

Max MARTINEZ
Commissaire enquêteur
1, Square du Chartil
76240 – BONSECOURS

Bonsecours, le 10 Janvier 2020

Monsieur le Maire
Mairie
27510- PRESSAGNY 1, ORGUEILLEUX

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Pressagny l' Orgueilleux. (27510)
Remise de documents

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint, en 2 exemplaires, les documents suivants concernant l'enquête publique au sujet de l' élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune :

- Mon Rapport de Commissaire enquêteur ;
- Mes Conclusions et mon Avis motivé ;
- Les annexes, comportant, notamment, le Procès-Verbal de Synthèse et votre Mémoire en Réponses.

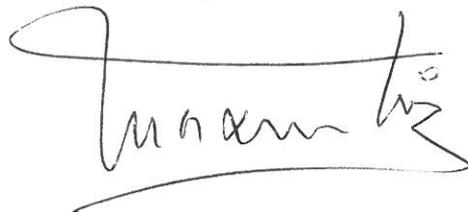
Je vous souhaite bonne réception de l'ensemble de ces documents.

Je vous ai transmis, lors de notre réunion du 19 décembre en votre Mairie, le registre officiel des différents avis et observations du public.

Je vous renouvelle mes remerciements pour l'accueil que, vous même et Madame Noé , avez bien voulu me réserver lors de mes permanences en Mairie durant cette enquête.

Je vous prie, Monsieur le Maire, de recevoir mes salutations distinguées

;
et mon amical souvenir



- Ci-joint : plus en retour

Département de l' Eure

Arrondissement des Andelys

Canton des Andelys

**COMMUNE de PRESSAGNY L' ORGUEILLEUX
(27510)**

**ELABORATION du PLAN LOCAL d' URBANISME
(PLU)**

ENQUETE PUBLIQUE

Jeudi 14 Novembre 2019 – Lundi 16 Décembre 2019

CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE

Commissaire enquêteur : Max Martinez


Max
7

Conclusions et Avis motivé

L'objet de la présente enquête publique est développé dans les différents chapitres du Rapport ci-devant.

Il concerne, rappelons le, l' élaboration du Plan Local d' Urbanisme de la commune de Pressigny l' Orgueilleux (27510) dans le département de l' Eure, l'arrondissement et le canton des Andelys.

Monsieur Max Martinez a été désigné commissaire-enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen par décision du 7 Octobre 2019, pour conduire cette enquête publique.

Cette dernière s'est déroulée du jeudi 14 Novembre 2019 (début de l' enquête) au lundi 16 Décembre 2019 (clôture de l' enquête) dans une ambiance globalement correcte comme, précisé au chapitre 2 – 5 du Rapport. A noter, qu'une cinquantaine de personnes se sont exprimées durant l'enquête dans les différentes possibilités qu'elles avaient pour le faire. Le ton employé fut, parfois, un peu vif.

Les affichages officiels et les arrêtés d'enquête ont été vérifiés par le commissaire-enquêteur et n'ont pas fait l'objet de remarques particulières.

Les articles, et annonces légales ont été publiés dans deux journaux locaux comme le prévoit la réglementation : « Paris-Normandie » des 24 Octobre 2019 et 11 Novembre 2019 et « Le Démocrate » des 24 Octobre 2019 et 21 Novembre 2019.

Le registre d' enquête publique mis à la disposition du public, afin de recueillir ses avis, remarques et observations comporte 18 interventions. - 21 courriers ou lettres et 2 courriels ont par ailleurs été adressés au commissaire enquêteur.- 8 personnes se sont exprimées uniquement verbalement.

Préalablement à cette enquête publique, une première élaboration de Plan Local d' Urbanisme (PLU) de la commune avait été effectuée Cette première élaboration a fait l'objet d'un rejet par les services du Préfet de l'Eure . La raison de ce rejet étant, notamment, une trop forte consommation d'espace à urbaniser

La présente nouvelle élaboration du PLU, objet de cette enquête publique, respecte les objectifs définis par les services compétents. Ces objectifs paraissent d'ailleurs excessifs au commissaire enquêteur, car, s' ils répondent à une « logique » administrative, qu'éventuellement certains spécialistes de ces questions peuvent comprendre ils ne répondent pas toujours aux critères «du terrain », voire à l'environnement

des différents lieux concernés, comme a pu le constater sur place le commissaire enquêteur pendant l'enquête.

Il s'ensuit des incompréhensions, recevables, de certains habitants ou du « citoyen de base ». Ces incompréhensions étant parfois difficiles à expliquer par le commissaire enquêteur ou les responsables élus locaux.-

En effet, des terrains, non agricoles, en centre village ou très limitrophes à celui-ci, parfois situés en « dents creuses » auraient pu être placés, semble-t-il, en zone AU et ce, sans altérer l'image positive de la cité.

Néanmoins, il y a lieu de préciser que les critères demandés par les services ont été strictement respectés lors de l'examen des demandes des habitants concernés.

Il est à noter également que la municipalité de Pressagny l'Orgueilleux a procédé, accompagnée de son Bureau d'études, à plusieurs réunions publiques qui ont permis de répondre à de nombreuses questions des habitants.

La commune est incluse dans le cadre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) A ce titre, l'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux respecte les directives prescrites par les règles de ce type de zone.

Les Personnes Publique Associées (PPA) à cette élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux ont émis leurs avis comme précisé dans le « Procès-Verbal de Synthèse » de cette enquête.

Il ressort de ces avis qu'une très large majorité de celles-ci donne un Avis favorable à cette élaboration de ce PLU. Quelques réserves sont émises (voir celles-ci dans les annexes) Le commissaire enquêteur demande, dans la réserve émise ci-après que les réserves émises par les PPA soient levées par la commune et son Bureau d'études.

Dans ce même document, Le commissaire enquêteur a donné son opinion à la suite de ces avis (Voir le PV de Synthèse)

De même, la commune de Pressagny l'Orgueilleux et son Bureau d'études ont transmis, dans leur « Mémoire en Réponses » au PV de Synthèse, les dispositions qu'ils comptent prendre afin de satisfaire aux différents avis, remarques et observations des PPA et du commissaire enquêteur. (voir également ce document).

Ce « Mémoire en réponses » est conforme aux demandes exprimées par les PPA et le commissaire enquêteur

Mon AVIS MOTIVE pour cette enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)° de la commune de Pressagny l'Orgueilleux s'inscrit donc dans la lecture attentive des différents documents mis à ma disposition pour cette enquête ; dans les différentes rencontres avec Monsieur le Maire, et les élus

2
m. g.

de la commune de Pressagny l'Orgueilleux et du Bureau d'études « GILSON-Associés » ; des permanences effectuées en mairie et des rencontres au cours de celles-ci avec les habitants de Pressagny l'Orgueilleux et de communes voisines ; des visites effectuées sur place afin de me rendre compte des situations particulières ; des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) à cette élaboration du PLU et à cette enquête ; des différentes réponses qui ont été apportées à mes interrogations et à celles des PPA.

L'ensemble de ces données m'amène donc à émettre un **AVIS FAVORABLE** à cette élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pressagny l'Orgueilleux

Cet avis favorable s'accompagne d'une réserve et de deux recommandations :

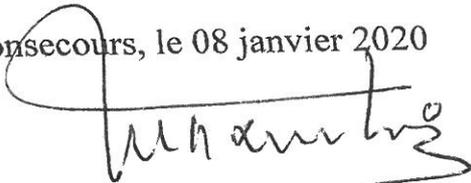
RESERVE :

- Se conformer strictement aux avis émis :
 - 1) par le Conseil d'Etat en date du 24 Juillet 2019 (concernant la déposition M) ;
 - 2) par les Personnes Publiques Associées.-

RECOMMANDATIONS :

- 1) -Confirmer le respect des dispositions prises concernant le refus de création à Pressagny l'Orgueilleux, ou l'extension dans les communes voisines, de carrières altérant l'image positive de la commune.
- 2) -Confirmer les prévisions concernant le « vélo-route » (ou la « Seine à vélo ») initiées par le Conseil Départemental de l'Eure et les services associés à cette démarche.

Bonsecours, le 08 janvier 2020



Max Martinez
Commissaire enquêteur.