



Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Commune de La Saussaye

Bilan de la concertation dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Saussaye



SOMMAIRE

Introduction	2
I- La mise en œuvre de la concertation	4
A) Les habitants, cibles de la concertation	4
B) Pour informer	4
Les informations sur internet	4
Les parutions dans la presse	7
Les affiches	7
Le dossier de concertation	9
C) Pour échanger	9
Les permanences publiques	9
D) Pour s'exprimer	10
Les registres de concertation	10
Les observations écrites adressées par mail ou par courrier	10
II- L'analyse des observations	13
Conclusion	16
III- Annexes	17

INTRODUCTION

Par arrêté n°22A23 en date du 18 août 2022 (**Annexe 1 : Arrêté n°22A05 du 18 mars 2022**) le Président de l'Agglomération Seine-Eure a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Saussaye et a défini les modalités de concertation avec le public sur ce projet.

Cette procédure de modification a pour objet de :

- Modifier les règles concernant les clôtures,
- Modifier les règles concernant l'emprise au sol des constructions et les espaces libres de pleine terre,
- Encadrer et maîtriser l'urbanisation d'un secteur de projet situé Rue de Thiberville (Rue Guillaume d'Harcourt (parcelles A 898 et A 947).

La concertation est une obligation prévue par le Code de l'urbanisme dans le cadre de la modification d'un tel document soumis à évaluation environnementale. En effet, les articles L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme imposent la mise en place d'une « *concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ». Le Code de l'urbanisme dispose également que les « *modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

La concertation va au-delà de la simple information des personnes intéressées car elle doit également leur permettre de formuler des observations sur le sujet, avant que l'autorité compétente ne prenne une décision. Dans son arrêté, le Président de l'Agglomération Seine-Eure a indiqué les modalités de concertation choisies, s'articulant autour de 3 axes : informer, échanger et s'exprimer. Plusieurs événements et démarches ont été prévus afin de répondre à ces 3 enjeux.

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme, impose à l'autorité compétente, à l'issue de la concertation, d'en arrêter le bilan et de le joindre au dossier d'enquête publique. Ce document permettra donc de tirer le bilan de la concertation.

Pour informer

- Une partie des sites internet de la commune de La Saussaye et de l'Agglomération Seine-Eure sera dédiée aux évolutions du PLU. Elle permettra de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de modification du PLU (calendriers, dates des réunions de concertation, documents, supports, ...). La partie des sites internet dédiée aux évolutions du PLU sera complétée ou mise à jour à mesure de l'avancée des études, jusqu'au moment du bilan final de la concertation.
- Une information régulière du public sur les avancées des modifications sera notamment assurée par la mise à disposition d'un dossier de concertation au format numérique sur les sites internet de la commune de La Saussaye et de l'Agglomération Seine-Eure ; ainsi qu'au format papier à la Mairie de La Saussaye aux horaires d'ouverture habituels de la Mairie (4 Place du Cloître, 27370 La Saussaye).
- Le dossier de modification sera complété ou mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la démarche, jusqu'au moment du bilan final de la concertation.
- Au moins un article sera édité dans le bulletin d'information de communal pour informer la population sur l'avancée du projet de modification et pour annoncer les différents événements d'information ou d'échanges ouverts au public.

Pour échanger

Au moins une permanence d'information, annoncée par un avis édité sur le site internet de la commune de La Saussaye, sera organisée en Mairie. Ces réunions favoriseront l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur les grandes étapes d'évolutions du PLU (enjeux – principes réglementaires).

Pour s'exprimer

- Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignants dans un registre de concertation accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet à la Mairie de La Saussaye.
- Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressées par courrier au Service Urbanisme-Planification et Foncier de l'Agglomération Seine-Eure situé à Louviers ou transmises par mail à l'adresse suivante : urbanisme-plu@seine-eure.com.

I- LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

A) Les habitants, cibles de la concertation

Les habitants de la commune de La Saussaye constituent le public cible de la concertation dans le cadre de la modification du PLU puisque l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme les mentionne explicitement. Propriétaires fonciers, résidents ou usagers du territoire, ils sont de ce fait également directement concernés par ce document d'urbanisme. L'Agglomération Seine-Eure en lien avec la commune de La Saussaye a donc élaboré une stratégie de concertation reposant sur différents outils et moyens d'information, d'échange et d'expression.

B) Pour informer

Les informations sur internet

Une partie du site internet de la commune a été dédiée à la procédure de modification du PLU. La page du site internet a été alimentée et complétée tout au long de l'élaboration de la modification, au regard de l'avancée des études.

The screenshot shows a website page for the 'MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA SAUSSAYE'. The page features a navigation menu on the left under 'LA MAIRIE' with various links. The main content area includes a title, a descriptive paragraph about the modification process, and a timeline of key events. A 'CONCERTATION' banner is positioned below the timeline. At the bottom, there is a section for 'Documents à télécharger' with a list of downloadable documents and a link to the Agglomération Seine-Eure website for more information.

LA MAIRIE

- > Feuille de Saule
- > Arrêtés municipaux
 - > Arrêtés relatifs aux bruits
 - > Brûlage des végétaux
 - > Arrêtés permanents de circulation
 - > Arrêtés temporaires de circulation
 - > Arrêtés animaux
 - > Arrêtés divers
- > Horaires de la Mairie
- > Les élus
- > Commissions
- > Compte rendu conseil municipal
- > Location de salles
- > Urbanisme
 - > Modification N°1 du PLU
 - > Autorisations d'urbanisme
 - > Plan Local d'Urbanisme (PLU)
 - > Taxe d'aménagement
 - > Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (dématérialisation de vos demandes)
- > Assainissement
- > Joindre nos services

MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA SAUSSAYE

La modification n°1 du PLU a été prescrite par arrêté du Président de l'Agglomération Seine-Eure en août 2022. Les études sont en cours et un dossier de concertation est disponible en Mairie, accompagné d'un registre dans lequel il est possible de consigner des remarques. Des documents sont également disponibles en ligne sur le site de la commune ou de l'Agglomération Seine-Eure.

Cette procédure a pour objet de modifier les règles sur les clôtures, de faire évoluer les règles concernant l'emprise au sol des constructions et d'encadrer l'urbanisation d'un secteur situé Rue Guillaume d'Harcourt. Ces évolutions réglementaires permettront de répondre à différents enjeux actuels tels que la valorisation de l'identité et du patrimoine architectural et végétal de la commune, la lutte contre les îlots de chaleur ou encore la préservation de la biodiversité.

Un temps d'échanges afin de présenter le projet de modification aux habitants sera organisé en début d'année prochaine.

Une enquête publique est prévue en milieu d'année, pour une approbation prévue d'ici la fin de l'année de 2023.

Timeline:

- Notification PPA, MRAe, commune (Août 2022)
- Préscription de la modification n°1 (Août 2022)
- Mars 2023
- Enquête publique (Juin-Juillet 2023)
- Delibération en conseil municipal (Octobre 2023)
- Delibération en conseil communautaire (Novembre 2023)

Documents à télécharger :

- Arrêté de prescription
- Présentation des modifications envisagées – novembre 2022
- Compte-rendu de la réunion de lancement du 22 novembre 2022
- Retrouver toutes les informations complémentaires sur le site de l'Agglomération Seine-Eure

Intitulée « *Modification n°1 du PLU de La Saussaye* », la page présentait la procédure ainsi qu'un calendrier exposant ses grandes étapes. Plusieurs documents étaient également téléchargeables :

- L'arrêté du Président n°22A23 prescrivant la modification du PLU,
- Le support de présentation des modifications envisagées diffusé lors de la réunion de lancement en novembre 2022 ainsi que le compte-rendu de cette réunion,
- L'extrait du bulletin d'information communal, « *Feuille de Saule* » du mois de mars 2023,
- Le projet de règlement modifié,
- Le projet de plan de zonage sur les clôtures,
- Le projet de plan de zonage sur les espaces libres de pleine terre,
- Le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le secteur Rue Guillaume d'Harcourt.

Les informations présentes sur le site internet ont donc permis de présenter le projet de modification du PLU, afin d'éclairer le public sur cette procédure menée par l'Agglomération Seine-Eure, conjointement avec la commune.

L'Agglomération Seine-Eure a également dédié une partie de son site internet à cette procédure. La page « *Modification n°1 du PLU de La Saussaye* » permettait de retrouver le même contenu que celui présent sur le site internet de la commune.

Accueil > Consultez les documents d'urbanisme communaux en vigueur > **Modification n°1 du PLU de La Saussaye**

Modification n°1 du PLU de La Saussaye

La modification n°1 du PLU de La Saussaye a été prescrite par les élus de l'Agglo Seine-Eure en date du 18 août 2022.

Par arrêté n°22A23 en date du 18 août 2022, le président de l'Agglo Seine-Eure a prescrit la modification n°1 du PLU de la commune de La Saussaye. Cette modification concerne un document d'urbanisme communal, mais la compétence planification urbaine étant une compétence intercommunale, l'Agglo Seine-Eure, en lien avec la mairie de La Saussaye et les bureaux d'études retenus, pilotera cette procédure sur 2022-2023.

Conformément à l'arrêté, cette procédure a pour objet de :

- > Modifier les règles concernant les clôtures,
- > Modifier les règles concernant l'emprise au sol des constructions et des espaces libres de pleine terre,
- > Encadrer et maîtriser l'urbanisation d'un secteur de projet situé Rue Guillaume d'Harcourt.

Dans le cadre de cette procédure de modification, un dispositif de concertation a été mis en place afin de pouvoir informer et échanger avec les habitants du territoire.

Un dossier de concertation est disponible en mairie de La Saussaye. Composé d'un registre de concertation dans lequel il est possible de consigner des remarques, il sera alimenté tout au long de l'avancée des études. Le public peut également s'exprimer par courrier adressé au Service Urbanisme, Planification et Foncier de l'Agglo Seine-Eure, ou par mail à l'adresse suivante : urbanisme-plu@seine-eure.com.

Des informations sont également disponibles sur cette page internet, ainsi que sur le [site internet de la commune](#).

Des temps d'échanges sont prévus et seront annoncés au moment venu.

Documents à télécharger

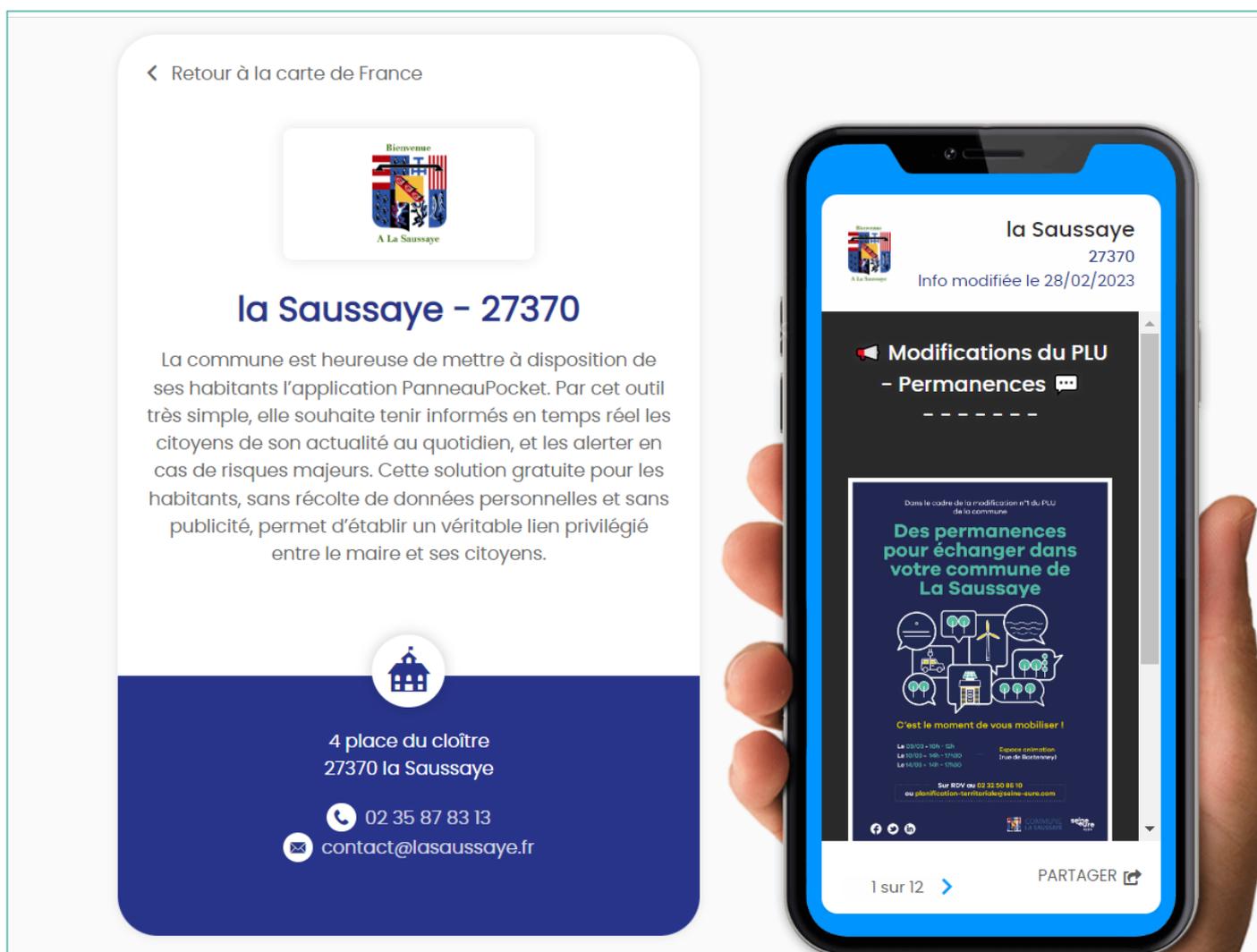
- > [Arrêté de prescription](#)
- > [Présentation des modifications envisagées – novembre 2022](#)
- > [Compte rendu de réunion du 22 novembre 2022](#)
- > [Carte de zonage sur les clôtures](#)
- > [Carte des espaces libres de pleine terre](#)
- > [Projet de règlement](#)
- > [Notice de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation \(OAP\)](#)
- > [Bulletin communal La Saussaye février 2023](#)

Par ailleurs, un article de la rubrique « *Actualités* » du site internet de l'Agglomération a été mis en ligne afin d'informer sur le déroulé de la concertation. L'article intitulé « *Urbanisme : le PLU de La Saussaye évolue, exprimez-vous* » a été mis en ligne le 6 mars 2023 afin d'informer sur la tenue de permanences publiques (**Annexe 2 : Article Actualités 11 octobre 2022**).

Par le biais de son site internet et de la rubrique « *Actualités* », la commune a pu également informer les habitants sur les évènements organisés dans le cadre de la concertation.

L'Agglomération Seine-Eure a également été active sur les réseaux sociaux, afin d'informer sur les étapes clés du dispositif de concertation et notamment la tenue des permanences ouvertes au public. (**Annexe 3 : Post sur les réseaux sociaux**).

Enfin, la commune de La Saussaye a également relayé l'information sur la tenue des permanences de concertation par l'intermédiaire de l'application Panneau Pocket et de la newsletter mise en place par la commune. La diffusion de l'information par cet intermédiaire a permis de toucher potentiellement 451 personnes.



Les parutions dans la presse

Conformément à l'arrêté de prescription, un article concernant la démarche de modification du PLU a été édité dans le bulletin d'information communal, « *Feuille de Saule* » du mois de mars 2023 (n°171). Cet article a permis d'informer sur le lancement de la procédure de modification, ses objectifs et ses grandes étapes (**Annexe 4 : article *Feuille de Saule* mars 2023**).

Les affiches et visuels

L'Agglomération Seine-Eure a mis en œuvre une campagne de communication par l'intermédiaire d'affiches et de visuels pour les réseaux sociaux, qui ont été transmis à la commune de La Saussaye, pour annoncer les permanences publiques. La commune s'est chargée de distribuer ces affiches chez les commerçants. Elles ont également été diffusées sur les panneaux d'affichages officiels de la Mairie.

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU
de la commune

Des permanences pour échanger dans votre commune de La Saussaye

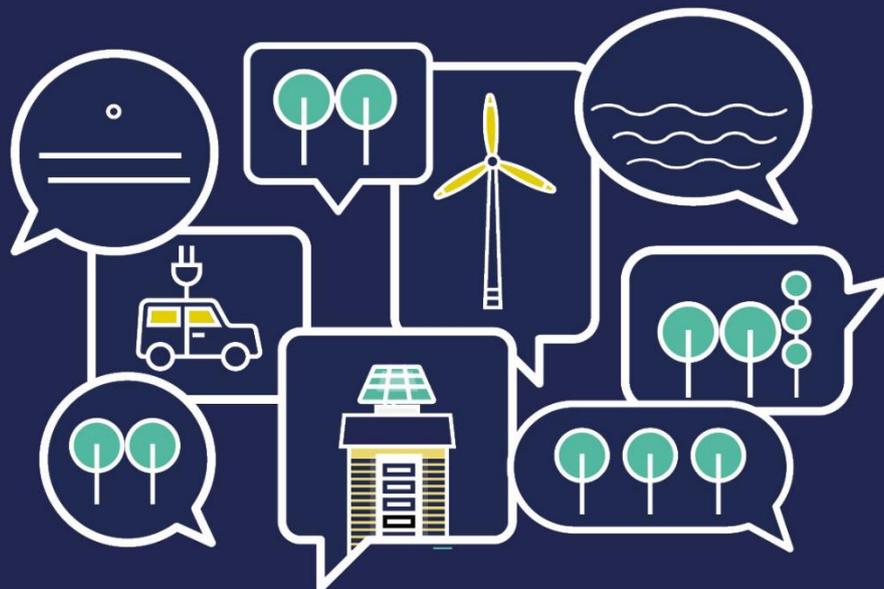
Les 9, 10 et 14 mars 2023
à l'Espace animation (rue de Bostenney)

Sur RDV au 02 32 50 86 10
ou planification-territoriale@seine-eure.com

Logo de la Commune de La Saussaye et de l'Agglomération Seine-Eure.

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU
de la commune

Des permanences pour échanger dans votre commune de La Saussaye



C'est le moment de vous mobiliser !

Le 09/03 - 10h - 12h

Le 10/03 - 14h - 17h30

Le 14/03 - 14h - 17h30

Espace animation
(rue de Bostenney)

Sur RDV au **02 32 50 86 10**
ou **planification-territoriale@seine-eure.com**



COMMUNE
LA SAUSSAYE

seine
-eure
agglo

Le dossier de concertation

La commune de La Saussaye s'est vue remettre un dossier de concertation le 8 novembre 2022.

Ce dossier a été alimenté au fur et à mesure des études et comprenait les documents suivants :

- L'arrêté du président n°22A23 en date du 18 août 2022 prescrivant la modification du PLU de La Saussaye et définissant les modalités de concertation,
- Le support de présentation des modifications envisagées diffusé lors de la réunion de lancement en novembre 2022 ainsi que le compte-rendu de cette réunion,
- L'extrait du bulletin d'information communal, « *Feuille de Saule* » du mois de mars 2023,
- Le projet de règlement modifié,
- Le projet de plan de zonage sur les clôtures,
- Le projet de plan de zonage sur les espaces libres de pleine terre,
- Le projet d'Orientation d'Aménagement et Programmation pour le secteur Rue Guillaume d'Harcourt,
- Le registre de concertation afin que le public puisse y consigner ses observations.

C) *Pour échanger*

Les permanences publiques

Afin d'échanger avec le public et de l'informer sur la démarche en cours, la commune de La Saussaye et l'Agglomération Seine-Eure avaient prévu, dans l'arrêté de prescription, l'organisation d'une permanence d'information en Mairie.

Trois permanences publiques d'une demi-journée et sur inscription ont été organisées entre le 9 et le 14 mars 2023, à l'Espace animation de la commune, pour permettre à toute personne qui le souhaitait de s'exprimer :

- 9 mars de 10h à 12h,
- 10 mars de 14h à 17h30,
- 14 mars de 14h à 17h30.

Ces permanences publiques avaient plusieurs objectifs : présentation de la démarche et du calendrier de la modification du PLU de La Saussaye, ainsi que du dispositif de concertation ; mais aussi recueillir et répondre aux interrogations des administrés.

Au total, 15 personnes se sont déplacées afin de s'informer sur la procédure de modification en cours.

Lors de chacune de ces permanences, les services communautaires pouvaient répondre aux interrogations des particuliers concernant le document d'urbanisme et son évolution. La majorité des interrogations des habitants portait sur le contenu de la modification du PLU et ses impacts sur l'aménagement sur la commune. D'une façon générale, la procédure et les changements qu'elle entraînera ont été qualifiés de vertueux au regard des enjeux actuels en termes de préservation de la biodiversité, de lutte contre les îlots de chaleurs ou encore de limitation de l'artificialisation des sols. Même si certains habitants ont évoqué la possibilité d'aller plus loin sur certaines règles (espaces libres de pleine terre, protection des arbres remarquables de la commune...). D'autres ont fait part de leurs inquiétudes concernant le projet de commerces et de services Rue Guillaume d'Harcourt, au vue de l'historique du projet.

D) Pour s'exprimer

Tous supports d'expression confondus (courriers, courriels, registres de concertation, permanences publiques), l'Agglomération a traité une trentaine d'observations émanant d'administrés concernant la procédure de modification du PLU ou des sujets divers (sachant qu'une même observation a pu être exprimée sur plusieurs supports et qu'une même personne a pu exprimer plusieurs observations).

Les registres de concertation

Conformément à l'arrêté de prescription, la commune s'est vue remettre un dossier de concertation par l'Agglomération le 8 novembre 2022, comprenant un registre de concertation afin que le public puisse y consigner ses remarques et observations.

Trois personnes se sont exprimées dans le registre de concertation, suite à des échanges lors des permanences publiques.

Les observations écrites adressées par mail ou par courrier

Les arrêtés de prescription avaient permis l'envoi d'observations écrites par mail à une adresse précise ou par courrier à l'intention du service Urbanisme Planification et Foncier à l'Hôtel d'Agglomération. Un courriel a été reçu dans le cadre de la présente procédure.

Tableau récapitulatif de la mise en œuvre des modalités de concertation décidées par l'arrêté prescrivant la modification n°2 du PLUiH

Objectifs	Réalisation
Dédier une partie du site internet de la commune de La Saussaye et de l'Agglomération Seine-Eure à la procédure de modification du PLU de la commune. Mise à jour de la partie du site à mesure de l'avancée des études et jusqu'au moment du bilan final de la concertation.	Page du site internet dédiée à la procédure de modification du PLU de la commune (site internet de la commune et site internet de l'Agglomération Seine-Eure). Page alimentée dans un premier temps par l'arrêté du Président prescrivant la modification, puis par plusieurs éléments.
Mise à disposition d'un dossier de concertation en Mairie de La Saussaye et complété à mesure de l'avancée des études et jusqu'au moment du bilan final de la concertation.	Mise à disposition du dossier en mains propres par l'Agglomération le 8 novembre 2022 dans la Mairie de La Saussaye.
Au moins un article édité dans le bulletin d'information communal pour informer la population sur l'avancée des projets de modification et pour annoncer les différents évènements d'information ou d'échanges ouverts au public.	1 article est paru : <i>Feuille de Saule</i> en mars 2023.
Organisation d'au moins une permanence d'information en Mairie. Annoncée par un avis édité sur le site internet de la commune.	Organisation de 3 permanences entre le 9 et le 14 mars 2023 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 9 mars de 10h à 12h, ▪ 10 mars de 14h à 17h30, ▪ 14 mars de 14h à 17h30.
Mise en place d'un registre de concertation dans les dossiers de concertation, ouvert en Mairie	Le registre faisait partie du dossier de concertation, remis à la Mairie le 8 novembre 2022.

Possibilité de faire part de ses observations par écrit au Service Urbanisme Planification et Foncier de l'Agglomération Seine-Eure ou par mail à l'adresse suivante : urbanisme-plu@seine-eure.com.

Différents canaux de participation étaient mis à la disposition du public : courrier écrit adressée à la mairie ou au Service Urbanisme Planification et Foncier, ou courriel adresse à l'adresse mail du Service Urbanisme Planification.

II- L'ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les modalités de concertation définies par l'Agglomération permettaient à toute personne se s'exprimer au travers des registres de concertation, de mails adressés à une adresse dédiée, de courriers adressés au service Urbanisme Planification et Foncier ou lors de permanences publiques organisées courant mars 2023.

Ainsi, 15 personnes se sont déplacées lors des permanences publiques et une trentaine d'observations ont été émises lors de la concertation.

Trois personnes ont écrit dans le registre concertation.

Aucun courrier n'a été adressé à l'Agglomération Seine-Eure. Un mail a été reçu (**Annexe 5 : Mail reçu dans le cadre de la concertation**).

L'ensemble des observations et échanges issus de la concertation a été regroupé en 3 thématiques :

- Les observations relatives au PLU (le PLU, la modification n°1, l'application du PLU),
- Les observations relatives à des situations particulières,
- Les observations relatives à des sujets en dehors de la procédure de modification ou du PLU.

- **Les observations relatives au PLU**

La majorité des habitants qui se sont déplacés lors des permanences publiques sont venus se renseigner et échanger au sujet des évolutions du PLU. D'une façon générale, la procédure et les changements qu'elle entraînera ont été qualifiés de vertueux au regard des enjeux actuels en termes de préservation de la biodiversité, de lutte contre les îlots de chaleurs ou encore de limitation de l'artificialisation des sols.

Concernant la mise en place de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Rue Guillaume d'Harcourt afin de permettre la réalisation d'un projet de commerces et de services, certains habitants ont fait part de leurs inquiétudes sur la faisabilité et la mise en œuvre de ce projet, du fait de son historique.

Plusieurs personnes ont écrit dans le registre et ont mis en avant les mêmes éléments concernant notamment :

- L'OAP Rue Guillaume d'Harcourt : ces personnes s'interrogent sur la nécessité d'un tel projet à cet endroit, notamment au regard de la demande. L'une d'entre elle propose une alternative avec un aménagement paysager récréatif, permettant d'accueillir de la biodiversité.
- Les pourcentages d'espaces libres de pleine terre, notamment dans le secteur plus dense de la commune (zone UB dans le PLU) : le pourcentage proposé dans le projet de modification est de 50% d'espaces libres de pleine terre à préserver. Or, au regard de la règle actuellement applicable dans le PLU (autorisation des constructions dans une enveloppe de 40% d'emprise au sol par rapport à la superficie du terrain), le projet de modification conduirait à réduire les espaces libres de pleine terre. Ces personnes souhaitent que, sur ce secteur, les espaces libres de pleine terre soient de 80 ou 90%. Le projet de modification sera modifié afin d'appliquer sur ce secteur non pas 50% d'espaces libres de pleine terre mais 60%.
- La préservation des arbres, au-delà même des arbres d'exception dans le PLU. Ce sujet ne faisait pas partie de l'objet de la présente procédure de modification. Un tel recensement nécessite des études et analyses plus fines et plus poussées, qui n'étaient pas à l'ordre du jour de cette procédure. Néanmoins, il pourra être étudié lors d'une modification ultérieure du document.

La société propriétaire des parcelles concernées par l'OAP s'est également exprimée par mail sur plusieurs points :

- Les parcelles en question sont situées Rue Guillaume d'Harcourt et non Rue de Thiberville.

- L'absence d'information de la part de la commune suite à la mise en place, par délibération en septembre 2022, d'un sursis à statuer sur ce secteur ; ainsi que l'absence d'information du souhait de la commune de mettre en place une OAP sur ce secteur suite à une réunion courant 2022. Cette remarque ne relève pas de la procédure de modification du PLU. Le demandeur doit se rapprocher de la commune sur ce sujet.
- Elle affirme son opposition à la mise en place d'une OAP sur ce secteur : du fait de l'expérience passée sur ce dossier et de la conjoncture actuelle, elle estime que la réalisation d'un programme de cases commerciales est difficile sur ce secteur, d'autant plus que l'environnement et la situation géographique des parcelles favorisent le logement individuel. Elle ajoute l'OAP pourrait être un frein au potentiel développement d'un tel programme (encadrement des matériaux et aspects architecturaux) et qu'elle n'est pas forcément nécessaire puisque le règlement de la zone UB autorise les constructions à usage d'activités commerciales et/ou de service. Sur ce sujet, à l'initiative de la commune, un partenariat avec la société GEPPEC, la commune, l'Agglomération Seine-Eure et la Foncière de Normandie a été proposé à la société GEPPEC. Malgré plusieurs relances, la société n'a pas donné suite à cette proposition.

Un habitant a proposé de faire évoluer le zonage des clôtures sur la Rue de Bostenney et la Sente du Pré Vert, classées en zone intermédiaire pour la zone champêtre, notamment du fait de la configuration du bâti, de la présence de murs traditionnels de qualité et de haies végétales. Il a été décidé de donner une suite favorable à cette demande, le projet de modification sera donc modifié en conséquence avant l'arrêté du projet, pour être présente ensuite lors de l'enquête publique.

Une personne a insisté sur le travail de pédagogie à mener auprès des habitants concernant les futures règles sur les clôtures. Les services de l'Agglomération ont pu renseigner cette personne en lui affirmant que ces nouvelles règles s'accompagneront de la production de documents pédagogiques à destination des habitants. Un livret permettra de sensibiliser sur les enjeux autour des clôtures, tant en termes de préservation de la biodiversité, de la lutte contre les îlots de chaleurs que de la valorisation de l'identité architecturale de la commune. Ce document permettra d'expliquer la philosophie et le fonctionnement des règles par des illustrations et des photos et de donner des recommandations pour que les clôtures participent à un paysage de qualité. Il s'accompagnera également d'un document type « flyer » plus succinct, qui sera mis à la disposition dans la commune, diffusé via le site internet ou encore qui pourra être joint lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Cette même personne a également souligné la nécessité d'informer les habitants sur l'évolution des règles du PLU en comparant ces changements. Un document sera produit avant l'enquête publique (envisagée à la rentrée de septembre) afin d'éclairer les habitants sur les évolutions réglementaires à venir. Ce document pourra être diffusé via le site internet de la commune ou encore le bulletin communal « *Feuille de Saule* ».

Un habitant a profité de ce temps d'échange pour se renseigner sur les possibilités de préservation du patrimoine bâti dans le PLU. Les services de l'Agglomération ont pu le renseigner sur la possibilité d'identifier sur le plan de zonage les bâtiments à préserver, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, et d'y faire correspondre des règles particulières. Certaines propriétés sur la commune font déjà l'objet de cette protection. Les demandes de protection sont à faire remonter à la commune pour une éventuelle prochaine procédure d'évolution du PLU.

Une personne a également souligné dans le registre l'opportunité d'étudier la préservation des zones boisées, notamment au travers de règles à respecter en cas de construction en lisière de forêt. L'enjeu de préservation des lisières boisées est abordé dans le SCoT du Pays du Roumois, document qui s'impose dans un rapport de compatibilité avec le PLU de la commune. En effet, dans le Chapitre 2 (« Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers à protéger et à valoriser ») du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), la prescription suivante est énoncée : « *Afin de protéger les réservoirs de biodiversité forestiers et certains réservoirs de biodiversité neutro-calcicoles d'un développement urbain progressif, les lisières forestières sont préservées de toute urbanisation. Ainsi, une bande de 30m de large minimum sera définie à partir des lisières au sein de laquelle la constructibilité sera*

strictement limitée [...] ». Du fait du rapport de compatibilité entre le SCoT du Pays du Roumois et le PLU de la commune, celui-ci ne doit pas en œuvre des dispositions qui seraient contraires à celles présentes dans le SCoT.

Enfin, certains habitants se sont également interrogés sur le contrôle du respect du PLU. Les services de l'Agglomération ont pu les renseigner sur l'obligation pour les pétitionnaires, une fois les travaux effectués, de déposer en Mairie une DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) par laquelle ils attestent de la réalisation et de l'achèvement des travaux conformément à l'autorisation qui leur avait été accordée. Par la suite, le pouvoir de police de l'urbanisme appartient au Maire.

- **Les observations relatives à des situations particulières**

Une personne est venue s'informer et échanger sur la faisabilité d'un projet de clôture, au regard notamment des futures règles.

Une personne est venue pour faire part de sa demande de faire évoluer le zonage de sa parcelle actuellement classée en zone naturelle, pour de la zone agricole, suite à des échanges avec la commune. Cette demande, ne relevant pas de l'objet de présente procédure de modification, ne pourra recevoir de suite favorable.

- **Les observations relatives à des sujets en dehors de la procédure de modification du PLU**

Certaines personnes ont formulé des demandes concernant les aménagements de sécurité routière ou encore les aides financières pour inciter les particuliers à rénover leur citerne de récupération des eaux de pluie.

CONCLUSION

L'Agglomération Seine-Eure et la commune de La Saussaye ont donc mis en œuvre les modalités de concertation qu'elles s'étaient fixées afin de permettre une information utile et une participation effective des administrés.

Annexe 1 : Arrêté n°22A023 du 18 août 2022



Accusé de réception en préfecture
027-20008459-20220818-ARRETE22A23-AR
Date de M/Transmission : 18/08/2022
Date de réception préfecture : 18/08/2022

ARRETE N°22A23

Prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Saussaye

Le Président de l'Agglomération Seine-Eure,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,

Vu l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2019-15 du 14 juin 2019 portant création de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure et la communauté de communes Eure Madrie Seine à compter du 1^{er} septembre 2019,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la délibération n°2022-03-08 en date du 29 mars 2022 du Conseil municipal de la commune de La Saussaye autorisant Monsieur le Maire à demander la modification simplifiée du PLU de la commune à l'Agglomération Seine-Eure,

Considérant que les modifications envisagées ont pour objet de :

- Modifier les règles concernant les clôtures,
- Modifier les règles concernant l'emprise au sol des constructions et les espaces libres de pleine terre,
- Encadrer et maîtriser l'urbanisation d'un secteur de projet situé rue de Thiberville (parcelles A 898 et A 947).

Considérant que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L.153-36 et suivants du code de l'Urbanisme) dans la mesure où elles :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas 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,
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou

de l'établissement public de coopération intercommunale compétent,
directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

- Ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'une concertation doit être mise en place pendant toute la durée de la procédure de modification du PLU de la commune de La Saussaye, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (article L.300-2 du code de l'urbanisme).

ARRETE

ARTICLE 1 – Il est décidé de prescrire la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Saussaye selon la procédure de modification de droit commun définie à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme et de définir, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation de la population au regard des potentiels impacts sur l'environnement des modifications.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Modifier les règles concernant les clôtures,
- Modifier les règles concernant l'emprise au sol des constructions et les espaces libres de pleine terre,
- Encadrer et maîtriser l'urbanisation d'un secteur de projet situé rue de Thiberville (parcelles A 898 et A 947).

ARTICLE 2 – Il est décidé de mettre en place les modalités de concertation suivantes :

Pour informer

- Une partie des sites internet de la commune de La Saussaye et de l'Agglomération Seine-Eure sera dédiée aux évolutions du PLU. Elle permettra de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de modification du PLU (calendriers, dates des réunions de concertation, documents, supports, ...). La partie des sites internet dédiée aux évolutions du PLU sera complétée ou mise à jour à mesure de l'avancées des études, jusqu'au moment du bilan final de la concertation.
- Une information régulière du public sur les avancées des modifications sera notamment assurée par la mise à disposition d'un dossier de concertation au format numérique sur les sites internet de la commune de La Saussaye et de l'Agglomération Seine-Eure ; ainsi qu'au format papier à la Mairie de La Saussaye aux horaires d'ouverture habituels de la Mairie (4 Place du Cloître, 27370 La Saussaye).
- Le dossier de modification sera complété ou mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la démarche, jusqu'au moment du bilan final de la concertation.
- Au moins un article sera édité dans le bulletin d'information de communal pour informer la population sur l'avancée du projet de modification et pour annoncer les différents événements d'information ou d'échanges ouverts au public.

Pour échanger

Au moins une permanence d'information, annoncée par un avis édité sur le site internet de la commune de La Saussaye, sera organisée en Mairie. Ces réunions favoriseront l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur les grandes étapes d'évolutions du PLU (enjeux – principes réglementaires).

Pour s'exprimer

- Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignand dans un registre de concertation accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet à la Mairie de La Saussaye.
- Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressées par courrier au Service Urbanisme-Planification et Foncier de l'Agglomération Seine-Eure situé à Louviers ou transmises par mail à l'adresse suivante : urbanisme-plu@seine-eure.com.

ARTICLE 3 – En application de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU de La Saussaye sera notifié à Monsieur le Maire de la commune avant sa mise à l'enquête publique. Le cas échéant, l'avis sera joint au dossier d'enquête publique.

La prescription de ladite enquête publique fera l'objet d'un arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

ARTICLE 4 – Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché sur les panneaux prévus à cet effet de la Mairie de La Saussaye et de l'Hôtel d'Agglomération Seine-Eure pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le Département de l'Eure.

ARTICLE 5 – Le présent arrêté peut être contesté :

- Soit en saisissant le Tribunal de Rouen d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr),

Soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de

légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

ARTICLE 6 – Une copie du présent arrêté sera adressée :

- A Monsieur le Maire de La Saussaye
- A Monsieur le Préfet de l'Eure
- A Monsieur le Sous-Préfet des Andelys

Fait à Louviers, le **18 AOUT 2022**

Le Président

Bernard LIEROY
Par délégué
Le Directeur Général




Régis PETIT



AMÉNAGEMENT

Urbanisme : le PLU de La Saussaye évolue, exprimez-vous

Approuvé en 2016, le PLU de La Saussaye sera modifié en 2023 pour être plus en adéquation avec le projet de territoire de l'Agglo Seine-Eure. Durant cette période de concertation, l'Agglo Seine-Eure vous informe, vous donne la parole et vous invite à échanger. 3 permanences sont organisées les 9, 10 et 14 mars dans la commune.

Publié le 06 Mar 2023

Cette procédure a pour objet de modifier les règles sur les clôtures, de faire évoluer les règles concernant l'emprise au sol des constructions et d'encadrer l'urbanisation d'un secteur situé Rue Guillaume d'Harcourt.

Ces évolutions réglementaires permettront de répondre à différents enjeux tels que la valorisation de l'identité et du patrimoine architectural et végétal de la commune, la lutte contre les îlots de chaleur ou encore la préservation de la biodiversité.

L'approbation est prévue d'ici la fin d'année 2023.

Comment participer ?

1^{ère} étape : consultation

Le dossier de concertation, comprenant les études en cours, est disponible en mairie de La Saussaye. Les documents sont également disponibles sur [ce site internet](#). Ils sont complétés au fur et à mesure de l'avancée des études, n'hésitez pas à les consulter régulièrement !

2^e étape : concertation

- > Un besoin d'information ? Des remarques ou avis sur les modifications ? Toutes les demandes formulées par écrit peuvent être déposées ou adressées par courrier au service Urbanisme-Planification et Foncier de l'Agglomération Seine-Eure, 1 place Thorel à Louviers ou transmises par mail : urbanisme-plu@seine-eure.com.
- > Des permanences, sur inscription, sont organisées au cours de 3 demi-journées pour vous permettre de vous exprimer. Elles auront lieu à l'espace animation de La Saussaye (rue de Bostenney).
 - Jeudi 9 mars de 10h à 12h
 - Vendredi 10 mars de 14h à 17h30
 - Mardi 14 mars de 14h à 17h30

Réservation des RDV au 02 32 50 86 10 ou planification-territoriale@seine-eure.com.

Tous les habitants et acteurs du territoire (résidant à La Saussaye ou non) sont invités à participer à cette concertation.

Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune de La Saussaye, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Il expose un diagnostic et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc.).

Le PLU de La Saussaye a été approuvé le 29 mai 2016.

En savoir + sur les [documents d'urbanisme de l'Agglo](#).

Annexe 3 : Post sur les réseaux sociaux



Agglo Seine-Eure @AggloSeineEure · 7 mars

3 permanences pour échanger autour des règles d'[#urbanisme](#) du [#PLU](#) de [#LaSaussaye](#) vous attendent les 9, 10 et 14 mars 2023! 🍌 Faire évoluer les règles concernant l'urbanisation, les clôtures et l'emprise au sol des constructions vous intéresse ? 📍



agglo-seine-eure.fr

Urbanisme : le PLU de La Saussaye évolue, exprimez-vous - Agglo S...
L'Agglo Seine-Eure modifie le PLU de La Saussaye. 3 permanences sont organisées les 9, 10 et 14 mars dans la commune et vous donne...

🗨️ 🔄 ❤️ 1 📊 62 📤



Agglo Seine-Eure

le 7 mars à 09:03 · 🌐

[URBANISME]

🗨️ Donnez votre avis ! Des permanences pour échanger autour des règles d'urbanisme du PLU de La Saussaye 📍 vous attendent les **9, 10 et 14 mars 2023** ! 🍌 Approuvé en 2016, le PLU sera modifié cette année et l'Agglo vous donne la parole pendant cette période de concertation. 🗨️ Faire évoluer les règles concernant l'urbanisation, les clôtures ou encore l'emprise au sol des constructions vous intéresse ?

🚀 N'hésitez pas à participer ! + d'infos 📍 <https://bit.ly/3mqletl...> Voir plus



👍 J'aime

🗨️ Commenter

📤 Partager

Commune

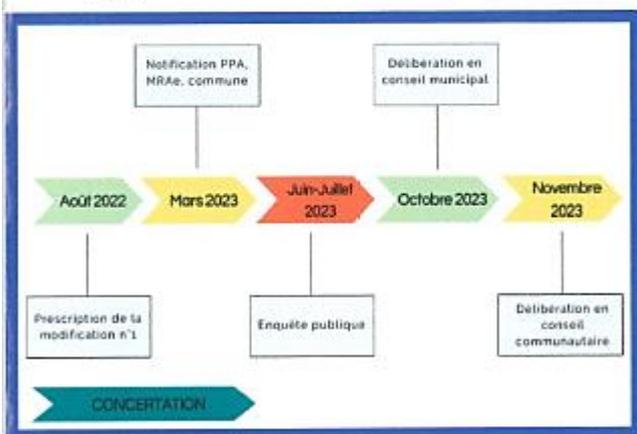
Modification n° 1 PLU La Saussaye : bulletin communal janvier 2023

La modification n° 1 du PLU a été prescrite par arrêté du Président de l'Agglomération Seine-Eure en août 2022. Les études sont en cours et un dossier de concertation est disponible en Mairie, accompagné d'un registre dans lequel il est possible de consigner des remarques. Des documents sont également disponibles en ligne sur le site de la commune ou de l'Agglomération Seine-Eure.

Cette procédure a pour objet de modifier les règles sur les clôtures, de faire évoluer les règles concernant l'emprise au sol des constructions et d'encadrer l'urbanisation d'un secteur situé Rue Guillaume d'Harcourt. Ces évolutions réglementaires permettront de répondre à différents enjeux actuels tels que la valorisation de l'identité et du patrimoine architectural et végétal de la commune, la lutte contre les îlots de chaleur ou encore la préservation de la biodiversité.

Un temps d'échanges afin de présenter le projet de modification aux habitants sera organisé en début d'année prochaine.

Une enquête publique est prévue en milieu d'année, pour une approbation prévue d'ici la fin de l'année de 2023.



Info fibre

Quand il y a un dommage sur le réseau fibre, la procédure est la suivante: le FAI (Fournisseur d'Accès Internet) doit ouvrir un ticket incident auprès d'Eure Normandie THD, l'exploitant du réseau Eure Numérique, pour qu'il déclenche une intervention de réparation. Tout ceci est transparent pour le client pour lequel l'interlocuteur reste son FAI.

L'administré doit voir ce problème avec le FAI et s'assurer qu'il a bien prévenu Eure Normandie THD. Pour le vérifier elle peut contacter Eure Normandie THD via sa plateforme au 0 809 54 99 27.

Collecte pour l'Ukraine

Nous remercions le CCAS et les donateurs pour la collecte des dons pour l'Ukraine qui a rencontré un vif succès en janvier.



Territoire Engagé pour la Nature (TEN)

Le Jury TEN a décerné à la commune de la Saussaye la reconnaissance **Territoire Engagé pour la Nature (TEN)** pour la période allant de 2023 à 2025.

Les points forts du dossier portent sur les projets suivants:

- Un inventaire participatif des mares de la commune, en partenariat avec l'Agglo Seine-Eure et le conservatoire d'espaces naturels de Normandie.
- La volonté de maintenir les terres agricoles, en favorisant l'installation de structures de productions agricoles favorables à la biodiversité.
- L'implication des habitants de la commune dans des actions en faveur de la biodiversité grâce à des démarches participatives, des chantiers, des animations et des sorties natures.

Association

Association Mieux Vivre

L'association Mieux Vivre fêtera ses 15 ans cet été. Avec un éclairage culturel porté sur notre société pour améliorer ensemble notre qualité de vie, elle organise :

- le Cercle lecture qui se réunit tous les mois pour échanger sur les dernières nouveautés reçues et préparer les coups de cœur des prix littéraires,
- le Festival du livre de La Saussaye à rayonnement national, entraînant dans son sillage une trentaine d'établissements scolaires et bibliothèques,
- le Festival Bien-être Nature Environnement très impliqué sur l'écologie locale, la préservation de l'environnement, le développement durable, le recyclage et le compostage, la découverte des espaces naturels sensibles du territoire,
- la Foire aux livres d'occasion et des auteurs indépendants.

Elle propose aussi des événements autour de la gastronomie, du patrimoine, des rencontres, des conférences, des ciné-débats, des spectacles (théâtre, musique, chant), des concours d'écriture, de l'incitation à la lecture, des valeurs sociétales et des grandes causes nationales.

Association de sauvegarde du patrimoine Saucéen (ASPS)

Notre association est désormais reconnue d'intérêt général (défiscalisation possible des dons).

En 2023, la sauvegarde de notre patrimoine va aborder une nouvelle étape avec le projet de restauration des vitraux endommagés de la Collégiale.

Les bénéficiaires de nos différentes manifestations à venir (théâtre, soirée dansante, expositions, concert chorale, salon du vin et de la gastronomie...) seront principalement au profit de ce chantier. Venez nombreux à celles-ci et apportez ainsi « votre pierre à l'édifice ».

Pour mieux connaître et partager notre patrimoine, nous proposerons prochainement deux nouveaux circuits de randonnées, l'un « Saint-Louis » et l'autre « Saint-Martin », à la portée de tous.

Site internet : www.asps-lasaussaye.fr

L'équipe ASPS

Annexe 5: Mails reçus dans le cadre de la concertation

Objet:	REMARQUES MODIFICATION PLU LA SAUSSAYE - Encadrement secteur rue Guillaume d'HARCOURT
Pièces jointes:	LA SAUSSAYE COURRIER PREFET.pdf; AggloSeineEure_LaSaussaye_PLU_Reglement_ZoneUB.pdf
Indicateur de suivi:	Assurer un suivi
État de l'indicateur:	Avec indicateur

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons consigner plusieurs remarques dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de La Saussaye, plus particulièrement l'encadrement secteur rue Guillaume d'Harcourt, et vous opposer notre désaccord quand à celle-ci:

1°/ Sur la forme, nous tenons à vous indiquer que l'arrêté N°22A23 de l'agglo SEINE EURE est erroné puisqu'il indique que les modifications envisagées concernent le secteur de projet situé rue de THIBERVILLE, alors que les parcelles A 898 et A 947 qui sont la propriété de la société GEPPEC sont situées rue Guillaume d'Harcourt.

Nous avons été surpris d'apprendre après lecture du compte rendu du conseil municipal qu'une procédure de sursis à statuer avait été mise au vote le 20 septembre 2022, alors que nous n'avons jamais été mis au courant de celle-ci, nous nous y serions bien entendu opposés. Nous avons encore été plus surpris de lire, dans ce même compte rendu, qu'à la question de M. DELAVAUD, Monsieur le Maire répondait que le propriétaire des parcelles concernées par la délibération avait été informé de la procédure. Un rendez-vous a eu lieu en 2022 avec Monsieur le Maire pour parler de projets qui pourraient être envisagés sur les parcelles concernées, mais il n'a jamais été évoqué une modification du PLU pour les encadrer dans une orientation d'aménagement et de programmation. Sur ce sujet, un courrier a d'ailleurs été envoyé au préfet ainsi qu'à Monsieur le Maire pour dire que nous contestons cette information donnée aux élus lors du conseil municipal. (voir pièce jointe n°1)

2°/ Sur le fond, nous sommes totalement opposés à ce que les parcelles A898 et A947 soit encadrer par une OAP.

La situation géographique et l'environnement proche favorise le logement individuel. Avec cette OAP vous souhaitez renforcer l'offre commerciale de la commune, mais dans le PLU actuel du 29 mai 2016, notre terrain est situé en zone UB à vocation principale d'habitation, et dans son article UB 2, il est déjà précisé qu'est également autorisé les constructions à usage d'activités commerciales et/ou de services (voir pièce jointe N°2).

Notre expérience passée sur ce dossier et la conjoncture actuelle nous ont démontré qu'il était difficile de réaliser un programme de cases commerciales et/ou de services à cet endroit. La situation géographique du terrain sur la commune ne permet pas d'être visible par tous et limite le potentiel de clients. Encadrer les parcelles aura pour conséquence de déprécier leur valeur ce qui aura des répercussions économiques pour la société GEPPEC. Nous avons d'ailleurs en 2021 travaillé sur un projet avec une pharmacie, un cabinet médical et une boulangerie. Suite aux offres qui ont été faites aux différents acteurs intéressés, aucuns n'ont donné suite. Le boulanger évoquant même que l'emplacement n'était pas un emplacement commercial de premier choix et qu'il aurait préféré être proche de la D840 pour capter les véhicules venant d'Elbeuf. L'OAP pourra même être un frein au développement des commerces et services, à trop vouloir encadrer notamment en imposant des matériaux ou des aspects architecturaux, cela aura pour conséquence d'augmenter les couts de constructions et faire fuir les acteurs des commerces et services.

Nous nous opposerons formellement à cette modification et restons à votre disposition pour échanger dans les semaines à venir à l'occasion d'une réunion en mairie avec Monsieur le Maire et les services de l'agglomération SEINE EURE chargée de la modification du PLU, pour voir comment nous pourrions travailler ensemble afin que chacun y trouve son intérêt.

Nous ne nous opposons pas à ce que des commerces s'installent sur les parcelles A898 et A947 mais nous souhaitons que la porte reste ouverte au logement car l'issu la plus certaine pour sa commercialisation semble celle de l'habitat.

Bien cordialement,

