

Département de l'Eure

**ENQUETE PUBLIQUE**

organisée du 02 février 2021 au 13 mars 2021

relative au

**Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune déléguée de CORNY**

**Présenté par la commune nouvelle de FRENELLES EN VEXIN**

**Dossier II : Conclusions et Avis  
de la commissaire enquêtrice**

(le rapport d'enquête : Dossier I est joint dans un document séparé)

**Décision de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Rouen  
en date du 17 décembre 2020**

(dossier n° E20000070/76)

**Arrêté de Mme le maire de Frenelles-en-Vexin en date du 08 janvier 2021**

**Commissaire enquêtrice : Elisabeth GRAVELINE**

Dans le cadre des articles L123-1 et R123-1 et suivants du code de l'environnement, une enquête publique a été menée du 02 février 2021 au 13 mars 2021 au sein de la commune déléguée de CORNY dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La présentation de ce projet, le déroulement de l'enquête publique ainsi que les observations formulées par la population sont rassemblés dans un rapport établi par la commissaire enquêtrice. Ce rapport, qui fait l'objet d'un document séparé, est indissociable des présentes conclusions.

Commune rurale implantée au Nord-Est du département de l'Eure, Corny comptait 375 habitants en 2014. La taille moyenne des ménages est faible. Depuis le début des années 2000, l'accroissement de la population s'établit à environ 2,87% chaque année. La commune devrait atteindre 422 habitants en 2028.

L'activité économique est présente dans le centre bourg en liaison avec le Manoir de Corny ainsi que dans le hameau de Saint Jean de Frenelles avec de l'artisanat.

L'agriculture occupe une part du territoire communal. Son activité principale est liée à la culture intensive de céréales en paysage d'openfield. Il n'y a plus de ferme sur le territoire communal.

Les équipements et services offerts, à caractère culturel et sportif, sont peu développés

Les services de santé sont dans la commune de Les Andelys à 10kms.

L'enseignement du 1er degré est dispensé dans la commune de Boisemont, maternelle/élémentaire.

L'enseignement secondaire est dispensé dans deux collèges et un lycée d'enseignement professionnel et un d'enseignement général à Les Andelys.

La commune est à l'intersection de deux voies départementales D6014 et D316 en contournement. Elle n'a pas de desserte ferroviaire mais un service de bus reliant les gares de Gaillon 20kms et de Gisors 30kms.

Corny se situe sur le plateau calcaire du Vexin Normand. L'eau est peu présente sur le territoire communal qui compte un vallon sec. Les contraintes en matière d'urbanisation viennent des cavités souterraines (marnières) ainsi que des axes potentiels de ruissellement, des risques technologiques avec la présence de canalisations (pétrole, gaz...canalisations TRAPIL).

---

---

## JUSTIFICATIONS DU PROJET

La commune dispose d'une carte communale approuvée le 27 juillet 2003. Elle devra être abrogée quand le PLU sera voté par le conseil municipal et arrêté par le Préfet.

Le développement démographique envisagé engendre une production de logements de 1,9 logements par an, soit 26 logements sur la période 2015-2028. Pour ce faire, la municipalité mise sur le comblement de dents creuses, l'urbanisation de différents secteurs disponibles sur le territoire, et une offre par le biais de l'ouverture d'une Orientation d' Aménagement et de Programmation à vocation d'habitat.

Souhaitant réglementer l'urbanisation et l'aménagement de l'ensemble du territoire, par délibération en date du 1er mars 2016, le conseil municipal a décidé l'élaboration du plan local d'urbanisme. Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 03 mars 2020.

La carte communale indique les zones constructibles et celles non constructibles. Elle ne suffisait plus pour réglementer l'ouverture à l'urbanisation. Dans sa conception, le projet de PLU prévoit : d'ouvrir des espaces à l'urbanisation et de réglementer les nouvelles habitations, de modérer la consommation d'espaces ; d'accompagner les besoins du développement des activités économiques; de trouver un équilibre entre paysages naturels, patrimoine ancien et développement actuel; d'offrir un cadre de vie agréable par un habitat de qualité. Ces éléments sont développés dans le document de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Dans son projet de PLU, la commune a retenu une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle est consacrée à l'urbanisation de zone à vocation habitat.

CORNY adhère à la Communauté d'Agglomération Seine Normandie Agglomération dont le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT), document de référence pour le Plan Local d'Urbanisme est en cours d'élaboration.

Elle est une des trois communes déléguées (Corny, Boisemont, Fresne l'Archevêque) de la nouvelle commune de FRENELLES EN VEXIN depuis le 1er janvier 2019.

Tout au long de l'élaboration du projet de révision du plan local d'urbanisme, la population a été informée de l'état d'avancement des travaux à l'occasion de réunions de concertation ou sur le site Internet de la mairie. Un cahier de concertation permettant de recueillir les observations a été mis à la disposition de la population.

Le projet de PLU a été élaboré en concertation avec les partenaires institutionnels. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées par courrier le 18 mai 2020.

**Les avis sont favorables, favorables avec remarques ou favorable avec réserves.**

Le Préfet de l'Eure émet un **avis favorable assorti de réserves** par le biais de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

La Chambre d'agriculture émet **un avis favorable avec remarques**. Elle note l'effort de la commune pour la révision du PLU, elle souligne que la Chambre d'Agriculture a été régulièrement sollicitée pour la mise en place du projet. Elle formule des remarques qui tiennent à la prise en compte de la consommation d'espace agricole pour la zone AUB, le respect des objectifs du PADD, le règlement écrit de la zone agricole, le règlement graphique. Elle demande d'inscrire une règle d'implantation des nouvelles constructions en limite avec l'espace agricole, (la prise en compte de la relation de la population avec le milieu agricole, l'implantation en retrait des nouvelles habitations en limite du parcellaire agricole...).

La Communauté d'Agglomération Seine Normandie Agglomération (SNA) porte un **avis favorable assorti de plusieurs remarques** ; elle demande de préciser plusieurs points concernant :

- le rapport de présentation
- la référence aux programmes Habitat de SNA
- l'ouverture de la zone AUB, elle remarque que le projet n'est pas assez explicité
- le règlement, des erreurs à corriger
- le zonage
- l'objectif du PADD
- le classement des éléments du paysage et du patrimoine peu ambitieux

Elle relève la cohérence entre le PADD et le PLU de Corny

La Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) émet un **avis favorable avec réserves** sur les dispositions applicables aux extensions/annexes en zones agricoles et naturelles et sur les STECAL (secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées), certaines constructions pouvant être édifiées de manière dérogatoire.

Le Conseil Départemental de l'Eure, Direction de la Mobilité demande de réaliser un impact du projet sur le réseau routier appelé à desservir la zone AUB correspondant à la future OAP.

Consulté, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) note qu'il n'y a pas de production de signe de qualité sur la commune.

**L'enquête publique a été menée conformément à la réglementation en vigueur.** L'information de la population sur la mise en œuvre de l'enquête a été parfaitement relayée par voie d'affichage de l'arrêté ainsi que de l'avis et par les parutions dans la presse, aussi par la distribution de flyers par boitage. Le public a pu prendre connaissance du dossier projet de PLU tant en mairie que sur le site Internet de la mairie.

Les personnes qui se sont présentées aux permanences étaient bien informées du PLU.

**J'ai constaté que la population a parfaitement été associée au projet** tant en amont que pendant l'enquête publique. Les habitants de Corny ont eu la possibilité de s'exprimer librement.

#### OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA MAIRIE

Au cours de l'enquête publique, dix observations ont été recueillies. Sept personnes se sont présentées en mairie lors des permanences. Un courriel a été envoyé sur le site internet de la mairie. Personne n'a souhaité être contacté par téléphone. Les courriers remis avec les observations ont été insérés au registre par moi-même.

Ces dix observations ont des intérêts divers et correspondent à quatre critères qui sont :

- L'orientation d'aménagement et de programmation «RuelleCornette» ;
- Les changements de zonage ;
- Le règlement ;
- Les préoccupations diverses (nuisances dues aux bruits, éoliennes...)

Les observations du public sont parfois hors sujet avec l'objet même de l'enquête (élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Corny). Les orientations d'urbanisme élaborées par la commune influent sur la qualité de vie des administrés. En outre, le public s'est déplacé pour informer de ses inquiétudes et il est justifié qu'on tienne compte de ses observations. En effet, certaines demandes enregistrées ont trait à des craintes générées par la mise en place de l'OAP. **Il m'a paru nécessaire que des réponses soient données, ce que la commune a fait en répondant avec précision au cas par cas . Ainsi le projet devient plus transparent et emporte mieux l'adhésion de la population.**

**Le procès verbal de synthèse des observations du public a été remis en mains propres le 20 mars 2021.**

**La mairie a répondu avec précision aux observations du public dans son document du 31 mars 2021. Elle a répondu au point par point aux questions.**

**Elle prend, autant que possible, en compte les demandes du public.**

**Ces deux documents sont en annexe du rapport d'enquête publique.**

==\_==\_==\_==\_==\_

## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

L'étude du document projet du Plan Local d'Urbanisme montre que les pièces et éléments attendus sont bien présents au dossier. Le projet est cohérent. Le résumé non technique n'est pas exigé.

Dans le dossier papier mis à la disposition du public, le plan de zonage et les différents plans étaient très faciles d'emploi. Les informations cumulées dans ces documents à l'échelle 1/5000° étaient très lisibles. Les parcelles étaient numérotées correctement ce qui a permis aux personnes de se repérer facilement.

Le PADD estime la population, à l'horizon 2028, à 422 habitants. Entre 1999 et 2014, l'augmentation a été de 7,5 habitants par an. L'objectif fixé dans le PADD est de 3,6 habitants supplémentaires par an. Avec le desserrement des ménages à 2,45 personnes par foyer, la création de 26 logements neufs est prévue entre 2015 et 2028, soit 2 logements par an sur 13 ans. Nombre de logements seront créés en densification après rétention foncière et d'autres seront créés au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dénommée «Ruelle Cornette» ainsi que deux autres emplacements pouvant accueillir des habitations.

Le projet de développement est raisonné, en favorisant un développement urbain priorisé en centre-bourg et un développement urbain secondaire de confortement de hameau structuré dans le hameau de St Jean de Frenelles. Une haie pourrait être envisagée au contact de la zone agricole. Une parcelle au Sud-Ouest a été intégrée à la zone UB. Cette parcelle pourrait faire l'objet d'une OAP.

L'OAP d'habitat, «Ruelle Cornette», partie constitutive du projet de plan local d'urbanisme, est justifiée. L'emplacement figurait dans la zone constructible de la carte communale. Le PLU a repéré quelques poches foncières dans le bourg, il est économe en consommation foncière, ainsi la commune rend des terres aux espaces agricoles et naturels. Le secteur « Le Ravin de Corny » au Nord du bourg est préservé, il n'a pas d'objectif de développement, il doit conserver son caractère naturel. Le projet respecte les objectifs de modération de la consommation des espaces et de limitation de l'étalement urbain.

Les nouveaux aménagements pour l'activité économique (réception, logements, tourisme et loisirs, artisanat) concernent le Manoir de Corny et le hameau de St Jean de Frenelles. En ce qui concerne l'urbanisation de l'OAP d'habitat, le PLU fixe 12 logements à l'hectare. La mise en place de cheminements doux reliant l'OAP à son environnement proche est prévue, elle devra être vue par les services de l'Etat.

Qui dit installation d'habitations et développement économique, dit accroissement de la circulation. La configuration des lieux devra absorber ce phénomène. La commune réfléchit à un plan de circulation. Une attention particulière devra être portée quant aux nuisances engendrées par le trafic routier. Les nuisances sonores devront être prises en compte. L'aménagement de l'accès à l'OAP dans la ruelle Cornette devra être étudié pour prévenir des risques d'accidents. L'offre de deux logements au hameau de St Jean de Frenelles peut avoir un accès autre que sur la D6014 très fréquentée.

La commune présente des carrières souterraines avec risques d'effondrement. Ce risque est à prendre en compte pour l'urbanisation.

L'artificialisation des sols par l'implantation des constructions et des nouvelles voiries pourrait modifier les zones de ruissellement, même si la trame bleue est peu présente sur la commune.

La trame verte est bien mise en évidence dans le projet de PLU. Le territoire de CORNY est marqué par un plateau calcaire et un vallon sec qui occupe le territoire à l'Ouest et au Nord. La trame verte est constituée de grands corridors boisés, du plateau agricole, de la plaine ouverte, de la vallée sèche classée en zone naturelle, des abords boisés, des haies/boisements linéaires.

La trame bleue est constituée essentiellement de quelques mares dont celle du centre-bourg; les mares privées n'étant pas toutes répertoriées.

Le dossier concernant les éléments de paysages et du patrimoine montre la volonté de la commune de préserver le patrimoine naturel et bâti. Des axes de vue sur ses éléments sont définis. Les éléments du paysage et le patrimoine bâti sont des éléments constitutifs du passé et de l'aspect actuel du bourg. Ils participent à l'ambiance de la commune.

-----

#### POUR CONCLURE

Je demande à la municipalité de porter une attention particulière au développement du Manoir de Corny.

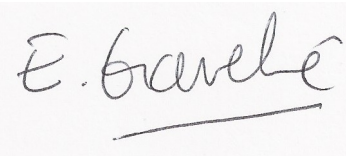
Je demande à la municipalité de prendre en compte l'ensemble des observations formulées par les PPA et la Communauté d'Agglomération Seine Normandie Agglomération.

En conclusion, après avoir étudié l'intégralité du dossier d'enquête publique, recueilli les avis nécessaires et entendu toutes les personnes désirant s'exprimer ; après avoir obtenu les réponses de la mairie aux observations du public,

**j'émet un AVIS FAVORABLE et sans réserve au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de CORNY, arrêté par la commune nouvelle de FRENELLES EN VEXIN.**

Fait à Les Andelys, le 13 avril 2021

Elisabeth GRAVELINE  
commissaire enquêtrice



Destinataire : Madame le maire de Frenelles en Vexin  
- 1 exemplaire papier  
- 1 copie informatique

Copies à : Tribunal Administratif de Rouen