

COMMUNE DU NEUBOURG

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE ET MODIFICATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

7 JUIN 2023 AU 7 JUILLET 2023 INCLUS

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

COMMISSAIRE ENQUETRICE : Martine LACONDE -architecte urbanisme retraitée
Ordonnance du tribunal administratif de Rouen n°E23000027/76 du 04/04/2023
Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête conjointe de Madame la Maire du Neubourg n°2023-ADM-004 du 12 mai 2023

SOMMAIRE

I – Objet de l’enquête publique	3
I.1 Contexte de l’enquête	3
I.2 Objet de l’enquête publique	3
I.3 Contenu des dossiers d’enquête publique	5
I.3.a - contenu du dossier de modification	5
I.3.b- contenu du dossier de déclaration de projet et mise en compatibilité	5
II - Organisation et déroulement de l’enquête publique	5
II.1 Organisation de l’enquête	5
II.1.a Désignation de la commissaire enquêtrice	5
II.1.b Préparation de l’enquête	5
II.1.c Information du public	6
II.1.d Analyse des pièces des dossiers	7
II.1.e Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe)	10
II.2 Déroulement de l’enquête publique	12
II.2.a Mise à disposition du dossier au public	12
II.2.b Déroulement des permanences	12
II.2.c Climat de l’enquête publique	12
II.2.d Clôture de l’enquête publique	13
II.2.e Remise du procès-verbal de synthèse	13
II.2.f Mémoire en réponse du maître d’ouvrage au procès verbal de synthèse	13
III – analyse des observations et contributions	13
III.1 Relevé quantitatif des observations	13
III.1.a Dossier de modification mis à disposition à la mairie du Neubourg	13
III.1.b Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU mis à disposition à la mairie du Neubourg	14
III.2 Analyse qualitative des observations	14
III.2. a Demandes d’informations et observations à propos du dossier de modification du PLU	14
III 2.b Observations à propos de la déclaration de projet	21
SYNTHÈSE	21
Pièces Annexes	22

I – Objet de l'enquête publique

I.1 Contexte de l'enquête

La commune du Neubourg est un chef-lieu de canton dynamique, (4 204 habitants en 2018 sur 991 hectares), situé dans le cœur rural du département de l'Eure, en région Normandie.

La commune bénéficie d'une desserte par de grands axes de communication (A28 à l'ouest, A13 au nord, RN154 à l'est), ce qui lui permet de jouer un important rôle de ville-centre animée à l'échelle du plateau du Neubourg.

Très bien dotée en activités économiques (3 819 emplois en 2018), elle rayonne sur le large territoire rural de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg (260 km² et 22 495 habitants en 2018). Avec 3 872 emplois en 2015, Le Neubourg est le principal lieu d'emploi dans un rayon de 15 kilomètres. L'indicateur de concentration d'emploi illustre la forte attractivité de la commune sur un territoire très large correspondant au plateau agricole du Neubourg, à la CCPN et au-delà. On compte 2,508 emplois pour un actif résidant (contre 0,795 dans la CCPN et 0,813 dans l'Eure).

La commune dispose de plusieurs zones d'activités ce qui lui permet d'afficher l'image d'un pôle économique majeur au sein de la CCPN. Certaines activités sont liées au caractère agricole du plateau du Neubourg, en particulier le travail du lin, présent sur la commune depuis 1919. Cette réalité économique justifie le dossier de déclaration de projet qui doit permettre de conforter la présence de la Linière du Ressault sur le territoire communal.

I.2 Objet de l'enquête publique

Pour répondre à ce besoin spécifique de l'entreprise « la linière du Ressault », mais également pour ajuster certains points du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la commune a souhaité engager une enquête conjointe portant sur la déclaration de travaux emportant mise en compatibilité et sur la modification du PLU.

L'enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. (R123.7 du code de l'environnement)

La commune du Neubourg dispose d'un PLU approuvé depuis le 25 janvier 2021.

Par arrêté en date du 16 novembre 2022, madame la Maire a engagé une modification du PLU portant sur les adaptations règlementaires et les modifications d'OAP suivantes :

- Majoration de l'emprise au sol
- Faciliter l'implantation des constructions en limite séparative
- Forme et aspect des toitures
- Ouvertures en façade
- Stationnement des 2 roues
- Protéger les murs remarquables
- Réalisation de clôtures
- Limiter l'imperméabilisation des sols constructibles
- Extension des équipements et services autorisés dans l'îlot sud-ouest de l'avenue de la Libération
- Modification des conditions de desserte dans des zones à urbaniser

- Emplacements réservés
- Mise à jour de l'annexe n°4 (définitions)
- Réduire le gabarit maximal autorisé dans le secteur du Doyen Jussiaume
- Faciliter l'implantation des petites ouvrages techniques nécessaires aux services publics

L'article L153-36 introduit la procédure : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

L'article L153-31 expose les cas où la procédure de révision doit être employée : « *Si la commune décide de :*

- *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
 - *Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
 - *Ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- »

La présente modification ne change pas les orientations du PADD, ne réduit aucun EBC, ne réduit pas la zone agricole ni la zone naturelle et forestière, ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induisent pas de graves risques de nuisance.

Elle entre donc bien dans le cadre de la procédure de modification.

Comme cette modification prévoit des évolutions réduisant les possibilités de construire (par exemple, l'ajout d'un emplacement réservé), et inversement des évolutions susceptibles d'augmenter de plus de 20% les possibilités de construction (par exemple, la majoration de l'emprise au sol, le reclassement d'une parcelle, etc.), la commune a fait le choix de la procédure de droit commun avec enquête publique afin de permettre au public de s'informer et d'exprimer en toute liberté son opinion sur le bien-fondé de ces évolutions.

Parallèlement, par délibération du 21 novembre 2022, le conseil municipal a engagé une mise en compatibilité avec déclaration de projet portant sur un projet d'agrandissement envisagé par l'une des grosses activités agricoles présentes sur le territoire communal : la Linière du Ressault.

Cette déclaration de projet porte sur la mise en conformité des documents d'urbanisme de la commune afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires à l'activité de teillage de la Linière du Ressault.

Un nouveau bâtiment de teillage et un hangar de stockage sont prévus sur un terrain aujourd'hui classé en zone Uai et en zone Ue. Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur n'est pas compatible avec la réalisation de ce projet sur la partie en zone Ue, puisque celle-ci est réservée aux équipements publics.

En vertu de l'article L153-54 du Code de l'urbanisme, le plan local d'Urbanisme du Neubourg doit être mis en compatibilité : « *Une opération faisant l'objet [...] d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur [...] l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [...] et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Le dossier présenté comporte deux notes explicitant l'intérêt général de l'opération et les modifications apportées au PLU par la mise en compatibilité. Il démontre que le projet d'extension de la linière du Ressault présente bien un caractère d'intérêt général et justifie la procédure de déclaration de projet.

I.3 Contenu des dossiers d'enquête publique

I.3.a - Contenu du dossier de modification

- Pièce 1 : notice d'enquête publique (15 pages)
- Pièce 2 : notice de présentation (58 pages)
- OAP
- Plan d'implantation gabarit
- Plan de zonage
- Règlement

I.3.b- Contenu du dossier de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU :

- Notice déclaration de projet (9 pages)
- Déclaration de projet d'agrandissement de la linière : présentation du projet et de son intérêt général (18 pages)
- Rapport de la mise en compatibilité avec déclaration de projet (55 pages)
- PADD modifié
- OAP
- Plan de zonage
- Règlement

II - Organisation et déroulement de l'enquête publique

II.1 Organisation de l'enquête

II.1.a Désignation de la commissaire enquêtrice : par décision n° E23000027/76, en date du 4 avril 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné Madame Laconde Martine, architecte urbaniste retraitée, en qualité de commissaire enquêtrice.

II.1.b Préparation de l'enquête :

- Début avril : contacts téléphoniques et prise de rendez-vous avec la mairie
- Le 26/04/2023 : Visite de terrain accompagnée par Madame Le MERRER, adjointe à l'urbanisme
- Le 26/04/2023 : réunion d'informations en présence de Madame Vauquelin, Maire de la commune, Madame LE MERRER, adjointe à l'urbanisme, Monsieur Alexandre

Gauvain, bureau d'études Perspectives et Madame Grégoire, chargée de missions aux affaires générales

- Début mai : échanges et rédaction de l'arrêté prescrivant l'enquête publique conjointe
- 11/05/2023 : réception des avis conformes de la Mission régionale d'évaluation environnementale (MRAE 2023/485 et 4852)
- 15/05/2023 : confirmation des dates d'enquête publique : du 7 juin 2023 au 7 juillet 2023 inclus et fixation des dates de permanences
- 24/05/2023 : première parution presse Paris Normandie (PJ n°1)
- 31/05/2023 : première parution dans le Courrier de l'Eure (PJ n°3)
- 7/06/2023 : secondes parutions dans le Paris Normandie et le Courrier de l'Eure (PJ n°3 et 4)

II.1.c Information du public :

- Presse : par le biais des mesures de publicités réglementaires, l'avis d'enquête aurait du être publié dans deux journaux locaux (Paris Normandie et le Courrier de l'Eure), 15 jours avant le début de l'enquête soit le mercredi 24 mai 2023 et au cours de la première semaine d'enquête, mercredi 7 juin 2023.

Il est a noter que l'annonce a bien été intégré à l'exemplaire du Paris Normandie du 24/05/2023 (PJ n°1) mais qu'à contrario, le Courrier de l'Eure a omis de la faire paraître comme prévue (PJ n°2).

Après consultation de la commune et du Tribunal Administratif, la décision a été prise de prévoir cette première parution dans le journal de l'Eure le 31/05/2023 (PJ n°3) et de maintenir les dates prévues pour l'enquête car d'autres moyens de communication avaient déjà mis en œuvre. L'équipe municipale était prévenue, le site de la ville faisait état des dates et l'affiche était en place sur le site de la linière et en mairie.

Au cours de la première semaine d'enquête, la commune a fait paraître un article dans le courrier de l'Eure (PJ n°4) et les deux parutions ont bien été publié (PJ n°5 et 6) dans les deux journaux, conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement.

- Par affichage : conformément à l'arrêté n°2023-ADM-004 du 12 mai 2023, l'avis d'enquête a été affiché en mairie 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, et dans la vitrine de l'affichage officiel place Ferrand,
- Sur site : Affichage sur le site de la linière du Ressault (un constat a été établi par la police municipale), (PJ n°7)



Photo N°2 - PlanchePhoto2



- En ligne : Arrêté prescrivant l'enquête sur le site de la commune depuis le 17 mai 2023 + Avis, <https://www.leneubourg.fr/avis-enquete-publique-plu/> (PJ n°8)
- L'avis est également sur l'application Panneau pocket.

Ainsi, il apparaît que, malgré un retard d'une semaine pour la première parution dans le courrier de l'Eure, retard qui ne relève pas de la responsabilité de la commune, le public a bénéficié de l'information suffisante.

II.1.d Analyse des pièces des dossiers

Le dossier de l'enquête publique conjointe a été élaboré par le bureau d'études « Perspectives » spécialisé dans les dossiers d'urbanisme. Il regroupe des documents spécifiques à chacune des procédures et d'autres documents concernant à la fois la modification et la déclaration de projet :

- **Documents spécifiques la procédure de modification :**

La notice d'enquête publique est un résumé du dossier de modification renvoyant à la notice explicative.

La notice de présentation est un des éléments essentiels du dossier d'enquête publique car elle a pour objectif principal de permettre au public de prendre conscience du dossier traité et de ses enjeux.

Dans le cas présent, la notice explicative de 58 pages proposée dans le cadre du dossier d'enquête publique répond aux objectifs assignés à ce type de document. Elle est bien structurée, détaillée et facile à lire. Elle est illustrée de photographies et de plans avant et après modifications permettant de présenter les points qui y sont développés.

- **Documents spécifiques à la déclaration de projet :** cette seconde procédure est explicitée dans une notice d'enquête publique, une déclaration de projet démontrant l'intérêt général du projet et par un rapport précisant les pièces modifiées par la mise en compatibilité.

La notice d'enquête est un résumé du dossier de modification renvoyant à la notice explicative.

La déclaration de projet d'agrandissement de la linière du Ressault : après avoir rappelé des éléments de contexte de la filière lin, la déclaration de projet présente le projet dans son contexte historique et développe les besoins de l'entreprise. Celle-ci envisage la construction d'un nouveau bâtiment de teillage (6000m²) et d'un hangar de stockage (800m²).

Le site d'implantation historique de l'entreprise autorise ce projet cohérent avec la vocation de la zone Uai du PLU sous réserve d'une extension sur des terrains communaux voisins classés en zone UE.

Le dossier de déclaration de projet développe les grands points démontrant l'intérêt général du projet :

- augmenter la capacité de production en lin normand,
- permettre un débouché valorisant pour les exploitations agricoles du plateau du Neubourg,
- créer de nouveaux emplois,
- et enfin, limiter les besoins en déplacements pour la production linière.

Ce document est donc un élément essentiel du dossier d'enquête publique car il a pour objectif principal de permettre au public de prendre conscience du dossier traité, de ses enjeux et de l'intérêt général que le projet présente.

Le rapport de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet vient compléter le rapport de présentation du PLU. Il décrit :

- de manière simple et compréhensible les modifications proposées au document d'urbanisme, en exposant clairement les situations avant et après déclaration de projet dans les différents document du PLU,

- vérifie la compatibilité de ce dossier avec le SCOT du pays du Neubourg,
- développe de manière détaillée la prise en compte de la démarche environnementale « Eviter, Réduire, Compenser », l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de la mise en valeur.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : le dossier de déclaration de projet comprend un exemplaire du PADD. Cette nouvelle version du PADD, intègre, dans la deuxième orientation (conforter l'armature commerciale de la commune et proposer des espaces d'accueil pour les activités économiques : page 10) l'évolution liée au projet de la linière du Ressault :

objectif 2.5 : étendre la zone d'activités du Ressault .

- **Documents communs aux deux procédures :**

Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) : Ce document met en évidence, en rouge, les modifications apportées aux OAP n°2, n°3, n°8 et intègre également une nouvelle OAP n°9, correspondant à l'extension de la linière du Ressault qui fait l'objet du dossier de déclaration.

Le texte de cette nouvelle OAP n'apparaît pas en rouge, conformément aux modifications apportées sur les autres OAP, ce qui peut introduire un manque de clarté dans la lecture du document.

Les plans d'implantation et de gabarits des constructions, de zonage nouvelle version correspondent aux dossiers modifiés.

Le règlement met en évidence en rouge les modifications apportées dans le cadre des deux dossiers.

En conclusion :

Les dossiers présentés dans le cadre de l'enquête publique conjointe ont été mis à disposition du public séparément dans deux pochettes, ils sont complets et documentés. Ils répondent aux exigences formulées par la réglementation qui leur sont applicables et comportent les éléments nécessaires à une bonne compréhension.

Les notices explicatives proposées pour les deux procédures dans le dossier d'enquête publique répondent bien aux objectifs fixés par le législateur : elles permettent au public concerné de se faire facilement une idée du projet et de ses impacts. Leurs structurations avec une présentation comparative "avant mise en compatibilité" et "après mise en compatibilité" ou avant et après modification de chacune des pièces du PLU ont le mérite de faciliter la lecture du dossier et d'attirer l'attention du lecteur sur les extraits modifiés.

Il aurait été souhaitable de disposer des plans de zonage, OAP et implantation des gabarits "avant et après modification et mise en compatibilité" car les plans intégrés aux notices manquaient à mon avis, un peu de précision. Néanmoins, il convient de noter que le bureau d'étude a fourni sur demande de la CE, les plans cadastraux pour servir de support en cas de besoin lors des permanences.

II.1.e Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

• **Consultations spécifiques à la modification :**

Conformément à l'article L132.7 du code de l'urbanisme, le dossier a été notifié, par courrier recommandé en date du 22 décembre 2022, aux PPA suivantes :

PPA
Chambre de Commerce et d'Industrie
Chambre d'Agriculture
Chambre de Métiers et de l'Artisanat
Communauté de Communes du Pays du Neubourg
Conseil départemental de l'Eure
Conseil régional de Normandie
Préfecture de l'Eure
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL
UDAP de l'Eure
Agence Régionale de Santé de Normandie
Mairie Vitot
Mairie Crosville la Vieille
Mairie Le Tremblay-Omonville
Mairie Epreville près Le Neubourg
Mairie Villez sur Le Neubourg
Mairie Sainte-Opportune du Bosc
Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie

La commune a réceptionné 5 avis : l'ABF, la CCI, la Communauté de Communes du Pays du Neubourg (CCPN), la DDTM et le Département de l'Eure.

Une note rédigée par le bureau d'études « Perspectives », transmise à la commissaire enquêtrice, précise dès avant le début de l'enquête, le positionnement de la commune par rapport à ces observations.

- Avis ABF : demande que les couvertures en zinc ne soient pas autorisées en zone UP à l'exception des couvertures d'annexes ou de volumes de liaison : le règlement de la zone sera modifié dans ce sens
- Avis CCI : favorable sans réserve ni recommandations
- Avis Communauté de Communes du Pays du Neubourg : cette collectivité, chargée de l'instruction des dossiers d'urbanisme (Déclaration de travaux, permis de construire...) a

regardé dans le détail les évolutions règlementaires proposées. La note du BE, validée par les élus, répond point par point aux observations en validant la demande de modification ou en explicitant clairement les choix des élus.

- Avis DDTM : avis favorable. Le service signale cependant une petite incohérence au sujet de la 13eme modification qui réduit le gabarit maximal autorisé en secteur Doyen Jussiane. Cette évolution pourrait rentrer en conflit avec l'OAP n°3.
- Avis département de l'Eure : le département développe des observations concernant les accès des OAP, dont certaines ne sont pas concernées par ce dossier (OAP 4-6-7). D'une manière générale, le Conseil Départemental rappelle les dispositions du règlement de voirie et demande que ces contraintes de sécurité soient bien respectées.

Concernant l'OAP n°2 (avenue de la Libération), la commune explique que cette modification apporte des solutions alternatives pour la desserte de la zone, que la décision n'est pas arrêtée à ce jour et qu'elle poursuit des négociations avec le propriétaire des parcelles AN 167 et 200 pour engager une requalification de ce tronçon en voie publique (E.R n°13).

Concernant l'OAP n°8 (extension de la zone d'activités commerciales du moulin du Bocage 3) : la commune prend note des remarques et supprime l'un des accès prévus.

Les autres PPA n'ont pas formulé d'observations. Pour rappel, en modification, la consultation des PPA est une simple notification. Ces derniers répondent donc à la commune s'ils ont des remarques, sinon aucune réponse n'est attendue.

Ainsi, il convient de noter que les observations des PPA sur le dossier de modification restent minimes, ne remettent pas en question l'intérêt général du dossier, et que la commune entend tenir compte des remarques les plus marquantes formulées par les services.

L'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Evaluation Environnementale (MRAe) : l'avis conforme, rendu le 11 mai 2023 (N°MRAe 2023-4852), en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, indique que le dossier de modification n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine. Il n'est donc pas nécessaire de soumettre ce dossier à une évaluation environnementale.

- **Consultations spécifiques à la déclaration de projet :**

Le compte rendu de l'examen conjoint : conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet a fait l'objet, en date du mercredi 15 mars 2023, d'un examen conjoint des personnes publiques associées. Ce document, joint au dossier, fait état d'un avis favorable général. Seule la Communauté de Communes du Pays du Neubourg a demandé un éclairage concernant le bassin hydraulique présent sur les parcelles concernées par le projet. Madame le Maire a précisé que ce dernier serait reconstitué, l'emplacement n'étant pas encore défini.

L'examen au cas par cas auprès de la mission régionale d'évaluation environnementale : l'avis conforme, rendu le 11 mai 2023 (N°MRAe 2023-4851), indique que le dossier de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine. Il n'est donc pas nécessaire de soumettre ce dossier à une évaluation environnementale.

En conclusion : les consultations obligatoires des deux dossiers démontrent une validation globale des PPA consultées.

Concernant l'intérêt général du dossier de déclaration, les PPA et la MRAe n'introduisent aucune remarque

Concernant le dossier de modification, les observations des services, et en particulier du conseil départemental de l'Eure, seront à prendre en considération dans le futur projet d'aménagement qui se réalisera sur l'OAP n°2.

II.2 Dérroulement de l'enquête publique

II.2.a Mise à disposition du dossier au public : Le dossier comprenant les pièces relatives à la modification et celles portant sur la déclaration de projet, ainsi que les registres d'enquête correspondant, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du mercredi 7 juin 2023 au vendredi 7 juillet inclus, et ce aux jours et heures d'ouverture habituelles du siège de la Mairie du Neubourg, 2 place Ferrand, 27110 le Neubourg de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30. Le public a également eu la possibilité d'adresser par la poste ou de déposer en mairie du Neubourg un courrier à l'attention de Mme la commissaire enquêtrice ;

Le public disposait également d'un poste informatique dans le hall de la mairie et d'une adresse électronique : urbanisme@leneubourg.fr

II.2.b Dérroulement des permanences : les permanences se sont déroulées en mairie de du Neubourg aux dates et horaires suivants :

- le mercredi 7 juin 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- le samedi 24 juin 2023 de 09h00 à 12h00 ;
- le vendredi 7 juillet 2023 de 14h00 à 17h00.

Au cours des trois permanences, j'ai reçu 8 visiteurs dont une personne pour le dossier de déclaration de projet et 7 personnes souhaitant avoir des informations au sujet de la modification du PLU.

- Première permanence : mercredi 7 juin entre 14 et 17heures : Trois personnes dont une pour le dossier de déclaration de projet
- Deuxième permanence : samedi 24 juin entre 9 et 12heures : trois personnes.
- Troisième permanence : vendredi 7 juillet entre 14 et 17heures : deux personnes se sont déplacées au cours de cette permanence, toutes deux n'ont pas souhaité être identifiées précisément.

II.2.c Climat de l'enquête publique : cette enquête publique s'est déroulée dans un climat apaisé. L'accueil des services de la mairie et des élues, ainsi que du bureau d'études « Perspectives » a été constructif et d'une grande disponibilité. Tout a été mis en œuvre pour faciliter le bon déroulement de l'enquête. Une organisation d'accueil du public et la mise à disposition un local approprié pour la tenue des permanences avaient été prévues et ont permis des échanges en toute confidentialité. L'enquête publique n'a donné lieu à aucun incident particulier, si ce n'est l'impossibilité de faire paraître une des deux parutions prévues dans le Courrier de l'Eure le 24/05/2023.

II.2.d- Clôture de l'enquête publique : la clôture de l'enquête publique a été réalisée le vendredi 7 juillet 2023, à 17h00. Les registres d'enquête publique ont été clos et récupérés par la commissaire enquêtrice.

Le registre de la déclaration de projet est vierge de toute observation

Le registre de la modification fait état de 5 contributions.

II.2.e – Remise du procès-verbal de synthèse : le mercredi 12 juillet 2023, le procès-verbal de synthèse a été remis en mains propres à Madame VAUQUELIN , Maire du Neubourg, en présence de Madame Le Merrer, adjointe à l'urbanisme.

II.2.f – Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage au procès verbal de synthèse : le mémoire en réponse a été transmis par Madame la Maire par mail à la commissaire enquêtrice en date du 28 juillet 2023.(PJ n°9)

III – Analyse des observations et contributions

III.1 Relevé quantitatif des observations

III.1.a Dossier de modification du PLU mis à disposition à la mairie du Neubourg

7 personnes se sont déplacées pendant les 3 permanences à la mairie du Neubourg :

2 au cours de la première permanence le mercredi 7 juin

3 pendant la seconde le samedi 24 juin

2 personnes à la troisième permanence, jour de clôture des registres, le vendredi 7 juillet.

De façon individuelle ou en couple, en présentiel ou par courrier, ces personnes ont exprimé une contribution orale, comprenant parfois plusieurs observations. Certaines ont ensuite confirmé par écrit leurs contributions, lesquelles ont été jointes au registre.

5 observations ont été portées sur le registre, dont deux transmises via l'adresse électronique : urbanisme@leneubourg.fr

une première observation, anonyme et non datée,

une seconde observation, déposée à la suite d'un échange au cours de la première permanence,

Une troisième observation via l'adresse électronique en date du 4 juillet, confirmant une rencontre au cours de la seconde permanence,

Une quatrième observation via l'adresse électronique en date du 7 juillet, confirmant une rencontre au cours de la seconde permanence,

Une cinquième portée à la suite d'un échange au cours de la troisième permanence.

III.1.b Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU mis à disposition à la mairie du Neubourg

1 seule personne s'est déplacée lors de la première permanence le mercredi 7 juin

Aucune observation dans le registre ni courrier déposé.

Adresse électronique (urbanisme@leneubourg.fr) : aucune observation par mail concernant le dossier de déclaration de projet.

III.2 Analyse qualitative des observations

III.2.a Demandes d'informations et observations à propos du dossier de modification du PLU

- **Monsieur LERDU Michel** propriétaire de terrains au lieudit « les Bruyères » souhaite vérifier le classement de ses parcelles. En effet, il a constaté que ces espaces cadastrés D334, D65, D68 et D69, en limite d'urbanisation, ont été déclassés lors de la précédente révision et souhaiterait qu'ils soient de nouveau classés en zones constructibles.

Après avoir situé précisément ces parcelles, j'ai expliqué à ce monsieur que ce sujet ne faisait pas partie de la modification en cours, qu'il faudrait un dossier de révision pour pouvoir étendre les zones urbanisées au détriment des zones naturelles et agricoles.

Réponse de la commune du Neubourg :

La procédure de modification du PLU ne peut pas permettre d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation. Rappelons en outre que les objectifs nationaux du ZAN ne vont pas dans le sens d'une augmentation des surfaces constructibles.

Par ailleurs en 2011 (pour le PLU de 2012), l'Etat avait déjà demandé de limiter l'impact de l'urbanisation au niveau du chemin des Forrières.

Réponse de la commissaire enquêtrice : cette demande est incompatible avec la procédure de modification. Par ailleurs, le PLU du Neubourg affiche un zonage des zones urbaines strictement calé sur les constructions existantes et recherche, par le biais des OAP à densifier les dents creuses du tissu pavillonnaire. Ces orientations sont conformes aux directives nationales de préservation des terres agricoles et naturelles.

- **Monsieur PETIT**, habitant 5 rue des Bruyères, s'est déplacé et a rédigé un courrier en date du 4 juillet 2023. Il souhaite que le règlement du PLU soit assoupli pour autoriser des revêtements de façades autres que l'enduit lissé. Il aurait aimé agrémenter sa façade de fausses pierres (type Decopierre) et a fait l'objet d'un refus de la part du service instructeur. Il pense que le règlement n'est plus adapté aux nouvelles technologies.

Réponse de la commune du Neubourg :

Les enduits « imitation pierre » existent depuis longtemps, et ont permis la production de murs en pastiche qui ont conduit à une forme de banalisation architecturale un peu partout en France. Afin de conserver les qualités architecturales de la commune, les élus et l'ABF considèrent que les matériaux doivent être employés pour ce qu'ils sont, dans leur vérité : les enduits sont lissés ou grattés dans la tradition locale ; si les pétitionnaires souhaitent employer des pierres ou des briques, il convient de le

faire avec des matériaux véritables (pas d'imitation). Afin de réduire les coûts, l'utilisation de plaquettes de pierres ou de briques est autorisée.

Ajoutons que la zone Uh comprend une partie du périmètre délimité des abords sur lequel intervient l'ABF.

Réponse de la commissaire enquêtrice : il n'est pas souhaitable que le PLU autorise certaines règles qui rentreraient en contradiction avec l'avis de l'ABF. En l'occurrence, les imitations fausses pierres étant systématiquement interdites par les avis ABF, la cohérence du règlement sur l'ensemble de la zone et la recherche de qualité paysagère imposent de limiter la mise en œuvre de ce type de finitions.

- **Observation anonyme et non datée portée dans le registre :** la contribution concerne les couleurs des ouvrants de façades, sans précisions concernant la zone du PLU concernée. La pétitionnaire note que, pour les façades anciennes, aucun coloris n'est imposé alors que pour les constructions nouvelles, les coloris sont restrictifs en imposant des tons gris et beige. Elle constate sur le terrain que cette réglementation pousse à un choix de coloris gris anthracite et regrette que le coloris « rouge basque » ne soit pas autorisé afin de rendre le paysage urbain plus harmonieux.
La pétitionnaire est venue développer son propos au cours de la troisième permanence.

Réponse de la commune du Neubourg :

Dans la zone Uh, le PLU n'encadre effectivement pas la couleur des menuiseries, mais demande pour les constructions neuves : beige, gris clair, blanc cassé, pastel, gris ou couleur bois (cas des menuiseries en bois) et beige clair, gris, gris clair ou blanc (cas des menuiseries en PVC). La couleur est donc admise pour les menuiseries en bois. Mais la rédaction pourrait être revue afin :

- D'une manière générale, demander l'harmonisation des menuiseries (neuves ou anciennes) avec les couleurs des matériaux en façade
- De préciser que les menuiseries peuvent être en bois naturel, peintes de couleur mate ou satinée, ou d'un ton neutre (beige, gris clair, blanc cassé)
- De préciser que le blanc est également admis pour les menuiseries en PVC (couleur standard)

Réponse de la commissaire enquêtrice : la modification proposée pour la rédaction de cet article pourrait créer des difficultés au service instructeur. Elle ne traduit que partiellement ce qu'il me semble-t-il, le fait que la commune accepte des couleurs d'ouvrants de couleurs diversifiées pour les constructions neuves, dont le rouge « basque » évoqué par la pétitionnaire.

- **Madame BRUNET** a abordé plusieurs observations dans sa contribution lors de notre rencontre. Elle a confirmé ses observations par mail en date du 7 juillet 2023.

5.a Création d'un parking en zone naturelle dans l'allée du château du Champ de Bataille : la requérante s'interroge sur la légalité de ce dossier de permis d'aménager tout en reconnaissant que le dossier de modification ne concerne pas ce sujet.

Réponse de la commune du Neubourg :

Ce point ne concerne pas la modification du PLU.

5.b Repérage des murs remarquables en bauge (point 6) : la pétitionnaire s'interroge sur les critères qui ont prévalu au repérage des murs remarquables. Elle signale que ce travail n'est pas complet et nécessite un complément d'étude.

Réponse de la commune du Neubourg

L'inventaire des murs de clôture a été réalisé selon la chronologie suivante :

- Inventaire de terrain en septembre 2022 (murs en bauge, murs maçonnés pleins et murs-bahuts surmontés de grilles en ferronneries). L'objectif étant de protéger de manière cohérente l'ensemble des murs traditionnels qui font l'interface entre le domaine public et les espaces privés. Ce sont les premiers éléments que l'on voit depuis la rue, et sont donc particulièrement important pour le cadre de vie communal.
- Réalisation de fiches pour l'ensemble de ces murs, afin de les présenter en commission aux élus, en novembre 2022. C'est notamment lors de cette réunion qu'il a été décidé de ne retenir que des murs à l'alignement du domaine public – pas en intérieur des parcelles.

Sont repérés les murs traditionnels (murs en bauge, murs maçonnés pleins et murs-bahuts surmontés de grilles en ferronneries), en état de conservation satisfaisant (les maçonneries traditionnelles doivent encore être présentes – non remplacées par des éléments en agglo par exemple), qui participent à l'image des rues (seuls les murs à l'alignement du domaine public ont été repérés – pas en intérieur des parcelles).

Madame BRUNET signale un mur en bordure de la voie publique route du Champ de Bataille (parcelle AV59), qui sera ajouté à l'inventaire.

Réponse de la commissaire enquêtrice : la demande de protection du paysage urbain et en particulier des murs traditionnels est un ajout important de ce dossier de modification. Cependant, compte tenu de la superficie de la tache urbaine du Neubourg, cette étude ne peut se prétendre exhaustive. La commune accepte ainsi de rajouter un mur repéré par la pétitionnaire.

5.c Classement des haies : la pétitionnaire s'interroge sur la possibilité de protéger les haies remarquables. Elle regrette que le dossier ne prévoie pas ce type de protection, en particulier pour les haies implantées en limites séparatives des parcelles.

Réponse de la commune du Neubourg

Ce point n'était pas à l'ordre du jour de la modification du PLU.

Pour rappel, le PLU protège déjà 19,8 km de haies bocagères. Ces haies bocagères identifiées sur le plan de zonage correspondent à des plantations d'alignement et des haies d'essences locales, de moyen ou de grand développement. Elles sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour leur intérêt écologique et paysager.

Toutefois, il pourrait éventuellement être envisagé une étude paysagère lors d'une prochaine révision du PLU afin d'élargir cet inventaire.

Réponse de la commissaire enquêtrice : la commune prend en considération cette demande de protection et l'envisage dans une prochaine procédure de révision.

5.d Majoration de l'emprise au sol des constructions en zone centrale : l'augmentation de l'emprise au sol ne concerne que les commerces et activités mais cela correspond à la majorité des parcelles et pourrait entraîner un risque renforcé de ruissellement des eaux par diminution des surfaces de pleine terre (jardins arrières).

Réponse de la commune du Neubourg

Même si l'emprise au sol a été majorée en zone Up, afin de favoriser le maintien du commerce en centre-ville, tous les projets doivent respecter l'article Up3.2.3. « Assainissement pluvial », qui impose une gestion des eaux à la parcelle (par infiltration ou stockage / régulation) : cette règle a pour objectif de ne pas augmenter la génération de ruissellements après les projets.

Réponse de la commissaire enquêtrice : cette évolution va dans le sens d'un renforcement de la présence commerciale sur le secteur du centre bourg. Elle correspond à une volonté de la commune de soutenir la dynamique commerciale du Neubourg.

5.e Définition des petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics (point14) : il semblerait nécessaire d'apporter dans le dossier une définition de ces ouvrages concernés.

Réponse de la commune du Neubourg

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle (voir page 125 du règlement). Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Il ne semble pas judicieux d'ajouter une autre définition dans le lexique, au risque de restreindre le champ de cette sous-destination par rapport à l'esprit de la loi et de ces jurisprudences.

Réponse de la commissaire enquêtrice : effectivement, l'annexe 4 du règlement répond précisément à cette contribution.

Dans son mail en date du 7 juillet, elle ajoute la contribution suivante :

5.f il serait souhaitable d'imposer la pose de panneaux photovoltaïques sur les toits de grandes structures (hangars, surfaces commerciales....)

Réponse de la commune du Neubourg

Avec la réglementation RE2020, les nouvelles constructions doivent intégrer au moins une source d'énergies renouvelables.

Pour information, la RE2020 s'appliquera en plusieurs temps :

- Dans un premier temps : les maisons individuelles et les logements collectifs,
- Dans un second temps : les bureaux et les bâtiments d'enseignement primaire et secondaire,
- Dans un troisième temps, les bâtiments tertiaires spécifiques : hôtels, commerces, gymnases, ...

Réponse de la commissaire enquêtrice : cette contribution relève de l'instruction des permis de construire qui vérifie la faisabilité des projets. Le règlement ne peut imposer la mise en œuvre d'équipements précis, sans connaissance des qualités constructives des bâtiments.

5.g elle s'interroge sur un point de règlement concernant les formes de toitures contemporaines, les toitures-terrasses et toitures assimilées : elles sont acceptées sur les extensions et annexes sur cour arrière, non visible depuis les voies publiques. Elles sont également admises pour les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, lorsqu'elles sont destinées à devenir un signal urbain et sous réserve d'une hauteur minimale de 10 m.

Elle pose la question : Ne doit-on pas comprendre une hauteur maximale de 10 mètres ?

Réponse de la commune du Neubourg

Il s'agit bien d'une hauteur minimale de 10m, afin de limiter les vues plongeantes vers les éventuelles toitures terrasses en zone Up.

Réponse de la commissaire enquêtrice : cette précision de la commune dans la réponse au PV de synthèse ne répond que partiellement à la compréhension de cette règle.

- **Monsieur et madame AUZOUX**, propriétaires, avenue du Doyen Jussiaume, sont venus vérifier que le zonage prend bien en compte une demande de modification du périmètre de l'OAP n°3 afin de leur permettre de faire construire une maison pour leur occupation personnelle. Après vérification, la nouvelle zone répond aux attentes de Mr et Mme AUZOUX
- **Monsieur VAN LOON et Monsieur GOETZ** : s'inquiètent de l'impact du futur projet de lotissement prévu sur le périmètre de l'OAP n°3. Ils alertent sur le caractère étroit du chemin d'accès (4,4m), sur l'encombrement actuel et futur de ces espaces par des voitures garées (PJ n°10 : photos à l'appui, jointes au PV de synthèse) et par la dangerosité de la circulation dans ces rues, au niveau du carrefour avec la rue de Vitot quand le projet sera réalisé et entrainera une augmentation de la circulation équivalente à 2 voitures minimum par foyer soit 20 voitures.

7.a Ils s'interrogent sur l'aménagement de cet accès (emplacement réservé n°12 : 180m²) est-il suffisant pour permettre aux voitures de se croiser ?

Monsieur GOEYZ, par mail en date du 4 juillet 2023, a confirmé ses observations et précisé sa demande d'informations concernant les aménagements de voiries qui pourraient se révéler indispensables dans le cadre du projet de lotissement.

7.b quel est l'aménagement prévu de cette future voie nouvelle de desserte de l'OAP n° 3 ?

7.c un trottoir piétons sera-t-il prévu et aménagé ?

7.d des travaux et aménagements seront-ils prévus rue de Vitot et rue des Pépinières pour permettre le croisement sans risque des véhicules allant vers l'OAP n° 3 ?

Réponses de la commune du Neubourg

La zone 1AUh a été réduite par rapport au PLU initial, ce qui va dans le sens d'une diminution de la circulation.

Les accès et la desserte interne seront dessinés précisément lors de la conception du projet, ce qui donnera lieu à un permis d'aménager où la question de la sécurité routière sera contrôlée par les élus et les autorités compétentes.

Toutes les voies nouvelles doivent prévoir la circulation des piétons (loi LAURE).

L'emplacement réservé permettra de porter à près de 8m la largeur de l'accès, afin d'organiser un bon accès à la zone. La largeur des voies existantes semble suffisante et permet de réduire la vitesse de circulation des véhicules.

Enfin, le PLU impose 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de logement, afin que le stationnement soit assuré sur les emprises privées, et pas sur l'espace public. En plus de ces stationnements privés, l'OAP 3 impose la création d'emplacements de stationnement collectif pour le stationnement des visiteurs (0,5 place par logement).

Réponse de la commissaire enquêtrice : le PLU du Neubourg programme plusieurs OAP en densification du tissu urbain pavillonnaire, ce qui correspond aux objectifs de protection des terres agricoles et naturelles. L'aménagement de ces espaces « en creux » nécessite une attention particulière afin de permettre une bonne intégration du projet. L'OAP encadre le futur projet et impose une vigilance au porteur de projet, au moment du dépôt du permis d'aménager.

Dans la réponse au PV de synthèse, la commune apporte dès à présent des réponses aux interrogations des pétitionnaires et démontre sa volonté d'encadrer précisément ce futur projet.

Il apparaît cependant regrettable que la modification du périmètre de l'OAP n'autorise pas la création d'une voie traversante entre les rues de Vitot et l'avenue du Doyen Jussiaume.

D'autres observations ont été exprimées lors de l'échange au cours de la seconde permanence :

7.e pourquoi une hauteur de R+2+C serait autorisée dans cette zone ? Après vérification de la hauteur autorisée sur le plan d'implantation et gabarit des constructions, il apparaît que la hauteur est bien limitée à R+1+C comme sur l'ensemble du tissu environnant.

Réponse de la commune du Neubourg : sans objet

7.f sur le schéma de l'OAP, pourquoi les futures maisons empiètent-elles sur les parcelles de jardins voisines ?

Il semblerait qu'une erreur de dessin concerne le schéma de l'OAP et plus particulièrement l'implantation préférentielle des constructions.

Réponse de la commune du Neubourg

Il y a effectivement une erreur sur le dessin, qui sera corrigée.

7.g quel est le recul minimum des constructions par rapport à la limite de la zone ?

Réponse de la commune du Neubourg

Dans la zone 1AUh, l'implantation des constructions est autorisée comme dans le reste de la zone Uh, à savoir 3m ou en limite séparative si longueur du bâtiment inférieure à 10m et hauteur à l'égout de 3m.

7.i le périmètre de la cavité souterraine, porté sur le zonage est-il toujours d'actualité et, si cette cavité existe, en quoi impacte-t-elle le projet d'aménagement du carrefour ?

Réponse de la commune du Neubourg

Le périmètre de la cavité de la rue de Vitot a été réduit. Les constructions nouvelles sont interdites dans ce périmètre, mais cela est sans incidence ici. Selon la doctrine préfectorale, les périmètres de cavités souterraines n'empêchent pas la création de voirie. La DDTM devra toutefois être consultée à l'occasion du projet.

- **Rencontre et Observation anonyme et non datée portée dans le registre** : la requérante présente deux contributions concernant la zone Uh :

8.a elle souhaite un assouplissement des règlements concernant les couleurs de toitures des annexes de constructions (garages). Elle ne comprend pas pourquoi les tuiles noires ne sont pas acceptées alors que l'ardoise, de même couleur peut être autorisée.

Réponse de la commune du Neubourg

L'article Uh2.4.8. « Aspect des toitures » indique que sont tolérés pour les constructions annexes : le bac acier laqué couleur ardoise, le zinc, le cuivre ; les essentages d'ardoises non losangés, la tuile béton plate.

Le règlement du PLU autorise donc les tuiles béton pour les annexes, sans spécifier leur couleur. Mais rappelons que la zone Uh comprend une partie du périmètre délimité des abords sur lequel intervient l'ABF.

8.b elle souhaiterait que les toitures pignon ou mono pentes soient acceptées en limite séparatives pour les annexes de constructions (garages...)

Réponse de la commune du Neubourg

L'article Uh2.3.3. « Forme des toitures » dit que les toitures monopentes, de pente supérieure à 25° sont autorisées sur les extensions et annexes non visibles depuis l'espace public.

Les toitures monopente sont donc bien admises sur les annexes (admises en limite séparative si longueur du bâtiment inférieure à 10m et hauteur à l'égout de 3m), mais seulement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

III.2.b Observations à propos de la déclaration de projet

Le dossier de déclaration de projet n'a fait l'objet d'aucune observation portée dans le registre. Seule une visite concerne ce dossier :

Monsieur MAURICE Jean Louis, Président Directeur Général de l'entreprise « la Linière du Ressault » a souhaité développer les intérêts du projet d'extension, à la fois pour l'entreprise mais également pour l'intérêt général porté par le dossier de déclaration de projet.

Il a indiqué le planning de travaux, expliquant que l'architecte était déjà en cours de montage du dossier de permis de construire, pour un dépôt prévu dès l'été 2023, pour une mise en fonctionnement des bâtiments en septembre 2024.

Le projet se veut économe en énergie et de grande qualité environnementale (construction en bois lamellé collé, panneaux photovoltaïques sur les toitures orientées au sud.....). Un travail particulier d'aménagement du bâtiment, mais également de la parcelle, est prévu avec une acousticienne afin de limiter les impacts de bruits vers le lotissement situé au-delà des jardins familiaux (déchargement des camions à l'intérieur même du bâtiment, constructions de cloisons intermédiaires dans le bâtiment, construction d'un merlon en limite de parcelle...).

Suite à une question de ma part, Monsieur Maurice m'a situé sur la parcelle le futur bassin de rétention des eaux.

Après avoir confirmé que l'activité ne génère aucun risque industriel, il m'a indiqué que ce dossier de déclaration de projet permettra d'améliorer le bilan carbone de l'entreprise qui ne sera plus obligée de faire partir deux camions par jour vers la Seine Maritime (2 fois 200 kilomètres par jour).

Réponse de la commune du Neubourg :

La Linière du Ressault a continué à mettre au point son projet pendant le temps de l'instruction de la MeC-DP du PLU. Ces nouvelles informations viennent corroborer l'intérêt général de ce projet.

SYNTHÈSE

Ce double dossier de modification et de déclaration de projet du PLU de la commune du Neubourg vise d'une part à une adaptation de la rédaction du règlement face à des difficultés mises à jour lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme au cours de ces dernières années ; et d'autre part à autoriser le développement d'une activité économique majeure pour le territoire communal.

Le choix de cette enquête conjointe se révèle pertinent puisqu'il permet de faire avancer parallèlement des projets d'habitat par l'adaptation des OAP et un projet économique important pour le territoire.

Ce dossier s'inscrit dans les objectifs du SCoT qui vise une protection de terres agricoles et naturelles et un développement de l'habitat de la commune, au cœur de la tache déjà urbanisée.

La commissaire enquêtrice a noté une participation des habitants cohérente avec les enjeux portés par la modification et l'absence d'observations négatives concernant la déclaration de projet.

À la suite de ce rapport unique, la commissaire enquêtrice rédige des avis et conclusions motivées au titre des deux volets de l'enquête.

Fait à BIHOREL – le 9 août 2023

Martine LACONDE - commissaire enquêtrice

Pièces Annexes

1. Parution 1 Paris Normandie du 24/05/2023
2. Mail commune du Neubourg via courrier de l'Eure : défaut de parution
3. Parution 1 courrier de l'Eure
4. Article presse courrier de l'Eure
5. Parution 2 courrier de l'Eure : 7 juin 2023
6. Parution 2 Paris Normandie : 7 juin 2023
7. Rapport de constatation affichage -police municipale du Neubourg
8. Certificatif de publication site commune du Neubourg
9. Réponse PV de synthèse commune du Neubourg : 12 juillet 2023
10. Observation Messieurs Van Loon et Goetz : photos