

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à *un projet de la modification simplifiée n°1*
du Plan local d'Urbanisme

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : *Projet de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 5 juillet 2012*

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° *2018/07/27* en date du *27 juillet 2018*

☒ M. le Maire de : *la Commune de St Etienne l'Allier*

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. *Bulot Jean Jacques* qualité *Responsable HSE retraite*

M. qualité

M. qualité

M. qualité

Membres suppléants : M. qualité

M. qualité

M. qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du *18/03/2018 (9h)* au *20/10/2018 (12h00)*

les de à et de à

les de à et de à

les de à et de à

Siège de l'enquête : *Mairie de St Etienne l'Allier*

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant *seize* feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

la Mairie de St Etienne l'Allier, 5 rue de la Chevalerie 27450 St Etienne l'Allier

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : *la mairie de St Etienne l'Allier et sur le*

site internet www.saintetienneallier.fr

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les *Mardi 18/03/2018* de *9h00* à *12h00* et de à

les *Mardi 2/10/2018* de *16h00* à *19h00* et de à

les *Samedi 20/10/2018* de *9h00* à *12h00* et de à

les de à et de à

les de à et de à

les de à et de à

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les de heures à heures

Observations de M⁽¹⁾

ouverture du registre le 18 Septembre 2018 à 9^h00



Le Maire
Beauché Jean Charles

[Signature]

Permanence du 18/09/2018 de 9^h00 à 12^h00

Fin de la permanence *[Signature]*

Permanence du 2 octobre 2018 (16^h00-19^h00)

Je sollicite l'implantation d'une Serre en
Verre de 6 Mètres X 6 Mètre en zone A à proximité
de la zone NH parcelle 54 Hantée à proximité du
Chemin rural N° 17 parcelle non exploitée par
un agriculteur (Heritier Barrier Richard Régis et
Senerite

2-10-18 *[Signature]*

Fin de la permanence : A noter qu'entre le 18/09/2018 et
le 2/10/2018 deux personnes sont venues en mairie pour informations
sur le dossier

[Signature]

[Signature]

Permanence du 20/10/2018

* Jean-Michel GANDRAY sollicite la possibilité de réhabiliter - 1 bâtiment en ZA 28 et 2 bâtiments en 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.

le 20-10-18.

17.

M^r Gandray a remis au commissaire-enquêteur trois dossiers pour étayer sa demande

- dossier de l'atelier d'artisan du ^{XX^{ème}} siècle (parcelle ZA 44)
- dossier de la dépendance du ^{XX^{ème}} siècle (parcelle ZA 28)
- dossier de la maison ancienne fin ^{XVIII^{ème}} siècle (parcelle ZA 44)

* Au cours de la permanence une note écrite de M^r Beauché a été remise au commissaire-enquêteur.

Fin de la permanence à 12^h00



Le 20 octobre 2018 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Bubot Jean-Jacques, commissaire-enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant trois jours consécutifs, du 18 septembre 2018 (3^h00) au 20 octobre 2018 (12^h00) de _____ heures à _____ heures et de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par deux personnes (pages n° 2 à 3).

En outre, j'ai reçu une lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre : annexes 1 & 3, dossiers de M^{re} Gaudray annexes 2 & 4

1 lettre en date du 20 octobre 2018 de M^{re} Beauchet
(annexe 1)

2 ^{dossier} lettre en date du 20/10/2018 de M^{re} Gaudray
Atelier d'Artisan XX^e siècle (parcelle ZA44) annexe 2 du registre

3 ^{dossier} lettre en date du 20/10/2018 de M^{re} Gaudray
dépendance (parcelle ZA28) annexe 3 du registre

4 ^{dossier} lettre en date du 20/10/2018 de M^{re} Gaudray
Maison ancienne (parcelle ZA44) annexe 4 du registre

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



annexe 1
au registre du projet de la modification simplifiée n°1
du PLU de Saint Etienne l'Allier.

Le territoire 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 sont 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'abri pour leurs 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 agriculteur de pouvoir construire des abris de type construction légère, non extensibles, inférieur ou égale à 40 mètres carrés en zone A et N.

A Saint Etienne l'Allier

le 20 Octobre 2018

Beauché Jean. Charles



registre du projet de la modification simplifiée n°1 des PLU de S^t Etienne L'

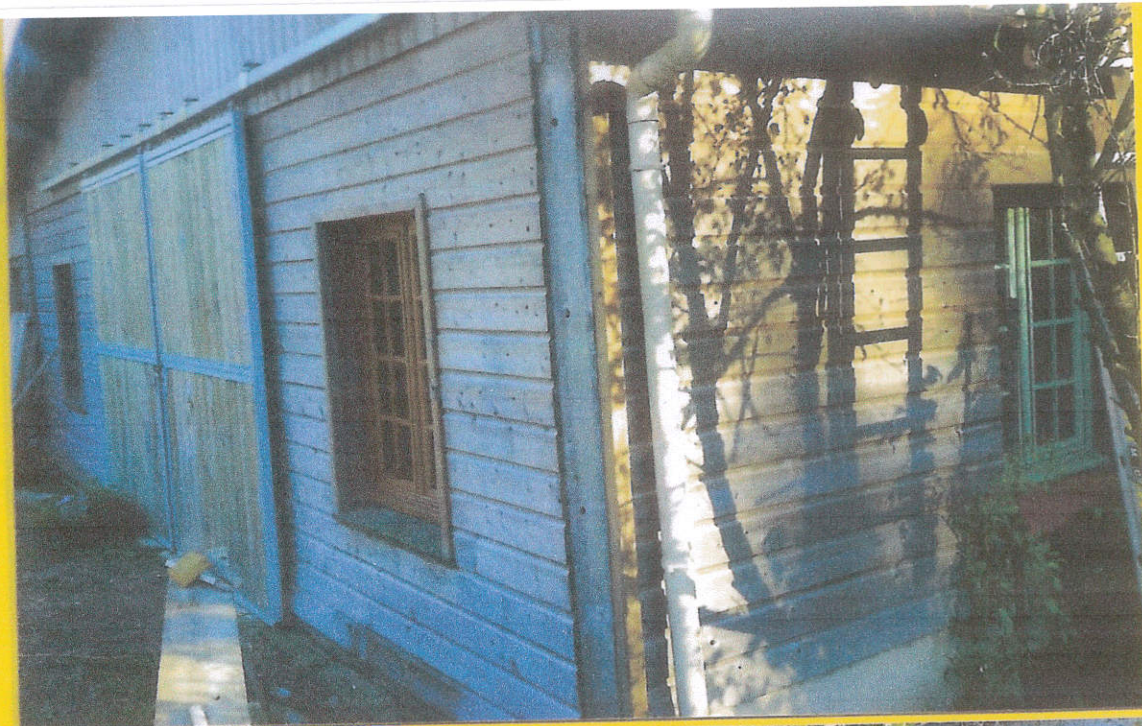
Parcelle ZA 44

Saint Etienne L'ALLIER

Atelier d'Artisan. XX^es

2 H 71
Surface au sol
65,38
Haut: 4,10 m





en regard du projet de la modification simplifiée n°1 du
PLU de Saint Etienne L'Allier

Parcelle ZA 28

Saint Etienne L'ALLier

Dépendance XX^es (style fin XVII^es)

Surface area

67,12 m²

Haut. 7.60 m





COMMUNE DE ST ETIENNE L ALLIER

Copie de Plan

0 90m Echelle 1/3430

Planche ZA - Origine: DGI- 2012

BUNEL

LA COUR NOEL

+

B.UNIQUE

45

Barrière

+

ZA 44

ZA 28

B.UNIQUE

B.UNIQUE

SECTION

ZB

route du moulin

470.500

570.500

670.500

870.500

Echelle de 1/2000

DDF

au registre du projet de la modification simplifiée n°1
du P.L.U. de St Etienne L'Allier

Parcelle ZA 44

Saint Etienne L'ALLIER

Maison ancienne fin XVIII^e s

50.82 m²
Haut 5 m





Saint Etienne l'Allier, le 23 octobre 2018

Bulot Jean-Jacques

Commissaire-enquêteur

A

Monsieur le Maire

Mairie de St Etienne l'Allier

Objet : Procès verbal de fin d'enquête publique

Réunion du 23/10/2018 à Brionne : les membres présents sont :

Mr Beauché, maire de la commune,

Mme Henry, adjointe de la commune

Bulot Jean-Jacques Commissaire-enquêteur,

L'enquête publique relative au projet de la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Etienne l'Allier s'est déroulée du 18 septembre 2018 au 20 octobre 2018 conformément à l'arrêté municipal N° 2018/07/27 du 27 juillet 2018.

Une messagerie informatique a été mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aucune observation et proposition n'ont été formulées par cette voie de communication.

Le public pouvait être reçu par le commissaire-enquêteur lors des permanences du mardi 18 septembre de 9h00 à 12h00 ; mardi 2 octobre de 16h00 à 19h00, samedi 20 octobre de 9h00 à 12h00 . Un registre d'enquête publique a été mis à la disposition du public à la mairie de Saint Etienne l'Allier pendant toute la durée de l'enquête.

La participation du public a été faible, trois observations ont été enregistrées sur le registre. Deux personnes sont venus en mairie en dehors des

permanences du commissaire-enquêteur pour obtenir des informations sur le dossier.

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.

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)

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'abri 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.

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.

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 retenus 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.

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.

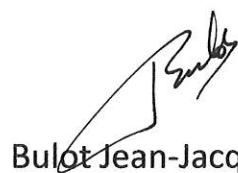
Dans le règlement actuel du PLU, dans le zonage A, il est défini des conditions particulières pour les abris de jardin et petites annexes indépendantes. Ceci sous-entend qu'il y a donc la possibilité d'implanter ces constructions légères

en zone A. Pouvez vous préciser les dimensionnements de ces constructions pour qu'elles rentrent dans le domaine autorisé ?

Mémoire en réponse :

Vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de cette réunion pour adresser au commissaire-enquêteur votre mémoire en réponse aux observations formulées lors de l'enquête publique.

Le 23 octobre 2018



Bulot Jean-Jacques

Commissaire-enquêteur

Pièces jointes :

- Copie du registre d'enquête publique
- 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)
- Note écrite de Mr Beauché

Voir les pièces jointes: annexe 1 du rapport

Saint Etienne l'Allier, le 6 novembre 2018

Mairie de Saint Etienne L'Allier

5, rue de la Chevalerie

27450 St Etienne l'Allier

A

Monsieur le
commissaire-enquêteur

Mairie de St Etienne l'Allier

Objet : Mémoire en réponse au procès-verbal de fin d'enquête publique

L'enquête publique relative au projet de la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Etienne l'Allier s'est déroulée du 18 septembre 2018 au 20 octobre 2018 conformément à l'arrêté municipal N° 2018/07/27 du 27 juillet 2018.

Une messagerie informatique a été mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aucune observation et proposition n'ont été formulées par cette voie de communication.

Le public pouvait être reçu par le commissaire-enquêteur lors des permanences du mardi 18 septembre de 9h00 à 12h00 ; mardi 2 octobre de 16h00 à 19h00, samedi 20 octobre de 9h00 à 12h00 . Un registre d'enquête publique a été mis à la disposition du public à la mairie de Saint Etienne l'Allier pendant toute la durée de l'enquête.

La participation du public a été faible, trois observations ont été enregistrées sur le registre. Deux personnes sont venues en mairie en dehors des permanences du commissaire-enquêteur pour obtenir des informations sur le dossier.

Modification simplifiée N°1 du PLU de Saint Etienne l'Allier
Dossier N° E18000073/76 du Tribunal Administratif de Rouen

Observations du 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).

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.

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'abri 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.

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.

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 principale.

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.

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.

Le 6 novembre 2018

Mr Beauché

Maire de la commune