



Date de convocation :
23/05/2020

Conseillers en exercice : 35

Conseillers présents : 34

Conseillers votants : 35



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU VENDREDI 29 MAI 2020

L'an deux mil vingt, le vendredi vingt-neuf mai à vingt heures ,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni par visioconférence, sous la présidence de Monsieur OUZILLEAU, Maire.

Étaient présents :

M. François OUZILLEAU, Maire,

M. Sébastien LECORNU, Mme Juliette ROUILLOUX-SICRE, M. Jérôme GRENIER, Mme Dominique MORIN, M. Johan AUVRAY, Mme Léocadie ZINSOU, Mme Nicole BALMARY, M. Yves ETIENNE, Mme Catherine DELALANDE, Adjoint

M. Hervé HERRY, M. Christopher LENOURY, Mme Evelyne HORNAERT, M. Titouan D'HERVE, Mme Patricia DAUMARIE, M. Youssef SAUKRET, Mme Paola VANEGAS, M. Antoine RICHARD, Mme Marie-Christine GINESTIERE, M. Denis AIM, Mme Zahia GASMI, M. Olivier VANBELLE, Mme Marjorie HARDY, M. Jean-Marie M BELO, Mme Lydie BRIOULT, M. Raphaël AUBERT, Mme Nathalie CHESNAIS, M. Eric FAUQUE, Mme Blandine RIPERT, Mme Lorine BALIKCI, M. David HEDOIRE, Mme Fanny FLAMANT, M. Gabriel SINO, Mme Bérénice LIPIEC, Conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme Sylvie GRAFFIN à M. Sébastien LECORNU

Absents :

Secrétaire de séance : Yves ETIENNE

N° 064/2020

Rapporteur : Juliette ROUILLOUX-SICRE

OBJET : Approbation des révisions allégées et modifications du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 21 octobre 2016, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vernon issu de la révision engagée par délibération du 27 juin 2014 a été approuvé. Depuis, une actualisation du document s'est avérée nécessaire.

Par délibération en date du 3 juillet 2017 complétée le 30 mars 2018, le Conseil Municipal a prescrit la mise en œuvre des procédures de révision allégée et de modification du PLU, regroupées en un seul dossier. Le processus engagé s'est poursuivi avec le bilan de la concertation et l'arrêt du projet par le conseil municipal le 28 juin 2019.

Ces adaptations du Plan Local d'Urbanisme relevant des 2 procédures et s'inscrivant dans les objectifs du PADD ont été mises en ligne sur le site internet de la ville. Par ailleurs, afin d'associer les personnes publiques et recueillir leur avis, une réunion d'examen conjoint a été menée le 17 septembre 2019.

Par la suite, ce dossier a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 13 novembre au 13 décembre 2019 avec pour siège la Mairie de Vernon. Aucun incident n'a été relevé. 2 dépositions écrites ont été enregistrées à laquelle une réponse a été apportée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 03/07/2017 complétée le 30 mars 2018 prescrivant la révision allégée / modification du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n°0863/2019 en date du 24 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révisions allégées/modifications du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ci-annexés,

Considérant que le projet de révisions allégées/ modifications du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le projet de révisions allégées / modifications du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie d'un mois et d'une mention dans un journal ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 1431-9 du code général des collectivités territoriales,
- DIT que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie aux heures d'ouverture,
- DIT que la présente délibération sera exécutoire dès lors que cette dernière a été publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies par les articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Développement urbain, cadre de vie et commande publique

Dossier non présenté en commission

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants (Abstention : Mme BALIKCI, M. HEDOIRE, Mme FLAMANT, M. SINO, Mme LIPIEC;)

Ainsi délibéré les mêmes jour, mois et an que dessus

Le registre dûment signé

Pour extrait conforme,



Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Département de l'Eure

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

LES ENQUETES ENVIRONNEMENTALES (ex - BOUCHARDEAU)

▪ sur les projets de révisions allégées et de modification du Plan Local d'Urbanisme

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 13 novembre au 13 décembre 2019

Ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen du 10 octobre 2019

Réf : E 19000092 / 76

**Arrêté municipal du 24 octobre 2019
par M. Le Maire de la ville**

Antoine des Noës

Commissaire Enquêteur

Tome 1/2

SOMMAIRE

I – Préambule :

- 1.1 - Objet de l'Enquête Publique
- 1.2 - Cadre juridique : cf. code de l'urbanisme et de l'environnement

II – Présentation et étude du dossier

- 2.1 - Motivation et historique du dossier
- 2.2 - Composition du dossier soumis à l'enquête :
 - Pièce N° 1 notice et rapport de présentation
 - Pièce N° 3 orientations d'aménagement et programmation
 - Pièce N° 4 plans de zonage
 - Pièces N° 5 règlement et annexe du règlement
 - Pièces administratives
- 2.3 - Mon avis sur le dossier présenté
- 2.4 - Consultations des personnes publiques associées, PPA
- 2.5 - Réunion Examen conjoint Etat, Epci, communes, PPA
- 2.6 - Avis sur les synthèses présentées par les PPA

III - Organisation et déroulement de l'enquête

- 3.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur
- 3.2 - Arrêté municipal
- 3.3 - Période de l'enquête
- 3.4 - Consultation du dossier d'enquête
- 3.5 - Publications des avis
- 3.6 - Affichages des avis d'enquête
- 3.7 - Permanences du Commissaire Enquêteur
- 3.8 - Registre d'enquête
- 3.9 - Constat sur le déroulement de l'enquête

IV – Observations du public

- 4.1 - Décompte statistique des avis recueillis
- 4.2 - Procès Verbal de Synthèse

V – Communication du rapport d'enquête, des conclusions et avis

- 5.1 - à M. le maire de la commune de Vernon
- 5.2 - à M. le président du Tribunal Administratif de Rouen du rapport d'enquête et de l'avis et des conclusions motivées.

I – Préambule :

1.1 - Objet de l'Enquête Publique :

Par délibération en date du 21 octobre 2016, la révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée. Depuis les études ont conduit à la nécessité d'adopter le Plan Local d'Urbanisme révisé sur quelques points.

C'est pourquoi le conseil municipal de Vernon a prescrit la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 3juillet 2017, complétée par la délibération du 30 mars 2018.

Les adaptations nécessaires sont de deux catégories :

Des adaptations qui relèvent de la procédure de révision allégée organisée par l'article L 153-34 du code de l'urbanisme : **4 adaptations**

Des adaptations qui relèvent de modification organisée par les articles L 153-36 à L 153-40 du code de l'urbanisme ; **11 adaptations**

Il y a lieu de regrouper en un seul dossier les adaptations qui relèvent de la révision allégée et les adaptations qui relèvent de la procédure de modification.

1.2 - Cadre juridique : cf. code de l'urbanisme et de l'environnement

- ◆ Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et suivants
- ◆ Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants
- ◆ La délibération N° 097/ 2017 prescrivant la révulsion allégée du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation
- ◆ Vu la délibération rectificative N° 050/2018 en date du 30 mars 2018 complétant la délibération précédente portant prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme en vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs
- ◆ Vu la délibération N° 71/ 219 arrêtant le projet de révisions allégées modifications et tirant le bilan de la concertation
- ◆ Le compte-rendu de la réunion du 17 septembre 2019 d'examen conjoint des personnes publiques associées Pour les procédures de révisions allégées et de modifications de Plan Local d'Urbanisme

- ◆ Vu la décision en date du 7 octobre 2019 de Madame la présidente du tribunal administratif de Rouen désignant **Antoine des Noës**, en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

II – Présentation et étude du dossier

2.1 Motivation et historique du dossier présenté par la ville de Vernon

Les adaptations du Plan Local d'Urbanisme par la révision allégée et modifications s'inscrivent dans les objectifs du PADD

Ces objectifs sont :

- accompagner le développement de l'axe Seine : la suppression de la protection de l'arbre N° 5 a pour objet de permettre le projet « Seine à Vélo ».

- renforcer l'attractivité du territoire La confirmation des dispositions réglementaires pour une urbanisation plus forte à proximité de la gare, la suppression de l'emplacement réservé N° 5 pour permettre la reconversion de l'éco marché, l'introduction de la possibilité d'implanter un manège équestre, la modification de l'immeuble de l'Ilot Pasteur, la mise à jour de l'OAP « Fonderie Papeterie »

- rendre son plaisir de vivre à Vernon : l'extension de la trame verte et l'extension de la zone UD s'inscrivent dans cette orientation.

Historique de la communication : ci-joint un historique des différentes informations locales

« Le principe de la concertation

La loi SRU a étendu à l'ensemble de la procédure de l'élaboration et de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'obligation de concertation que prévoit l'article L.103-2 du code de l'urbanisme

Par cette obligation, la commune doit informer la population et susciter de sa part des réactions, des propositions, des suggestions, des observations.

La concertation doit être « **interactive** ».

Cette disposition est applicable à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme. La commune organise librement la concertation. L'objectif est de faire de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme « **un projet partagé** ».

Par sa délibération du 20 mars 2018, le Conseil Municipal de Vernon a défini les modalités de la concertation :

Article dans Vernon direct

Information sur le site internet de la ville

Registre à la disposition du public »

Le dossier d'enquête publique est accessible en ligne durant toute la durée de la procédure.

Les observations ont pu être déposées en mairie ou par mail à l'adresse suivante :

à l'adresse électronique suivante : urbanisme@vernon27.fr

2.2 - Composition du dossier soumis à l'enquête :

Ce dossier complet d'enquête publique a pu être consulté sur le site internet de la ville de Vernon.

Le dossier d'enquête qui nous a été soumis est composé de 5 pièces

Le dossier de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Vernon comporte les pièces suivantes :

Pièce N°1 : notice explicative et complément au rapport de présentation

Pièce 1-1 notice explicative p 1 à 4

Pièce 1-2 complément au rapport de présentation : le préambule p 5

Le Plan Local d'Urbanisme : principes généraux p 7

Le Plan Local d'Urbanisme de Vernon p 10

La révision allégée et modification du Plan Local d'Urbanisme p11

Le déroulement de la procédure p 18

Le contenu du dossier de révision allégée p 21

Le complément au volet 1 p 22 à 257

Fiches de présentation par photos aériennes des 15 adaptations

Pièce N°3 : Orientations d'aménagement et de programmation OAP p 1

Plan de zonage Caserne Fieschi

Pièce N°5 : Règlement des différentes zones d'urbanisme p 1

Titre 1 : dispositions générales

Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines : Zones UA, UB, UC, UD, UE, UI, UL,

Titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser Zones 1 AU et 2 AU

Titre 4 : dispositions applicables aux zones naturelles Zone N

Titre 5 : dispositions applicables aux zones agricoles Zone A

Les annexes de 1 à 9

Les pièces administratives

Copie des délibérations du conseil municipal du 3 juillet 2017, 30 mars 2018, du 28 juin 2019

2-3 - Mon avis sur le dossier présenté

Le Plan Local d'Urbanisme de Vernon a été approuvé le 21 octobre 2016 ; des adaptations de ces plans s'avèrent bien logiquement nécessaires d'où cette phase de révisions allégées et de modifications.

Ces adaptations sont de 2 catégories et gérées de façon distincte par le code de l'urbanisme, Ce qui n'est pas facilement lisible pour les profanes de l'urbanisme.

L'ensemble de ces propositions ont été intitulées « adaptations » et appartiennent pour 4 d'entre elles à la révision allégée et 11 autres à la procédure de modification.

Un effort louable a été réalisé pour clarifier cette double démarche ; nous éprouvons néanmoins des difficultés à nous repérer dans les sommaires et leurs paginations.

2.4 – Consultations des Personnes Publiques Associées

241 CDPENAF, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles, et Forestiers

« La commission a émis un avis favorable à l'unanimité sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) défini dans le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de Vernon ».

242 MRAe mission régionale d'autorité environnementale :

« La MRAe ne s'est pas prononcée dans le délai de 3 mois après la réception du dossier de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vernon. »

243 ABF de l'Eure

« Au vu des éléments transmis, l'ABF donne un avis favorable aux adaptations N° 1 à 12

« créer Pour l'adaptation N° 13 si toutefois le projet est maintenu, donne un avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- Créer une haie ou bande boisée pour minimiser l'impact visuel des panneaux solaires
- Les panneaux devront avoir un aspect mat.

244 Département de l'Eure

Adaptation N°1 passage des parcelles de zone N en zone UD « pas de remarque particulière »

Adaptation N° 8 projet de gare multimodale

Adaptation N° 15 la desserte de l'OAP fonderie papeterie est prévue en deux accès sur la RD 6015

Il convient de privilégier une desserte en cohérence avec le projet de requalification du boulevard urbain

245 Chambre d'agriculture de l'Eure

Adaptation N° 14 pourquoi ne pas avoir classé le centre équestre situé sur les hauteurs de Vernon en zone agricole ?

2-5 Réunion Examen conjoint : Etat, Epci, communes, PPA

M. Leroux DDTM 27 précise l'ensemble des évolutions du Plan Local d'Urbanisme qui rentrent dans le cadre d'une procédure de révision allégée : adaptations N° 1, N° 7, N° 13, N° 14

De même, il évoque les évolutions du Plan Local d'Urbanisme qui rentrent dans le cadre d'une procédure de modification : adaptations N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 8, N° 9, N° 10, N° 15.

2-6 - Mon avis sur les synthèses présentées par les P.P.A.

Nous observons que le pétitionnaire a largement anticipé le dossier en prenant attache auprès des services d'encadrement de ce type de projet.

Les différents services consultés ont visionné de près les points relevant particulièrement de leur compétence.

Comme le précise le code de l'urbanisme R 153-12, la procédure de « *l'examen conjoint* » avant l'ouverture de l'enquête publique a permis à toutes les PPA, personnes publique associées, de faire le point de façon collective sur les adaptations proposées dans la révision allégée.

III - Organisation et déroulement de l'enquête :

3.1 – Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision du 10 octobre 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur en vue de conduire l'Enquête Publique relative à « la révision et modification du plan local d'urbanisme de la ville de Vernon ».

3.2 – Arrêté municipal :

Par un arrêté municipal du 24 octobre 2019, l'Enquête Publique a été prescrite par M. le Maire de la commune et en a prévu l'ensemble des modalités de réalisation.

La réalisation de cette Enquête Publique est décrite en détail dans 11 articles précis : dates, lieux, déroulement, information, synthèse et communication.

3.3 - Période de l'enquête :

L'Enquête Publique s'est déroulée du 13 novembre 2019 au 13 décembre 2019 pendant 31 jours consécutifs avec pour siège la mairie de la ville de Vernon.

Aucun incident à signaler.

3.4 - Consultation du dossier d'enquête :

Le dossier de révisions allégées et modifications du Plan Local d'Urbanisme est déposé à l'hôtel de ville de Vernon pendant 31 jours aux jours et heures habituels d'ouverture du 13 novembre au 13 décembre 2019.

3.5 - Publications des Avis d'Enquête : Conformément à la législation :

4 avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ont été publiés 15 jours au moins avant le début de celle-ci,

Paris Normandie édition Eure, 1^{er} avis le 30 octobre 2019 ; 2^{ème} avis le 15 novembre 2019

Eure info, 1^{er} avis le 30 octobre 2019 ; 2^{ème} avis le 19 novembre 2019

Un exemplaire de chacune de ces éditions est demeuré annexé au dossier d'enquête publique dès leur publication.

Sur le site internet de la commune, l'information concernant le déroulement de l'enquête publique du 13 novembre au 13 décembre 2019 a été inscrite.

3.6 - Affichages des avis d'enquête :

Un avis d'affichage sur des panneaux extérieurs accessibles aux vues de tous a eu lieu 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête soit avant le 25 octobre 2019 pour y rester pendant toute la durée de celle-ci.

2 affiches au format codifié ont été apposées dans les principaux lieux de passage des habitants de la commune : la mairie, le centre technique de la ville au 7 rue de l'industrie

De la même manière, le pétitionnaire a fait le nécessaire pour que cet affichage soit entretenu sur les lieux de passage des habitants.

3.7 - Permanences du Commissaire Enquêteur :

Je me suis personnellement tenu à la disposition du public à la mairie, dans une salle indépendante aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 13 novembre 2019 de 9 h à 12 heures
- le samedi 30 novembre 2019 de 9 h à 12 heures
- le vendredi 13 décembre 2019 de 17 h à 19 heures

3.8 - Registre d'enquête :

Avant le début de l'enquête, j'ai paraphé chacune des pages du registre d'enquête joint au dossier d'enquête.

Le Commissaire Enquêteur a ouvert et clôturé le registre d'enquête.

Chacun a pu consigner ses observations :

En les notant directement sur le registre d'enquête

En les adressant par voie postale directement au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie
place Barette 27200 Vernon

Ou en les faisant parvenir par écrit à l'attention de M. le Commissaire enquêteur

à l'adresse électronique suivante : urbanisme@vernon27.fr

3.9 - Constat sur le déroulement de l'enquête :

J'ai constaté que l'ensemble des conditions nécessaires au bon déroulement de l'enquête publique a été satisfait :

- La publication des avis d'enquête dans les journaux en temps voulu.
- L'affichage sur le panneau dédié extérieur de la mairie plus de 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ainsi que devant les locaux le centre technique de la ville au 7 rue de l'industrie
- Le dossier tenu à la disposition des personnes intéressées en mairie.
- Le registre d'enquête présent et disponible.
- Toutes les permanences ouvertes aux dates et heures prévues.
- J'ai pu recevoir le public dans de bonnes conditions lors des permanences dans la salle de la mairie qui m'a été spécialement affectée.
- J'ai pu visiter l'ensemble des grandes voies de la commune.

IV – Observations du public

4.1 - Décompte statistique des avis recueillis sur le registre et en message électronique

Lors de cette période d'enquête publique, nous avons noté 2 dépositions écrites et aucun message électronique.

4.2 - Procès-Verbal de Synthèse

Au reçu du registre d'enquête, j'ai établi un Procès Verbal de synthèse des observations, complété d'une demande d'information complémentaire que j'ai envoyée à M. François Ouzilleau, maire de la commune de Vernon.

**Pendant la durée de l'enquête publique, nous avons enregistré
2 dépositions sur le registre d'enquête et aucune déposition en courrier électronique**

Observation 1 : *de Madame Marie France Conchard 15 chemin des Rouliers 27200 Vernon*

« Nous avons présenté ce jour le contexte de notre terrain par la note ci jointe à l'occasion de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Nous souhaitons que notre terrain, parcelles B 98 et 101 soit intégré au zonage du plu UDa ? »

Réponse :

Observation N° 2 : *M. Enriqué Zabal 11 chemin des Rouliers 27200 Vernon*

« M. Zabal souhaite confirmer que sa parcelle B 100 # 10 000 m² soit effectivement classée en zone UDa du Plan Local d'Urbanisme »

Réponse :

Question N° 3 : adaptation N° 14

Comment expliquer que ce manège ne soit pas inscrit dans une zone A qui reçoit théoriquement les activités agricoles ?

Question N° 4 : Adaptation N° 1 : l'extension de la zone UDa

Le règlement de la zone UD prévoit au chapitre UD9 que

« *L'emprise au sol des constructions toutes annexes comprises ne peut excéder 20 % de la surface du terrain* ».

Comment comprendre le mot **terrain** : s'agit pour un propriétaire de la parcelle ou de la somme de ses parcelles ?

Les interprétations différentes permettraient elles alors aux propriétaires concernés de procéder à des découpages de terrain constructible. ?

Mon avis :

M. François Ouzilleau, Maire de Vernon, m'a fait parvenir par écrit les réponses aux questions posées.

Nous les analyserons dans le chapitre « **avis et conclusions du commissaire enquêteur** ».

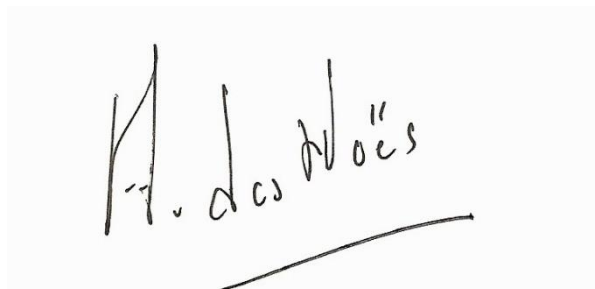
J'ai clos le présent rapport d'Enquête Publique sur le projet de :

- *de révisions allégées et de modification du Plan Local d'Urbanisme de Vernon.*

A Bihorel, le 10 janvier 2020

Le Commissaire Enquêteur,

Antoine des Noës

A handwritten signature in black ink that reads "A. des Noës". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal stroke.

Département de l'Eure

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

LES ENQUETES ENVIRONNEMENTALES (ex - BOUCHARDEAU)

- sur les projets de révisions allégées et de modification du Plan Local d'Urbanisme

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 13 novembre au 13 décembre 2019

Ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen du 10 octobre 2019

Réf : E 19000092 / 76

Arrêté municipal du 24 octobre 2019

par M. Le Maire de la ville

Antoine des Noës

Commissaire Enquêteur

Tome 2 / 2

SOMMAIRE

1 Rappel du projet

Objet de l'Enquête Publique et le dossier présenté à l'enquête publique.

2 Organisation et déroulement de l'enquête :

Période de l'enquête, avis d'enquête et permanences du commissaire enquêteur

Constat sur le déroulement de l'enquête

3 Observations recueillies du public : synthèse

Les observations portées par le public et les réponses du pétitionnaire

4 Avis et Conclusions du commissaire enquêteur :

- Concernant le projet de révisions allégées et de modification du Plan Local d'Urbanisme de Vernon.

oooooo

1 Objet de l'Enquête Publique et dossier présenté à l'enquête publique :

Par délibération en date du 21 octobre 2016, la révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée. Depuis les études ont conduit à la nécessité d'adopter le Plan Local d'Urbanisme révisé sur quelques points.

C'est pourquoi le conseil municipal de Vernon a prescrit la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 3juillet 2017, complétée par la délibération du 30 mars 2018.

Les adaptations nécessaires sont de deux catégories :

Des adaptations qui relèvent de la procédure de révision allégée organisée par l'article L 153-34 du code de l'urbanisme : **4 adaptations**

Des adaptations qui relèvent de modification organisée par les articles L 153-36 à L 153-40 du code de l'urbanisme ; **11 adaptations**

1.1 Motivation et historique du dossier présenté par la ville de Vernon

Les adaptations du Plan Local d'Urbanisme par la révision allégée et modifications s'inscrivent dans les objectifs du PADD

Ces objectifs sont :

- accompagner le développement de l'axe Seine : la suppression de la protection de l'arbre N° 5 a pour objet de permettre le projet « Seine à Vélo ».

- renforcer l'attractivité du territoire La confirmation des dispositions règlementaires pour une urbanisation plus forte à proximité de la gare, la suppression de l'emplacement réservé N° 5 pour permettre la reconversion de l'éco marché, l'introduction de la possibilité d'implanter un manège équestre, la modification de l'immeuble de l'Ilot Pasteur, la mise à jour de l'OAP « Fonderie Papeterie »

- rendre son plaisir de vivre à Vernon : l'extension de la trame verte et l'extension de la zone UD s'inscrivent dans cette orientation.

2 Organisation et déroulement de l'enquête :

Par décision du 10 octobre 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur en vue de conduire l'Enquête Publique relative à « *la révision et modification du plan local d'urbanisme de la ville de Vernon* ».

• **Période de l'enquête** : avis d'enquête et permanences du commissaire enquêteur

Je me suis personnellement tenu à la disposition du public à la mairie, dans une salle indépendante aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 13 novembre 2019 de 9 h à 12 heures
- le samedi 30 novembre 2019 de 9 h à 12 heures
- le vendredi 13 décembre 2019 de 17 h à 19 heures

- Constat sur le déroulement de l'enquête :

L'Enquête Publique s'est déroulée du 13 novembre 2019 au 13 décembre 2019 pendant 31 jours consécutifs avec pour siège la mairie de la ville de Vernon.

Aucun incident à signaler.

3 Observations recueillies du public, la synthèse et les réponses du pétitionnaire.

Lors de cette période d'enquête publique, nous avons relevé 2 dépositions écrites et aucun message électronique.

Un procès-verbal d'observations regroupant les 2 observations a été adressé au pétitionnaire ainsi qu'une demande complémentaire à l'initiative du commissaire enquêteur.

**Pendant la durée de l'enquête publique, nous avons enregistré
2 dépositions sur le registre d'enquête et aucune déposition en courrier électronique**

Observation 1 : *de Madame Marie France Conchard 15 chemin des Rouliers 27200 Vernon*
« Nous avons présenté ce jour le contexte de notre terrain par la note ci jointe à l'occasion de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.
Nous souhaitons que notre terrain, parcelles B 98 et 101 soit intégré au zonage du plu UDa ? »

Réponse :

La collectivité est favorable puisque c'est un objet de la procédure de la révision allégée.

Observation N° 2 : *M. Enriquè Zabal 11 chemin des Rouliers 27200 Vernon*
« M. Zabal souhaite confirmer que sa parcelle B 100 # 10 000 m² soit effectivement classée en zone UDa du Plan Local d'Urbanisme »

Réponse :

La collectivité est favorable puisque c'est un objet de la procédure de la révision allégée.

Question N° 3 : adaptation N° 14

Comment expliquer que ce manège ne soit pas inscrit dans une zone A qui reçoit théoriquement les activités agricoles ?

Réponse :

L'inscription en zone N d'un manège n'est pas incompatible avec son activité. L'environnement du site étant boisé et classé en zone N, il est apparu plus cohérent d'inscrire le manège en zone N avec un indice particulier.

Question N° 4 : Adaptation N° 1 : l'extension de la zone UDa

Le règlement de la zone UD prévoit au chapitre UD9 que

« L'emprise au sol des constructions toutes annexes comprises ne peut excéder 20 % de la surface du terrain ».

Comment comprendre le mot **terrain** : s'agit pour un propriétaire de la parcelle ou de la somme de ses parcelles ?

L'emprise au sol est calculée à partir de la somme des parcelles contigües qui appartienne à un même propriétaire. On parle alors d'unité foncière.

Les interprétations différentes permettraient elles alors aux propriétaires concernés de procéder à des découpages de terrain constructible. ?

Un propriétaire d'un terrain peut tout à fait diviser ce dernier. Toutefois, l'emprise au sol sera appliquée qu'au regard de la superficie de la parcelle issue de la division (et non pas de la globalité du terrain) conformément à l'article 4 des dispositions générales du règlement du P.L.U.

4 Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur :

- Concernant les réponses apportées aux questions du procès-verbal d'observations :

Nous retenons les remarques délivrées par le Conseil Municipal de Vernon

- Concernant l'ensemble du projet présenté de révision allégée et de modification du Plan Local d'Urbanisme

*Cette démarche administrative avait 3 objectifs distincts mais complémentaires

- ◆ accompagner le développement de l'axe Seine
- ◆ renforcer l'attractivité du territoire par la confirmation des dispositions règlementaires
- ◆ rendre son plaisir de vivre à Vernon

Dans chacune des catégories nous avons détecté 15 adaptations qui permettent au Plan Local d'Urbanisme de ne pas être un acte administratif figé.

Les administrés ont bien constaté qu'il pouvait y avoir un dialogue avec la mairie et son service de l'urbanisme permettant une amélioration du cadre de vie de la cité

*malgré toute la publicité apportée, nous avons noté la faible participation du public dès lors qu'il n'existe pas d'enjeux individuels

*Les adaptations qui relèvent de **la procédure de révision allégée** :

Elles sont nécessaires dès qu'elles conduisent à une réduction des zones naturelles et ne remettent pas en cause la politique d'aménagement du territoire telle que le P.A.D.D la définit

L'adaptation N° 1 représente le cas le plus typique

L'adaptation N° 2 concerne la modification de zonage d'une faible surface 4 000 m² et prépare l'évolution future de ce secteur

Les adaptations 6 et 7 constituent des éléments mineurs.

▪ Les adaptations qui relèvent de **la procédure de modification**

Elles représentent essentiellement des modifications mineures dans la rédaction de certains articles du règlement cas des adaptations 10, 11, 12 ,13

Ou des changements de zonage pour les adaptations 3 ou 5

*La volonté communale est donc, tout en préservant son site, de répondre d'une part à la demande des habitants actuels de Vernon mais également de satisfaire une nouvelle population souhaitant s'installer sur la commune et participant ainsi au renouvellement de la population.

*J'ai remarqué que localement les habitants propriétaires expriment des souhaits de constructibilité de parcelles.

Ces souhaits peuvent être confrontés à des impératifs législatifs, « limitations des zones urbanisables » et ou techniques,

Les élus de la commune sont conduits à assumer leur responsabilité.

* Notons que le Maire et l'équipe municipale ont largement communiqué depuis plusieurs mois sur la construction de ce nouveau document d'urbanisme par des réunions, la diffusion de documents et les consultations individuelles si nécessaire.

00000000

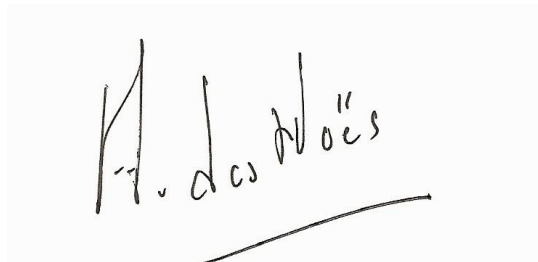
Pour ces raisons, le projet présenté à l'Enquête Publique est satisfaisant

et j'émet un AVIS FAVORABLE
au projet de révisions allégées et de modifications
du Plan Local d'Urbanisme de Vernon

à Bihorel, le 10 janvier 2020,

Le Commissaire Enquêteur,

Antoine des Noës

A handwritten signature in black ink on a light background. The signature reads "A. des Noës" with a horizontal line underneath.