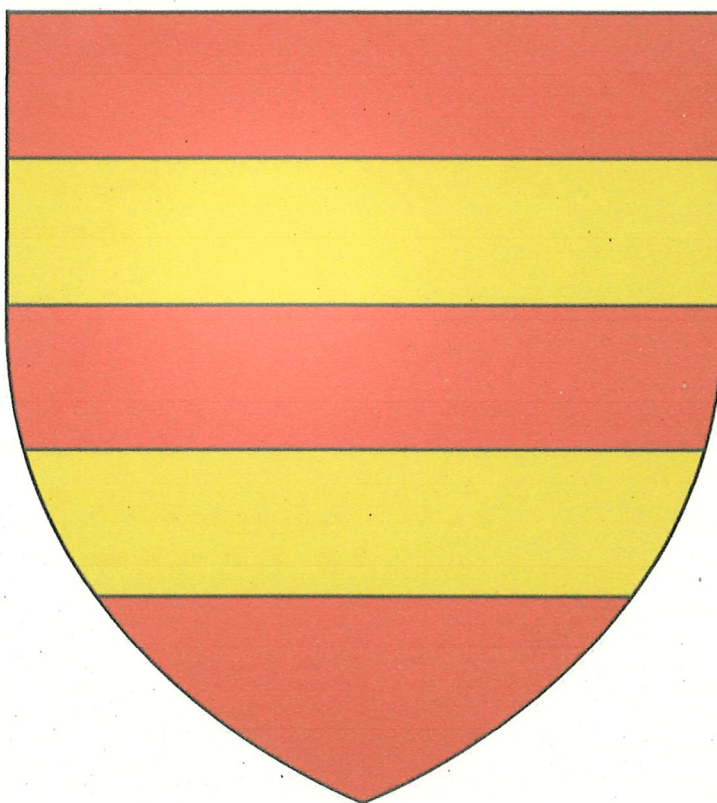


**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA VILLE DE HARCOURT
(27800)**

Du Lundi 28 avril au mardi 27 mai 2025

CONCLUSIONS et AVIS



*Décision du Tribunal Administratif de Rouen du 25 mars 2025
Arrêté d'ouverture d'enquête publique du Maire de HARCOUT (27800) du 7 avril
2025*

***Le rapport fait l'objet d'un document séparé, conformément à la
réglementation.***



Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Rappel du projet

La présente enquête publique porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de HARCOURT (27800).

Il est précisé que :

- La commune de Harcourt n'est dotée d'aucun règlement d'urbanisme. C'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui est appliqué,
- La commune de Harcourt appartenait à l'Intercom du Pays de Risles Charentonne. Cette Intercom a approuvé le « SCoT du Pays Risle-Charentonne » par une délibération en date du 18 décembre 2012,
- Par arrêté préfectoral en date du 26 septembre 2016 a été créée une nouvelle communauté de communes, l'« Intercom Bernay Terres de Normandie », dont Harcourt est devenue membre,
- Cette Communauté de Communes est en charge de l'élaboration d'un SCoT, en révision depuis 2022,
- A la date de la présente enquête publique la compétence pour la réalisation d'un PLU Intercommunal n'est pas formellement engagée (cf. délibération du Conseil Municipal de la commune d'Harcourt en date du 4 décembre 2020, N°63-20020, exprimant « le souhait de conserver à l'échelle de son territoire cette compétence »),
- Par délibération du Conseil municipal N° 36-2019 du vendredi 4 octobre 2019 a été prescrit la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme,
- Par délibération du Conseil communal N° 2024-33, en date du jeudi 12 septembre 2024, a été validé le bilan de la concertation préalable et a été arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- Enfin il convient de noter que l'Intercom Bernay Terres a pris, le 26 septembre 2024, une délibération relative à l'avancement de la préparation du prochain SCoT, qui s'imposera à toutes les communes membres. Dont celle de Harcourt.

I - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision en date du 25 mars 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné le commissaire enquêteur (dossier N° E 25000015 / 76) en la personne de Monsieur François CHAGNAUD et le commissaire enquêteur suppléant en la personne de Monsieur Jean-Jacques BULOT.

Par délibération du Conseil Municipal N° 2025-19 en date du mardi 1^{er} avril 2025 a été décidé le lancement d'une enquête publique.

Enfin, Monsieur le Maire de la commune a publié un arrêté municipal, en date du lundi 7 avril 2025, prescrivant la mise en œuvre de la dite enquête publique et en décrivant les modalités.

L'enquête publique a été organisée du lundi 28 avril 2025, à 14h00, au mardi 27 mai 2025, à 17h30, soit une période de 30 jours.

Conformément au code de l'urbanisme deux avis sont parus dans deux journaux de la presse :

- le premier avis a été publié dans l'Eveil normand le 9 avril 2025 et dans Paris Normandie le 10 avril 2025,
- et le second dans les mêmes journaux le 30 avril 2025.

L'avis d'enquête publique a été réalisé puis affiché en mairie, chez des commerçants et dans les hameaux le 10 avril 2025. Cela jusqu'à la fin de l'enquête

Trois permanences ont été tenues :

- Le mardi 6 mai 2025 de 9h30 à 12h,
- Le samedi 17 mai 2025 de 9h30 à 12h,
- Et enfin le mardi 27 mai de 15h00 à 17h30, heure de clôture de l'enquête

Durant toute la durée de l'enquête, l'intégralité du dossier a été mis à la disposition du public :

- ✓ Sous forme papier,
- ✓ Sous forme d'une version électronique sur le site de la ville: <https://mairie-harcourt.fr/2020/04/27/plan-local-durbanisme/>

Le dossier comprenait :

- 1) Le Rapport de présentation en quatre documents :
 - a. Le diagnostic du territoire (pièce « 1a »),
 - b. L'Etat initial de l'environnement (pièce « 1b »),
 - c. La justification des choix (pièce 1c »),
 - d. L'évaluation environnementale (pièce « 1d »), *dont la première partie est le « résumé technique »*,
- 2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- 3) Le règlement en cinq documents :
 - a. Le règlement écrit (pièce « 3a »),
 - b. Plan de zonage général (pièce « 3b »),
 - c. Zoom centre-bourg (pièce 3c »),
 - d. Plan des contraintes et protections (pièce 3d »),
 - e. Plan des contraintes et protection Centre-bourg (pièce « 3e »),
- 4) Des annexes en quatre documents :
 - a. Annexes phoniques (pièce « 4a »),
 - b. Annexes sanitaires (pièce « 4b »),
 - c. Servitudes d'Utilité Publique (pièces « 4c »),
 - d. Plans (4) des réseaux d'eau potable, eaux pluviales et d'assainissement (à l'échelle de la commune, avec des zooms sur certaines rues du centre-bourg)
- 5) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (« pièce 5 »).
- 6) Ont été ajoutés à ces premiers documents :
 - L'ensemble des avis émis par la MRAe et les Personnes Publiques Associées,
 - Les réponses apportées à ces avis par la commune avant le début de l'enquête,

- Le bilan de la concertation comprenant :
 - Copie des dépositions rédigées dans un registre ouvert en avril 2019,
 - Les flyers invitant aux réunions publiques des 3 mai 2022 et 11 avril 2023, article de Paris Normandie du 13 avril 2023, invitations et liste des destinataires pour les réunions de concertations avec les agriculteurs les 6 novembre 2019 et 24 mai 2022,
 - Copies des deux avis parus dans la presse et attestations de Médialex
 - Copies des différentes délibérations (7) relatives à ce projet de PLU, ainsi que de l'arrêté, et l'avis,
- 7) Et, comme il se doit, un registre papier

Pendant toute la durée de l'enquête publique les outils mis à disposition du public pour pouvoir déposer étaient :

* une adresse mel spécifique : (urb@communeharcourt.com),

* un registre papier utilisable pendant les heures d'ouverture au public de la mairie, comme pendant la tenue des permanences du commissaire enquêteur.

Enfin les dépositions pouvaient se faire par courrier adressé au commissaire enquêteur et déposé en mairie, ou envoyé à la mairie par voie postale.

En termes de participation du public, notons qu'aucun mail n'a été envoyé.

Une autre caractéristique de cette enquête est que les personnes reçues étaient, majoritairement très bien informées à la fois de la démarche d'élaboration du PLU et de l'enquête publique, certaines ayant, en particulier, participé aux réunions de concertations faites en amont. Certaines avaient déjà aussi déposé dans le premier registre de consultation (2019/2020).

Quant aux dépositions, très peu ont été faites par des personnes n'étant pas venues lors d'une des permanences. La majorité des dépositions s'est faite par lettre, qu'elle ait été adressée par voie postale ou bien qu'elle ait été remise en main propre au commissaire enquêteur.

A l'inverse, nombreuses ont été les personnes à venir tout d'abord s'informer, sur le contenu du PLU ou sur les modalités de dépôt, puis à revenir, souvent lors d'une autre des permanences pour faire ce dépôt.

Enfin, il convient également de constater que peu de dépôts ont été rédigés (3) dans le registre, et que ces dépôts se sont faits lors de la dernière permanence.

Le commissaire enquêteur a reçu par ailleurs sept lettres.

Soit donc au total de 10 dépositions.

Conformément à la réglementation, le commissaire enquêteur a remis en main propre le mardi 3 juin 2025 le procès-verbal de synthèse à Monsieur Aubry, Maire de la commune.

Le vendredi 13 juin, la Ville a adressé son mémoire en réponse au commissaire enquêteur.

La préparation de l'enquête publique s'est faite dans de très bonnes conditions entre la ville (le Maire et ses autres élus mobilisés sur ce dossier, et la collaboratrice technique) et le commissaire enquêteur.

Elle s'est déroulée conformément à ce qui avait été convenu et dans des conditions optimales pour le public. Chacune des permanences a vu des personnes y venir, voire revenir.

II - CONCLUSIONS MOTIVEES

La procédure de préparation de ce projet de PLU a été longue et est ancienne. Cela résulte pour l'essentiel de la période compliquée liée au « COVID ». Un Bureau d'études a été choisi dès le commencement des travaux en amont et a poursuivi sa mission jusqu'à présent.

Le commissaire enquêteur a pu constater que plusieurs élus s'étaient mobilisés, avec Monsieur le Maire pour faire avancer cette procédure, qui peut sembler complexe, mais qui a été assimilée et respectée.

Une période longue a été consacrée, en particulier en amont, à consulter le public et, plus particulièrement encore les agriculteurs, secteur d'activité qui est l'une des caractéristiques majeures de ce territoire.

Une deuxième caractéristique réside dans le fait que plusieurs bâtiments sont d'une grande richesse patrimoniale, notamment le Château, classé, appartenant au Département de l'Eure et étant une source déterminante de l'activité touristique.

Ces deux secteurs entraînent nécessairement des contraintes en matière de droit de l'urbanisme.

1- CONCLUSION SUR LE DOSSIER PRESENTE EN ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier présenté à l'enquête publique est riche et, pour l'essentiel, accessible. La partie méthodologie de l'évaluation environnementale étant néanmoins assez technique et moins évidente pour « le grand public ».

Des remarques ou demandes de corrections ont été formulées tant par la MRAe que par diverses Personnes Publiques Associées.

La commune a pris acte de l'essentiel de ces points et a donné son accord pour les intégrer dans les derniers documents relatifs à cette révision du PLU (cf. le document « réponses aux PPA »).

Le public accueilli pendant les permanences a pu, pour l'essentiel, s'approprier ces documents, notamment les plans de zonage et le règlement écrit.

Le commissaire enquêteur regrette cependant qu'un « résumé non technique » n'ait pas été réalisé de façon séparée qui aurait facilité la bonne compréhension du public. Ce résumé technique, existe bien, mais constitue la première partie du document « 1d ». « Evaluation environnementale ».

Enfin, le commissaire enquêteur regrette, comme cela a aussi été formulé notamment par la MRAe, qu'un inventaire naturaliste n'ait pas été présenté dans les documents remis, bien qu'il y soit fait référence.

2- CONCLUSION SUR L'INFORMATION DU PUBLIC

La consultation du public a commencé dès octobre 2019.

Elle a emprunté diverses voies, depuis des articles dans le journal municipal jusqu'à des moments d'échanges et des réunions ou ateliers de concertation, notamment avec les agriculteurs. Un affichage, conçu dès 2019, est toujours visible dans la vitrine de la mairie.

Le site Internet de la commune en rend compte.

L'information du public pour l'enquête publique a été faite elle aussi au-delà des obligations réglementaires.

La fréquentation du public (eu égard à la taille de la population communale) lors des trois permanences peut être reliée à cette qualité de l'information. Plusieurs des personnes qui y sont venues ont d'ailleurs explicitement fait référence à cette concertation faite en amont.

Il est remarquable de plus que, si des personnes sont venues légitimement pour comprendre quels changements éventuels impactaient, ou pas, leurs biens, d'autres sont venues pour faire des suggestions, des propositions positives, quant à la protection de l'environnement. Voir par exemple une photo manquante dans le gros dossier « Règlement ».

3- CONCLUSION SUR LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX

Le PADD a été validé par la délibération du Conseil Municipal N° 2022-11, du lundi 22 mars 2022.

Il est articulé autour de deux axes, chacun étant présenté sous trois chapitres :

- Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable,
 - Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole,
 - Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale
 - Assurer un développement Durable du territoire.

Par de nombreuses déclinaisons concrètes de ces différents sous objectifs, le contenu du PLU répond en grande partie à ce premier grand objectif, notamment pour tout ce qui concerne la prise en compte, la préservation et le développement des éléments naturels, du paysage et du patrimoine.

De la même façon la prise en compte de l'ensemble des risques, qui ne sont pas sur cette commune extrêmement majeurs, est précise.

Les contraintes patrimoniales, en particulier en ce qui concerne le patrimoine bâti, sont par contre très importantes. Si elles ont été en bonne partie abordées, certaines remarques avis et conseils de « PPA » resteraient à prendre en compte.

- Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs
 - Maintenir une attractivité de la commune,
 - Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier,
 - Conforter les atouts économiques du territoire,

La prise en compte modeste et raisonnable des perspectives démographiques conduit la commune à envisager un nombre faible de construction, ce qui est approuvé par les partenaires institutionnels.

Ce qui n'est pas sans provoquer des incertitudes ou des inquiétudes par des habitants ayant participé à l'enquête publique.

De même, la volonté de concentrer majoritairement les futurs projets d'habitations sur le centre-ville, en contenant l'urbanisation des hameaux, provoque pour certains une satisfaction (préservation de leur environnement proche) et pour d'autres une inquiétude (quant à la

satisfaction des besoins et demandes potentielles, quant au maintien des activités économiques de proximité,...)

La consommation foncière est un des enjeux centraux de ce projet du PLU. Sur ce plan, la collectivité a présenté un projet conforme aux attentes actuelles en matière environnementale.

La chronologie de préparation des documents d'urbanisme dans la commune de Harcourt comme de « l'Intercom Bernay Terres de Normandie » rendra, à terme assez proche la nécessité, si besoin, de rendre ce PLU conforme au SCoT qui est dans sa phase finale de préparation.

Voir ci-après le lien ad hoc pour la délibération du 26 septembre 2024 sur le site de l'Intercom : [Délibération n°173-2024 : Premier arrêt du SCoT révisé \(PDF – 312 Ko\)](#)

III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant le déroulement de l'enquête, la commissaire enquêteur note que :

- ✓ L'enquête a été réalisée selon la réglementation en vigueur,
- ✓ Le dossier contenant toutes les pièces nécessaires a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête,
- ✓ La procédure d'information de la population et le déroulement de l'enquête ont permis à chacun de pouvoir s'exprimer et formuler ses observations,
- ✓ Toutes les formalités prescrites dans l'arrêté d'enquête ont bien été respectées.
- ✓ L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions permettant au commissaire enquêteur de recevoir toute personne qui le souhaitait.

Concernant le projet du Plan Local d'Urbanisme, que ce soit à travers le PADD ou les règlements écrits ou graphiques, le commissaire enquêteur considère que :

- ✓ Les éléments naturels, les paysages sont pris en compte et leur préservation mise en avant,
- ✓ La richesse patrimoniale importante est également intégrée avec la volonté de la maintenir et de la valoriser,
- ✓ L'ensemble des risques sont analysés et traduits dans le PLU,
- ✓ La thématique du logement, existant ou à créer, eu égard à la réalité démographique actuelle ou projetée, se décline selon des objectifs de maintien patrimonial, d'adaptation aux besoins actuels et à venir, mais aussi en termes de faible densification, centrée majoritairement sur le centre-bourg, afin de contribuer à la maîtrise de la consommation foncière,
- ✓ Les diverses activités économiques locales (commerce de proximité, accueil touristique, EHPAD,...) sont inscrites dans les priorités de la ville et se traduisent dans le projet du PLU,

Cependant, comme cela est apparu dans divers avis des « Personnes Publiques associées », et sans rien enlever de l'important travail réalisé en amont par l'équipe municipale, certaines éléments nécessitent une réelle mise à jour. Pour d'autres, en particulier pour ce qui concerne la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et environnemental le travail entrepris par la commune avec ses partenaires il est

nécessaire qu'il soit finalisé . Cela a été acté oralement lors d'une séance de travail avec le commissaire enquêteur mais, compte tenu du phasage de la présente enquête publique, cela n'a pas été réalisé.

Au vu de l'ensemble de ces éléments le Commissaire Enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Harcourt, assorti de deux recommandations et d'une réserve :

Recommandation n°1 : Le commissaire enquêteur recommande qu'avant toute validation du PLU, toutes les erreurs détectées soient corrigées et qu'une mise à jour complète des éléments du dossier soit réalisée en intégrant tous les nouvelles données accessibles et communiquées en cours d'enquête.

Recommandation n°2 : Le commissaire enquêteur recommande que soit revue, à court ou moyen terme, la position radicale conduisant à rejeter tout possibilité de construction dans certains hameaux, des opportunités pouvant se présenter sans consommation de terres réellement cultivées

Réserve : les collaborations entreprises avec divers partenaires (UDAP de l'Eure, Département, Intercommunalité,...), collaborations riches de propositions concrètes, doivent se poursuivre afin de finaliser, avant la validation définitive du projet de PLU, des accords en ce qui concerne la prise en compte et la valorisation du patrimoine culturel.

Conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête publique il a été transmis :

- un exemplaire du rapport et de ses annexes, des conclusions et de l'avis à Monsieur le Maire,
- les mêmes documents à M le Président du Tribunal Administratif de Rouen.



27/06/2025 *Arly Bernard, Maire*

Fait à Harcourt le 27 juin 2025