

Commune de St Etienne l'Allier

Projet de la modification simplifiée 1
du Plan local d'urbanisme

Enquête publique
18 septembre 2018 au 20 octobre 2018



Rapport d'enquête publique : 19 novembre 2018

Commissaire – enquêteur : Bulot Jean-Jacques

Diffusion : Mairie de St Etienne l'Allier
Mr Le Préfet de l'Eure
Tribunal administratif de Rouen

Je soussigné, Jean – Jacques Bulot Commissaire – enquêteur , déclare avoir procédé à l'enquête publique du projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'Urbanisme pendant trente-trois jours consécutifs du 18 septembre 2018 au 20 octobre 2018.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement, le présent rapport et mes conclusions motivées relatifs à l'enquête publique font l'objet de documents séparés remis au tribunal administratif de Rouen, à Mr Le Préfet de l'Eure et Monsieur Maire de St Etienne l'Allier.

Fait à St Etienne l'Allier , le 19 novembre 2018

Le commissaire - enquêteur



Bulot Jean-Jacques

Sommaire

I) Généralités

I-1- Présentation de la Commune

II) Déroulement de l'enquête publique

II-1 - Objet de l'enquête

II-2 - Cadre juridique

II-3 - Organisation de l'enquête publique

II-3-1- Désignation du commissaire-enquêteur

II-3-2- Préparation de l'enquête publique

II-3-3- Information du public

II-4 - Clôture de l'enquête publique

II-5 - Climat de l'enquête publique

III) Le dossier d'enquête publique

III-1- Composition du dossier

III-2- Analyse du dossier

III-2-1- Les évolutions apportées au PLU

III-2-2- Commentaires sur le dossier

IV) Examen des observations recueillies pendant l'enquête publique

IV-1- Observations formulées par le public

IV-2- Observations formulées par les PPA

IV-3- Observations formulées par le commissaire-enquêteur

Les annexes

Annexe 1 : registre d'enquête publique et ses annexes

Annexe 2 : procès-verbal de fin d'enquête publique

Annexe 3 : Mémoire en réponse de la commune

I) Généralités

I-1- Présentation de la Commune

La commune est située dans la partie extrême nord-est du Lieuvin.

Le Lieuvin sert de transition douce entre la Haute Normandie et la Basse Normandie. Il n'offre plus l'âpreté farouche et austère du Pays de Caux mais ne possède pas pour autant le charme secret du Pays d'Auge.

Le Lieuvin reste un pays de bocage mais au maillage plus large fortement entamé par la grande culture.

Situation :

La commune de Saint Etienne l'Allier se trouve :

- à 65 Km au Nord-ouest d'Evreux, chef-lieu du département
- à 25 Km au Nord-ouest de Bernay, chef-lieu d'arrondissement
- à 13 Km de Pont Audemer, la ville la plus attractive
- à 3 Km de St Georges du Vièvre, chef-lieu du canton.

Superficie :

1132 ha dont 41 ha de forêt.

Caractère géomorphologique :

Le territoire communal est constitué d'un plateau qu'entaille dans sa partie Sud-ouest un complexe de vallées constitué par la Véronne et ses affluents.

Le cadre naturel :

Le plateau : point le plus haut : Le Bosc Carme 164 m.

Il est divisé en deux parties inégales. Il est caractéristique au Lieuvin, c'est un entablement calcaire que recouvre une couche de limon d'inégale épaisseur où affleure souvent l'argile à silex.

Le parcellaire est constitué de grandes parcelles.

La trame bocage s'éclaircit et le paysage présente un aspect qui se rapproche de l'openfield.

La vallée : point le plus bas : La Creuse 99 m.

La principale vallée est celle de la Véronne qui prend sa source à La Poterie Mathieu et se jette dans la Risle à Pont Audemer. Son cours est rejoint par un certain nombre de ruisseaux naturels ou d'exécutoires créés à l'occasion du remembrement et qui coulent dans des talwegs naturels.

Les versants de ces vallées souvent très pentus sont généralement boisés. Depuis quelques années certaines parcelles ne sont plus exploitées et sont recouvertes de friches.

La trame bocagère est encore dense, elle constitue un cadre naturel agréable et pittoresque qu'il faut préserver.

Le bâti :

Le patrimoine bâti de la commune est constitué d'un petit bourg et d'un certain nombre de hameaux généralement formés de corps de fermes en activité ou non autour desquels sont venus se greffer des habitations occupées autrefois par des journaliers agricoles ou des artisans plus ou moins liés aux activités de tissage et métiers annexes.

En dehors du bourg, l'habitat est très dispersé.

Sur le plan architectural, le bâti est caractéristique des constructions du Lieuvin.

On rencontre trois types de maisons :

– les constructions à pan de bois et torchis, avec des soubassements en silex.

Si ce type de maisons est relativement fréquent dans le bâti de la commune, le modèle le plus achevé est le Manoir du Vièvre (16ème siècle) dont les dépendances présentent l'aspect typique des bâtiments agricoles traditionnels.

Cet ensemble exceptionnel a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1994, ce qui ne le sauve pas d'un mauvais état d'entretien qui fait craindre qu'il ne s'écroule dans un proche avenir.

– les constructions du 19ème siècle, en brique et ardoise, comprenant un rez de chaussée, un étage et un toit à quatre pentes. Ces maisons sont apparues avec le développement du chemin de fer permettant le transport de matériaux préfabriqués ou industrialisés.

– les pavillons modernes construits dans des lotissements à l'entrée du village ou dans des zones du plan d'occupation des sols permettant ce type de constructions.

II) Déroulement de l'enquête publique

II-1 - Objet de l'enquête publique

La Commune de Saint Etienne l'Allier dispose depuis le 5 juillet 2012 d'un Plan Local d'Urbanisme.

La commune souhaite mener des améliorations :

Conformément aux dispositions de l'article L153-45 du code de l'Urbanisme, la commune lance une procédure de modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint Etienne l'Allier par délibération 2017/29 en date du 7 juillet 2017.

En effet la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 25/03/2014 n'autorise plus aucune évolution de bâti existant en zones A et N des PLU en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueils limités (STECAL).

La loi pour l'Agriculture du 13/10/2014 a apporté un assouplissement en intégrant la possibilité d'extensions des habitations existantes.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6/08/2015 a élargi les possibilités d'évolution à la construction des annexes des habitations existantes.

L'article L151-12 du Code de l'Urbanisme stipule que le règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et des annexes afin de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Or le règlement actuel de la zone A du PLU de St Etienne l'Allier autorise la construction, restauration, extension ou changement de destination à usage d'habitation s'ils sont directement liés à l'exploitation agricole et nécessitant une présence sur le site sous réserve de ne pas constituer un mitage de la zone. Quant à la zone N, le règlement du PLU limite très fortement l'évolution du secteur bâti.

Il convient d'y remédier en modifiant le règlement et en y intégrant ces précisions.

II-2 - Cadre juridique

- ✓ Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L110, L121-1 et suivants, L 122-1 et suivants, L123-1 et suivants, L123-6 et suivants, R123-1 et suivants, L153-6 et 153-7, L 153-45, L 151-12
- ✓ Le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, R123-1 et suivants.
- ✓ Lois Grenelles et ALUR,
- ✓ Loi du 6 août 2015 dite 'Loi Macron'.

II-3- Organisation de l'enquête publique

II-3-1- Désignation du Commissaire enquêteur

Par ordonnance du 27/06/2018, sous la référence affaire N° E 18000073/76 , le Tribunal Administratif de Rouen désigne Jean-Jacques Bulot en tant que Commissaire Enquêteur au titre de l'enquête publique, concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Etienne l'Allier.

II-3-2- Préparation de l'enquête publique

Dès réception de l'ordonnance, le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de St Etienne l'Allier, un premier rendez-vous est fixé au 10 juillet 2018.

Lors de cette réunion, participaient Mr Beauché, maire de la commune et Mme Henry , adjointe.

La procédure d'enquête publique a été examinée, surtout la partie qui exige la communication 'électronique' sur un site internet et une messagerie spécifique à l'enquête publique. Le dossier version papier devra être identique au dossier mis sur le site internet spécifique à l'enquête publique .

Les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique ont été fixées en tenant compte du calendrier (excluant le mois d'août) et des parutions légales dans la presse. Ainsi l'enquête débutera le 18 septembre 2018 à 9H00 au 20 octobre à 12h00 .

Le nombre de permanences du commissaire-enquêteur a été fixé à 3.

- Le mardi 18/09/2018 de 9H00 à 12H00
- Le mardi 02/10/2018 de 16h00 à 19h00
- Le samedi 20/10/2018 de 9h00 à 12h00

Afin de favoriser l'accueil du public, une salle indépendante sera mise à la disposition du commissaire-enquêteur par la Mairie

Entre le 10 juillet 2018 et le 27 juillet 2018, de nombreux échanges entre le commissaire-enquêteur et Mr Beauché ont permis d'aboutir à un arrêté municipal et un avis d'enquête public conformes aux exigences réglementaires.

Le 7 septembre 2018, Mr Beauché et Mme Henry ont procédé à la visite de la commune par le commissaire-enquêteur en ciblant les bâtiments figurant en annexe dans le dossier d'enquête publique .

II-3-3 - Information du public

Le commissaire enquêteur a été présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales aux dates et heures mentionnées précédemment.

Le public avait également la possibilité de consulter les informations concernant le projet de modification n°1 de PLU sur le site internet de la commune à l'adresse : www.saintetiennelallier.fr, de formuler ses observations , propositions et contre-propositions en les adressant au commissaire-enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante: plu-enquete.mairie-stetiennelallier@orange.fr

La publicité de l'enquête publique est parue dans les annonces légales dans les journaux suivants:

- Paris Normandie du 28 août 2018
- L'Eveil du 28 août 2018
- Paris Normandie du 4 septembre 2018
- L'Eveil du 4 septembre 2018
- Paris Normandie du 18 septembre 2018
- L'Eveil du 18 septembre 2018

Le 7 septembre 2018, le commissaire-enquêteur a pu constater que l'arrêté municipal N° 2018/07/27 et l'avis d'enquête publique étaient affichés sur le panneau d'affichage de la mairie.

L'avis d'enquête apparaissait dès que la connexion sur le site de la commune était établie.

Conformément aux exigences règlementaires, le dossier a été mis sur le site quelques jours avant le début de l'enquête publique.

II-4 - Clôture de l'enquête publique

Le 20 octobre 2018 à 12h00, le registre (annexe 1) comprenant trois observations (dont une accompagnée de 3 dossiers illustrant la requête), aucun courrier postal ,

aucun message électronique et aucune observation verbale, a été clos par le commissaire-enquêteur.

Hors permanence, deux personnes sont venues en mairie pour obtenir des informations sur le dossier.

Un rendez-vous avec le maître d'ouvrage et le commissaire - enquêteur a été programmé le mardi 23 octobre à 14 h 30 dans les locaux de la mairie pour le procès-verbal de fin d'enquête publique (annexe 2).

Par messagerie électronique en date du 6 novembre 2018, Mr Le Maire a envoyé au commissaire-enquêteur son mémoire en réponse (annexe 3).

II-5 - Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat et aucun incident n'est à relever.

III) Le dossier d'enquête publique

III-1- Composition du dossier

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- Arrêté municipal n° 2018/07/27 du 27 juillet 2018
- La notice de présentation du projet de modification n°1 du PLU
- Le règlement modifié
- La localisation des bâtiments en zone A ou zone N qui pourront changer de destination

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

DDTM de Pont Audemer

DREAL

DDTM Evreux (CDPENAF)

MRae (Mission Régionale d'autorité environnementale de Normandie)

Le Département de l'Eure

Le registre.

A noter que le dossier a également été soumis à la Région Normandie, la Chambre de commerce et de l'industrie (CCI), la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) et la chambre d'agriculture. N'ayant pas émis d'observations, les avis sont considérés comme favorables.

La MRae, dans son article 1^{er} de sa décision n° 2018-2661 en date du 22 août 2018 déclare que le projet de modification N°1 n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

III-2- Analyse du dossier

III-2-1-Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme

Les changements apportés par cette procédure de modification du PLU concernent les pièces suivantes :

➤ **Modifications du règlement à toutes les zones du PLU :**

Article 3 (règles relatives à Accès et voiries)

Il sera complété par deux alinéas :

- Sauf en cas d'impossibilité technique, les portails d'accès seront de préférence en retrait de 5 mètres avec des pans coupés afin notamment de respecter des distances de visibilité recommandées sur la voirie
- Au sein de la propriété, une surface sera réservée aux accès et sorties.

➤ **Modifications aux zones A et N**

Article A2 et N2 (règles relatives à l'occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières)

Deux alinéas seront ajoutés :

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes sont admises sous réserve de respecter les conditions de hauteur, d'emprise et de densité précisées au sein des articles suivants.
- La réalisation d'annexes aux habitations sont admises sous réserve de respecter les conditions d'hauteur, d'emprise et de densité précisées au sein des articles suivants.

Des précisions sont apportées aux articles 8,9,10 par rapport à l'implantation des constructions et les conditions de hauteur des annexes.

Article A8 et N8 :(règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)

Non réglementés dans le PLU actuel, les articles A8 et N8 auront le paragraphe suivant :

- Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes doivent être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 50 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.

Article A9 et N9 :(règles relatives à l'emprise au sol des constructions)

Non règlementés dans le PLU actuel, les articles A9 et N9 auront le paragraphe suivant :

- Pour les extensions d'habitations, l'emprise au sol ne doit pas excéder 50 m²
- Pour les annexes des constructions à usage d'habitations existantes, l'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 40 m²

Article A10 et N10 (règles relatives à la hauteur des constructions)

- Le paragraphe suivant sera ajouté : La hauteur maximale des annexes aux habitations existantes ne doit pas excéder 6 mètres.

Article A11 et N11 (règles relatives à l'aspect des constructions)

Les références à la surface vont être supprimées au sein de l'article ; ainsi le paragraphe devient : les annexes et extensions peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment ou en limite de clôture.

Article A12 et N12 (règles relatives au stationnement)

Le règlement sera complété par le paragraphe suivant :

«Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif, la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule , y compris les accès est de 25 m².

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation. »

➤ **Modifications à la zone N**

Article N6 (règles relatives aux implantations des constructions).

La commune souhaite que les annexes et extensions doivent avoir un recul de 5 mètres (au lieu de 20 mètres) par rapport aux voies publiques.

Article N7 (règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)

Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives est porté de 5 mètres à 3 mètres.

➤ **Identification des bâtiments présentant un intérêt patrimonial en zone A et N**

Dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La commune a identifié vingt-quatre bâtiments de plus de 50 m², situés en zone A et N présentant un intérêt patrimonial et pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

III-2-2- Commentaires sur le dossier

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme peut être utilisée dès lors que l'ensemble des modifications apportées n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies au projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, induire de graves risques de nuisances,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune.

Les modifications envisagées n'entraînent aucune modification du plan de zonage du PLU et ne réduisent donc aucun des éléments cités ci-dessus puisque :

- Les modifications du règlement écrit prévues autorisent les annexes et les extensions des résidences principales en zone agricole et naturelle
- Certaines règles du PLU demandaient une correction ou amélioration
- Le projet consiste également à localiser en zone A et N les bâtiments de plus de 50m² qui pourront changer de destination.

D'autre part, le dossier est donc construit pour intégrer les dernières évolutions législatives (Loi Alur du 24 mars 2014 et la loi Macron du 6 août 2015) qui n'autorisent les extensions et annexes que pour les bâtiments existants et sous réserves que si:

- La réalisation de ces extensions ou de ces annexes aux bâtiments d'habitation existants ne compromettent pas l'activité agricole
- Le règlement des zones naturelles et agricoles précise les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces extensions et de ces annexes dans

l'environnement et leur comptabilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- Des règles de hauteur, d'implantation et d'emprise au sol des extensions et des annexes aux bâtiments d'habitation existants doivent être définies aux articles correspondants des règlements des zones A et N
- Les nouvelles dispositions du règlement en zone A et N sont soumises à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Pour ce qui est des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, la demande d'autorisation reste soumise à la CDPENAF pour la zone agricole et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) pour la zone N.

IV) Examen des observations recueillies pendant l'enquête publique.

IV-1) Observations formulées par le public

❖ Observation de Mr et Mme Richard (Hameau Merisier Barrière).

Je sollicite l'implantation d'une serre en verre de 6 mètres par 6 mètres (36 m²) en zone A à proximité de la zone Nh parcelle 54 située à proximité du chemin rural N°17 ; parcelle non exploitée par un agriculteur.

Réponse de la mairie :

La modification porte uniquement sur une modification du règlement et de la localisation des bâtiments pouvant changer de destination. Cependant, la modification n'a pas pour objet la modification du zonage. Considérant que pour pouvoir être considéré comme annexe, la construction et le projet d'annexes doivent faire partie de la même zone (NH).

Avis du commissaire-enquêteur

Le cas est assez particulier puisque la propriété est à ce jour constituée à la fois sur une zone Nh et A ; l'habitation étant en zone Nh. Sur le terrain et cela s'observe bien par l'utilisation de sites spécifiques sur Internet, la zone A n'est pas exploitée par un agriculteur. Comme le soulignait le sénateur Pascal Allizard dans une question orale au sénat le 13/11/2014, les zonages A et N pénalisent les habitants de ces zones. Cette situation particulière a donc fait l'objet d'une concertation de la DDTM (29/10/2018 et 14/11/2018). Verbalement (le 16/11/2018), pour la DDTM, la serre peut être considérée

comme une annexe de l'habitation située en zone Nh, que le changement de zone ne constitue pas une barrière 'franche' dans la mesure ou l'implantation de la serre se fasse dans le périmètre toléré par le règlement Nh. Bien-entendu, la construction d'une petite serre ne pose pas le problème d'une future modification en habitation, comme on peut le constater avec des garages. Le commissaire-enquêteur se rallie à la version de la DDTM, les propriétaires désirant ne faire qu'une serre pour une activité non professionnelle (36 m²), de loisirs, d'un aspect visuel ne défigurant pas le site, n'impliquant pas la création de réseaux spécifiques (eau, électricité) à la charge de la commune.

❖ Observation de Mr Gaudray

Mr Gaudray sollicite la possibilité de réhabiliter 1 bâtiment sur la parcelle ZA 28 et 2 autres bâtiments sur la parcelle ZA 44 qui sont situés en zone N du PLU. Ces réhabilitations seraient exécutées dans le respect des normes environnementales et dans le respect de la conservation du Patrimoine qui sont au cœur de ce qui m'a toujours inspiré.

Mr Gaudray a remis 3 dossiers composés essentiellement de photos des bâtiments :

- Dossier de l'atelier d'artisan du XX^{ième} siècle (parcelle ZA 44)
- Dossier de la dépendance du XX^{ième} siècle ; style fin XVII^{ième} siècle (parcelle ZA 28)
- Dossier de la maison ancienne fin XVIII^{ième} siècle (parcelle ZA 44)

Réponse de la mairie :

Les demandes de Mr Gaudray rentrent dans le cadre de la modification (localisation des bâtiments pouvant changer de destination). Aux vues des dossiers transmis par Mr Gaudray, les bâtiments présentés répondent aux critères définis par la commune ; ainsi la commune est favorable à l'intégration de ces bâtiments comme pouvant changer de destination.

Pour information, si ces bâtiments n'ont pu être intégrés parmi ceux à réhabiliter c'est parce qu'ils ne sont pas visibles de la route.

Avis du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur rejoint l'avis de la commune.

❖ Observation de Mr Beauché

Le territoire de la commune de Saint Etienne l'Allier a été fortement impacté par une nouvelle orientation agricole ; effectivement 90% des producteurs laitiers ont cessé leur activité ainsi qu'une grande partie des producteurs de viande bovine.

De ce fait, la plupart des terrains affectés à ces productions sont utilisés pour la culture, certains de ces terrains ne sont pas compatibles avec la culture (parcelles trop petites et/ou en pentes ou encore difficiles d'accès).

Ces parcelles, pour certaines achetées par des particuliers pour y mettre des chevaux, moutons et /ou chèvres.

Dans les zones A, les particuliers s'ils ne sont pas agriculteurs ne peuvent pas construire d'abris pour les animaux et/ou le stockage de fourrage.

Il est demandé, afin de garantir le caractère bocager de ces terrains et éviter de voir certains terrains devenir des friches, la possibilité pour les particuliers non agriculteurs de pouvoir construire des abris de type construction légère, non extensibles, inférieur ou égale à 40 m² en zone A et N.

Réponse de la mairie :

La commune est favorable à ce qu'il soit possible de réaliser des abris pour animaux et/ou stockage de fourrage, sans que cela remette en cause le caractère bocager et agricole de la commune.

Ces abris devront être de types constructions légères, non extensibles, inférieures ou égales à 40 m² en zone A ou N sous réserve de n'être clos que sur trois côtés et de leur parfaite intégration à l'environnement naturel.

Nous avons énormément de plaintes en Mairie d'associations de type SPA concernant les animaux sans abri.

Avis du commissaire-enquêteur

La problématique concerne les animaux de propriétaires non agriculteurs qui possèdent quelques animaux à des fins non professionnels (loisirs). Ces animaux, bien souvent de la famille des équidés, doivent être traités comme l'exige le code rural dans son article R 214-18 alinéa 1° [Il est interdit de garder en plein air des animaux des espèces bovine, ovine, caprine et des équidés :
1° Lorsqu'il n'existe pas de dispositifs et d'installations destinés à éviter les souffrances qui pourraient résulter des variations climatiques].

Bien souvent, les prairies sont éloignées des habitations, les abris pour animaux ne peuvent être une annexe de l'habitation . Toutefois, dans ce cas précis, une réponse a été apportée par le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement publiée dans le JO sénat du 10/02/2011 (page 326) .«L'interdiction de toute autre construction ou installation étant générale, elle s'applique également aux abris destinés aux chevaux appartenant à des particuliers, quelle que soit la taille de ces abris et leur insertion dans le site. Toutefois, la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, en introduisant à l'article L 123-15 du code de l'urbanisme la possibilité de délimiter en zone agricole des secteurs pouvant accueillir, sous certaines conditions, des constructions diverses, ouvre une possibilité de régler ponctuellement ce type de difficultés. »

La réponse de la mairie donne quelques conditions d'installations, pour être conforme à la réglementation, la mairie doit définir les zones (STECAL) où ces abris peuvent être installés.

Contacté, la DDTM confirme cette exigence, que suite à cette enquête publique, la mairie peut définir dans le cadre de cette procédure les STECAL où ces abris peuvent être installés. Le commissaire enquêteur recommande à la mairie d'intégrer dans son règlement les conditions définies précédemment et de limiter son nombre de STECAL.

Le commissaire-enquêteur souligne que les abris pour animaux ont été intégrés dans un récent PLU (PLU de Brionne) , l'avis de la DDTM sur ce point fût le suivant « Les abris pour animaux de particuliers (non liés à une exploitation agricole) et les cabanes de chasse ne peuvent être autorisés dans l'ensemble des zones A et N et cette possibilité de construire doit se traduire par la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. En cas de création de tels secteurs, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers devra de nouveau être saisie et il faudra veiller à ce que les caractères exceptionnels et de taille limitée soient respectés.»

IV-2- Observations des personnes publiques associées

- ❖ La commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels (CDPENAF) a émis un favorable sous réserve de réduire à 30 mètres la distance d'implantation des annexes à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal en lieu et place des 50 mètres proposés.

Réponse de la Mairie

La commune est favorable à la demande de la CDPENAF, et de limiter à 30 mètres la distance d'implantation des annexes à partir des murs nus extérieurs du bâtiment d'habitation principale.

Avis du commissaire-enquêteur

La plupart des communes de l'Eure ont pris cet ordre de grandeur, il faut donc garder une certaine homogénéité dans la construction en zone A et N.

❖ DDTM (section de Pont Audemer)

3 observations sont formulées :

1^{ère} observation : Il est noté que depuis la réforme intercommunautaire, le Pays Risle Estuaire n'existe plus, par conséquent le SCOT n'a plus d'existence. La commune de Saint Etienne l'Allier n'appartient à aucun territoire de SCOT.

2^{ème} observation : L'observation rejoint celle de la CDPENAF, il conviendrait de réduire la distance pour éviter le 'mitage' ; voire de la diviser par 2.

3^{ème} observation : c'est une demande de justification pour chacun des bâtiments retenu sur l'intérêt patrimonial et de s'assurer que l'ajout de ces 22 bâtiments n'est pas de nature à remettre en cause le PADD.

Réponses de la mairie :

1^{ère} observation : La commune modifiera les documents dans ce sens

2^{ème} observation : La commune suivra l'avis de la CDPENAF, soit de limiter à 30 mètres la distance d'implantation des annexes à partir des murs nus extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

3^{ème} observation : La commune modifiera la notice de présentation afin de justifier que l'objet de la modification ne remet pas en cause le PADD du PLU.

IV-3- Observations du commissaire-enquêteur.

- ❖ Parmi les 22 bâtiments identifiés, le bâtiment cité au hameau du 'Mérisier Barrier' se situe en zone Nh ; l'article N-2 du règlement de la zone N permet au secteur Nh des constructions d'habitation de façon limitée.

Réponse de la mairie

Il s'agit d'une erreur, ce bâtiment est effectivement en zone Nh et n'est pas concerné par la modification du PLU en cours.

- ❖ Dans le règlement actuel du PLU, dans le zonage A, il est défini des conditions particulières pour les abris de jardin et petites annexes indépendantes. Ceci sous-entend qu'il y a donc la possibilité d'implanter ces constructions légères en zone A. Pouvez-vous préciser les dimensionnements de ces constructions pour qu'elles rentrent dans le domaine autorisé ?

Réponse de la mairie

Le dimensionnement des constructions est indiqué dans l'article A9 du règlement modifié.

Avis du commissaire-enquêteur

L'omission est donc corrigée par cet article résultant du projet de modification n°1 du PLU.

Fait le 19 novembre 2018

Le commissaire - enquêteur



Bulot Jean-Jacques