



ANNEXE 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH) – APPROBATION.

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES COMMUNES ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Sommaire

Prise en compte des Avis des Communes et des Personnes publiques consultées	1
1. Prise en compte de l'avis des communes	1
2. Prise en compte de l'avis des Personnes publiques consultées	28
Communauté de communes Eure Madrie-Seine (CCEMS)	29
Seine Normandie Agglomération (SNA) :	29
Communauté de Communes Roumois Seine :	29
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	29

1. Prise en compte de l'avis des communes

Nom de la commune	Date de la délibération	Avis et nombre de remarques	Observation extraite de l'avis	Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure	Pièce du PLUiH
Acquigny	19/03/2019	Avis favorable, 5 remarques	La parcelle AD 138 doit figurer en zone UE-équipement public	Le zonage ne sera pas modifié car il permet de réaliser le projet de salle polyvalente et son parking.	Plan de zonage 1
			Supprimer l'étoile permettant le changement de destination du bâtiment agricole suivant: Parcelle ZE 0227	Le plan de zonage sera modifié selon les attentes de la commune. La parcelle ZE0227 se situe en secteur AP.	Plan de zonage 1 - 1.e. Rapport de présentation - Justifications
			Déplacer l'indice de la zone NR qui peut porter à confusion avec la zone 2AU	La localisation des étiquettes de zones sera corrigée sur l'ensemble des plans de zonage pour l'approbation.	Plan de zonage 1 - Format A0
			Il faut modifier le principe d'accès à double sens impasse des écoliers par un accès à sens unique vers la rue de Surville	Modification du schéma de l'OAP qui sera réalisée pour l'approbation.	OAP des écoliers
			Déplacer l'indice A sur la zone AU (OAP des Faulx)	La localisation des étiquettes de zones sera corrigée sur l'ensemble des plans de zonage pour l'approbation.	Plan de zonage 1 - Format A0
Alizay	11/03/2019	Avis favorable, 2 remarques	Repérer au plan de zonage et dans le règlement la préservation des linéaires commerciaux - Place de la Résistance et du futur quartier "la Lampe"	Le plan de zonage ne sera pas modifié sur ce point.	Plan de zonage 1
			Remplacer le secteur AC par un secteur Agricole - voir plan de zonage annexé (B 1425 - C1165 - etc.)	Erreur matérielle. Le plan de zonage sera corrigé pour tenir compte de cette demande.	Plan de zonage 1
Amfreville-sous-les-Monts	26/02/2019	Avis Favorable, sans remarque			
Amfreville-sur-Iton	05/03/2019	Avis commune, favorable 13 remarques	Demande la confirmation de la possibilité de réaliser des extensions/Annexes pour l'habitat isolé en zone naturelle	Le règlement de la zone N permet la création d'annexes et d'extensions selon les dispositions suivantes du document 3.a. règlement P.101 : " En zones N, et Nh et Np, sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces de pleine terre à préserver, l'extension d'un bâtiment d'habitation existant (voir définition donnée dans le Lexique) est autorisée à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m ² d'emprise au sol. En zone Np, ces conditions s'appliquent pour tout type de construction ;"	3.a. Règlement

			Zone des Perrais: Demande le recul de 15 m de l'EBC des parcelles urbanisables afin qu'elles soient constructibles.	les limites de l'EBC sont délimitées sur le périmètre de la zone verte du PPRI de l'Iton-Aval. Les limites de l'Espace Boisé Classé autour de la parcelle AC0035 seront revues au plan de zonage pour l'approbation.	Plan de zonage n°1
			Route de la mare : rendre constructible une partie de la parcelle en bordure de route. (parcelle ZD 0009)	La demande concerne une extension de la zone urbaine (U). Le plan de zonage ne sera pas modifié pour prendre en compte cette demande avant l'approbation du PLUiH.	Plan de zonage n°1
			Demande de réviser les linéaires concernés par la possibilité de s'implanter en limite d'emprise publique (rue du 11 novembre et route de Louviers)	Il est convenu avec la commune de laisser le temps d'expérimenter la règle et si cela ne convient pas de revoir les dispositions réglementaires lors d'une prochaine évolution du PLUiH.	Plan de zonage n°1
			Vérifier que l'emplacement réservé n°1 est bien situé sur le secteur urbanisable.	Modification de la zone U pour que l'ER soit en zone urbanisable afin que le chemin puisse desservir une future habitation en zone U	Plan de zonage n°1
			Les parcelles suivantes (ZE0080, ZE217, ZE218, ZE219, ZE220) doivent être mises en emplacement réservé pour remise en état naturel des terrains.	Le plan de zonage sera modifié pour intégrer ce nouvel emplacement réservé.	Plan de zonage n°1 - 3.a. Règlement (Annexe 3 liste des emplacements réservés)
			Prévoir un emplacement réservé le long de la voie ferrée pour la création d'une voie verte sauf quand il y a un chemin existant.	Compte tenu de l'avancement du projet voie verte sur cette partie du territoire de l'Agglomération Seine Eure, il ne paraît pas opportun de créer de nouvel emplacement réservé pour cet objet. Le plan de zonage N°1 ne sera pas modifié.	Plan de zonage n°1
			Prévoir un accès sur tout l'emplacement rue de la Croix aux Loups	Accès sur la rue de la Croix aux loups et liaison douce vers la rue des Blancs Monts: Les modifications attendues seront réalisées dans l'OAP.	5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires - OAP de la Croix aux Loups
			prévoir d'autres accès "modes doux" le long de la rue des Blancs Monts	Voir réponse ci-dessus	5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires - OAP de la Croix aux Loups
			Revoir l'objectif de réalisation de 20 logements qui est trop pour la commune	En cas de réduction des objectifs de 20 logements sur ce secteur de projet, ils seront incompatibles avec les prescriptions du SCOT pour les opérations de plus d'1 ha. La commune est d'accord pour maintenir la densité actuelle. L'OAP ne sera pas modifiée.	5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires - OAP des Blancs Monts

			Revoir le nombre de logements prévus qui est trop important	Le nombre de logements prévu dans les orientations de l'OAP de la Mare Hermier ne sera pas revu car une réduction des objectifs de construction aurait comme conséquence de les rendre incompatible avec les dispositions du SCoT Seine Eure Forêt de Bord.	5.c. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires - OAP de la Mare Hermier
			Création d'une nouvelle zone AU (OAP dite Paradis).Réaliser une OAP à la place de la zone naturelle à proximité du cimetière	Compte tenu de la localisation de la demande en extension de la zone urbaine (U), le plan de zonage n°1 ne sera pas modifié pour l'approbation afin de réaliser une nouvelle zone AU.	Modification des OAP et du plan de zonage N°1
			La hauteur prévue pour les clôtures en limite avec l'espace public de 1,60 m maxi est trop basse et devrait être portée à 1,80 m minimum.	La rédaction du règlement écrit permet de déroger à la règle (P.58 et suivantes) en zone U, notamment par rapport à l'environnement du quartier. Les règles des clôtures ne seront pas revues.	3.a. Règlement
Andé	09/04/2019	Avis Favorable, sans remarque - Hors délais tacite/favorable			
Crasville		favorable, 2 remarques	Ajouter un axe de ruissellement comme indiqué sur le schéma annexé à la délibération.	Une nouvelle étude est nécessaire afin de bien géoréférencer les axes de ruissellement. Cette étude ne pouvant être menée avant l'approbation, le plan de zonage n°2 du PLUiH ne sera pas modifié.	Plan de zonage N°2
			Demande de vérifier les périmètres des exploitations agricoles en annexe.	Les périmètres de réciprocity agricoles ont été identifiés dans le cadre du diagnostic agricole et sont annexés au dossier de PLUiH. Les périmètres de réciprocity ont été reportés à la suite de l'enquête menée par la Chambre d'Agriculture de l'Eure dans le diagnostic agricole. Ils seront revus lors d'une nouvelle étude.	Annexes 1 à 9 - périmètres sanitaires des exploitations agricoles
Connelles	L'agglomération n'a pas reçu la délibération.	Avis favorable, Tacite			

Criquebeuf-sur-Seine	05/03/2019	Avis favorable, 8 remarques	Sur les parcelles concernées (B670 à B81), la commune demande passer de 20 % à 50 % afin de respecter les densités.	Le plan des hauteurs a été modifié pour tenir compte de cette demande car les parcelles se situent en dehors du tissu bâti ancien de la commune et l'habitat y est plus lâche.	Plan des espaces libres
			Ajouter un emplacement réservé -Objet Parking salle des fêtes	La parcelle est couverte par le Droit de Prémption Urbain (DPU) et la commune souhaite doubler par un Emplacement Réservé afin de réaliser un parking pour la salle des fêtes. Le plan de zonage ne sera pas modifié pour l'approbation du dossier de PLUiH.	Plan de zonage n°1 et règlement écrit
			ER4 Chemin des Maraîchers : le tracé doit être porté sur le plan à partir du carrefour avec le Chemin du Martinet à l'Ouest jusqu'au parking du groupe scolaire à l'Est.	Le tracé de l'emplacement réservé sera modifié de la parcelle ZA0101 jusqu'au parking de l'école (parcelle ZA 0065).	Plan de zonage n°1 et 3.a. règlement écrit
			ER11 le long de la rivière : le tracé doit être porté sur le plan depuis la parcelle N° B 223 à l'Est jusqu'à la parcelle N° B 234 à l'Ouest.	les parcelles comprises entre la B 223 et la B234 sont bien comprises dans l'Emplacement Réservé n°11. Le plan de zonage n°1 ne sera pas modifié.	Plan de zonage n°1 et règlement écrit
			Zonage Uz : la pointe au Sud-Est de la zone Uz n'a pas lieu d'être	Correction d'une erreur matérielle. Afin de tenir compte de cette remarque, le secteur Uz sera redessiné au niveau de la pointe au droit de la parcelle ZA0143 pour l'approbation du PLUiH.	Plan de zonage n°1
			Zonage Uz : la limite Ouest de l'extension de la zone logistique du Bosc Hêtrél n'est pas positionnée au bon endroit. Il convient de la rendre conforme à la déclaration de projet qui vient d'être approuvée.	Correction d'une erreur matérielle. Les limites de la déclaration de projet seront reprises.	Plan de zonage n°1
			la limite entre la zone U et la zone A doit respecter la limite selon le plan ci-joint (parcelle ZB 200p). (annexe 5)	Modification erreur matérielle, le plan de zonage n°1 sera modifié pour l'approbation. la zone U doit s'arrêter à la limite des 40m parcelle ZB0209.	Plan de zonage n°1
			Une partie de l'hôtel d'entreprises situé Rue du Rougemont, les parcelles ZB 211 et 212, et ne figurant pas sur le fond de plan de zonage paraît être situé partiellement classé en nouvelle zone A. La zone U doit être légèrement corrigée pour intégrer le bâtiment. (annexe 7 et annexe 7 bis)	Après vérification sur le plan numérique, il n'y a pas de correction à apporter vu que la zone U va au-delà des 40m	Plan de zonage n°1
Herqueville	04/03/2019	Avis Favorable, sans remarque			
Heudebouville	04/03/2019	favorable, 3 remarques	Repousser la limite de 10 m vers le Nord de la parcelle A0785	Les limites de la zone urbaine (U) seront modifiées pour la parcelle A 0785 afin de tenir compte de cette remarque.	Plan de zonage n°1

			Repousser les limites de la zone U : 10 m à l'arrière de la maison et 5 m sur le côté droit comme indiqué au schéma annexé à la délibération. Parcelle ZB0024	Les limites de la zone urbaine (U) seront modifiées pour la parcelle ZB 0024 afin de tenir compte de cette remarque.	Plan de zonage n°1
			Reprendre le tracé de l'emplacement réservé 6 comme indiqué au schéma annexé.	Le tracé de l'emplacement réservé n°6 sera redessiné pour tenir compte de cette remarque. Le plan de zonage n°1 sera modifié pour l'approbation.	Plan de zonage n°1
Igoville	18/03/2019	favorable, 3 remarques	Intégrer la parcelle B0191 dans l'emprise de l'OAP rue de Paris	Le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite "route de Paris" sera modifié pour que la partie nord de la parcelle B0191 soit intégrée dans le périmètre. Le plan de zonage n°1, le plan des espaces libres de pleine terre et le plan des hauteurs seront également modifiés pour tenir compte de cette remarque.	5d.Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP Réglementaires Volume 2 - OAP rue de Paris, plan de zonage n°1, plan de zonage n°2, plan des espaces libres de pleine terre, plan des hauteurs.
			Ajouter une liaison douce de la salle polyvalente au centre Bourg-OAP du Nigard	Principe de liaison douce qui sera ajouté dans l'OAP dite "du Nigard" depuis le chemin de La Croix pour aller dans le centre du village (p. 35 vol 2 des OAP)	5d.Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP Réglementaires Volume 2 - OAP du Nigard
			Flécher la parcelle C1436 en zone NI et non Uz	Le plan de zonage ne sera pas modifié pour tenir compte de cette demande avant l'approbation du PLUiH. Le terrain appartient à la commune d'Igoville.	Plan de zonage n°1
Incarville	19/03/2019	favorable, 1 remarque	Il serait judicieux d'harmoniser les hauteurs maximales entre les zones urbaines agricoles et naturelles et de ne retenir uniquement une hauteur maximale de 9 mètres pour l'ensemble des constructions de la commune d'Incarville à l'exception du site Leclerc (11mètres)	Pour la zone U les hauteurs maximales autorisées sont de 6 mètres à l'égout de toiture et de 9 mètres au faîtage. Les nouvelles constructions avec des toitures plates sont autorisées sur une hauteur maximum de 6 mètres. Sur le site du Leclerc la hauteur maximale autorisée est de 11 mètres. En zone agricole la hauteur maximale autorisée pour les constructions à usage agricole est de 15 mètres. Les constructions à usage d'habitation devront respecter une hauteur maximale à l'égout de 4 mètres et au faîtage de 6 mètres. En zone naturelle, les constructions à usage d'habitation devront respecter une hauteur maximale à l'égout de 4 mètres et au faîtage de 6 mètres.	Plan des hauteurs
La Haye le Comte	19/03/2019	Avis favorable sans remarque			

La Haye-Malherbe	12/03/2019	favorable - 66 remarques dont 12 réserves	Il n'y a pas de correspondance entre les cartes et le tableau pages 13 et 14 et entre les couleurs de la carte et le tableau pages 29 à 107	L'ensemble des demandes exprimées pour modifier les documents du rapport de présentation seront réalisés.	1/a/ Diagnostic
			Le hameau de la fontaine page 138 n'existe pas.		1/a/ Diagnostic
			Il n'y a pas de hameau fontaine Guérard en continuité de terres de bord voir texte page 138.		1/a/ Diagnostic
			Le hameau du camp des ventes n'est pas en continuité de terres de bord page 138.		1/a/ Diagnostic
			La carte semble fausse car il n'y a pas eu de construction entre 2008 et 2015 dans le bourg (arrêté préfectoral) page 138.		1/a/ Diagnostic
			Le texte dans cadre semble incomplet sur plusieurs communes pages 125 à 166		1/a/ Diagnostic
			Nous notons un espace mutable sur une parcelle où est installé un transformateur page 193 ce qui semble être une erreur.		1/a/ Diagnostic
			Un espace est identifié comme mutable car il y a un oubli de construction sur les parcelles des deux cartes page 193.		1/a/ Diagnostic
			Nous notons une parcelle vide en zone constructible couleur crème page 194 sans explication dans la légende, pourquoi ?		1/a/ Diagnostic
			Attention les fonds des parcelles considérées dents creuses page 194 sont à proximité d'une exploitation agricole.		1/a/ Diagnostic
			Une fragilité dans l'équilibre territorial médico-social – un avenir à anticiper oubli de certaines communes offrant ce service pour LA HAYE MALHERBE 6 services liés à la santé pages 242 à 243.		1/a/ Diagnostic
			La cartographie "répartition des commerces de proximité" semble fausse. Il existe encore 12 commerces sur LA HAYE MALHERBE page 248, la taille du cercle utilisée est trop petite.		1/a/ Diagnostic
La ligne 120 offre plus de 4 bus par jour voir fiche horaire page 315.	1/a/ Diagnostic				

		Le chemin de Compostelle passe devant le château d'Argeronne et emprunte la voie romaine sur la commune de LA HAYE MALHERBE page 321.		1/a/ Diagnostic
		Le PLH2 prescrivait l'implantation d'une maison-relais de 20 places environ située à LA HAYE MALHERBE et non à LOUVIERS page 34.		1/b/Diagnostic habitat
		Nous ne comprenons pas la représentativité des données du tableau "Importance des travaux à réaliser sur un échantillon de 395 immeubles privés dégradés" page 127, est ce que toutes les communes ont été étudiées ?		1/b/Diagnostic habitat
		Il semble y avoir une erreur dans le tableau des risques page235, cela ne correspond pas avec les données de la préfecture.		1c. État Initial de l'Environnement
		Il manque le transport par canalisation le long de la RD 313 page 259, pourtant les bornes ont été remises en état, GRTGAZ.		1c. État Initial de l'Environnement
		Pourriez-vous nous expliciter la source de cette information "En parallèle, un espace boisé de 1366 m² est indiqué en « Espaces boisés à créer » sur la commune de la Haye-Malherbe", page 306 ?		1d. Évaluation Environnementale
		Dans le lexique il y a des termes qui sont définis et qui n'apparaissent pas dans le règlement écrit (ex. La définition du coefficient de perméabilité p.9).	Le lexique sera repris afin de supprimer les éléments qui n'apparaissent pas dans le règlement écrit.	3a. Règlement écrit
		Une contradiction est notée « des murs pleins sous condition » p.47 avec les éléments p.24	Les éléments sont présents au sein du document d'urbanisme (P.25) par conséquent aucune correction n'est à apporter.	3a. Règlement écrit
		Il manque le secteur « A » p.59 et le secteur « N » page 79.	Modification d'erreur matérielle. Le document .a. Règlement sera modifié pour tenir compte de cette remarque P. 72 et P.94.	3a. Règlement écrit

			Il est demandé de réétudier en limites séparatives la possibilité d'autoriser les murs pleins ou en plaque béton en concertation avec des élus	Le document 3.a. Règlement (P.87) modifié pour intégrer une exception en zone agricole afin d'autoriser les murs pleins pour les sièges d'exploitations agricoles en limites des zones agricoles A et naturelles.	3a. Règlement écrit
			Il est demandé de réfléchir à ne pas rendre obligatoirement le raccordement au réseau pour les nouvelles constructions en zone Agricole, notamment pour des bâtiments qui ne nécessitent pas d'être raccordés (bâtiment de stockage)	Modification du règlement écrit pour indiquer que la règle ne concerne pas les bâtiments de stockage (est-il possible de réellement l'interdire car tous les bâtiments liés à l'exploitation répondent à la destination agricole). P.91 du document 3.a. Règlement.	3a. Règlement écrit
			Défense incendie : dans le cas où la commune ne peut assurer la défense incendie, laisser la possibilité au pétitionnaire de réaliser sa propre défense	On ne peut pas imposer la réalisation d'une défense incendie au particulier, même en cas d'impossibilité pour la commune de l'assurer. Il s'agit d'une compétence communale. Le document 3.a; Règlement ne sera pas modifié pour tenir compte de cette remarque.	3a. Règlement écrit
			Il est demandé de réfléchir à l'imposition systématique des lignes de distribution électrique et téléphonique, règle qui peut convenir en agglomération, mais pas hors agglomération. Si une construction pour activité agricole se fait en dehors du village ? Que fait-on pour les réseaux ? Page 76.	Sans objet. Les exploitations agricoles sont autorisées en zone agricole et interdites en zones U, UH, AH, NH.	3a. Règlement écrit
			Il est demandé d'ajouter les définitions des secteurs agricole (A) et naturel (N) en chapeau de ces zones aux pages 59 et 79	Le document 3.a. Règlement sera modifié P. 72 et 94 pour tenir compte de cette remarque. Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle et les propositions de modifications sont les suivantes: - en zone agricole P.72 : «un secteur A qui protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et qui permet le bon fonctionnement et l'évolution des structures agricoles» - en zone naturelle P.94: "une zone N, qui couvre et protège les principaux espaces naturels, paysagers et écologiques composant l'Agglomération Seine-Eure"	3a. Règlement écrit
			Page 79 remplacer zone "Agricole" par zone naturelle	Le document 3.a. Règlement sera modifié P. 94 pour tenir compte de cette remarque.	3a. Règlement écrit

			Desserte par les réseaux : réfléchir à de ne pas rendre obligatoire le raccordement lorsqu'il n'y a pas de réseau proche de la nouvelle construction et obliger les collectivités à créer les réseaux. Page 96	Le document 3.a. Règlement sera modifié pour tenir compte de cette demande en zones urbaine (U), agricole (A) et naturelle (N) aux p. 67, 92 et 114 pour l'approbation. La rédaction suivante a été retenue: " <i>En cas d'absence de système d'assainissement collectif, la construction devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome</i> "	3a. Règlement écrit
			Réserve : Réfléchir à une définition des espaces libres qui prend notamment en compte l'accès à la parcelle	Réserve Par décision en conseil des Maires en date du 03/10/2019, il a été acté que " <i>les accès aux constructions sont inclus parmi les espaces libres de pleine terre, à condition d'être perméables à l'infiltration des eaux pluviales</i> ". La définition des espaces libres de pleine terre à la P. 12 du document 3.a. Règlement a donc revu selon ces termes pour intégrer une exception pour les accès perméables.	levée: 3a. Règlement écrit
			Réserve : Réglementer plus précisément les affouillements et exhaussements et prévoir les exceptions pour les ouvrages techniques	Réserve Affouillement et exhaussement étaient déjà règlementés P.41 du règlement écrit pour l'arrêt du projet. La règle sera modifiée de la façon suivante pour l'approbation: - En zone urbaine (U) P.54 : " <i>D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés et s'ils s'inscrivent dans l'un des deux cas suivants :</i> - <i>s'ils sont réalisés au droit de la construction ;</i> - <i>sur les parties restantes du terrain : dès lors qu'ils ne modifient pas les niveaux topographiques initiaux de 0,75 mètres en plus ou de 0,75 mètres en moins.</i> <i>Les deux cas précédemment énoncés ne s'appliquent pas en zones Uz et Uza.</i> " - En zone agricole (A) P.83 et 84 : " <i>D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés et s'ils s'inscrivent dans l'un des deux cas suivants :</i> - <i>s'ils sont réalisés au droit de la construction ;</i> - <i>sur les parties restantes du terrain : dès lors qu'ils ne modifient pas les niveaux topographiques initiaux de 0,75 mètres en plus ou de 0,75 mètres en moins.</i> <i>Les deux cas précédemment énoncés ne s'appliquent pas pour les constructions à vocation agricole.</i> " - En zone naturelle (N) P.106 : " <i>D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés et s'ils s'inscrivent dans l'un des deux cas suivants :</i> - <i>s'ils sont réalisés au droit de la construction ;</i> - <i>sur les parties restantes du terrain : dès lors qu'ils ne modifient pas les niveaux topographiques initiaux de 0,75 mètres en plus ou de 0,75 mètres en</i>	levée: 3a. Règlement écrit

			moins. Les deux cas précédemment énoncés ne s'appliquent pas pour les constructions à vocation agricole, ni en zone NI."	
		Réserve : Réétudier les dispositions applicables au sein « des secteurs sensibles autour des mares » en concertation avec l'ensemble des communes	Réserve qui sera levée: les dispositions générales du document 3.a. Règlement seront modifiées de la façon suivante : "Secteurs sensibles autour des mares: Afin de préserver la Trame Verte et Bleue, les modes de clôtures devront respecter des dispositions particulières au titre de l'article R.151-43, 8° du Code de l'urbanisme dans les secteurs couverts par un périmètre de sensibilité autour des mares appliqué à travers le plan de zonage. Dans ces secteurs, les clôtures ne doivent pas être un obstacle aux déplacements des espèces. Les clôtures en murs et murets pleins sont interdites."	3a. Règlement écrit
		Réserve : Le calcul de la hauteur d'un bâtiment devrait intégrer toute rehausse imposée par la collectivité (par exemple issu du SGEP de la commune de La Haye-Malherbe).	Réserve levée: Sur la commune de La Haye-Malherbe, les nouvelles constructions devront prendre en compte le SGEP de La Haye-Malherbe puisqu'il s'agit d'une SUP présente en annexe du PLUiH. Si une rehausse de la maison est imposée, le calcul de la hauteur du bâtiment se fera à partir du premier niveau de plancher fixé par le document.	3a. Règlement écrit
		Réserve : Porter une attention particulière au zonage du Château d'Argeronne et du secteur des Hoguettes afin de permettre au propriétaire de pouvoir réaliser leurs projets	Réserve levée: Les règles du PLUiH permettront aux propriétaires de pouvoir réaliser leurs projets. - La règle des espaces libres de pleine terre à préserver sera revue de 90% à 80% sur le château d'Argerone. - Les dispositions règlementaires prévues pour le hameau des Hoguette permettent déjà la réalisation des projets.	3a. Règlement écrit
		Attention à la lisibilité du plan : - les nuances de couleurs présentent des difficultés de lecture - Indiquer la valeur sur la zone quand cela est possible.	Les nuances de couleurs seront modifiées afin de faciliter la lecture des plans.	3b. Plan des espaces libres de pleine terre
		Réserve : La commune souhaite passer à 70% au lieu de 80% page H6 et à 70% au lieu de 50% page HJ5 et J6.	Réserve levée: Les pourcentages d'espaces libres de pleine terre à préserver seront revus selon les valeurs attendues par la commune.	3b. Plan des espaces libres - Réserves
		Attention à la lisibilité du plan : Confusion couleur cartographie et légende	Les nuances de couleurs seront modifiées afin de faciliter la lecture des plans.	3c. Plan des hauteurs

			<p>La hauteur des constructions sera cohérente avec la hauteur des constructions avoisinantes de la rue Neuve, soit une hauteur maximale de 8m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 11m au faitage, rapportée au milieu de la façade depuis le terrain naturel avant travaux. Il faudrait 4m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 9m au faitage page 95 du document 5d.</p>	<p>Le plan des hauteurs sera modifié pour tenir compte de ces remarques. De même les hauteurs autorisées pour les nouvelles constructions dans l'OAP dite "rue Neuve" (5d.Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP Réglementaires Volume 2, P. 99) seront modifiées comme suit :</p> <p>"Volume des constructions: <i>La hauteur des constructions sera cohérente avec la hauteur des constructions avoisinantes de la rue Neuve, soit une hauteur maximale de 4m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 9m au faitage, rapportée au milieu de la façade depuis le terrain naturel avant travaux. Une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas de discipline architecturale et sous réserve d'une bonne articulation avec le bâti avoisinant. "</i></p>	<p>3c. Plan des hauteurs et document 5d.Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP Réglementaires Volume 2, OAP Rue Neuve</p>
			<p>La hauteur des constructions sera cohérente avec la hauteur des constructions avoisinantes rue du Château d'eau, soit une hauteur maximale de 8m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 11m au faitage, rapportée au milieu de la façade depuis le terrain naturel avant travaux. En cas de construction à toit plat comprenant un étage, au moins une façade devra marquer une rupture entre les différents niveaux de l'habitation. Il faut 4m/8m page 103 du document 5d</p>	<p>Le plan des hauteurs sera modifié pour tenir compte de ces remarques. De même les hauteurs autorisées pour les nouvelles constructions dans l'OAP dite "de la Vallée" (5d.Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP Réglementaires Volume 2, P. 106) seront modifiées comme suit :</p> <p>"Volume des constructions: <i>La hauteur des constructions sera cohérente avec la hauteur des constructions avoisinantes rue du Château d'eau, soit une hauteur maximale de 4m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 8m au faitage, rapportée au milieu de la façade depuis le terrain naturel avant travaux. En cas de construction à toit plat comprenant un étage, au moins une façade devra marquer une rupture entre les différents niveaux de l'habitation. "</i></p>	<p>Plan des hauteurs et document 5d.Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP Réglementaires Volume 2, OAP de la Vallée</p>
			<p>Réserve : Passer à 4/9 mètres au lieu de 8/11 mètres H6. Passer à 6/9 mètres au lieu de 8/11 mètres J6. Passer à 4/9 mètres au lieu de 8/11 mètres J6 le Mont Honnier.</p>	<p>Réserve levée: Le plan des hauteurs sera revu pour que les hauteurs autorisées pour des nouvelles constructions correspondent aux valeurs souhaitées.</p>	<p>Plan des hauteurs</p>
			<p>Attention à la lisibilité des plans, notamment concernant l'épaisseur du trait qui n'est pas assez fin sur les plans de zonage et qui pourrait induire des erreurs pour l'instruction</p>	<p>Les modifications seront apportées aux plan de zonage n°1 et 2 ainsi qu'au plan des espaces libres de pleine terre et au plan des hauteurs.</p>	<p>Plan de zonage n°1, plan de zonage n°2, plan des espaces libres de pleine terre et plan des hauteurs.</p>
			<p>Vérifier que la désignation des zones soit bien positionnée. Voir planche L9, N9, O7 qui doit être O8.</p>	<p>Le format des plans de zonage n°1 et n°2, des plans des hauteurs et des plans des espaces libres de pleine terre sera modifié. Les plans seront au format A0 afin de permettre une meilleur lisibilité.</p>	<p>Plan de zonage n°1, plan de zonage n°2, plan des espaces libres de pleine terre et plan des hauteurs.</p>

			Étudier la faisabilité juridique de placer les parcelles adjacentes en zone Uh en continuité des 3 maisons existantes	Les trois maisons indiquées ne seront pas zonées en secteur Uh. Il n'est pas souhaitable de rendre densifiable ce secteur de la commune qui permettrait une urbanisation en "doigt de gant" sur un hameau, ce qui serait contraire aux dispositions du SCoT.	3d. Plan de zonage n°1
			Manque un emplacement réservé pour le futur bassin de rétention des eaux pluviales de la Métropole rue des Tilleuls au droit du chemin forestier (parcelle n'appartenant pas à la commune et que la commune n'achètera pas) page L9	Les emplacements réservés ne seront pas ajoutés avant l'approbation du PLUiH.	3d. Plan de zonage n°1
			Manque un emplacement réservé pour le futur bassin de rétention des eaux pluviales de la Métropole au niveau de la propriété droit de la rue des Écureuils (parcelle n'appartenant pas à la commune et que la commune n'achètera pas) page L9	Les emplacements réservés manquant seront ajoutés dans une modification ultérieure du document.	3d. Plan de zonage n°1
			Revoir la délimitation de l'espace boisé autour du Château d'Argeronne	La délimitation de l'EBC autour du château d'Argerone sera revue. L'EBC identifié au plan de zonage sur les parcelles G0021 et G0010 seront supprimés du plan de zonage n°1 pour l'approbation.	3d. Plan de zonage n°1
			Réserve : Étudier le changement de zonage du « Carbonnier » de Ah à U	Réserve Le hameau du Carbonnier sera reclassé en secteur Uh pour les hameaux densifiables. Le classement en secteur Uh permet les divisions foncières et la densification.	levée: 3d. Plan de zonage n°1
			Réserve : Retirer l'espace boisé à créer qui était prévu sur le PLU 2016 lorsque cette zone était à construire. Vu que ceci n'est plus le cas, il est nécessaire de retirer cette espace dans le bas du chemin des Forrières. Planche O9	Réserve Correction d'une erreur matérielle, l'espace boisé classé à créer sera supprimé au plan de zonage n°1. la parcelle ZA 0058 sera classée en zone agricole (A) pour l'approbation du PLUiH.	levée: 3d. Plan de zonage n°1

			<p>Réserve : Emplacements réservés pour le traitement des écoulements des eaux de ruissellement le long du chemin des Forrières à redessiner</p>	<p>Réserve Le tracé de l'emplacement réservé sera redessiné au plan de zonage n°1 pour l'approbation.</p>	<p>levée: 3d. Plan de zonage n°1</p>
			<p>Erreur de repérage dans la cartographie aggro : exemple 2 fois O7 et Vérifier que la désignation des zones soit bien positionnée</p>	<p>Le format des plans de zonage n°1 et n°2, des plans des hauteurs et des plans des espaces libres de pleine terre sera modifié. Les plans seront au format A0 afin de permettre une meilleur lisibilité.</p>	<p>3e. Plan de zonage n°2</p>
			<p>Réserve : Réétudier les dispositions applicables aux mares d'intérêt écologiques avec l'ensemble des élus (rayon de protection) et définition de ces mares</p>	<p>Réserve Les dispositions des mares identifiées au titre du L.151-23 du CU seront revues. Le rayon de l'aire de protections associées aux mares d'intérêt écologique est réduit de 400 mètres à 200 mètres. La protection permet de justifier du maintien de la préservation d'un réseau de mares à l'échelle de l'Agglomération Seine-Eure et constituant un corridor écologique au titre de la trame verte et bleue. les dispositions générales du document 3.a. Règlement seront modifiées de la façon suivante :</p> <p>"Secteurs sensibles autour des mares: <i>Afin de préserver la Trame Verte et Bleue, les modes de clôtures devront respecter des dispositions particulières au titre de l'article R.151-43, 8° du Code de l'urbanisme dans les secteurs couverts par un périmètre de sensibilité autour des mares appliqué à travers le plan de zonage. Dans ces secteurs, les clôtures ne doivent pas être un obstacle aux déplacements des espèces. Les clôtures en murs et murets pleins sont interdites."</i></p>	<p>levée: 3e. Plan de zonage n°2</p>
			<p>Manque transport le long de la RD 313 page 259.</p>	<p>L'ensemble des demandes exprimées pour modifier les documents du rapport de présentation seront réalisées.</p>	<p>4a. Annexes 1 à 9</p>
			<p>Vérifier que les périmètres de réciprocité sont exacts en termes de dimensionnement (100m ou 50m)</p>	<p>Les périmètres de réciprocités agricoles ont été identifiés dans le cadre du diagnostic agricole et sont annexés au dossier de PLUiH. Les périmètres de réciprocité ont été reportés à la suite de l'enquête menée par la Chambre d'Agriculture de l'Eure dans le diagnostic agricole. Ils seront revu lors d'une nouvelle étude.</p>	<p>4a. Annexes 1 à 9</p>
			<p>Depuis plusieurs années l'origine de l'eau potable pour le Bourg de LA HAYE MALHERBE est la même que LA VALLÉE page 32</p>	<p>Les données cartographiques du réseau d'eau potable de l'Agglomération Seine-Eure ont été transmises par le service cycle de l'eau. Les données les plus récentes ont été annexées au dossier de PLUiH. En l'absence de données actualisées, les plans du réseau d'eau potable ne seront pas modifiés pour l'approbation.</p>	<p>4c. Annexe 11 Annexes sanitaires</p>

			Les plans ne sont à jour, planche J6 manque un réseau rue des tuileries.	Les données cartographiques du réseau d'eau pluviale de l'Agglomération Seine-Eure ont été transmises par le service cycle de l'eau. Les données les plus récentes ont été annexées au dossier de PLUiH. En l'absence de données actualisées, les plans du réseau d'eau pluviale ne seront pas modifiés pour l'approbation.	4g. Annexe 15 Plans des réseaux d'eau pluviale
			Planche J6 manque un réseau depuis le carrefour du centre de secours jusqu'au plateau du centre médical.	Les données cartographiques du réseau d'eau pluviale de l'Agglomération Seine-Eure ont été transmises par le service cycle de l'eau. Les données les plus récentes ont été annexées au dossier de PLUiH. En l'absence de données actualisées, les plans du réseau d'eau pluviale ne seront pas modifiés pour l'approbation.	4g. Annexe 15 Plans des réseaux d'eau pluviale
			Mettre en corrélation la légende et les signes graphiques utilisés sur la cartographie. Compléter la légende.	L'atlas des axes de ruissellement, annexe 20, est le document le plus récent en possession de l'Agglomération Seine-Eure. Le document ne sera pas modifié avant l'approbation du PLUiH.	4l. Annexe 20 Atlas des axes de ruissellement de l'Agglomération Seine-Eure
			Il y a une confusion entre "Mares publiques" et "Mares ONF" par le fait que ce sont les mêmes signes et couleurs utilisés dans la représentation graphique.	L'atlas des axes de ruissellement, annexe 20, est le document le plus récent en possession de l'Agglomération Seine-Eure. Le document ne sera pas modifié avant l'approbation du PLUiH.	4l. Annexe 20 Atlas des axes de ruissellement de l'Agglomération Seine-Eure
			Il serait souhaitable de renvoyer les utilisateurs vers le SGEP	Sans-objet. Le schéma de gestion des eaux pluviales de la commune de la Haye-Malherbe est annexé au dossier de pLUiH. Plusieurs renvois sont effectués dans le document 3.a. Règlement notamment aux pages 26, 38, 72 et 94.	4l. Annexe 20 Atlas des axes de ruissellement de l'Agglomération Seine-Eure
			Rayon de 100m sur le document "1d. Rapport de présentation – Évaluation environnementale" page 303 en contradiction avec le document "3e. Plan de zonage : plan n°2" et le document "3a. Règlement" page 49 et 57 qui renvoie au annexes 5 des OAP page 93, 101 et 109.	OAP GENETRIAUX: L'emplacement réservé n°36 au plan de zonage n°1 sera redessiné et son objet précisé avec les éléments suivants: bénéficiaire commune – raison : gestion des eaux pluviales. Les limites de la zone Uz 2260m² seront revus pour répondre à la demande pour l'approbation du PLUiH.	Plan de zonage n°1 et n°2, plan des espaces libres de pleine terre, plan des hauteurs. 5d. OAP réglementaires – Volume 2
			Corriger les hauteurs dans les OAP comme suite aux remarques sur le plan des hauteurs ci-dessus	Les hauteurs dans l'ensemble des OAP de la commune de la Haye-Malherbe seront revues comme attendu dans le document 5d. OAP réglementaires – Volume 2 pour l'approbation.	5d. OAP réglementaires – Volume 2

			<p>La proximité immédiate d'un espace boisé obligera l'aménageur à réaliser une intégration végétale du projet à travers des haies d'essences locales. De plus, les constructions devront observer un recul d'au moins 30m par rapport à la lisière boisée située à l'ouest du secteur d'OAP. Une cohérence est à avoir par rapport à la zone A et N (15 m). Est-il possible de demander un recul de 15 m à la place de 30m page 101 afin de permettre l'opération d'aménagement ?</p>	<p>OAP de la vallée 5d. OAP réglementaires – Volume 2 : Erreur matérielle, le recul par rapport à l'EBC reporté de 15 à 20 m.</p>	<p>5d. OAP réglementaires – Volume 2 -OAP de la vallée</p>
			<p>Les espaces non bâtis perméables représenteront au minimum 50% de la superficie de chaque terrain constructible, ce pourcentage pouvant être ramené à 30% dans le cadre d'un ensemble de logements denses (ex : logements collectifs, intermédiaires ou groupés). Nous ne sommes pas favorables à 30% et demandons de remplacer 50% par 70%. page 101</p>	<p>Erreur matérielle: les corrections seront apportées au document.</p>	<p>5d. OAP réglementaires – Volume 2 -OAP de la vallée</p>
			<p>Une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas de discipline architecturale et sous réserve d'une bonne articulation avec le bâti avoisinant. Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme devra ainsi mettre en évidence le bâti avoisinant sur lequel s'appuie la demande de dépassement de hauteur. Texte à supprimer page 95, 103</p>	<p>Les hauteurs de l'OAP de la Vallée seront revues pour correspondre à la hauteur prévue sur le reste du hameau (4m égout et 8 m au faîtage).</p>	<p>5d. OAP réglementaires – Volume 2 - OAP de la Vallée</p>

			<p>Réserve :</p> <p>Du fait de la position du site dans un secteur sensible autour d'une mare, le traitement des clôtures doit permettre la circulation de la petite faune. Ainsi, les murs pleins sont interdits et les clôtures doivent être surélevées d'au moins 10cm par rapport au sol ou constitués d'une maille de 10*10 cm minimum. Une discussion avec tous les élus de la CASE aurait été nécessaire pour définir cette restriction</p>	<p>Réserve qui sera levée: Compte tenu de la réduction des périmètres de protections autour des mares identifiées au titre de l'article L. 151-23 du CU, seule l'OAP de la rue Neuve est encore concernée par des orientations d'aménagement associées aux périmètres de protection autour des mares. La rédaction suivante est proposée P. 97:</p> <p>Qualité environnementale : <i>Du fait de l'inscription du site au sein d'un réseau de mares, les clôtures ne doivent pas être un obstacle aux déplacements des espèces. Les clôtures en murs et murets pleins sont interdites.</i></p> <p>Les orientations ont été supprimés des OAP dites "des Génétiaux" et de "la Vallée".</p>	5d. OAP réglementaires – Volume 2 - OAP de la Rue Neuve, OAP des Génétiaux et OAP de la Vallée.
			Il n'est pas fait mention des 9 logements de la SECOMIL impasse du four à pain dans les explications LLS page 36.	Correction d'une erreur matérielle: Les logements SECOMIL seront indiqués.	6. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS
La Vacherie	18/03/2019	Avis favorable et 3 remarques	La commune pointe les objectifs de constructions du PLUiH - Demande la possibilité de construire 2 maisons par an et pointe le fait que le PLUiH n'autoriserait que 1,2 constructions par an.	Les objectifs de construction sont prévus dans le programme d'Orientations et d'actions afin de permettre d'atteindre les objectifs démographiques prévus dans le PADD. La ventilation de cette production de logements a été faite au regard de critères validés par l'ensemble des élus de l'Agglomération Seine-Eure tels que la présence de services publics (écoles etc), les capacités des réseaux (assainissement collectifs ou autonome) etc.	
			La commune rappelle que les eaux de ruissellement ont été prise en compte par l'Agglo et le département.	L'Agglomération Seine-Eure prend note de cette remarque.	
			demande de revoir les périmètres de bétail de 60 mètres à 15 mètres	Attention il s'agit de périmètres réglementaires le rayon admis est de 35 m. Après vérification des données présentes sur la carte communale en vigueur les indices et les périmètres repérés sont identiques. Aucune correction des documents ne sera faite.	Plan de zonage N°2
Le Bec-Thomas	07/03/2019	favorable et 1 remarque	demande de protéger la vallée de l'Oison afin de favoriser la protection de la ressource en eau (plusieurs captages)	Modification qui sera réalisée: Proposition de protection de la vallée de l'Oison au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. Protection du caractère environnemental et naturel du secteur (Trame Verte et Bleue).	Plan de zonage 2, 3.a. Règlement

Le Manoir Sur Seine	15/03/2019	favorable et 3 remarques	Étudier la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques ainsi que des antennes réseau. Parcelles A 681, 686,667, 665,666,681, B207,209,211,213,215,217,193,194,022,184,196,197,005,008,009,011,031, ZD023.	Compte tenu de l'avancée des études préalables des projets de centrales photovoltaïques, les plans de zonage ne seront pas modifiés avant l'approbation pour définir des secteurs spécifiques pour permettre d'implanter ce type d'équipement. Les élus de l'Agglomération Seine-Eure ont décidé de faire évoluer le document d'urbanisme le moment venu pour autoriser ce type de projet.	3. a. Règlement et plan de zonage
			En zone Auz et Auzir, étudier la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques si le contournement Est de Rouen ne se fait pas. Parcelles ZC34,37,38,41,6,7,8,10,11,10,13,14,15,16,17, A170,172,173,174.	Venir préciser dans l'OAP pour les parcelles concernées (ZC34,37,38,41,6,7,8,10,11,10,13,14,15,16,17,A170,172,173,174) qu'en cas de non réalisation de liaison A28/A13 et de non création d'une zone d'activité économique il soit possible d'implanter une centrale photovoltaïque. Il faut également doubler le schéma de l'OAP d'un aplat graphique pour repérer les secteurs d'implantation de la centrale.	Zonage et règlement
			Réintégrer les parcelles A688 et 689 en zone U qui ont été mises par erreur en zone Uza	Correction d'une erreur matérielle. La parcelle A 0689 sera classée en zone urbaine (U) et non plus Uza au plan de zonage N°1 pour approbation du PLUiH.	Zonage
Le Mesnil Jourdain	04/03/2019	Avis Favorable sans remarques			
Léry	20/03/2019	favorable et 1 remarque	La commune souhaite apporter des modifications mineurs dans la liste des édifices repérés	Modification d'une erreur matérielle: Revoir le classement de la maison situé au 6 rue Marcel Picard mais protéger la maison au 1 rue Marcel Picard.	3.a.Règlement écrit - Annexe ERP
Les Damps	28/02/2019	favorable et 6 remarques	Zone Uza : possibilité de créer de l'hébergement et des logements nécessaires aux quatre cases commerciales du "Utile".	Aucune modification ne sera réalisée. Le règlement autorise le logement et l'hébergement sous condition en secteur UZa. La condition est que le logement soit rattaché à l'activité.	3.a. Règlement
			Revoir les limites d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (5 m et non 3 m)	Aucune modification ne sera réalisée. Règle actée par l'ensemble des communes. La remarque sera présentée à la conférence intercommunale prévue à l'article L.153-21 du CU.	3.a. Règlement
			Toitures et couvertures: demande que pour les parcelles situées dans l'ancien secteur Ua la toiture plate ne représente pas plus de 30% de la surface du projet.	Afin de tenir compte de cette remarque, le document 3.a. Règlement écrit sera modifié de la façon suivante: " Au sein des secteurs repérés au règlement graphique au titre des articles L.151-18 et R.151-41, 2° du Code de l'urbanisme, les toitures plates ne pourront représenter plus de 30% de la surface totale de toiture de la construction." Le plan de zonage n°2 identifié au titre des articles L.151-18 et R.151-41, 2° du Code de l'urbanisme, le secteur (Vieux Les Damps) en zone Ua du PLU en vigueur, pour permettre la possibilité de réaliser des toitures terrasses sur une superficie maximale de 30% de la surface du projet.	3.a. Règlement - Plan de zonage n°2

			Desserte par les réseaux: possibilité de créer une voirie de 5m de large dès 2 logements alors que le règlement demande 6m.	Le PLUiH n'impose pas de règle pour les accès en drapeau. Il est indiqué qu'au moment de l'instruction, il est possible de s'appuyer sur l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour refuser un projet pour une question de salubrité ou de sécurité. Les règles d'espace libre à préserver permettent également de limiter le nombre de constructions sur une même parcelle.	3.a. Règlement
			Demande d'expliquer pourquoi le taux d'espaces libres de pleine terre à préserver est de 50 % sur l quartier des Vauges alors qu'il est de 60% ailleurs.	Correction d'une erreur matérielle. L'erreur sera corrigée et le pourcentage d'espace libre de pleine terre à préserver sera ramené à 60%.	Plan des espaces libres de pleine terre
			Étendre les traits rouges matérialisant la partie la plus ancienne de l'ex UA entre la rue des Plâtriers et la commune de Léry	Correction d'une erreur matérielle. Le linéaire identifié pour permettre d'autres implantations du bâti que celles autorisées dans le règlement écrit sera revu pour l'approbation du PLUiH. Le plan de zonage N°1 sera modifié.	Plan de zonage 1
Le Vaudreuil	25/02/2019	Avis Favorable sans remarque			
Louviers	11/03/2019	Avis Favorable sans remarque			
Martot	26/02/2019	Avis Favorable sans remarque			
Pinterville	12/03/2019	favorable et 2 remarques	Rendre constructible ou au moins selon les mêmes dispositions que le document actuel les parcelles suivantes: ZB 066 - C0400, C0399	Aucune modification ne sera apportée: Ces 3 parcelles sont dans le périmètre rapproché du point e captage du Hamelet où toutes nouvelles constructions est impossible.	Plan de zonage n°1
			la possibilité d'interdire les toits plats ou monopente, mais autorisation sur les extensions ou les annexes.	Proposition de conserver la règle telle quelle car elle permet de refuser les projets de ce type s'ils ne s'intègrent dans l'environnement immédiat.	3.a. Règlement
Pîtres	11/03/2019	favorable et 13 remarques	Supprimer l'ER 7 qui fait doublons avec l'ER 9	Les deux emplacements réservés 7 et 9 seront maintenus.	Plan de zonage n°1
			Création d'un ER sur la parcelle cadastrée B205 pour la création d'un parking	Les réseaux passent sur cette parcelle et la commune souhaite en avoir la maîtrise. Le plan de zonage n°1 ne sera pas modifié.	Plan de zonage n°1
			Prolonger la possibilité de s'implanter en limite de parcelle tout du long de la rue du Bosc	Le plan de zonage sera modifié pour permettre l'implantation en limite d'emprise publique tout le long de la rue du Bosc.	Plan de zonage n°1
			Placer la dent creuse (parcelles D 30, 31, 272 et 274) de la rue des cèdres en zone Au.	Le PLUiH ne sera pas modifié pour prendre en compte cette demande. Compte tenu des superficies déjà identifiées dans le projet qui permettent de réaliser les objectifs de constructions de logements prévus sur la commune de Pîtres pour répondre à l'objectif démographique fixé dans le PADD.	Plan de zonage n°1

			Passer le cimetière et l'emplacement réservé en zone U	Correction d'une erreur matérielle. Le zonage du cimetière (D413) et de la parcelle D414 grevée par un emplacement réservé seront classés en zone Ue (urbaine dédiée aux équipements publics) du PLUiH.	Plan de zonage n°1
			Passer les parcelles suivantes en zone NI afin de permettre la réalisation d'équipements de loisirs	La réflexion d'un projet n'est pas assez avancée pour justifier d'un classement en zone naturelle de loisirs (NI). Le zonage de ce secteur pourra être réinterroger lors d'une modification/révision ultérieure du PLUiH.	Plan de zonage n°1
			Zone Au et N mal placées au Nord du village (rue Lucas et lotissement de la Ferronnerie)	Les plans seront modifiés pour une bonne information du public.	Plan de zonage n°1
			Erreurs P. 80 : l'hébergement (logement) ou l'hébergement hôtelier doivent être autorisés afin de ne pas pénaliser les chambres d'hôtes, les gîtes ou les établissements anciens existants.	Le règlement écrit ne sera pas modifié. Les destinations cités seront toujours autorisées sous-conditions en raison de la volonté de préserver le cadre naturel et paysager de la zone naturelle.	3a. Règlement écrit
			Erreur P.79: il s'agit de la zone naturelle et non agricole	Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée. Le terme de zone Agricole sera remplacé par zone naturelle.	3a. Règlement écrit
			P.38 la phrase suivante : "des dispositions autres pourront être imposées ou autorisées en cas de modification, transformation ou extension d'une construction existante, sous réserve de ne pas conduire à une diminution du retrait existant." est en contradiction avec l'autorisation de venir s'implanter en limite de rue.		3a. Règlement écrit
			L'obligation de réaliser des opérations peut bloquer les projet en cas de refus d'un propriétaire. Il faut revoir la formulation de la règle.	Les dispositions applicables à l'OAP dite de la "Frange du bourg" permettent déjà pour la partie Nord de l'opération "un aménagement en deux phases minimum" (p.290,2.7 Programmation). La partie Est de l'aménagement n'est pas soumis à une programmation particulière.	5d. Orientation d'Aménagement et de Programmation - Volume 2. OAP de la frange du Bourg
			Il n'y a pas de mare sur le secteur, ni de remontée de nappe connue sur le secteur qui n'est pas référencé au PPRi. L'interdiction de sous-sol n'a pas lieu d'être.	La pastille et la phrases suivante : "Le site est également concerné par un risque de remontée de nappes souterraines, plus marquée dans la partie Est du secteur d'OAP", P.285 du livret 5d. Orientation d'Aménagement et de Programmation seront supprimées.	5d. Orientation d'Aménagement et de Programmation - Volume 2. OAP de la frange du Bourg

			<p>compléter le listing du patrimoine local avec les éléments suivants: Maison Normande rue Bourgerue (C1311), Moulin rue de l'île Sainte-Hélène, la pierre Saint-Martin (rue de Rouen), la Mairie, Les maisons jumelées dites "Les Chalets" rue des Moulins (logements de l'ancienne verrerie), Façades avec des plaques rappelant des éléments historiques (crués de 1910, etc.), Les sentes piétonnes et chemins ruraux du territoire communal, les murs clôtures en moellons, en brique, en bauge, en fer forgé ou pierre de taille, les arbres remarquables suivants: chêne rue de la ravine, cèdre de la rue de l'église, alignement d'arbres le long de la rue Saint-Hélène.</p>	Document 3.a. Règlement - annexe : La liste des éléments patrimoniaux remarquables seront modifiés comme attendus. Le plan de zonage N°2 sera également modifié pour faire apparaître ces nouveaux éléments.	3a. Règlement écrit - Plan de zonage n°2
Pont-de-l'Arche	25/02/2019	favorable, 1 remarque	Ne pas repérer au plan de zonage la rue Émile Lenoble pour permettre l'implantation de constructions en limite d'emprise publique.	Au plan de zonage N°1, le linéaire permettant l'implantation en limite d'emprise publique de part et d'autre de la rue du Général De Gaulle jusqu'à la rue Charles Michel sera prolongé. Il est également décidé de conserver la prescription linéaire au titre de l'article L.151-17 du CU pour la rue Émile LENOBLE et d'identifier la Rue SOREL.	Plan de zonage n°1
Porte de Seine	09/02/2019	favorable, 2 remarques	Rendre constructible toute la parcelle ZB 0047	Modification la parcelle ZB0047 sera indiquée en zone urbaine (U) au plan de zonage n°1 du PLUiH pour l'approbation. Le PPRi des Boucles de Poses s'applique toujours à cette parcelle.	Plan de zonage n°1
			Placer en zone A l'île de Porte-Joie	Modification qui sera faite au plan de zonage n°1 pour l'approbation du PLUiH. L'île de Porte Joie sera classée en zone agricole (A).	Plan de zonage n°1
Poses	27/02/2019	favorable sans remarque			
Quatremare	11/03/2019	favorable, 1 remarque	Mauvaise localisation des axes de ruissellement sur les parcelles ZB0021 et ZB 0040 mais après le cimetière au niveau du parking en direction de Louviers - il convient de revoir le tracé des axes à cet endroit.	L'Agglomération note cette demande. Toutefois, aucune modification du plan de zonage n°2 ne sera entreprise sans une étude plus récente sur les axes de ruissellement. Les axes repérés au plan de zonage sont issus d'une étude qui est à ce jour la seule disponible sur l'ensemble des communes.	Plan de zonage n°2

Saint-Cyr-la-Campagne	08/03/2019	favorable, 3 remarques	Protection de la totalité de l'Oison sur le territoire communal. Bande inconstructible de 15 à 20 m de part et d'autre du cours d'eau. Pour la sauvegarde environnementale et la protection de la ressource.	Afin de permettre la protection environnementale du cours d'eau et de la vallée de l'Oison, il est proposé de modifier le plan de zonage N°2 afin de faire figurer une bande inconstructible au titre du R. 151-43,4° du Code de l'Urbanisme.	Plan de zonage n°2
			Reprendre les secteurs inondables le long de la vallée de l'Oison comme sur la carte communale.	Modification du plan de zonage N°2 afin de faire figurer une bande inconstructible au titre du R. 151-31,2° du Code de l'Urbanisme et prendre en compte le risque inondation.	Plan de zonage n°2
			Replacer les secteurs Boisés Classés supprimés par erreur au Mont Hamel	Correction d'une erreur matérielle, les secteurs Boisés classés au Mont Hamel seront remplacés au plan de zonage N°1.	Plan de zonage N°1
Saint-Didier-des-Bois	07/03/2019	favorable, sans remarque			
Saint-Etienne-du-Vauvray	07/03/2019	favorable, 2 remarques	La commune est classée par arrêté préfectoral n°D3 SPS 130427 du 8 novembre 2013 au risque de transport de matières dangereuses ce qui n'apparaît pas	L'Annexe sera complétée sur la base de données transmise par les services de l'État.	Annexe 2 - Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses
			Il est nécessaire de classer les axes de ruissellement selon le degré de leur potentielle dangerosité.	Le classement des axes de ruissellement selon leur degré de potentielle dangerosité n'est pas possible en raison que l'étude ne rentre pas dans ce niveau de précision. En l'absence d'une nouvelle étude disponible, il n'est pas possible de modifier le plan de zonage n°2 pour prendre en compte cette demande.	Plan de zonage N°2
Saint-Germain de Pasquier	12/03/2019	favorable, 3 remarques	Protection de la vallée de l'Oison 15 à 20 m de part et d'autre du cours d'eau	Modification du plan de zonage N°2 afin de faire figurer une bande inconstructible au titre du R. 151-31,2° du Code de l'Urbanisme et prendre en compte le risque inondation. Afin de permettre la protection environnementale du cours d'eau et de la vallée de l'Oison, il est proposé de modifier le plan de zonage N°2 afin de faire figurer une bande inconstructible au titre du R. 151-43,4° du Code de l'Urbanisme.	Plan de zonage N°2
			Remettre les EBC déjà existants dans le document d'urbanisme en vigueur.	Correction d'une erreur matérielle, les secteurs Boisés classés supprimés seront remplacés au plan de zonage N°1.	Plan de zonage n°1

			Faire apparaitre le chemin de 5 m vers le champ à l'arrière	Le schéma de l'OAP situé P.142 sera diminué. Le plan de zonage N°1 sera modifié pour faire apparaitre une bande Nj (naturelle de jardin) à l'Est du secteur de l'OAP.	5e. Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP règlementaires Volume 3 Plan de zonage N°1
Saint-Pierre du Vauvray	05/03/2019	favorable, 1 remarque	Demande que la zone A et les parcelles ZB 0122 ZB 0123 ZB 0124 ZB 0117 soient constructibles.	La demande de modification du plan de zonage ne sera pas prise en compte pour l'approbation du document d'urbanisme. Le potentiel foncier urbanisable de la commune identifié dans le PLUIH arrêté permet de construire 123 logements ce qui répond aux objectifs territorialisés du POA. Par conséquent l'ouverture d'un nouveau secteur à l'urbanisation pourrait remettre en cause l'économie générale du projet.	Plan de zonage n°1
Surtauville	05/03/2019	favorable, 25 remarques	les édifices bâtis singuliers, Page 143. Le corps de ferme situé sur la parcelle A 966 doit être intégré à la liste (pigeonnier ou plutôt fruitier, maison de maitre, ensemble des anciennes bergeries et étables).	Les modifications seront apportées telles qu'attendues.	3.a. Règlement écrit - plan de zonage n°2
			les petits patrimoines locaux, Page 145. La croix du carrefour des routes de Pont de l'Arche et du Neubourg doit être intégrée à cette liste au même titre que celles du cimetière et de l'église.	Les modifications seront apportées telles qu'attendues.	3.a. Règlement écrit - plan de zonage n°2
			Il en est de même pour les murs d'enceinte en bauge des propriétés A 982, 983, 984 et 966 chemin Heurtevent ainsi que ruelle de l'église A 884,	Les modifications seront apportées telles qu'attendues.	3.a. Règlement écrit - plan de zonage n°2
			La question se pose également pour l'ancien château d'eau dont l'opération de rénovation a été validée et financée par la région Normandie et la fondation du patrimoine au titre de la conservation du petit patrimoine vernaculaire.	Les modifications seront apportées telles qu'attendues.	3.a. Règlement écrit - plan de zonage n°2

			Passer de 19 ER dans le PLU à 14 dans le PLUiH, représentant une baisse de 35 %, une adaptation à la marge pourrait être consentie pour un ER en fonction des conclusions de l'enquête publique à venir.	Sans objet - L'Agglomération Seine Eure prend acte de cette remarque.	3.a. Règlement écrit
			Planche P8, la parcelle A 727 n'a pas à être classée en zone A car usage uniquement en qualité d'habitation, voir également pour la parcelle A 345 qui est un ex-corps de ferme.	Le plan de zonage ne sera pas modifié compte tenu de l'éloignement des habitations avec le reste du village. Le règlement écrit autorise les évolutions pour les habitations existantes en zones agricole et naturelles.	Plan de zonage 1
			Planche Q7, les parcelles A 823 et 824 en raison de l'activité réalisée dans les bâtiments (remisage de caravanes) pourraient être indicées Uza (zone urbaine à dominante d'activités artisanales).	Le plan de zonage ne sera pas modifié pour classer les parcelles A 823 et A 824 en secteur Uza. Le remisage de caravanes ou de camping-cars est autorisé sous conditions en zone U si elle ne génère pas de nuisances.	Plan de zonage 1
			Les parcelles A 309 et A 310, visiblement la demande des propriétaires de les voir classées pour moitié en zone U à la place de A n'a pas été prise en compte.	Le plan de zonage sera modifié afin de classer la parcelle A 310 en zone urbaine compte tenu que le corps de ferme a été déplacé en dehors du village.	Plan de zonage 1
			Planche Q 8 , les parcelles A 474 et 475 sont à reclasser en zone U car respectivement un PA a été délivré en vue d'une cession pour y construire une habitation et une bâtisse est déjà construite.	En raison de l'autorisation d'urbanisme délivrée sur les parcelles A 474 et A 475, elles seront classées en zone urbaine (U) afin que le zonage du PLUiH corresponde à la destination actuelle du sol.	Plan de zonage 1
			Les parcelles A 473 et 770 sont actuellement classées en zone A, afin de prendre en considération l'activité économique réalisée sur ces terrains et des projets de développement formulés oralement par l'exploitant, il serait souhaitable d'apposer un éventuel indice permettant d'être en adéquation avec l'environnement.	Le zonage agricole (zone A) est en adéquation avec le diagnostic agricole. Le zonage ne sera pas modifié.	Plan de zonage 1
			Mettre les parcelles n°ZD 86 et 88 en zone A et non U (parcelles longitudinales à la route départementale n°52).	Le document sera modifié pour tenir compte de cette remarque. Les parcelles ZD 86 et ZD 88 seront reclassées en zone agricole (A) au plan de zonage n°1.	Plan de zonage 1
			En qualité d'équipement public, la parcelle n°A 256 correspondant au cimetière doit être indicée en Ue. De la même manière, pour l'ER n°10 affecté pour la prévision d'extension du cimetière.	Le document sera modifié pour tenir compte de cette remarque. L'emplacement réservé n°10 et la parcelle A 256 seront classées en zone Ue (urbaine équipement) dans le plan de zonage pour l'approbation.	Plan de zonage 1

		Revoir le périmètre de l'OAP route de Venon en se limitant uniquement à la zone actuellement non bâtie.	Le périmètre de l'OAP sera revu afin de classer en zone urbaine (U) les parcelles A 971 et A 767.	Plan de zonage 1
		Prendre en considération les éléments énoncés à la problématique des écoulements des eaux pluviales (annexe n°20). Idem pour les remarques cités dans les articles 2.4, 2.6 et 2.7 du règlement.	Le plan de zonage n°2 ne sera pas modifié pour l'approbation du PLUiH. Le plan transmis par la commune Surtauville, se base sur les mêmes données (étude SAFEGE) des axes de ruissellement déjà identifiés pour l'arrêt de projet. Les axes de ruissellement seront modifiés ultérieurement quand une nouvelle étude sera disponible.	Plan de zonage 2
		Réduire le linéaire de haie et ou alignement d'arbres à protéger sur la parcelle ZH 218 de façon à être en adéquation avec les végétaux réellement présents sur site. Soit d'environ 50m à partir de la limite du domaine public (axe de séparation des parcelles ZH 54 et 55).	Conformément à la demande de la commune, le linéaire de haie identifié au titre du L,151-23 du CU a été réduit à une distance de 50 mètres, mesurée depuis la RD79 le long de parcelle ZH 218.	Plan de zonage 2
		Les plantations à haut jet présentes le long des voies, bassins et mares doivent être répertoriées.	Après vérification du plan de zonage arrêté, il ne sera pas modifié pour approbation. Conformément aux échanges avec les élus de la commune tout au long de la procédure, l'essentiel des plantations à haut jet de Surtauville ont été identifiées au titre du L.151-23 du CU sur le plan de zonage n°2.	Plan de zonage 2
		Annexe n°1 liste des servitudes 1.35 Surtauville page 48, le réseau de fibres de télécommunication longeant la route départementale n°79 en direction de Daubeuf ne semble pas pris en considération (section entre les parcelles ZH 218 à 238)	La liste des servitudes figurant en annexe correspond celle transmise par les services de l'État dans le "Porté à connaissance". En l'absence de cet élément, l'annexe ne pourra pas être complétée pour l'approbation.	Annexes 1-9
		Annexe n°5 activité agricole- périmètre de réciprocité réglementaire : les bâtiments de stockage ne sont pas impactés par cette mesure ? La numérotation parcellaire devrait être mentionnée sur les parcelles touchées par ce dispositif afin d'avoir une meilleure lisibilité de cette servitude.	Les périmètres de réciprocité reportés en annexe n° 5 du PLUiH sont issus du diagnostic agricole réalisé au cours de l'année 2017 par le Chambre d'Agriculture de l'Eure. Compte tenu que les périmètres évoluent selon la présence d'une cavité ou non, il a été décidé de ne pas identifier les parcelles concernées par cette servitude.	Annexes 1-9
		Il manque la section route de Pont de l'Arche desservant la parcelle n°A 727	Les données cartographiques du réseau d'eau potable de l'Agglomération Seine-Eure ont été transmises par le service cycle de l'eau. Les données les plus récentes ont été annexées au dossier de PLUiH. En l'absence de données actualisées, les plan du réseau d'eau potable ne seront pas modifiés pour l'approbation.	Annexe 13
		Seuls les réseaux d'EP convergeant vers une station de traitement semblent être répertoriés, Qu'en est-il des autres réseaux ?	Les plans des réseaux d'eau usée en annexe 14 ont été transmis par le service cycle de l'eau de l'Agglomération Seine-Eure.	Annexe 15

			<p>Il est demandé d'intégrer à la liste des bassins ceux implantés route d'Elbeuf (parcelle A 943), route de Pont de l'Arche (parcelle ZC 152) et route de Venon (parcelle ZD 52).</p>	<p>Les bassins des parcelles A 943, ZC 152 et ZD 52 ne seront pas ajoutés avant l'approbation du PLUiH en annexe 20 - <i>Atlas ruissellement de l'Agglomération Seine-Eure</i> du dossier de PLUiH. Les données cartographiques en possession de l'Agglomération Seine-Eure datent de 2017 et la cartographie n'a pas été actualisée depuis cette date.</p>	Annexe 20
			<p>Par ailleurs le plan établi en juillet 2014 conjointement par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, la Communauté d'Agglomération Seine-Eure et le Département est conforme au fonctionnement hydrologique sur le territoire communal. Il convient de reprendre les axes d'écoulements des eaux pluviales en conformément aux axes des talwegs.</p>	<p>Les axes de ruissellement identifiés en annexe 20 - Atlas ruissellement de l'Agglomération Seine-Eure du dossier de PLUiH ne seront pas revus. Les données cartographiques en possession de l'Agglomération Seine-Eure datent de 2017 et la cartographie n'a pas été actualisée depuis cette date.</p>	Annexe 20
			<p>les objectifs poursuivis en matière de qualité environnementale et de gestion des risques Appliqué aux quatre OAP (page 169, 176, 184 et 193), il convient de réécrire le paragraphe suivant : « Du fait de la position du site dans un secteur sensible autour d'une mare, le traitement des clôtures doit permettre la circulation de la petite faune. Ainsi, les murs pleins sont interdits et les clôtures doivent être surélevées d'au moins 10cm par rapport au sol ou constitués d'une maille de 10*10 cm minimum » En effet ,si l'on se réfère aux axes de ruissellement les surfaces de toutes les OAP ne sont pas impactées par la problématique de l'écoulement des eaux pluviales. Par ailleurs la petite faune circule également très aisément avec un grillage de dite gantois d'un maillage très inférieur à du 10*10.</p>	<p>En raison de la diminution des périmètres des secteurs sensibles autour des mares identifiées au titre du L.151-23 du CU au plan de zonage n°2, les dispositions liées ne s'appliquent plus qu'à l'OAP dites de "La sente des Croix". les objectifs poursuivis en matière de qualité environnementale et de gestion des risques seront modifiés de la façon suivante: <i>Du fait de l'inscription du site au sein d'un réseau de mares, les clôtures ne doivent pas être un obstacle aux déplacements des espèces. Les clôtures en murs et murets pleins sont interdites.</i></p>	5e.Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP Réglementaires Volume 3: OAP sente des Croix

			<p>2.6 Les objectifs poursuivis en matière d'insertion architecturale, urbaine et paysagère. volume des constructions (page 177) Après réflexion, la disposition relative à la hauteur maximum doit être identique sur l'ensemble des OAP de la commune. Ainsi il est demandé d'uniformiser la hauteur maximale de 4 m à l'égout du toit, ou sommet de l'acrotère et 8 m au faitage.</p>	<p>Modification de l'OAP de la Sente des Croix afin de permettre une hauteur qui soit uniformisée sur le site de projet avec l'ensemble de la commune. Correction comme suit P.182 du document <i>5e.Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP Réglementaires Volume 3: "Les constructions observeront une hauteur maximale de 4m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 8m au faitage."</i></p>	<p>5e.Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP Réglementaires Volume 3: OAP sente des Croix</p>
			<p>Schéma global des principes d'aménagement page 187. Le principe de cheminement doux en périphérie du secteur est à préciser. De plus le principe de liaisons douces à instaurer au sud de la zone doit être enlevé car il n'y a pas de continuité possible sur la parcelle A 635.</p>	<p>Le schéma global de l'OAP dite du Coudray a été revu afin de revoir le principe de cheminement doux en périphérie de ce secteur. Le schéma a également été modifié afin de supprimer la flèche au sud de la zone comme attendu.</p>	<p>5e.Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP Réglementaires Volume 3: OAP du Coudray</p>
Surville	26/02/2019	favorable et 3 remarques	<p>Demande d'instaurer le droit de préemption sur toutes les zones de la commune</p>	<p>Sans objet - L'Agglomération Seine Eure prend acte de cette remarque.</p>	
			<p>demande de ne pas protéger la parcelle de M. MAUGER au hameau de la Vacherie et les bosquets chemins des fiefs.</p>	<p>Le verger sur les parcelles B0001 et B0002 identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU ne le seront plus au plan de zonage n°2 pour l'approbation.</p>	<p>Plan de zonage 2</p>
			<p>Mettre en place un emplacement réservé au carrefour entre les RD112 et RD 108 à la Vacherie</p>	<p>Un emplacement réservé ne sera pas ajouté au carrefour entre les RD 112 et 108 sur la parcelle B0189.</p>	<p>Plan de zonage 1</p>
Terres de Bord	11/03/2019	Avis favorable, sans remarque			
Val de Reuil	27/02/2019	Avis favorable, sans remarque			
Vironvay	05/03/2019	Avis favorable, sans remarque			
Vraiville	07/03/2019	Avis favorable, sans remarque			

2. Prise en compte de l'avis des Personnes publiques consultées

Communauté de communes Eure Madrie-Seine (CEMS)

La communauté de communes Eure-Madrie-Seine a émis le 02 avril 2019 un avis favorable sur le projet de PLUiH arrêté le 20 décembre 2019 par l'Agglomération Seine-Eure.

Seine Normandie Agglomération (SNA) :

Seine Normandie Agglomération a émis en séance du Bureau Communautaire du 21 mars 2019 un avis favorable sans remarques sur le projet de PLUiH arrêté le 20 décembre 2019 par la communauté d'Agglomération Seine-Eure

Communauté de Communes Roumois Seine :

La communauté de communes Roumois Seine a formulé cinq remarques sur le projet de PLUiH arrêté le 20 décembre 2019 par l'Agglomération Seine-Eure.

EPCI	Date de l'avis	Observation extraite de l'avis	Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure	Pièce du PLUiH
CC Roumois Seine	Avis émis le 19/04/2018 et reçu le 02/05/2018	Nous avons noté avec intérêt les principes d'organisation et de localisation du développement futur de l'Agglomération, qui privilégie l'urbanisation et la densification du pôle urbain central, et des pôles d'équilibre dans une moindre mesure. Les villages limitrophes du territoire Roumois Seine, porteurs d'une partie de l'attractivité de l'Agglomération Seine-Eure, ne pourront se développer qu'en respectant un principe de limitation de l'étalement urbain, et en respectant des logiques de proximité.	Sans objet. L'Agglomération Seine Eure prend note de cette remarque.	
		La CC Roumois Seine est sensible aux orientations qui trouvent écho sur son territoire, notamment quant à la protection et à la valorisation des paysages et du patrimoine, au maintien de l'agriculture, à l'optimisation des ressources, au développement du tourisme vert et à la promotion des mobilités durables.	Sans objet. L'Agglomération Seine Eure prend note de cette remarque.	2. PADD
		Concernant la gestion économe de l'espace, l'objectif de modération de 10% de la consommation foncière, tel qu'affiché dans le PADD, paraît relativement faible, d'autant plus quand le rapport de présentation justifie une modération de la consommation foncière de 29% par rapport à la période précédente.	Sans objet. L'Agglomération Seine Eure prend note de cette remarque.	2. PADD

		<p>S'agissant des espaces naturels, la CC Roumois Seine pose la question des modalités des enjeux de la Trame Verte et Bleue dans le PLUi, alors même que l'étude de déclinaison du SRCE n'est à ce jour pas finalisée. L'enjeu est bien de maintenir le dialogue entre les continuités écologiques des deux territoires.</p>	<p>Les éléments du SRCE de Normandie ont bien été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUiH. Toutefois, l'Agglomération Seine Eure a prescrit l'élaboration d'une étude sur la Trame Verte et Bleue ainsi que sur la Trame Noire. Cette étude ayant démarré au cours de l'année 2019, elle ne pourra pas être intégrée au dossier de PLUiH avant l'approbation. Les éléments issus de ces travaux seront intégrés lors d'une évolution future du PLUiH.</p> <p>Le SRCE de Normandie étant cohérent entre les territoires limitrophes, les continuités écologiques identifiées seront préservées entre les territoires de la CC Roumois Seine et l'Agglomération Seine Eure.</p>	
		<p>Sur la forme, nous nous interrogeons sur les modalités de retranscription cartographique du plan de zonage. Le carroyage retenu, rend l'orientation dans l'espace très difficile et ne permet pas d'avoir une vision globale du découpage en zones. Un maillage plus large aux échelles communales eut certainement permis de faciliter l'appréhension du règlement graphique.</p>	<p>Le format des plans de zonage n°1 et n°2, des plans des hauteurs et des plans des espaces libres de pleine terre sera modifié. Les plans seront au format A0 afin de permettre une meilleure lisibilité.</p>	<p>Plans de zonage N°1 et N°2, plan des hauteurs et plan des espaces libres de pleine terre.</p>

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

En application des articles L.153-16, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, et au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, La CDPENAF de l'Eure a émis un avis favorable à la majorité sur le projet de PLUiH arrêté par la communauté d'Agglomération Seine-Eure.

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) :

Selon les dispositions des articles L.151-16 et R.153-4 du code de l'urbanisme, le volet habitat du projet de PLUiH arrêté par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure a été soumis pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement. Le CRHH dans son avis en date du 21 mars 2019 a émis un avis favorable sur le volet habitat du projet de PLUiH arrêté par l'Agglomération Seine-Eure le 20 décembre 2018.