



## **Annexe 3 - Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) – Approbation.**

---

**SYNTHESE DE LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPALES QUESTIONS ABORDEES AU TRAVERS DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

## Sommaire

1. Les réserves.....	3
2. Les recommandations.....	5
3. Sursis à statuer .....	7
4. Divergences de position entre la Commission d'Enquête et la Communauté d'Agglomération Seine-Eure .....	14
5. Réponses apportées aux autres demandes/observations formulées en enquête publique.....	21

## 1. Les réserves

**Réserve n°1 de la Commission d'Enquête :** « *L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Mermoz à Pinterville doit être supprimée* ».

**Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :**

Bien que l'OAP Mermoz soit maintenue, sa superficie est néanmoins diminuée. Le maintien de l'OAP Mermoz se justifie par l'appartenance de la commune de Pinterville au pôle urbain central au sein duquel environ 3 300 logements doivent être produits, et par sa proximité avec la ville centre de Louviers.

L'opération vise à créer de nouveaux logements à proximité du cœur urbain de l'Agglomération Seine-Eure et des équipements/commerces/services de Louviers (*PADD, Axe 2, Objectif 1. Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur sa diversité*). Ce projet consiste ainsi à limiter les besoins en déplacements des futurs habitants du territoire.

Le périmètre couvert par l'OAP ne dépasse pas la limite supérieure de l'urbanisation déjà réalisée sur ce secteur de la commune. L'opération envisagée se trouve en pied de coteau, mais préserve néanmoins ce dernier, de même que la limite déterminante à l'urbanisation fixée par le SCoT. Bien que relativement imprécise, cette limite n'est ici pas franchie, l'extension de l'urbanisation demeurant cadré et dans des proportions qui ne sont pas excessives (2,9ha). La consommation des espaces agricoles d'intérêt majeur identifiés au SCoT dans ce secteur se révèle donc très faible et ne représente qu'à peine 3% de la surface totale ouverte à l'urbanisation en extension du tissu bâti à travers le PLUiH.

Par ailleurs, le secteur d'OAP tel qu'il est délimité permet d'envisager une opération regroupée et à la forme cohérente, ce qui évite le développement d'un étalement urbain linéaire en extérieur de village.

L'OAP fixe un principe de plantations à réaliser en limite de l'espace agricole pour assurer une bonne intégration paysagère du projet.

Un phasage en deux temps est fixé à travers l'OAP pour permettre un échelonnement de l'opération et laisser du temps à la commune et ses équipements pour répondre aux besoins des nouveaux habitants qui seront amenés à vivre sur le site.

L'OAP veille à ce que les clôtures implantées en limites de l'espace agricole côté est demeurent perméables pour faciliter le passage de la petite faune sauvage.

L'OAP tient compte du risque de ruissellement des eaux pluviales relevé sur le site (*PADD, Axe 1, Objectif 1, 1.3 Vivre en harmonie avec les contraintes du territoire*).

**Réserve n°2 de la Commission d'Enquête :** « *L'OAP Rue de Venables à Heudebouville doit être supprimée* ».

**Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :**

L'OAP Rue de Venables sera supprimée.

**Réserve n°3 de la Commission d'Enquête** : « *La parcelle B0 189 sur la commune de Surville, hameau de la Vacherie, doit être classée en zone urbaine (Uh) ».*

**Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure** :

La parcelle B 189 sera classée en zone Uh.

## 2. Les recommandations

**Recommandation n°1 de la Commission d'Enquête :** « *Les contours de l'OAP du Verger doivent être revus afin d'exclure la parcelle A 408 sur la commune d'Igoville pour tenir compte des limites parcellaires de l'unité foncière de Madame Louer* ».

**Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :**

La parcelle A 408 sera exclue de l'OAP du Verger.

**Recommandation n°2 de la Commission d'Enquête :** « *Le château d'Argeronne doit faire l'objet d'une attention particulière de nature à concilier son développement économique et la qualité patrimoniale et environnementale du site* ».

**Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :**

Le château d'Argeronne et ses alentours ont été classés en zone naturelle de loisirs (NI - secteur à vocation du développement d'activités de tourisme et de loisirs) afin de permettre le développement économique du domaine. Les parcelles limitrophes à la zone NI ont été classées en zone agricole (A)

**Recommandation n°3 de la Commission d'Enquête :** « *Concernant la parcelle ZD 134 sur la commune de Léry, une surface supplémentaire de 250 m<sup>2</sup> doit être octroyée pour rendre constructible 650 m<sup>2</sup> au total* ».

**Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :**

Le zonage de la parcelle ZD 134 ne sera pas modifié. La maison d'habitation existante a été classée en zone urbaine (U). Cette parcelle n'a cependant pas vocation à accueillir un nouveau logement, les fonds de jardin sur ce secteur ont été classés en zone naturelle (N) afin de ne pas étendre l'urbanisation sur ces parcelles non bâties.

**Recommandation n°4 de la Commission d'Enquête :** « *Les parcelles ZB 149 et ZB 150 (Martot) doivent être classées en zone constructible* ».

**Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :**

Les parcelles ZB 149 et ZB 150 sont des terres agricoles de qualité, non bâties et situées en extension de la partie urbanisée de la commune de Martot. Elles n'ont aucunement vocation à être classées en zone constructible.

**Recommandation n°5 de la Commission d'Enquête :** « *Le château de la Villette à Louviers doit faire l'objet d'une attention particulière de nature à concilier son développement économique et la qualité patrimoniale et environnementale du site* ».

**Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :**

La superficie de l'OAP La Villette concernant le Château de la Villette sera légèrement augmentée afin de correspondre aux besoins de la future opération d'aménagement. Les dispositions de l'OAP La Villette visent à garantir la qualité patrimoniale et environnementale du site.

**Recommandation n°6 de la Commission d'Enquête :** « *La parcelle C 105 à Tostes doit être classée en zone constructible en échange de la parcelle C 298* ».

**Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :**

Il est précisé que la demande porte sur la partie de la parcelle C 105 accolée à la parcelle C 298 et non la parcelle C 298 en elle-même, laquelle est déjà bâtie.

L'urbanisation de la parcelle C 105 a fait l'objet d'une remarque de la Préfecture de l'Eure comme étant une extension de l'urbanisation en zone agricole. Avec l'accord des élus de Terres de Bord, cette parcelle sera reclassée en zone agricole (A). De ce fait, la parcelle C 105 n'a pas vocation à être classée en zone constructible. La parcelle C 105 est donc maintenue en zone agricole.

**Recommandation n°7 de la Commission d'Enquête :** « *La parcelle F 116 sur la commune de Surville doit être intégrée à l'OAP rue du Hazé pour assurer la cohérence du projet et son accès depuis la voirie* ».

**Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :**

La parcelle F 116 sera intégrée à l'OAP rue du Hazé afin de permettre la cohérence globale du futur aménagement.

### 3. Sursis à statuer

32 demandes formulées lors de l'enquête publique ont fait l'objet d'un sursis à statuer dans l'attente d'un arbitrage apporté lors de la conférence des maires du 3 octobre 2019.

Les réponses apportées à ces demandes sont détaillées ci-dessous :

Demandeur	Demande	Commune	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Manchon	Demande d'identification de plusieurs bâtiments situés en zone naturelle (N) comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Acquigny	La commission prend acte de cette réponse. La chambre d'agriculture pourrait être utilement sollicitée.	<b>Les bâtiments objets de la présente demande ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de ne pas contraindre la reconversion de ces bâtiments</b>
Mme Lenfant	Demande d'ajout d'un emplacement réservé le long de la voie	Amfreville-sur-Iton	L'aménagement d'un emplacement réservé doit être étudié notamment en termes de surface et d'utilité de cette « voie verte » pour les usagers. La commission prend acte de cette réponse.	Un emplacement réservé n°9 a été ajouté afin de prévoir la remise en état de terrains naturels en friche. Ces terrains sont classés en zone N dans le PLUiH. <b>La création de ce nouvel emplacement réservé ne porte ainsi pas atteinte de manière excessive aux droits des propriétaires concernés</b>
Mme Fontaine - Groupe GUEUDRY	Demande la suppression de la prescription de construction de logements locatifs sociaux dans l'OAP Beau Soleil	Andé	La commission considère que les modifications demandées dans le cadre de cette OAP « Beau Soleil » peuvent être prises en considération.	La prescription de construction de logements sociaux est maintenue. <b>Les dispositions de l'OAP ont été revues afin de garantir leur bonne insertion architecturale</b>
M. Delamare	Joint au registre d'enquête publique la délibération du conseil municipal de Criquebeuf-sur-Seine prise pour avis sur le PLUiH	Criquebeuf-sur-Seine	La commission prend acte de cette réponse.	Voir annexe détaillant les réponses apportées aux avis des communes
M. Robache	Demande la sortie de ses parcelles de l'OAP Rue de Venables pour un classement en zone urbaine (N).	Heudebouville	Les limitations d'une OAP sont modifiables. Aussi, cette demande permettrait au propriétaire de construire plus rapidement sans attendre un aménagement d'ensemble. Le pétitionnaire pourrait décider un phasage sur cette OAP en cas de refus d'une sortie des parcelles de celle-ci. Se pose alors la question de son maintien compte tenu de la présence de ZNIEFF.	L'OAP Rue de Venables a été supprimée (réserve n°2 de la Commission d'Enquête), conformément à l'avis émis par la Préfecture de l'Eure, consultée en tant que Personne Publique Associée. <b>Les parcelles auparavant classées en zone à urbaniser (AU) seront reclassées en zone naturelle (N)</b>
M. et Mme Carpentier	Demande une bande d'une largeur de 20 mètres pour un classement en zone Constructible	Heudebouville	La commission émet un avis favorable à cette demande.	<b>Une bande de 20 mètres de largeur a été classée en zone U afin de faire correspondre la limite de la zone constructible avec la clôture existante, cette modification ne permet pas la construction de logements supplémentaires et n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PLUiH.</b>

Demandeur	Demande	Commune	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Selles	Demande qu'une partie de son terrain sur laquelle est située sa maison d'habitation soit classée en zone U	Heudebouville	La commission émet un avis favorable à cette demande.	<b>La partie du terrain concernée a été classée en zone U afin de prendre en compte la maison d'habitation existante, cette modification ne permet pas la construction de logements supplémentaires et n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PLUiH.</b>
Anonyme	Demande l'intégration des parcelles 190 et 191 dans l'OAP Rue de Paris	Igoville	En ce qui concerne la lisière, au cours de sa visite sur site, les membres de la commission ont constaté la présence d'une ligne forestière sur les limites des parcelles concernées. La commission émet un avis favorable à cette demande d'intégration des deux parcelles.	<b>Les parcelles 190 et 191 ont été incluses dans l'OAP Rue de Paris</b>
M. Gilard	<p>a) Il reproche l'absence d'information quant à la surface urbanisable de la parcelle ZA 008 sur la commune de la Haye le Comte. Cette parcelle est concernée par l'OAP « Cœur de bourg ». Il considère que cette urbanisation n'est pas pertinente et consomme une « terre agricole de qualité dans un esprit contraire aux préconisations du ministère de l'urbanisme et de la chambre d'agriculture »</p> <p>b) Il souhaite connaître également la base juridique justifiant de l'intégration de cette parcelle dans le périmètre urbanisable.</p> <p>c) Il demande la confirmation de l'intégration de cette parcelle dans les « considérants négatifs présentés par le service de l'urbanisme de la préfecture de l'Eure » (DDTM). Pour lui, ce point doit être vérifié.</p> <p>d) Il estime que la plaine de la Haye le Comte, bordée par la route des 4 chemins et la forêt de Louviers présente un caractère de paysage remarquable. Il faudrait d'après lui envisager un classement contraignant pour préserver ce paysage naturel. Il estime que le caractère de terre agricole de qualité doit faire l'objet d'une protection particulière.</p>	La Haye le Comte	La commission a constaté sur place que l'opération sur cette parcelle ZA 008 est déjà en cours de réalisation et prend acte de cette réponse très complète.	<p>a) La superficie de la parcelle ZA 008 classée en zone urbaine dans le PLUiH arrêté est d'environ 0,8 ha. Cette parcelle n'est pas incluse dans le périmètre d'une OAP.</p> <p>b) L'intégration de cette parcelle en zone urbanisable se justifie par le fait qu'elle est actuellement classée en zone constructible et qu'elle a fait l'objet d'un permis d'aménager pour la création de 5 lots à bâtir délivrée en 2018. Cette parcelle est donc « un coup parti », son classement en zone urbaine est la conséquence logique du permis d'aménager délivré.</p> <p>c) Le classement de cette parcelle en zone urbaine a fait l'objet d'une observation de la DDTM de l'Eure</p> <p>d) <b>Les parcelles situées aux alentours de la parcelle ZA 008 ont été classées en zone Agricole protégée (Ap) afin d'empêcher la construction de nouveaux bâtiments sur ces secteurs</b></p>

Demandeur	Demande	Commune	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Letellier	Joint au registre d'enquête publique la délibération du conseil municipal de La Haye Malherbe prise pour avis sur le PLUiH	La Haye Malherbe	La commission prend acte de cette réponse.	Voir annexe détaillant les réponses apportées aux avis des communes
M. Laborde-Padie	Soulève différents points bloquants à caractère technique dans le PLUiH	La Haye Malherbe	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Les modifications suivantes ont été effectuées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLUiH a été mis en cohérence avec le schéma de gestion des eaux pluviales de la Haye Malherbe</li> <li>- La parcelle B 301 a été classée en zone urbaine de hameau (Uh)</li> <li>- La parcelle C 93 a été classée en zone N</li> <li>- Les parcelles ZA 85 et ZA 96 ont été classées en zone N et le moulin de Beauregard est protégé au titre de l'article L.151-23</li> <li>- L'emprise de l'emplacement réservé n°24 a été revue</li> <li>- Un EBC a été ajouté sur la parcelle D121</li> <li>- Le périmètre de la zone AUz chemin des plants a été modifié</li> </ul>
Mme Nos	Demandent l'ajout de disposition dans les OAP Ferme Pelletier et Rue de Cavoville afin de garantir la qualité architecturale et l'intégration des futures constructions	Le Mesnil-Jourdain	La commission prend acte de cette réponse.	Des dispositions ont été ajoutées à l'OAP Rue de Cavoville afin de garantir la qualité architecturale et l'intégration des futures constructions (sens de faîtage imposé)
M. Labigne				
M. Soenen	Demande l'ajout d'un périmètre de réciprocité agricole autour de son exploitation	Le Bec-Thomas	Cet oubli d'une exploitation agricole toujours en activité doit être rectifié.	Les périmètres de réciprocité identifiés par la Chambre d'Agriculture de l'Eure, dont le périmètre autour de l'exploitation de Monsieur Soenen, sur les communes de Le Bec-Thomas, Vraiville, Saint-Cyr la Campagne, Saint-Didier des Bois et Saint-Germain de Pasquier ont été ajoutés dans l'annexe n°5 du PLUiH
Mme Nehou	Joint au registre d'enquête publique la délibération du conseil municipal de Le Manoir sur Seine prise pour avis sur le PLUiH	Le Manoir sur Seine	La commission prend acte de cette réponse.	Voir annexe détaillant les réponses apportées aux avis des communes

Demandeur	Demande	Commune	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Auvray	Demande que des modifications soient effectuées sur l'OAP de la Vilette afin qu'elle soit compatible avec son projet d'aménagement	Louviers	Après visite sur le site, les modifications du zonage relatives au bâtiment au droit du château sont justifiées. Concernant le « lotissement haut de gamme », la lisière doit être protégée à l'arrière des futures habitations. Il est dommage d'envisager de procéder à l'abattage des bois au niveau des coteaux. La partie basse réservée au futur parking dans le projet du propriétaire ne pose pas de difficulté. La commission prend acte de la décision de sursis à statuer.	<b>Les modifications demandées par Monsieur Auvray ont été effectuées afin que son projet d'aménagement soit compatible avec l'OAP de la Vilette (modification du périmètre de l'OAP et de ces dispositions réglementaires)</b>
M. Martin	Demande que le nombre de places de stationnement exigé par logement soit revu à la baisse afin de faciliter la réalisation de futurs projets	Louviers	La commission prend acte de cette réponse.	<b>Des secteurs spécifiques ont été identifiés sur la commune de Louviers et dans lesquels le nombre de places de stationnement exigées par logement a été diminué (0,5 place par logement)</b>
Mme Baker le Fay	Demande des modifications du règlement concernant la hauteur et les clôtures	Pinterville	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Il est précisé que les règles de hauteurs ne sont pas fixées dans le règlement des différentes zones mais par secteurs définis dans le plan des hauteurs. Les règles de hauteur définies dans le PLUiH arrêté ont été maintenues afin de ne pas porter atteinte à l'économie générale du PLUiH.</p> <p>Les clôtures autorisées dans l'OAP Rue de Mermoz sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une haie végétale composée d'essences locales et diversifiées (cf. objectifs poursuivis en matière de qualité environnementale), éventuellement doublée d'un grillage de teinte neutre (teinte criarde interdite) et d'une hauteur maximale de 1,60m placé côté rue</li> <li>- Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille,...). La hauteur du mur bahut est limitée à un tiers de la hauteur totale de la clôture.</li> </ul> <p>Ces dispositions permettent la réalisation de clôtures en harmonie avec celles existantes sur ce secteur</p>

Demandeur	Demande	Commune	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Cantrelle	Demande le classement des parcelles D n°30-31-272-274 en zone constructible	Pîtres	<p>La commission a visité les lieux. Elle s'interroge sur l'opportunité d'un changement de zonage. En effet, les parcelles sont desservies par une voirie très étroite qui, en l'état, n'est pas capable d'absorber une circulation plus importante.</p> <p>Au regard du fort dimensionnement de l'OAP « frange de bourg », celle-ci pourrait être réduite afin de programmer un éventuel changement de zone si l'agglomération abonde dans ce sens.</p>	<p>De par l'importance de leur superficie (2 hectares), l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles ne répond pas à un besoin et pourrait contribuer à une certaine atteinte à l'économie générale du PLUiH.</p> <p><b>Les parcelles objet de la présente demande ont donc été maintenues en zone N.</b></p>
Mme Lambert	Joint au registre d'enquête publique la délibération du conseil municipal de Pîtres prise pour avis sur le PLUiH	Pîtres	La commission prend acte de cette réponse.	Voir annexe détaillant les réponses apportées aux avis des communes
M. Mallet - SAS Lafarge	Demande le classement de deux terrains remblayable en zone Nc et Ac afin de permettre l'exercice d'une activité de carrière	Porte de Seine	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Les zones Nc et Ac sont des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. La création de nouveaux STECAL après l'enquête publique n'est pas souhaitable. Par ailleurs, ce type d'activité nécessite de faire l'objet d'une évaluation environnementale. Une telle demande pourrait être examinée dans le cadre d'une future évolution du PLUiH.</p> <p><b>La présente demande a donc reçu une réponse défavorable</b></p>
Mme Boudet Raton	Demande le maintien du classement en zone Naturelle de jardin (Nj) de sa parcelle et des parcelles avoisinantes	Poses	<p>Après visite sur site, et compte tenu de la superficie globale de la zone Nj, il y aurait lieu de prévoir une OAP dans le cadre d'une éventuelle constructibilité. La question des accès à la voirie serait alors un frein eu égard au dimensionnement de cette dernière.</p> <p>La commission émet un avis favorable à la demande de maintien en zone Nj.</p>	<p>Ces parcelles sont situées en fond de jardin et sont situées en extension de la partie urbanisée de la commune de Poses. Le potentiel foncier constructible permet d'atteindre l'objectif de construction de logements sur la commune de Poses défini dans le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUiH sans qu'il soit nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles objets de la présente demande.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles permettrait la construction de plusieurs logements supplémentaires et ne pourrait être justifiée.</p> <p><b>Les parcelles objet des présentes demandes ont été maintenues en zone Nj</b></p>
Mme Renée Courtois	Demande le classement en zone constructible des parcelles B 181, B 185 et B 186 classées en zone Nj dans le PLUiH arrêté	Poses		

Demandeur	Demande	Commune	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Lemaire	Demande la modification du tracé de deux axes de ruissellement identifiés sur l'OAP du cimetière	Quatremare	La commission estime que les données doivent impérativement être mises à jour pour tenir compte des évolutions du terrain.	<p>Les axes de ruissellement sur ce secteur ont été identifiés dans le cadre d'une étude réalisée par le bureau d'études SAFEGE en 2004. Le tracé des axes de ruissellement objet de la présente demande sera réétudié dans le cadre d'une étude menée après l'approbation du PLUiH.</p> <p><b>Le tracé des axes de ruissellement identifiés sur la commune de Quatremare a donc été maintenu.</b></p>
Mme Heudron	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°2 prévu pour l'implantation d'un bassin de rétention d'eau et précise que l'écoulement des eaux ne se fait pas sur cette parcelle	Saint-Cyr la Campagne	<p>Après visite sur site, la commission estime que le bassin de rétention pourrait être localisé sur l'unique parcelle BO 576, conformément à la proposition faite par la propriétaire.</p> <p>La parcelle BO 573 pourrait ainsi être urbanisée. Pour autant, il y a lieu de prendre en considération la topologie du site et notamment l'accès à cette parcelle depuis la route départementale. Cet accès direct sur la départementale ne serait pas sécurisé. De ce fait, un accès depuis le chemin de terre en amont de cette parcelle pourrait être envisagé. La commission rappelle à l'agglomération Seine Eure que cette parcelle est située en limite de la zone urbanisée et constitue même un « décroché » par rapport à ce zonage. Aussi, elle pourrait utilement prolonger la zone constructible.</p> <p>La commission d'enquête émet un avis favorable à ces demandes.</p>	<p>La situation de l'emplacement réservé n°2 prévu pour l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales résultent des données issues de l'étude du bassin versant de l'Oison en date de 2014. Deux axes de ruissellement ont été identifiés sur les parcelles grevées par l'emplacement réservé n°2. La création d'un bassin de rétention sur ce secteur et la superficie du terrain grevé par l'emplacement réservé sont donc justifiées.</p> <p><b>L'emplacement réservé n°2 est maintenu</b></p>
M. Guilbert	Joint au registre d'enquête publique la délibération du conseil municipal de Saint-Cyr la Campagne prise pour avis sur le PLUiH	Saint-Cyr la Campagne	Le pétitionnaire était invité à se positionner par rapport à l'ensemble de ces demandes de la commune au regard des prescriptions insérées dans la délibération. La commission prend acte de cette réponse.	Voir annexe détaillant les réponses apportées aux avis des communes
Mme Lafillé	Joint au registre d'enquête publique la délibération du conseil municipal de Saint-Germain de Pasquier prise pour avis sur le PLUiH	Saint-Germain de Pasquier	Le pétitionnaire était invité à se positionner par rapport à l'ensemble de ces demandes de la commune au regard des prescriptions insérées dans la délibération. La commission prend acte de cette réponse.	Voir annexe détaillant les réponses apportées aux avis des communes

Demandeur	Demande	Commune	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Canival	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°11	Surtauville	La commission d'enquête partage la position de l'agglomération.	<b>L'emplacement réservé n°11 prévu pour la création d'une voie nouvelle dans le PLUiH arrêté a été supprimé car ne correspondant plus aux besoins de la commune</b>
M. et Mme Oeyen	Demande l'identification d'un bâtiment situé en zone agricole comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Surville	La commission prend acte de cette réponse.	<b>Le bâtiment objet de la présente demande a été identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de permettre le développement du Manoir du Surville</b>
Anonyme	Demande l'extension du périmètre l'OAP Rue du Hazé sur le terrain voisin, classé en zone urbaine, afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent	Surville	La commission prend acte de cette réponse et regrette qu'une mise à jour des axes de ruissellement n'ait pas été réalisée avant l'arrêt du projet de PLUi-H. Les limitations apportées au droit de propriété et à la constructibilité nécessitent un support actualisé sur ce point. La parcelle F0116, en zone urbaine, doit être intégrée à l'OAP rue du Hazé pour assurer la cohérence du projet et son accès depuis la voirie.	<b>Le terrain objet de la présente demande, classé en zone U dans le PLUiH arrêté, a été intégré à l'OAP Rue du Hazé et reclassé en zone AU afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent</b>
Anonyme	Remarques sur le rapport de présentation, les plans de zonage, le règlement écrit, les OAP et les annexes	/	La commission prend acte de cette réponse.	<p><b>Suite à la présente observation, les modifications suivantes ont été apportées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les linéaires commerciaux ont été revus</li> <li>- Le zonage du secteur de la friche Audresset a évolué de Uz vers U afin de permettre la mutation de cette friche industrielle</li> <li>- L'aménagement de terrain de camping n'est pas interdit en zone N, Nh, NI, Nj, Nir</li> </ul> <p><b>Des modifications ont également été apportées aux OAP Rue du 11 novembre, Ecoquartier et du Sang-Mêlé</b></p>
Mme Crenn	Demande l'intégration de la zone 109 dans le PLUiH (servitude relative à l'exploitation du sous-sol instituée en application du code minier) et la suppression de la mention du schéma départemental des carrières de l'Eure	/	La commission prend acte de cette réponse.	<b>La servitude 109 a été intégrée au PLUiH. La mention du schéma départemental des carrières de l'Eure est maintenue dans l'attente de l'approbation du schéma régionale des carrières de l'Eure</b>

#### 4. Divergences de position entre la Commission d'Enquête et la Communauté d'Agglomération Seine-Eure

14 demandes ont fait l'objet d'une divergence de position entre la Commission d'Enquête et la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

Les réponses définitives à ces demandes sont détaillées ci-dessous :

Demandeur	Demande	Commune	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure	Avis de la Commission d'Enquête	Décision finale de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. et Mme Lecerf	Demande le classement en zone constructible d'une partie des parcelles AD 38 et 39	Acquigny	<p>La parcelle AD 39 est située en zone à urbaniser (1AU) dans le PLU d'Acquigny en vigueur et en zone à urbaniser à long terme (2AU) dans le PLUiH arrêté. La présence de l'indice Nr sur la parcelle est une erreur matérielle qui sera rectifiée.</p> <p>La parcelle AD 39 et les parcelles avoisinantes n'ont fait l'objet d'aucun projet depuis l'approbation du PLU d'Acquigny en 2012. Les zones constructibles du PLUiH arrêté sur la commune d'Acquigny correspondent aux objectifs de construction de logement inscrits dans le Programme d'Orientations et d'Actions.</p> <p>La zone 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme.</p> <p><b>La présente demande reçoit donc une réponse défavorable</b></p>	<p>La commission estime que la réponse apportée ne prend pas en considération la totalité de la demande.</p> <p>En effet, il est demandé de pouvoir construire sur la parcelle AD 39 sur sa partie Est en alignement des maisons et donc dans le prolongement de la zone urbanisée. Il s'agit donc d'un échange avec la parcelle AD 38.</p> <p><b>La commission émet un avis favorable à la demande et prend note de l'erreur matérielle portant sur le zonage Nr.</b></p>	<p>la partie Est des parcelles AD 38 et AD 39 est située au sein de la partie urbanisée de la commune d'Acquigny.</p> <p><b>Une partie des parcelles AD 38 et 39 a été classée en zone U, afin de permettre la construction d'un logement supplémentaire.</b></p> <p><b>L'indice Nr sera remplacé sur le plan de zonage</b></p>
Mme Louer	Demande l'exclusion de la parcelle A408 du périmètre de l'OAP du Verger	Igoville	<p>La délimitation des zones et des OAP du PLUiH ne correspond pas nécessairement aux limites parcellaires.</p> <p>L'OAP du Verger couvre les secteurs non bâtis, notamment la parcelle 408. La présence d'une OAP n'implique pas la division automatique de la parcelle du terrain de madame Louer, ni un transfert de propriété.</p> <p>L'OAP vise à prévoir un aménagement d'ensemble de ce secteur pour aboutir à la réalisation d'un projet de qualité, issu d'une réflexion collective des propriétaires concernés.</p>	<p><b>Avis favorable sur l'exclusion de la parcelle A408 du périmètre de l'OAP du Verger</b></p>	<p><b>Voir réponse apportée à la recommandation n°1 de la Commission d'Enquête</b></p>

Demandeur	Demande	Commune	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure	Avis de la Commission d'Enquête	Décision finale de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Cobert	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°6 et le classement de la parcelle B 097 en zone constructible	Pîtres	<p>Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. Cet emplacement réservé figurait bien au plan de zonage présenté lors de la réunion publique en mairie du Manoir-sur-Seine.</p> <p>L'instauration d'un emplacement réservé n'est ni une procédure d'expropriation ni une autorisation d'urbanisme, il s'agit d'une servitude permettant d'anticiper l'éventualité d'un besoin futur.</p>	<p>La commission souhaite que l'agglomération vérifie le bien-fondé de l'emplacement réservé n°6 et de sa réelle utilité.</p> <p><b>La commission prend bonne note de la réponse. Elle émet un avis favorable à la demande de constructibilité de la parcelle B097 en raison des constructions existantes dans ce secteur.</b></p>	
M. Ebro	Demande le classement de la parcelle B 845 en zone constructible	Pîtres	<p>Il est précisé que le mur mentionné n'est pas identifié comme élément remarquable du paysage.</p> <p>Il est également précisé que le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut faire valoir son droit de délaissement, conformément à l'article L.152-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les parcelles B 097 et B 845 sont classées en zone naturelle dans le PLU en vigueur et dans le PLUiH arrêté. Elles sont situées en dehors de la tache urbaine et leur urbanisation contribuerait à l'étalement urbain.</p> <p>Il est précisé que la construction d'annexes et d'extensions est autorisée sous conditions en zone naturelle dans le PLUiH. Cette parcelle ne peut donc être considérée comme une « dent creuse » ou du foncier mutable au sein de la partie urbanisée de la commune. L'extension de l'urbanisation sur cette parcelle irait donc à l'encontre de l'objectif de limitation de l'étalement urbain inscrit dans le PADD.</p> <p>Il est précisé que le classement d'une zone dans le PPRI ne relève pas de la compétence de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.</p> <p>En l'espèce, la parcelle susmentionnée est classée en zone bleue du PPRI.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, les parcelles B 097 et B 845 n'ont pas vocation à être classées en zone urbaine. La présente demande reçoit donc une réponse défavorable</b></p>	<p>Avis de la commission d'enquête publique La commission souhaite que l'agglomération vérifie le bien-fondé de l'emplacement réservé n°6 et de sa réelle utilité.</p> <p>La commission prend bonne note de la réponse. Elle émet un avis favorable à la demande de constructibilité de la parcelle B097 en raison des constructions existantes dans ce secteur.</p> <p>Il est dommage que les trames verte, bleue et noire n'aient pas été prises en compte directement dans le projet de PLUi-H. Comment peut-on structurer un projet intégrant les milieux naturels et environnementaux sans ces éléments de trames ?</p> <p>La commission prend acte de la réponse de l'agglomération Seine Eure.</p> <p><b>Elle émet un avis favorable à la demande de constructibilité de la parcelle B 845 en raison des constructions existantes dans ce secteur.</b></p>	<p>Ces parcelles (B 097 et B 845) ne sont pas bâties, sont situées en zone inondable (zone bleu du PPRI des Boucles de Poses). Il a ainsi été décidé d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés en dehors de l'emprise du PPRI des Boucles de Poses. Il est également précisé que le PPRI de l'Andelle est en cours d'élaboration et pourrait être plus restrictif que le PPRI des Boucles de Poses.</p> <p>Les parcelles objet de la présente demande n'ont donc pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.</p> <p><b>Le classement en zone N des parcelles B 845 et B 097 est maintenu</b></p> <p>L'emplacement réservé n°6 est prévu pour l'agrandissement de l'école. Les communes du Val de Seine Nord (Igoville, Alizay, Le Manoir, Pîtres) ont connu une croissance démographique de 4,94 % entre 2010 et 2015. Le POA prévoit un objectif de construction de 78 logements entre 2020 et 2026. Cette croissance démographique nécessite prévoir un agrandissement de l'école existante. Le terrain grevé par l'emplacement réservé représente à ce jour la seule possibilité d'extension;</p> <p><b>L'emplacement réservé n°6 est donc maintenu</b></p>

Demandeur	Demande	Commune	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure	Avis de la Commission d'Enquête	Décision finale de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Barrois	Demande une extension de 250m <sup>2</sup> de la zone U sur la parcelle ZD 134 afin de construire un logement supplémentaire	Léry	<p>Les parcelles ZD 134 et 135 sont classées en zone naturelle (ND) dans le POS de la commune de Léry en vigueur et sont pour majeure partie situées en zone naturelle du PLUiH arrêté.</p> <p>Les parcelles ZD 134 et 135 sont situées en extension de la partie urbanisée de la commune. Le tissu urbain existant propose des possibilités de constructions et de densification.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>	<p><b>Avis favorable concernant l'extension de la zone urbaine sur la parcelle ZD 134</b></p>	<p><b>Voir réponse apportée à la recommandation n°3 de la Commission d'Enquête</b></p>
M. Fortin	Demande l'extension du périmètre de l'OAP Rue d'Elbeuf afin d'intégrer les parcelles AB 58 et AB 59 dans l'OAP Rue d'Elbeuf	St-Didier des Bois	<p>Les parcelles AB 58-59 sont actuellement classées en secteur non constructible dans la carte communale de Saint Didier des Bois et en zone naturelle dans le PLUiH arrêté.</p> <p>l'extension de l'urbanisation sur ces parcelles permettrait la création de 6 logements supplémentaires et serait en contradiction avec les objectifs de construction de logements définis dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUiH.</p> <p>Par ailleurs, inclure ces parcelles dans l'OAP Rue d'Elbeuf conduirait à une extension de l'urbanisation non compatible avec l'objectif de limitation de l'étalement urbain poursuivi par le PLUiH (PADD 2.2).</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>	<p>Après visite sur site, la commission estime que le projet présenté par Monsieur Fortin s'inscrit dans la continuité des parcelles déjà concernées par l'OAP. L'extension s'effectuerait sur des terres agricoles non cultivées. L'impact sur l'environnement serait dès lors minime.</p> <p>En termes d'augmentation du nombre de logements, cette ouverture à l'urbanisation doit s'inscrire sur l'ensemble du territoire intercommunal et non à l'échelle d'une seule commune. Ainsi, il y aurait lieu de prendre en considération que d'éventuelles nouvelles ouvertures à l'urbanisation pourraient être compensées par l'inconstructibilité de certaines parcelles ou OAP. L'agglomération Seine Eure aurait alors à recalculer pour chaque zonage la superficie réactualisée.</p> <p>Sur l'ensemble des parcelles constructibles du territoire, il est raisonnable de considérer qu'elles ne seront, in fine, pas toutes construites. Ainsi, la réponse de l'agglomération ne répond que partiellement au bien-fondé de la demande.</p> <p><b>La commission d'enquête émet un avis favorable à cette demande.</b></p>	<p>Les parcelles AB 58 et AB 59 sont situées en dehors de la partie urbanisée de la commune</p> <p>Le potentiel foncier existant au sein de la partie urbanisée de la commune de St-Didier des Bois permet de répondre aux objectifs de construction de logements fixés dans le PADD et dans le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUiH.</p> <p><b>Les parcelles AB 58 et AB 59 sont maintenues en zone N.</b></p>

Demandeur	Demande	Commune	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure	Avis de la Commission d'Enquête	Décision finale de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Mackiels	Demande le classement des parcelles ZB 149 et ZB 150 en zone constructible	Martot	<p>Les parcelles ZB 149 – ZB 150 sont classées en zone agricole du PLU de Martot en vigueur et dans le PLUiH arrêté.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle est incompatible avec les objectifs inscrits dans le PADD du PLUiH (limiter l'étalement urbain et limiter la consommation de foncier agricole).</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>	<p><b>Avis favorable sur le classement des parcelles ZB 149 et ZB 150 en zone constructible</b></p>	<p><b>Voir réponse apportée à la recommandation n°4 de la Commission d'Enquête</b></p>
Mme Heudron	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°2 prévu pour accueillir un bassin de rétention sur les parcelles B 573 et B 576	St-Cyr la Campagne	<p>Une vérification technique sera effectuée concernant l'écoulement des eaux sur les parcelles B 573 et 576. L'opportunité de déplacer l'emplacement réservé sur la parcelle BO 528 sera également étudiée.</p> <p><b>Il est sursis à statuer sur la présente demande dans l'attente d'une validation technique. Il est précisé que le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé dispose d'un droit de délaissement, conformément à l'article L.152-2 du code de l'urbanisme</b></p>	<p>La commission estime que le bassin de rétention pourrait être localisé sur l'unique parcelle BO 576, conformément à la proposition faite par la propriétaire.</p> <p>La parcelle B 573 pourrait ainsi être urbanisée. Pour autant, il y a lieu de prendre en considération la topologie du site et notamment l'accès à cette parcelle depuis la route départementale. Cet accès direct sur la départementale ne serait pas sécurisé. De ce fait, un accès depuis le chemin de terre en amont de cette parcelle pourrait être envisagé. La commission rappelle à l'agglomération Seine Eure que cette parcelle est située en limite de la zone urbanisée et constitue même un « décroché » par rapport à ce zonage. Aussi, elle pourrait utilement prolonger la zone constructible.</p> <p><b>La commission d'enquête émet un avis favorable à ces demandes.</b></p>	<p>La situation de l'emplacement réservé n°2 prévu pour l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales résultent des données issues de l'étude du bassin versant de l'Oison en date de 2014. Deux axes de ruissellement ont été identifiés sur les parcelles grevées par l'emplacement réservé n°2. La création d'un bassin de rétention sur ce secteur et la superficie du terrain grevé par l'emplacement réservé sont donc justifiées.</p> <p><b>L'emplacement réservé n°2 est maintenu</b></p>

Demandeur	Demande	Commune	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure	Avis de la Commission d'Enquête	Décision finale de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Mme Deverre	Demande le classement en zone constructible des parcelles AB 75 et AB 81	St-Didier des Bois	<p>Ces parcelles sont classées en secteur non constructible dans la carte communale en vigueur et en zone Naturelle dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Les parcelles AB 75 et AB 81 sont situées en dehors de la partie urbanisée de la commune, elles sont par ailleurs limitrophes d'un espace boisé classé.</p> <p>Ces parcelles ne peuvent donc être considérées comme des « dents creuses » ou du foncier mutable au sein de la partie urbanisée de la commune. L'extension de l'urbanisation sur ces parcelles irait donc à l'encontre de l'objectif de limitation de l'étalement urbain inscrit dans le PADD.</p> <p>Par ailleurs, l'extension de l'urbanisation sur ces parcelles, d'une superficie d'environ 0,8 ha, permettrait la création de logements supplémentaires et serait en contradiction avec les objectifs de construction de logements définis sur la commune de Saint-Didier des Bois dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUiH.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>	<p>Après visite sur site, la commission estime que la demande de Madame Deverre pourrait être acceptée sur la seule partie de ses deux parcelles, encastrée dans la zone urbanisée. La voirie est dimensionnée pour desservir une ou deux habitations seulement, dans un environnement entièrement urbanisé.</p> <p><b>La commission d'enquête émet un avis favorable à cette demande</b></p>	<p>Ces parcelles ne sont pas bâties et sont situées en extension de la partie urbanisée de la commune. Par ailleurs, la parcelle AB 75 est enclavée et ne dispose d'aucun accès direct à la voirie existante.</p> <p><b>Les parcelles AB 75 et AB 81 sont donc maintenues en zone N.</b></p>
Mme Ashbrook	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°6 prévu pour un éventuel élargissement du Chemin de la Digue	St-Pierre du Vauvray	<p>Les emplacements réservés sont instaurés pour permettre à la commune d'acquiescer prioritairement des terrains pouvant accueillir un futur projet et de les préserver (seules les constructions temporaires y sont autorisées).</p> <p>L'instauration d'un emplacement réservé n'est pas cependant n'entraîne aucun transfert de propriété au profit de la commune ou de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.</p> <p>La Communauté d'Agglomération Seine-Eure et la commune de Saint-Pierre du Vauvray prennent acte de l'opposition de Madame Ashbrook et de mesdames Lesage concernant l'élargissement du chemin rural mentionné dans la présente observation.</p> <p><b>L'emplacement réservé n°6 est donc maintenu.</b></p>	<p>La commission a eu l'occasion d'apprécier l'environnement de cette voie ainsi que sa configuration.</p> <p>Ainsi, l'élargissement de cette voie serait très limité compte tenu de ses dimensions et de la présence d'une « digue » protégeant les parcelles enherbées plus bas et en limite de la rive.</p> <p>Les membres de la commission se sont interrogés sur l'adéquation des ambitions affichées que sont l'accès à la route départementale, l'augmentation de la circulation avec les dimensions et le cadre environnemental de cette voirie.</p> <p>La commission estime que ce projet causerait trop de préjudice à l'environnement.</p>	<p>il est précisé que l'emplacement réservé n°6 n'autorise en aucun cas l'élargissement du Chemin de la Digue. Cet emplacement réservé a été instauré pour permettre un éventuel renforcement de la digue et non pas l'élargissement du Chemin de la Digue.</p> <p><b>L'objet de l'emplacement réservé n°6 sera corrigé (renforcement de la digue)</b></p>

Demandeur	Demande	Commune	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure	Avis de la Commission d'Enquête	Décision finale de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Mme Labiche	Demande un échange de zone constructible sur la parcelle C 105	Terres de Bord	<p>La parcelle C105 est classée en zone agricole dans le PLU de Tostes en vigueur et est classée en zone agricole (majeure partie) et en zone urbaine de hameau (petite partie au nord-est de la parcelle).</p> <p>La parcelle C105 située en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau et le tissu urbain existant propose des possibilités de constructions et de densification.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>	Avis favorable de la Commission d'Enquête sur l'échange de zone constructible sur la parcelle C 0105	<b>Voir réponse apportée à la recommandation n°6 de la Commission d'Enquête</b>
MM. Leloup	Demande le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle ZA n°146 (5 005 m <sup>2</sup> )	Terres de Bord	<p>La parcelle ZA 146 est classée en zone à urbaniser dans le PLU de Montaure en vigueur et en zone agricole dans le PLUiH.</p> <p>Cette parcelle est située en extension de la partie urbanisée de la commune.</p> <p>Les seules zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune sont les parcelles non bâties au sein de la partie urbanisée (à l'image de la zone AU encadrée en jaune ci à gauche), conformément à l'objectif de limitation de l'étalement urbain du PADD.</p> <p><b>La parcelle ZA 146 n'a donc pas vocation à être classées en zone urbaine ou à urbaniser.</b></p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>	<p>Après visite sur le site, la commission a noté la présence d'une noue en fond de parcelles. Ces parcelles sont situées en limite du « centre bourg » dans la rue de la boulangerie, située à 30 mètres. Elles disposent d'un accès à cette rue, et sont en zone urbanisée pour cette partie. Elles sont, pour la partie arrière, partiellement exploitées par un agriculteur. La maison sise aux abords est inhabitée. La demande pourrait être acceptée pour la seule surface demandée (5 005 m<sup>2</sup>. sur les 9 419 m<sup>2</sup>).</p> <p><b>La Commission d'Enquête émet un avis favorable à cette demande</b></p>	<p>Cette parcelle est actuellement non bâtie et située en extension de l'urbanisation.</p> <p>L'urbanisation des parcelles situées au sein de la partie urbanisée de la commune permet de répondre aux objectifs de production de logements définis dans le programme d'orientations et d'actions du PLUiH, il n'y a donc pas lieu d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle ZA 146.</p> <p><b>La parcelle ZA 146 est donc maintenue en zone A</b></p>

Demandeur	Demande	Commune	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure	Avis de la Commission d'Enquête	Décision finale de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Famille Vavasseur	Demande le classement en zone constructible des parcelles ZA 80, ZA 83 et ZA 169	Terres de Bord	<p>Les parcelles ZA 0169 – 0080 – 0083 sont classées en zone agricole dans les PLU de Tostes et de Montaure en vigueur et le sont également dans le PLUiH arrêté.</p> <p>La limitation de la consommation de foncier agricole et l'étalement urbain sont des objectifs inscrits dans le PADD du PLUiH.</p> <p>Les parcelles susmentionnées représentent une superficie totale d'environ 2ha et sont situées en extension de la zone urbaine existante.</p> <p>Le classement de ces parcelles n'est pas compatible avec les objectifs inscrits dans le PADD et avec les objectifs de production de logements sur la commune de Terres de Bords.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>	<p>Après visite sur site, la commission s'interroge sur la proximité de la parcelle ZA 169 avec l'exploitation agricole. Pour autant, à considérer l'application d'un périmètre de protection, ce dernier n'interdirait pas la construction en limite des habitations existantes. Cette parcelle bien qu'exploitée est située entre deux habitations à l'entrée de la commune.</p> <p>En termes d'augmentation du nombre de logements, cette ouverture à l'urbanisation doit s'inscrire sur l'ensemble du territoire intercommunal et non à l'échelle d'une seule commune. Ainsi, il y aurait lieu de prendre en considération que d'éventuelles nouvelles ouvertures à l'urbanisation pourraient être compensées par l'inconstructibilité de certaines parcelles ou OAP. L'agglomération Seine Eure aurait alors à recalculer pour chaque zonage la superficie réactualisée.</p> <p>Sur l'ensemble des parcelles constructibles du territoire, il est raisonnable de considérer qu'elles ne seront, in fine, pas toutes construites.</p> <p><b>La commission d'enquête émet un avis favorable à cette demande.</b></p>	<p>La parcelle ZA 169 est située à proximité de deux exploitations agricoles et est en partie concernée par un périmètre de protection agricole existant autour d'un bâtiment de stockage. L'habitation située au sud de la parcelle ZA 169 est liée à l'exploitation agricole existante, son existence n'est donc pas de nature à justifier l'urbanisation de la partie de la parcelle ZA 169 située le long de la voie.</p> <p>L'urbanisation des parcelles situées au sein de la partie urbanisée de la commune de Terres de bord permet de répondre aux objectifs de production de logements communaux définis dans le programme d'orientations et d'actions du PLUiH.</p> <p><b>La parcelle ZA 169 est donc maintenue en zone A Les parcelles ZA 80 et ZA 83 sont également maintenues en zone A</b></p>
Mme Martin	Demande le classement en zone constructible de la parcelle AC 315	Vraiville	<p>La parcelle AC 315 est classée en secteur non constructible dans la carte communale en vigueur et en zone agricole dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).</p> <p>Le RPG 2017 identifie cette parcelle comme étant une prairie temporaire.</p> <p>Le fait que cette parcelle ne soit actuellement pas exploitée n'est pas de nature à lui retirer son caractère agricole.</p> <p>La limitation de la consommation de foncier agricole est un objectif inscrit dans le PADD du PLUiH.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>	<p>Après visite sur site, la commission estime que la demande de changement de zonage sur cette parcelle AC 315 serait justifiée. Cette dernière est actuellement intégrée dans le périmètre de l'exploitation agricole puisqu'elle est adossée et est en limite du bâtiment servant au stockage du matériel agricole.</p> <p>Néanmoins, cette parcelle est située en zone urbanisée et est longée par deux voies.</p> <p>Ces éléments permettent ce changement de zonage.</p> <p><b>La commission d'enquête émet un avis favorable à cette demande</b></p>	<p>La Commission d'Enquête indique que la parcelle AC 315 est "intégrée dans le périmètre de l'exploitation agricole puisqu'elle est adossée et est en limite du bâtiment servant au stockage du matériel agricole"</p> <p>La majeure partie de la parcelle AC 315 est concernée par un périmètre de protection existant autour d'un bâtiment de stockage.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la parcelle AC 315 est maintenue en zone A</b></p>

## 5. Réponses apportées aux autres demandes/observations formulées en enquête publique

Les réponses définitives apportées à ces demandes/observations :

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Francis Bécus	St-Germain de Pasquier	Monsieur Bécus, propriétaire riverain de l'OAP Vallée de l'Oison à Saint Germain de Pasquier, souhaite que les futures constructions de l'OAP soient de qualité (en cohérence avec le cadre de la vallée).	La commission prend note de cette réponse.	Les dispositions de l'OAP Vallée de l'Oison poursuivent des objectifs en matière de qualité environnementale, de gestion des risques, d'insertion architecturale, urbaine et paysagère.  <b>Aucune modification de l'OAP n'a été effectuée</b>
M. Gilles Lafillé	Saint-Didier des Bois	Prise de connaissance du dossier	Le pétitionnaire n'avait pas à se positionner sur ces observations.	/
Mme Yvette Guérard	Saint-Cyr la Campagne	Prise de connaissance du dossier		/
M. Philippe Miss	Saint-Didier des Bois	Prise de connaissance du dossier		/
Mme Martine Laurent	Le Bec-Thomas	Souhaite construire une maison sur la Parcelle A 110. Est concernée par un périmètre de réciprocité agricole et souhaite savoir si son terrain est constructible	La commission prend note de cette réponse.	Les périmètres de réciprocité identifiés par la Chambre d'Agriculture de l'Eure sur les communes de Vraiville, Le Bec Thomas, Saint-Cyr la Campagne, Saint-Didier des Bois et Saint-Germain de Pasquier ont été ajoutés dans l'annexe n°5 du PLUiH  La Chambre d'Agriculture de l'Eure devra être consultée dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire
Mme Danielle Heudron	Saint Cyr la Campagne	La parcelle N° BO 518 n'est pas constructible. Elle souhaiterait que cette parcelle soit partiellement constructible sur la partie basse (comme présenté sur la photographie ci-dessous), compte tenu de la présence d'un transformateur électrique	En ce qui concerne la parcelle BO 518, il n'est pas possible au regard de la topographie du site, de sa localisation et de son accès dans un virage d'envisager un changement de zonage.  La commission d'enquête émet un avis défavorable à cette demande.	La parcelle B 518 est classée en secteur non constructible dans la carte communale en vigueur et en zone Naturelle dans le PLUiH arrêté.  La totalité des parcelles attenantes sont classées en zone Naturelle. Classifier cette parcelle en zone constructible aboutirait à la création d'une parcelle constructible isolée (mitage) et irait à l'encontre des objectifs du PADD, notamment celui de limitation de l'étalement urbain.  <b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable</b>  <b>La parcelle B 518 a été classée en zone N</b>
M. Jérôme Canival	Surtauville	a) Demande la finalisation de travaux de clôtures b) Demande le classement en zone U des parcelles A 310 et A 309 compte-tenu de la délocalisation de l'activité agricole précédemment exercée sur ces parcelles	La commission d'enquête partage la position de l'agglomération.	a) Cette demande ne relève pas du PLUiH  b) La parcelle A 310 est située dans le partie urbanisée de la commune. Du fait de la délocalisation de l'activité agricole, <b>cette parcelle a été classée en zone U</b>  Le bâtiment existant sur la parcelle A 309 conserve son usage de stockage agricole.  <b>La parcelle A 309 est donc maintenue en zone A</b>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Lelieur et Mme Lerhondel	Vraiville	<p>a) demande la suppression de l'emplacement réservé n°1 prévu sur la parcelle ZE 46 pour la réalisation d'un bassin de gestion des eaux de ruissellements</p> <p>b) Demande le classement de la parcelle ZB 22 en zone urbaine</p>	La commission d'enquête partage la position de l'agglomération.	<p>a) La parcelle ZE 46 est concerné par le passage d'un axe de ruissellement identifié en 2014 dans le cadre de l'étude du bassin versant de la Vallée de l'Oison. <b>L'emplacement réservé n°1 est donc justifié et maintenu</b></p> <p>b) cette parcelle est située en dehors de la partie urbanisée de la commune et est actuellement à usage agricole. <b>La parcelle ZB 22 est donc maintenue en zone agricole</b></p>
M. Gilbert Desjardins	Saint Cyr la Campagne	Il constate un manque d'information individuelle des habitants de la commune et regrette l'abandon de la réserve foncière rue Saint Martin la Corneille.	L'agglomération Seine Eure a respecté les mesures liées à la publicité de l'enquête publique. La législation en vigueur ne lui impose pas de procéder à du boitage ou à toutes autres mesures individuelles de notification de cette procédure.	<p>Les formalités de publicité de l'enquête publique mentionnées dans le code de l'environnement ont été scrupuleusement respectées.</p> <p>Une concertation a également été mise en œuvre. De nombreux évènements (réunions publiques, balades thématiques, ateliers, permanences) ont été organisés à l'attention des habitants, comme le confirme le bilan de la concertation.</p>
M. Patrick Moreau	Val-de-Reuil	Monsieur Moreau souhaite connaître le devenir de l'ancienne carrière située à l'Est de la gare de Val de Reuil, de l'autre côté des voies. Elle est en zone Nc.	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Cette carrière est actuellement exploitée et fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'exploitation qui précise les modalités de remise en état du secteur exploité par l'activité minière. C'est la raison pour laquelle ce secteur a été classé en zone naturelle permettant l'exploitation des carrières (Nc).</p> <p>Des réflexions sont en cours sur le devenir du site à l'issue de l'exploitation.</p>
M. Fernand Perry	Val-de-Reuil	Monsieur Perry attire l'attention d'un risque d'inondation proche de l'Eure notamment sur la zone Uvr (planche J20 - secteur gare de Val de Reuil). Il signale des aléas dans les années 1998-1999 qu'il a vécu (rue du colvert). Cette zone est en zone bleue.	La commission prend acte de cette réponse.	Le règlement de la zone bleue du PPRI autorise sous conditions les nouvelles constructions. Les futures constructions devront respecter les dispositions du PPRI, des aménagements seront imposés afin de pallier le risque d'inondation. Le pôle urbanisme sera particulièrement attentif au respect des dispositions du PPRI.
Anonyme	Le Vaudreuil	Monsieur X souhaite que les autorisations d'urbanisme données sur le site du golf du Vaudreuil respectent le règlement du lotissement à savoir : " <i>que leur aspect soit en cohérence avec le style et l'esprit du site</i> ". Il souhaite notamment que des constructions de type cubique avec des panneaux composites soient refusées.	Après visite sur site, la commission a pu constater l'existence de constructions architecturales et cubiques. La commission prend acte de cette réponse.	<p>Le pôle urbanisme de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure et la Mairie du Vaudreuil seront particulièrement attentifs à la qualité architecturale des futures constructions. L'avis d'un architecte conseil missionné par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure pourra être sollicité afin de garantir la qualité et l'insertion des projets.</p> <p>Il est précisé que le règlement du lotissement concerné par la présente demande est caduc.</p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Jacques Plessis	Criquebeuf-sur-Seine	<p>Mr Plessis et sa sœur sont propriétaires de parcelles à Criquebeuf N° B 795 et 796 pour Armelle Plessis et n° B 797 et 798 pour M Plessis. Ces parcelles dans le projet de PLUIH sont classées en zone N – plan de zonage N 1- planche F13. Ils demandent le classement en zone U. Si ces parcelles sont localisées à proximité d'un monument historique, l'abbaye de Bon Port, une démarche a été effectuée auprès de l'architecte des bâtiments de France, il est mis en avant que ces parcelles ont vocation à être construites. Celles-ci sont desservies en eau et électricité et par ailleurs des constructions ont été édifiées de chaque côté depuis de nombreuses années.</p>	<p>Après visite sur site, la commission a pu constater la proximité avec la casse de Bon Port, laquelle est une installation classée pour la protection de l'environnement. Les parcelles sont utilisées pour des animaux et sont situées entre des habitations. La commission d'enquête partage la position de l'agglomération.</p>	<p>Ces parcelles sont classées en zone NB dans le POS actuellement en vigueur et en zone N du PLUIH. Bien que constructibles dans le POS en vigueur, aucun projet n'a été réalisé à ce jour sur ces parcelles.</p> <p>Ces parcelles ont été classées en zone naturelle. Excentrées, non bâties, en dehors des limites déterminantes identifiées au SCoT, soumises à plusieurs contraintes (zone jaune du PPRI, proximité d'axes routiers bruyants tels que l'autoroute A13 et la RD 321), elles n'ont plus vocation à être urbanisées.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
M. et Mme Levillain	Criquebeuf-sur-Seine	<p>Mr et Mme Levillain sont propriétaires d'une parcelle n° ZA 239. Cette dernière dans le projet de PLUi-H fait partie de l'OAP qui porte le nom des maraîchers - plan de zonage N°1 planche F 11. Ils s'inquiètent de la non maîtrise de leur foncier. Ils souhaitent pouvoir en conserver une partie pour permettre à leur fille de construire une habitation.</p> <p>Le pétitionnaire répondra à la demande et indiquera si l'OAP concernée est bien celle mentionnée par les déposataires.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse.</p>	<p>Il s'agit de l'OAP rue de la Coopérative, et non celle de la Rue des Maraîchers. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des outils visant à la création d'un aménagement d'ensemble sur un secteur précis. Une réflexion commune devra être engagée avec les propriétaires des autres parcelles afin d'aboutir à un projet de qualité.</p> <p>Les OAP visent donc à éviter que l'aménagement d'un secteur ne soit que le fruit d'une succession d'initiatives individuelles.</p> <p>La présence d'une OAP sur ce secteur n'entraîne aucunement l'expropriation des propriétaires concernés.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la parcelle ZA 239 est maintenue dans l'OAP rue de la Coopérative</b></p>
M. Reneld Mentré	Pont-de-l'Arche	<p>M Reneld Mentré propriétaire d'une parcelle sise à Pont de l'Arche conteste le classement de sa parcelle section B1486 de 7 000 m<sup>2</sup> en N (Planche G15).</p> <p>Auparavant dans le cadre du PLU de Pont de l'Arche, elle était classée en zone de réserve foncière à vocation d'habitat et d'équipement collectif (2 AU). Le propriétaire qui a remis un dossier de 11 feuillets met en avant que ce terrain sur lequel il a déjà construit sa maison, est situé entre la route départementale (D 6015) et une voie communale. Par ailleurs, elle est desservie par le gaz de ville et une borne incendie se trouve sur son terrain.</p>	<p>Après visite sur site, la commission n'a pu que constater les abords de cette parcelle entourée d'une haie haute et d'un mur. Cette parcelle est également desservie par deux voies et est séparée du périmètre urbain par une prairie. La commission d'enquête partage la position de l'agglomération.</p>	<p>La parcelle B 1486 est classée en zone 2AU (urbanisable à long terme) dans le PLU en vigueur et en zone Naturelle dans le PLUIH arrêté.</p> <p>L'urbanisation de la commune s'effectue exclusivement au sein des zones déjà urbanisées (OAP Collège, Bonnet, Delamare). Les zones 2AU créées dans le cadre de l'élaboration du PLU de Pont-de-l'Arche (approuvé en 2010) ont été reclassées en zone agricole ou naturelle dans le PLUIH.</p> <p>La parcelle B 1486, bien que desservie par le réseau de gaz de ville et à proximité d'une borne incendie, est située en dehors de la partie urbanisée de la commune de Pont-de-l'Arche.</p> <p>La densité de construction sur la parcelle B1486 et les parcelles situées à l'Ouest (également classées en zone naturelle) est insuffisante pour considérer que ce secteur est urbanisé.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p> <p>Il est précisé que la construction d'extensions et d'annexes sont autorisées sous conditions en zone Naturelle.</p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Mme Monique Lecomte	Pont-de-l'Arche	Madame Monique Lecomte propriétaire de parcelles section A n° 21 – 182 – 183 dont le classement est prévu en N sur l'île d'Harcourt à Pont de l'Arche envisage de vendre ses parcelles. Elle souhaite savoir si un droit de préemption sera exercé par la mairie.	La commission prend acte de cette réponse.	La Communauté d'Agglomération Seine-Eure est compétente en matière de droit de préemption. Le droit de préemption s'exerce sur les zones urbaines (U, UZ,...) et à urbaniser (AU). Les parcelles A 21-182-183 ne sont donc pas concernées par le droit de préemption de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.
M. et Mme Michel Lacombe	Pont-de-l'Arche	Souhaitent la modification de l'emplacement réservé n°2 (chemin piétonnier) sur la commune de Pont de l'Arche. Ce dernier est prévu sur leurs parcelles référencées B1649, elle propose en échange de l'implanter sur leur parcelle B 1736	La commission prend acte de cette réponse.	Il s'agit de l'emplacement réservé n°3. <b>La présente demande reçoit donc une réponse favorable.</b> <b>Cet emplacement réservé a été déplacé sur la parcelle B 1736</b>
M. et Mme Herduin	Igoville	Il est demandé une révision du classement de la parcelle C 1413 sur la commune d'Igoville dans le cadre du PPRI. En effet, cette parcelle est située en « zone inondable » dans le projet de PLUI-H alors qu'elle est en zone d'aléa faible dans le PPRI actuel, selon les informations présentées à l'annexe « 4 i - prévention des risques d'inondation ». Il estime que ces dispositions sont contradictoires entre elles, d'autant plus que cette parcelle se trouve à plus de 9 mètres d'altitude.	Après visite sur site, la commission a constaté que cette parcelle surplombe la Seine et est en limite de la rive. Les abords sont construits. En ce qui concerne le PPRI, il n'appartient pas à la commission d'enquête de demander sa révision qui est de la compétence de la préfecture.	La parcelle C1413 est située en zone verte du PPRI. Il s'agit du zonage le plus restrictif, les nouvelles constructions n'y sont pas autorisées, sauf exception. La révision du PPRI relève de la compétence de la Préfecture, et non pas de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure. La Communauté d'Agglomération Seine-Eure n'a donc pas la compétence juridique pour accéder à la demande de Monsieur et Madame Herduin.
M. Delamare	Criquebeuf-sur-Seine	Il est revenu sur la création d'un parc photovoltaïque et la modification en conséquence du zonage avec la transformation en zonage Npv de parcelles classées en N pour une surface d'une trentaine d'hectares. Les parcelles sont classées en A dans le projet actuel, il serait préférable de classer le périmètre du projet de ferme photovoltaïque en zone naturelle avec un indice e soit Ne selon lui. Le périmètre envisagé représente une surface estimée à environ 23 ha de potentiel pour la société SPS. Les parcelles concernées sont E 1221 pp, E 1223pp, E1013, ZH343, ZH341 ZH 345 ZH347 ZH174 et ZH330.  M. Delamare souligne que des projets de même type sont envisagés sur Andé (le maire de cette commune n'a pas encore été sollicité), Herqueville, Martot, Le Manoir sur Seine, Pitres (anciens terrains industriels pollués) et Alizay Une réflexion est en cours au niveau de la communauté d'agglomération.	La commission prend acte de cette réponse.	L'intégration des projets de parcs photovoltaïques dans le PLUiH pourrait être de nature à porter atteinte à son économie générale, de par l'importance des projets concernés et leurs effets. <b>Les projets de parcs photovoltaïques seront intégrés dans le PLUiH par le biais de procédures de déclarations de projet ou de modifications ultérieures</b>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. François Charlier	Martot	<p>Il remet le double du courrier adressé le 17 juin à l'Agglomération Seine Eure (annexe 5 au présent registre et 28 au registre de Louviers) relatif au projet de parc photovoltaïque sur la commune de Martot. Les propriétaires des parcelles de l'Agglomération Seine Eure et famille Héricher ont donné leur accord</p> <p>a) Dans le cadre du projet de PLUI-H, 15 ha sont en passage en AU et 15 autres restaient en A. Or, il lui apparaît préférable de classer les 15 ha du zonage A (parcelle B508) par un classement en zone Npv pour parc photovoltaïque. Pour les 15 ha de la zone AU, sur les parcelles ZB 17, ZB 76 a et b, ZB 77, ZB 78 ZB 79 et ZB 80, il n'a pas encore les précisions nécessaires à apporter au classement à venir en AU.</p> <p>b) L'OAP de la cité de l'arbre sur une superficie de 58.1 ha vise à développer un équipement dédié aux loisirs et au tourisme. Ainsi, serait prévu à côté de celle-ci, un parking de 15 ha avec un toit intégrant des panneaux photovoltaïques</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>L'intégration des projets de parcs photovoltaïques dans le PLUiH pourrait être de nature à porter atteinte à son économie générale, de par l'importance des projets concernés et leurs effets.</p> <p><b>Les projets de parcs photovoltaïques seront intégrés dans le PLUiH par le biais de procédures de déclarations de projet ou de modifications ultérieures</b></p>
Mme Claudine Robache Monedero	Pinterville	Cette personne est venue se renseigner sur la possibilité de changement de zonage de sa parcelle C 928 de 3 523 m <sup>2</sup> actuellement en zone N sans déposer d'observation	La commission prend acte de cette réponse.	<p>La parcelle CD 928 est classée en zone naturelle (ND) dans le POS en vigueur et en zone naturelle dans le PLUiH arrêté.</p> <p><b>Cette parcelle est située en zone inondable (zone verte du PPRI Eure Aval approuvé en 2003) et n'a donc pas vocation à être urbanisée.</b></p>
M. Gérard Herduin	Igoville	<p>a) Il signale un problème de collecte des eaux pluviales ou de ruissellement du côté pair de la rue du Fort à Igoville où se trouvent les habitations.</p> <p>b) Il pose dans des termes similaires ce problème de collecte des eaux pluviales au niveau de la copropriété « le canal ».</p>	La commission prend acte de cette réponse.	Ces points techniques ne relèvent pas du PLUiH en tant que tel. Nous invitons le dépositaire à prendre contact avec le service du Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.
Madame Rose Laine	La Haye Malherbe	Madame Laine, propriétaire d'une parcelle sise à La Haye Malherbe - rue du château d'eau, est venue se renseigner sur la constructibilité de son terrain (parcelle B 380 de 3 845 m <sup>2</sup> ) qu'elle souhaite diviser.	La commission prend acte de cette réponse.	Ces parcelles sont situées en zone urbaine pour les secteurs de hameau densifiable (Uh). Ces parcelles sont donc constructibles.

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Mme Nicole Levasseur	Terres de Bord	<p>Madame Levasseur a fait part de ses remarques sur quatre points.</p> <p>a) La qualité du dossier de PLUi-H Par exemple, le dossier comporte des textes tronqués et l'abréviation SAU n'est pas explicitée.</p> <p>b) Le périmètre ABF Les "installations écologiques" (panneaux solaires, éoliennes) sur les constructions situées dans le périmètre de protection d'un monument historique seront-elles autorisées par l'Architecte des Bâtiments de France ?</p> <p>c) Agriculteur - Produits phytosanitaires Madame Levasseur, s'interroge sur l'incidence des produits phytosanitaires employés en agriculture sur les ZNIEFF et sur l'appropriation des agriculteurs du domaine public.</p> <p>d) Les déplacements en milieu rural L'utilisation de la voiture est obligatoire en zone rurale car il n'y a pas de transports en commun facilement utilisables. L'accès en voiture dans les villes est devenu très compliqué. Cela favorise les achats sur internet. Madame Levasseur souhaite la mise en place de navettes très régulières pour rejoindre facilement Louviers et ses commerces. Faute de voies dédiées à la circulation des vélos, leur utilisation présente des risques.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse. Elle considère que la réponse à la question sur les déplacements en milieu rural aurait mérité d'être plus précise et concrète</p>	<p>a) La qualité du dossier de PLUiH Les erreurs matérielles ont été corrigées avant l'approbation du PLUiH.</p> <p>b) Le périmètre ABF L'Architecte des Bâtiments de France dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie et non pas de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure qui n'a pas la compétence juridique pour répondre à cette question.</p> <p>c) Agriculteur – Produits phytosanitaires Ce point technique ne relève pas du PLUiH en tant que tel. Nous invitons Madame LEVASSEUR à interroger la Chambre d'Agriculture de l'Eure sur ce sujet.</p> <p>d) Les déplacements en milieu rural Le développement d'une politique de déplacement innovante et protectrice de l'environnement (Bus à haut niveau de service, voie verte,...) pour faciliter les déplacements sur le territoire et au-delà est un objectif inscrit dans le projet de territoire.</p>
M. Christophe Hédouin	La Haye Malherbe	<p>Monsieur Hédouin souhaite reconstruire une maison à la place d'un bâtiment démoli pour raison de sécurité. Ce bâtiment figure sur le plan cadastral. L'unité foncière concernée est située sur la commune de la Haye Malherbe</p>	<p>Dans le règlement, la zone Nh est appliquée sur les hameaux constitués en zone naturelle et potentiellement densifiables. Ainsi, il en ressort que les nouvelles habitations sont autorisées sans restriction.</p>	<p>Le terrain concerné est situé en secteur Nh, appliqué sur les hameaux constitués en zone naturelle et potentiellement densifiables.  La construction de logement est autorisée sur ce secteur</p>
M. Bernard Vatbois	Criquebeuf-sur-Seine	<p>Les parcelles ZE 9 et ZE 10 sont classées Uz dans le futur zonage du PLUi-H.</p> <p>Celles-ci contiennent du gisement exploitable en carrière. Il estime qu'autant le classement Uz est une très bonne chose, autant il serait bon que ce classement permette l'exploitation en carrière avant l'implantation d'activités industrielles.</p> <p>En effet, la parcelle ZE 214 (Usine GA) au nord est en fond d'une ancienne carrière.</p> <p>Les parcelles au sud des ZE 9 et ZE 10 sont classées en section Ac et devraient être exploitées en carrière à priori.</p> <p>Ainsi, si ces deux parcelles ZE 9 et ZE 10 ne pouvaient pas l'être, elles demeureraient en surplomb par rapport au reste de la zone, ce qui serait difficilement compatible avec une implantation industrielle sur une si petite surface.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse.</p>	<p>Les parcelles ZE 9 et ZE 10 sont classées en zone Uz dans le PLUiH arrêté. Le règlement de la zone Uz autorise les activités extractives.</p> <p>Il revient aux parties concernées de s'accorder sur la temporalité de l'implantation des futures installations, ce point ne relevant pas du PLUiH.</p> <p><b>La zone Uz est maintenue sur les parcelles ZE 9 et 10.</b></p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Mme Marie-José Millon	Terres de Bord	<p>Madame Marie José Millon possède la parcelle ZE 53 au lieudit Les Banques à Tostes.</p> <p>a) Cette parcelle a une partie constructible zone U et l'autre partie en zone A, visible planche K12 plan de zonage n°1. Sur la partie agricole, il y a un bassin de rétention qui déverse en cas de gros orages.</p> <p>Le dossier est à l'Agglomération Seine Eure en attente pour un éventuel rachat en vue d'agrandir le bassin de rétention. Madame Millon demande où en est le dossier, suivi par Monsieur Mayeux.</p> <p>b) Elle demande également que soit réglée la problématique récurrente des ruissellements sur sa parcelle.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse et regrette qu'un échange n'ait pas eu lieu entre les deux services de cette intercommunalité afin d'apporter une réponse immédiate. D'autant qu'il s'agit d'un dossier en cours de traitement.</p>	<p>Ces deux points techniques ne relèvent pas du PLUiH en tant que tel. Nous invitons Madame MILLON à contacter le service du Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure pour obtenir davantage de précisions sur ces différents points.</p>
M. Gérard Mouchard	Terres de Bord	<p>a) Monsieur Gérard Mouchard possède des parcelles sur Escroville, hameau de Terres de Bord. Il est venu se renseigner sur la constructibilité et le classement en zone U de ses parcelles B 517 et B 1028</p> <p>b) Il a demandé la confirmation que la parcelle B1030 voisine de 7 415m<sup>2</sup>, en verger, est bien en zone N.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse. La réponse est de nature à rassurer l'intéressé D'autant qu'il y a un périmètre de réciprocité sur le sud de la parcelle avec la ferme Dugord.</p>	<p>La totalité de la parcelle B 517 et la partie nord de la parcelle B 1028 sont classées en zone urbaine (U). Ce classement permet la construction de nouveaux logements.</p> <p>La partie sud de la parcelle B 1028 et la parcelle B 1030 sont classées en zone N.</p>
M. Nicolas Dugord	Terres de Bord	<p>Monsieur Nicolas Dugord, agriculteur à Ecrosville, hameau de Terres de Bord, a vérifié l'ensemble de ses terres. Elles sont classées en zone A ainsi que son corps de ferme en A.</p> <p>a) Il demande pour la parcelle B1003, comprise dans le corps de ferme, appartenant à son épouse Madame Valérie Dugord, le classement en zone U au lieu d'un zonage A car c'est l'habitation principale. Cette parcelle est contiguë à des parcelles en zone U.</p> <p>b) Il a vérifié que le périmètre de protection autour du corps de ferme 25 rue de la Résistance à Ecrosville était bien pris en compte.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse.</p>	<p>La parcelle B1003 est classée en zone A dans le PLU de Montaure en vigueur et dans le PLUiH arrêté.</p> <p>L'habitation existante sur la parcelle B 1003 est un corps de ferme lié à l'exploitation agricole située à proximité immédiate et faisant l'objet d'un périmètre de protection.</p> <p>Cette parcelle n'a donc pas vocation à être classée en urbaine.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Mme Isabelle Autechaud	/	Elle demande comment retrouver les emplacements réservés dans le dossier?	La commission prend acte de cette réponse.	Les emplacements réservés sont listés dans l'annexe 3 du règlement du PLUiH (document n°3a). Ils sont également listés dans le rapport de présentation (partie justifications).
M. Hubert de la Haye	Le Vaudreuil	<p>La parcelle C240 sur le Vaudreuil est en zone Ni. Il envisage la création d'une maison pour assistantes maternelles (MAM), d'une Maison Accueillants familiaux (MAF) (pour personnes âgées en foyer), d'une maison de découverte de la nature (faune et flore), d'une maison pour loisirs, pêche, gîte rural et d'une chambre d'hôte.</p> <p>Aussi, il souhaite que cette parcelle devienne constructible en continuité de la zone urbaine limitrophe.</p>	La commission considère que les règles du PPRI s'appliquent et s'associe à la réponse de l'agglomération.	<p>La parcelle C240 est située en zone verte du PPRI. La zone verte est une zone d'expansion de crue dans laquelle les constructions nouvelles ne sont, par principe, pas autorisées.</p> <p>La parcelle C240 n'a donc pas vocation à être classée en zone urbaine.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable</b></p>
Mme Michèle Lecegne	Acquigny	Cette personne a déposé un courrier reçu en mairie le 17 mai 2019, avant le début de l'enquête publique. En substance, elle suggère que les parcelles AB 180 et 181 sur Acquigny soient classées en zone OAP de façon à récupérer plus facilement les terrains.	La commission prend acte de cette réponse et s'y associe.	<p>Les OAP sont des outils permettant la réalisation d'un aménagement d'ensemble. La création d'une OAP n'entraîne aucun transfert de propriété.</p> <p><b>La présente demande reçoit donc une réponse défavorable</b></p>
Famille Martin-Botte	Terres de Bord	<p>Parcelles ZA 068 et ZA 069 (6 800 m<sup>2</sup>), sises sur la commune de Montaure- Terres de Bord.</p> <p>Planche N° 10 - plan de zonage 3d n°1 : il s'agit de parcelles classées en zone à urbaniser dans le précédent PLU de la commune de Montaure.</p> <p>Aujourd'hui, dans le PLUi-H, elles sont classées en zone agricole et demande est faite de les repasser en zone à urbaniser.</p> <p>Différents échanges ont été fait entre le propriétaire, l'Agglomération Seine Eure et la mairie de Terre de Bord.</p>	Le classement en zone U correspondrait à l'étalement urbain en zone A. La commission émet un avis défavorable.	<p>Les parcelles ZA 068 et ZA 069 sont classées en zone à urbaniser dans le PLU de Montaure en vigueur et en zone agricole dans le PLUiH.</p> <p>Ces parcelles sont situées en extension de la partie urbanisée de la commune.</p> <p>Les seules zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune sont les parcelles non bâties au sein de la partie urbanisée (à l'image de la zone AU encadrée en jaune ci à gauche), conformément à l'objectif de limitation de l'étalement urbain du PADD.</p> <p>Les parcelles ZA 068 et ZA 069 n'ont donc pas vocation à être classées en zone urbaine ou à urbaniser.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
M. Jean-Pierre Manchon	/	Il s'oppose à l'implantation de logements sociaux sur les parcelles de GFA de la ferme des Halages et de Mme AUVRAY comme cela est inscrit dans le PLUi-H.	La commission prend acte de cette réponse.	Cette observation ne donne aucune précision sur la commune et les parcelles concernées. En l'absence de ces éléments, il est impossible de répondre à la présente observation.

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Alexandre Delacour	La Haye le Comte	Monsieur Delacour, Maire de La Haye le Comte, dépose une observation afin de refuser l'implantation de logements sociaux sur les terrains à construire de la commune.	La commission prend note de cette réponse.	<p>La commune de La Haye le Comte est identifiée dans le PLUiH comme faisant partie du pôle urbain central, de par sa proximité avec la ville centre de Louviers.</p> <p>Un objectif de production de 2 logements locatifs sociaux a été définis dans le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUiH sur la période 2020 - 2026, soit 20% de la production totale de logements sur la commune de la Haye le Comte.</p> <p>La production de logements locatifs sociaux permet de répondre à l'ensemble des besoins et d'assurer les parcours résidentiels, notamment dans le pôle urbain.</p> <p><b>L'objectif de production de logements sociaux sur la commune de La Haye le Comte est donc maintenu sachant qu'il pourra être mis en œuvre dans le cadre de conventionnements de logements existants privés avec l'ANAH (mise en location avec loyer plafonné).</b></p>
M. Yohann Martin et Mme Pauline Dumont	Amfreville sur Iton	Ils demandent à mettre en zone constructible les parcelles 253, 255 et 328 situées sur la commune d'Amfreville sur Iton. (le reste étant déjà constructible) afin de pouvoir les vendre dans l'avenir. Ils ont signé un compromis de vente concernant l'achat de tout l'ensemble avec une maison bâtie.	Après visite sur place, la commission estime que cette demande ne peut aboutir compte tenu de l'environnement et de la topographie du site. La commission prend note et s'associe à la réponse de l'agglomération.	<p>Les parcelles objets de la présente demande sont classées en zone naturelle dans le PLU d'Amfreville sur Iton en vigueur et dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Ces parcelles ne sont pas urbanisées et sont situées en extension de la partie urbanisée de la commune.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
M. Jean-Claude Sainsaulieu	Acquigny	<p>Il possède à Acquigny un terrain cadastré A155 lequel est situé Route de Gaillon. Avec les propriétaires voisins (A159/A157 et A153), ils avaient un projet de construction en mettant leurs terrains en commun. Sur le projet de PLUi-H, ces terrains sont situés entre une zone Nh et deux terrains construits, mais ils sont classés en zone N.</p> <p>Pour lui, ce zonage n'est pas logique, les terrains précités représentant une « dent creuse » permettant une ou deux constructions. Cette construction permettrait d'économiser des terrains plus intéressants, agricoles ou naturels ailleurs. Monsieur le Maire d'Acquigny lui aurait déclaré qu'il était favorable à la constructibilité de ces terrains et que l'argument qui lui avait été opposé était qu'ils étaient situés en ZNIEFF. Ceci est faux d'après les documents transmis.</p> <p>Il demande ainsi que soit étendue la zone Nh qui engloberait les terrains et les deux maisons suivantes, en zone N dans le projet. La zone constructible correspondrait alors à la zone, exclue de la ZNIEFF.</p>	Après visite sur place, la commission estime que cette demande ne peut aboutir compte tenu de l'environnement immédiat, de la localisation et de la topographie du site.	<p>Ces parcelles sont classées en zone naturelle dans le PLU en vigueur de la commune d'Acquigny et dans le PLUiH arrêté.</p> <p>La partie nord des parcelles objets de la présente demande est effectivement impactée par une ZNIEFF de type 1.</p> <p>D'une part, la faible densité des constructions existantes autour des parcelles susmentionnées ne permet pas de les qualifier de « dent creuse ».</p> <p>D'autre part, ces parcelles sont situées en extension du hameau route de Gaillon, lequel n'est pas identifié dans le SCoT comme étant un hameau à développer.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Alain et Mme Evelyne Aubry	Acquigny	Ces personnes ont déposé un courrier portant sur le pastillage de leur bien afin de permettre la mixité de l'usage de leur bien. Ils avaient évoqué oralement leur projet pendant la permanence du 11 juin 2019 à Louviers.	La commission prend acte de cette réponse qui correspond au souhait des propriétaires.	<p>Les parcelles mentionnées dans le courrier joint à l'observation de M. et Mme AUBRY sont classées en zone Nh.</p> <p>Sont autorisés en zone Nh les destinations suivantes : logements, artisanat, commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, entrepôts et bureaux.</p> <p><b>Les deux bâtiments construits sur les parcelles susmentionnées sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</b></p> <p><b>Les destinations des bâtiments existants pourront donc évoluer en fonction des besoins futurs.</b></p>
Mme Annette Cerisier	Amfreville sur Iton	<p>Cette personne s'était présentée à la permanence du 15 Juin pour obtenir des renseignements sur sa parcelle D298.</p> <p>Elle souhaite que sa parcelle en zone constructible puisse réellement l'être. En effet, les différentes règles de type trame verte et bleue, zone ZNIEFF, EBC et préemption de la mairie, applicables sur cette parcelle, rendent son terrain inconstructible.</p> <p>Sa demande est appuyée par Mme Lenfant – Maire d'Amfreville sur Iton</p>	<p>Après visite sur site et examen des documents, la commission constate que cette parcelle, intégrée en fond de « raquette » dans un lotissement, est constructible. Cependant, en raison de l'environnement forestier qui l'encadre sur la quasi-totalité de ses limites, de la présence de bois fréquenté par les animaux et du chemin forestier piétonnier, l'éventuelle construction doit parfaitement s'intégrer dans son environnement et respecter ses contraintes.</p> <p>La commission émet un avis favorable en accord avec les indications fournies par l'agglomération.</p>	<p>La parcelle D298 est située en zone Uh du PLUi.</p> <p>La parcelle D298 n'est pas concernée par la présence d'EBC.</p> <p>La Communauté d'Agglomération Seine-Eure ne dispose pas de la compétence juridique pour supprimer les ZNIEFF identifiées.</p> <p>Le droit de préemption de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure n'est pas de nature à empêcher la réalisation de nouvelles constructions.</p> <p>Il est précisé que la totalité des zones urbanisées de la commune est couverte par des éléments relatifs à la trame verte et bleue (TVB). La TVB entraîne l'application de prescriptions supplémentaires précisées dans le règlement sans rendre les parcelles concernées inconstructibles.</p>
Mme Agnès d'Esneval	Acquigny	<p>a) Sa parcelle ZB 31 était constructible et elle a été déclassée sans prévenir. Elle explique que des maisons sont mitoyennes au terrain, il ne s'agit pas de transformer le bourg mais seulement de rendre ce hameau vivant. Le terrain est viabilisé, eau, électricité, chemin de desserte.</p> <p>Elle demande la possibilité de construire une maison.</p> <p>b) Elle considère également que route d'Ailly les parcelles A159 et A157 sont en dents creuses et doivent être constructibles comme elles l'étaient auparavant pour éviter une urbanisation avec des friches entre les maisons.</p>	<p>Comme déjà évoqué précédemment, les parcelles sises rue d'Ailly n'ont pas vocation à être urbanisées. Aussi, la demande ne peut aboutir.</p> <p>La commission prend acte de cette réponse.</p>	<p>La parcelle ZB 31 est classée en zone naturelle dans PLU d'Acquigny et dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Le classement de la parcelle ZB 31 n'a donc pas été modifié.</p> <p>D'une part, cette parcelle est non bâtie, excentrée, et située à proximité d'une zone agricole protégée. D'autre part, la faible densité du bâti sur ce secteur ne permet pas d'envisager un classement de ce hameau en zone urbaine ou en zone naturelle de hameau.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande (a) reçoit une réponse défavorable.</b></p> <p><b>Concernant la demande b) voir réponse apportée à la demande de Monsieur Sainsaulieu ci-avant : réponse défavorable</b></p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Albert Weissler et Mme Claire Moyen	Quatremare	<p>Ces particuliers sont propriétaires de nombreuses parcelles de terrain sur Quatremare (ZA0115 et ZA 0116) et sur Andé</p> <p>Des parcelles sur la commune de Quatremare, ayant bénéficié d'un certificat d'urbanisme délivré le 19 Juillet 2017 alors qu'elles étaient en zone UA, constructibles pour une contenance de 9 632 m<sup>2</sup> sont désormais inconstructibles.</p> <p>Pour les parcelles sur la commune d'Andé (pour une contenance totale de 4 Ha 70a 20 ca, elles étaient classées en zone NAE artisanale et deviennent inconstructibles. Il s'agit des parcelles ZA 60 à 67, 70 à 74, 207, 262, 263, 282 et OA 217 et OA 1453.</p> <p>Ils souhaitent le rétablissement des anciens zonages pour lesquels ils avaient un certificat d'urbanisme en Nae</p>	<p>Après visite sur site, les parcelles sur la commune de Quatremare n'ont pas vocation à être constructibles au regard du secteur. Ces parcelles étant même exploitées dans un environnement à dominante agricole.</p> <p>La commission émet un avis défavorable à cette demande sur les deux communes.</p>	<p>Les parcelles ZA 0115 – 0116 sont classées en zone à urbaniser (partie est) et en zone agricole (partie ouest) dans le PLU de Quatremare en vigueur et en zone agricole dans leur intégralité dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Ces parcelles sont identifiées comme étant des terres agricoles dans le registre parcellaire graphique de l'année 2017 (prairies temporaires).</p> <p>Par ailleurs une exploitation agricole est située à proximité des parcelles susmentionnées et fait l'objet d'un périmètre de protection. Les parcelles mentionnées dans la présente observation sont classées en zone à urbaniser à dominante industrielle (NAE) dans le POS de la commune d'Andé en vigueur et en zone naturelle dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Le classement de ces parcelles en zone NAE résultait d'une volonté de la commune de prévoir l'extension de la carrière existante. Ce projet n'est toutefois plus d'actualité. Le classement de ces parcelles en zone NAE n'est donc plus justifié.</p> <p><b>Le site répond aujourd'hui aux caractéristiques d'un terrain naturel. Considérant ce qui précède, la présente demande concernant les parcelles situées sur les communes d'Andé et de Quatremare reçoit une réponse défavorable.</b></p>
M. Rémy Cahn	Acquigny	<p>a) La remarque 1 sur le registre concerne la date de mise en place du tout à l'égout pour la parcelle avec habitation dont il est propriétaire depuis 1960 et dont il paie les impôts locaux sans en avoir les avantages. Il a eu l'occasion d'en discuter avec le maire qui lui a dit que c'était en cours mais sans le dater. Il s'agit de la parcelle AD 0102.</p> <p>b) La 2ème remarque concerne le marquage au sol (emplacement de parking) sur la RN (Louviers-Evreux) qui ne permet pas le croisement des véhicules car l'espace est trop petit – sans signalisation appropriée (circulation alternée).</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse.</p>	<p>Ces remarques ne sont pas en lien avec le PLUiH. Nous invitons le dépositaire à contacter la Mairie et la Direction de la Mobilité de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure sur ces différents points.</p>
Mme Denise Labert	Acquigny	<p>Elle demande l'ajout d'une bande de 5 mètres en zone constructible à prendre sur les parcelles 150 et 151 au droit de la parcelle 70. Cette dernière est en zone Up (avec dessus l'habitation), les parcelles 150 et 151 sont, quant à elles, actuellement en zone N</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse qui n'empêche pas la réalisation d'annexes sous conditions.</p>	<p>Les parcelles AC 0150 – 0151 sont classées en zone naturelle dans le PLU d'Acquigny en vigueur et dans le PLUiH arrêté.</p> <p>La parcelle AC 170 est classée en zone UA dans le PLUiH arrêté.</p> <p>La parcelle AC 170 peut être densifiée sans qu'il soit nécessaire d'étendre la zone urbaine sur les parcelles AC 150 et 151.</p> <p>Il est précisé que la construction d'annexes est autorisée sous conditions en zone naturelle.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p> <p>Il est précisé que le règlement de la zone N a été modifié afin de permettre la création d'accès</p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Jean-Claude Chenu	Louviers	Sur le projet de PLUi-H, la parcelle AO 63 est en zone agricole alors qu'elle n'a jamais été exploitée comme telle. Il explique que deux maisons ont été construites aux abords de cette parcelle avec un raccordement électrique via la présence d'un transformateur à 100 mètres. Il note que d'autres constructions ou agrandissements sont prévus en zone naturelle. Il demande que cette parcelle soit constructible	La commission prend acte de cette réponse et s'y associe.	<p>La parcelle AO 63 est classée en zone agricole dans le PLU de Louviers et dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Le hameau de Saint-Lubin est excentré, faiblement densifié et n'est pas identifié comme hameau à développer dans le document d'orientations générales du SCoT Seine-Eure Forêt de Bord.</p> <p>La totalité des parcelles attenantes à la parcelle AO 63 est classée en zone naturelle ou agricole.</p> <p>Le fait que cette parcelle puisse être raccordée au réseau électrique n'est pas de nature à justifier son ouverture à l'urbanisation.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
M. et Mme Fiault	La Haye le Comte	Ils trouvent qu'il serait dommage que la plaine, bordant la route des quatre chemins et le lotissement la Pommeraie, soit dénaturée par une urbanisation intensive compte tenu de son caractère remarquable et naturel proche de la forêt.	Les deux observations font suite à celle de Monsieur Gilard. L'agglomération a répondu par « voir réponse précédente ». Elle adopte donc la même position quant à ces demandes.	<p>L'intégration de la parcelle ZA 0008 en zone urbanisable se justifie par le fait qu'elle était classée en zone constructible dans le document d'urbanisme antérieur au PLUiH et qu'elle a fait l'objet d'un permis d'aménager pour la création de 5 lots à bâtir délivrée en 2018. Cette parcelle est donc « un coup parti », son classement en zone urbaine est la conséquence logique du permis d'aménager délivré.</p> <p><b>Les terrains agricoles alentours ont été classés en zone Ap (agricole protégée) afin de préserver ce secteur</b></p>
Société Stref	Criquebeuf-sur-Seine	La société Stref, dont les carrières sont situées entre SPS et cette société, présente le projet d'implantation d'un parc photovoltaïque terrestre sur la commune de Criquebeuf sur Seine, porté par la société Engie.	La commission prend acte de cette réponse.	<p>L'intégration des projets de parcs photovoltaïques dans le PLUiH pourrait être de nature à porter atteinte à son économie générale, de par l'importance des projets concernés et leurs effets.</p> <p><b>Les projets de parcs photovoltaïques seront intégrés dans le PLUiH par le biais de procédures de déclarations de projet ou de modifications ultérieures</b></p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Gabriel Lancelin	Louviers	<p>Ce monsieur était venu à la permanence de Louviers le 29 mai pour la situation de ses deux parcelles AO 0414 et AO 0454 à Louviers, hameau de St Lubin. Il a déposé son courrier, le courrier de réponse de l'Agglomération Seine Eure ainsi qu'un plan cadastral. Il souhaite que ses parcelles soient partiellement constructibles pour implanter son habitation. Il précise être locataire. (annexe 4)</p> <p>Il conteste également le fait que ces parcelles soient à l'extérieur du hameau comme cela lui a été répondu par l'Agglomération Seine Eure. Par ailleurs, il estime que ces dernières constituent des dents creuses par rapport aux parcelles 454 et 414. Il explique aussi que la parcelle à côté a obtenu l'autorisation d'une construction d'une dépendance et extension en zone naturelle (parcelle 410).</p> <p>La position de refus lui semble contraire à l'article 544 du code civil.</p> <p>Pour lui, la construction ne serait pas visible, qu'elle serait desservie par les réseaux et infrastructures existants</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Les parcelles AO 414 et 454 sont classées en zone naturelle dans le PLU de Louviers en vigueur et dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Ces parcelles sont situées dans le hameau de Saint-Lubin. Le hameau de Saint-Lubin est excentré, faiblement densifié et n'est pas identifié comme hameau à développer dans le document d'orientations générales du SCoT Seine-Eure Forêt de Bord.</p> <p>Les parcelles AO 414 et 454 ne peuvent être qualifiées de dents creuses compte-tenu de la faible densité des constructions existantes sur le hameau de Saint-Lubin. La totalité des parcelles attenantes à la parcelle AO 63 est classée en zone naturelle ou agricole.</p> <p>Le fait que cette parcelle puisse être raccordée aux réseaux existants n'est pas de nature à justifier son ouverture à l'urbanisation. Il est précisé que sont autorisées en zone naturelle, sous condition, les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes.</p> <p>Le règlement du PLUiH interdit la construction à destination d'habitation en zone naturelle, la position de refus n'est donc pas contraire à l'article 544 du code civil, lequel dispose que : « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements »</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
Mme Sylvie Caro	Louviers	<p>Souhaite que sa parcelle AE 0080 classée dans le précédent PLU de Louviers en zone agricole soit classée en zone U. Elle met en avant que la parcelle n'est pas exploitée. Actuellement, elle la garde « propre » ; elle se situe derrière son habitation avec accès sur la voirie possible.</p> <p>Elle rappelle que sa parcelle répond aux exigences du SCoT de par sa localisation centrale.</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>La parcelle AE 80 est classée en zone agricole dans le PLU de Louviers en vigueur et dans le PLUiH.</p> <p>Cette parcelle est située en extension de la partie urbanisée du hameau des Monts.</p> <p>Le hameau des Monts n'est pas identifié comme faisant partie des hameaux à développer dans le document d'orientations générales du SCoT Seine-Eure Forêt de Bord.</p> <p>Le hameau des Monts est donc un hameau à maîtriser. La partie urbanisée peut être densifiée mais il ne peut être urbanisé en extension.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
Mme Sylviane Carrier	La Harengère	<p>Souhaite savoir si sa parcelle ZB 100 sur la commune de la Harengère peut devenir constructible.</p> <p>En fait la commune de La Harengère n'a adhéré qu'au 1er janvier 2019 à la communauté d'agglomération Seine Eure avec deux autres communes La Saussaye et Mandeville. A ce jour, elle n'est pas incluse dans le PLUi-H.</p> <p>La question posée est de savoir à quelle échéance cette commune de 573 habitants pourra être intégrée dans le PLUi-H. Actuellement c'est le RNU qui s'applique et il est souligné que le village ne comporte plus de dents creuses (+ 9% de population entre 2011 et 2016).</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>La commune de la Harengère sera obligatoirement intégrée au PLUiH à l'issue de la première révision du document.</p> <p>Il est impossible à ce jour d'indiquer à quelle échéance la première révision sera engagée, le PLUiH n'étant pas encore approuvé à ce jour.</p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Francis Vanheule	Terres de Bord	<p>Propriétaire d'un terrain ZA 40 et 160 à Montaure qui était précédemment en zone 2AU et 1AU, celui-ci est devenu agricole donc inconstructible. Ce classement ne lui paraît pas cohérent dans la mesure où il se situe en limite d'une zone constructible et de réseaux. Il souhaite le classement de cette emprise en zone 1AU.</p> <p>Il prend connaissance pour sa commune de son caractère de pôle de développement important pour l'habitat.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse. La politique de non étalement de la zone U sur la zone A est recevable.</p>	<p>Les parcelles objets de la présente demande sont majoritairement classées en zone à urbaniser à long terme (2AU) dans le PLU de Montaure en vigueur, une petite partie au sud est classée en zone à urbaniser (1AU).</p> <p>Ces parcelles sont classées en zone agricole dans le PLUiH et sont impactées par de nombreux axes de ruissellement.</p> <p>Les parcelles susmentionnées sont situées en extension de la partie actuellement urbanisée de la commune. Leur classement en zone à urbaniser (2AU majoritairement et 1AU) résultait de la volonté de la commune de prévoir une réserve foncière.</p> <p>Le classement de ces parcelles en zone 1AU ne correspond pas aujourd'hui aux besoins de la commune et n'est pas cohérent avec le PADD du PLUiH arrêté et dans lequel sont inscrits des objectifs de limitation de l'étalement urbain. Ce classement ne répond pas, par ailleurs, à un besoin.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
Observation anonyme	Herqueville	<p>Le dépositaire évoque la « motion du conseil municipal » de la commune de Herqueville du 25 mars 2019 afin que soit prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accord sur la conduite d'une étude et de l'implantation d'une ferme photovoltaïque,</li> <li>- Le refus d'implantation sur les parcelles agricoles exploitées mais uniquement possible sur des terres en jachère et anciennement Ecosita,</li> <li>- Compte tenu de l'accord pour l'aménagement de la ZAC de la plaine (terrains acquis par l'EPF de Normandie pour l'agglomération Seine Eure) une absence totale de co-visibilité doit être garantie par le porteur de projet de ferme photovoltaïque avec, le cas échéant, l'implantation d'un talus</li> </ul>	<p>La commission prend acte de cette réponse.</p>	<p>L'intégration des projets de parcs photovoltaïques dans le PLUiH pourrait être de nature à porter atteinte à son économie générale, de par l'importance des projets concernés et leurs effets.</p> <p><b>Les projets de parcs photovoltaïques seront intégrés dans le PLUiH par le biais de procédures de déclarations de projet ou de modifications ultérieures</b></p>
Mme Claudine Corruble	La Haye Malherbe	<p>La parcelle section B n°327 sur le hameau de La Vallée au lieudit Les Bertins, de 3 405 m<sup>2</sup> (planche L9 du plan de zonage) à la Haye Malherbe était constructible au POS de 1977. En 1986, elle a eu un certificat d'urbanisme positif pour réaliser 3 lots. Elle a pris en charge l'extension du réseau électrique. La parcelle a un accès sur le chemin des Bertins.</p> <p>En 1985 à la révision du POS, son terrain devient inconstructible pour raison suivante « inondable ». Sur le PLUiH elle est classée en N. Les parcelles voisines sont construites, classées en Uh. La parcelle d'à côté n°413 construite est en Uh.</p> <p>Elle demande le prolongement de la zone Uh sur la moitié de la parcelle B327 pour 1 500 m<sup>2</sup>, en prolongement de la parcelle 413 voisine attenante construite classée en Uh.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse et s'y associe.</p>	<p>La parcelle B327 est classée en zone naturelle du PLU de la Haye Malherbe en vigueur et dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Le document d'orientations générales du SCoT Seine-Eure Forêt de Bord identifie le hameau de la Vallée comme hameau à développer. Il est toutefois précisé que l'extension de l'urbanisation de ce hameau n'est possible que si le tissu urbain existant ne peut être densifié (cf prescription du chapitre 3 du Document d'Orientations Générales du SCoT Seine Eure Forêt de Bord : « le SCoT conditionne leur développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la réalisation de la centralité manquante à matérialiser par la création d'un espace public servant de centralité symbolique <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la seule densification de leur tissu urbain</li> </ul> </li> <li>- A l'extension de l'urbanisation dans le cas d'un épuisement des capacités d'accueil au sein de l'enveloppe agglomérée).</li> </ul> <p>La parcelle B327 est non bâtie et située en extension de la partie urbanisée du hameau de la Vallée et le tissu urbain existant propose des possibilités de constructions et de densification.</p> <p>Par ailleurs la parcelle est impactée par un axe de ruissellement identifié dans le schéma de gestion des eaux pluviales de la commune et indiqué au plan de zonage n°2.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Mme Jacqueline Weessler	Quatremare	<p>Sa demande concerne la parcelle A350 de 4 118 m<sup>2</sup> sur Quatremare au Hameau du Hazé. Sur cette parcelle se trouve un mobil home habité par sa mère. Elle souhaite que soit revu le zonage de la parcelle A350 à Quatremare, au Coudray hameau du Hazé, pour qu'il soit compatible avec une construction.</p>	<p>Après visite sur site, l'environnement agricole prédominant, les quelques habitations éparses ne justifie pas le changement de zonage au regard des dispositions légales en vigueur.</p>	<p>La parcelle A350 est classée en zone urbaine dans le PLU de Quatremare en vigueur et est classée en zone agricole dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Le hameau du Hazé, de par sa faible densité bâtie, n'a pas vocation à se développer et à accueillir de nouvelles constructions.</p> <p>La parcelle A350 est par ailleurs en partie concernée par un périmètre de protection d'une exploitation agricole préconisé par la Chambre d'Agriculture de l'Eure</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p> <p>Il est précisé que les constructions autorisées existantes ne sont pas remises en cause par un changement de zonage.</p> <p>Les extensions des constructions existantes et les annexes sont autorisées sous conditions en zone agricole.</p>
Mme Maria Fontaine - Groupe Gueudry	Andé	<p>Elle vient pour l'OAP de Beau Soleil à Andé, superficie de 9 000 m<sup>2</sup> pour la construction de 10 lots. Elle a déposé un courrier pour changer certaines prescriptions sur cette OAP. Elle a joint un courrier explicatif des demandes de la société Geudry, constructeur de l'OAP de Beau Soleil au registre de Louviers (annexe n°12).</p> <p>Les demandes formulées sont les suivantes</p> <p>1) Ne pas inclure l'aménagement du parking communal dans le Secteur de l'OAP</p> <p>2) Ne pas prescrire une part de logements locatifs sociaux ; M. le Maire ne souhaitant pas qu'il y en ait dans ce secteur, mais à un autre emplacement dans la commune ;</p> <p>3) Supprimer le principe de distribution interne Les lots seront desservis directement par la rue de Beau Soleil et la Rue de la Forêt</p>	<p>La commission considère que les modifications demandées dans le cadre de cette OAP « Beau Soleil » peuvent être prises en considération.</p>	<p>Les demandes n°1 et 3 portent sur des points techniques, leur prise en compte ne remet pas en cause l'économie générale du PLUiH et facilite la réalisation du futur projet.</p> <p><b>Ces demandes reçoivent donc une réponse favorable</b></p> <p>La prescription de réalisation de logements sociaux est maintenue. Les dispositions de l'OAP ont été modifiées afin de garantir leur bonne insertion architecturale et paysagère</p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. et Mme Cobert	Pîtres	<p>Ils formulent différentes remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le chapitre 4 avis des personnes publiques associées</li> <li>- Remarques sur la trame verte et bleue Quelles sont les limites et distances de construction autour des mares ?</li> <li>- Sur l'éclairage Il souhaite une réflexion sur la « trame noire » étude générale à mener sur l'extinction nocturne de l'éclairage public</li> <li>- En tant qu'habitant de Pitres Ils ont découvert une zone Uz : demande que cette zone soit bien notée Uz signifiant que les hauteurs peuvent atteindre 50 mètres ou que le plan des hauteurs soit modifié.</li> <li>- en tant que gérant de la SC Chene Betille ER5 planche E20 : elle concerne approximativement une parcelle C1424 appartenant à la SC Chene Betille. Aucune information de la mairie sur cette décision concernant l'ER le plus important en surface de toute la commune de Pitres. Si sa surface est précise (2 780 m<sup>2</sup>), les parcelles auxquelles il correspond ne sont pas indiquées.</li> </ul>	<p>Il est dommage que les trames verte, bleue et noire n'aient pas été prises en compte directement dans le projet de PLUi-H. Comment peut-on structurer un projet intégrant les milieux naturels et environnementaux sans ces éléments de trames ?</p>	<p>Remarques sur la trame verte et bleue et la trame noire</p> <p>La trame verte et bleue (TVB) a bien été prise en compte dans le PLUiH. Des périmètres de sensibilité de 200 mètres s'appliquent autour des mares identifiées au plan de zonage n°2. Des dispositions spécifiques sont applicables au sein de ces périmètres afin de faciliter la circulation de la petite faune. Les corridors et réservoirs biologiques (haies, mares, cours d'eau, ...) ont été identifiés sur le plan de zonage n°2 au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et protégés. Le fait qu'une étude approfondie portant sur les trames verte, bleue et noire soit en cours de réalisation n'implique pas que la TVB n'ait pas été prise en compte dans le PLUiH.</p> <p>Il n'y a pas de limite de construction autour des mares. A l'intérieur des périmètres indiqués au plan de zonage n°2, des dispositions spécifiques s'appliquent dans un périmètre de sensibilité de 200 mètres autour des mares.</p> <p>En tant qu'habitant de Pitres Le plan des hauteurs ne règlemente pas la hauteur maximale des constructions en zone Uz. Les constructions pourront donc atteindre une hauteur de 50 mètres.</p> <p>En tant que gérant de la SC Chêne Betille L'emplacement réservé n°5 a été instauré afin de prévoir des places de Stationnements et un local technique municipal.</p> <p>Les parcelles concernées par cet emplacement réservé sont les parcelles C1424 et C1425 pour une superficie d'environ 2 780 m<sup>2</sup>.</p>
Monsieur Dugord	Surtauville	<p>Agriculteur, il souhaite que ses parcelles section A 980 et 984 (planches P8 et P7) dans le cadre de sa ferme redeviennent en zone A et non U comme indiqué au projet.</p> <p>Il s'agit d'une anomalie qui avait été prise en compte dans le cadre du compte rendu d'une réunion entre l'Agglomération Seine Eure et la commune le 2/2/2018.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse.</p>	<p>Les parcelles A980 et 984 sont classées en zone urbaine dans le PLU de Surtauville en vigueur et dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Les parcelles objets de la présente demande appartiennent bien au corps de ferme et ont un usage agricole. Elles ont donc été reclassées en zone agricole (A).</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse favorable</b></p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Monsieur Jacky Maupoint	Le Bec-Thomas	<p>La parcelle A136 sur la commune du Bec Thomas, Rue du Valcrocq dans le PLU de 2012 était en AU. Or, dans le projet de PLUI-H, elle intègre la zone N.</p> <p>Monsieur Maupoint demande à ce que la situation précédente soit rétablie dans la mesure où les réseaux eau, électricité sont à proximité. Il ne se satisfait pas de la proposition de la commune de mettre en échange en U la parcelle A478 car pour cette dernière elle nécessiterait d'amener les réseaux.</p>	<p>Après visite sur site, la commission a apprécié la topographie du site. Les deux parcelles sont situées de part et d'autre de l'habitation actuelle de Monsieur Maupoint. Elles sont toutes les deux en pente. La différence réside dans le fait que la parcelle A478 constitue une « dent creuse », les réseaux étant présents le long de la voirie alors que la A136 est située en limite de la zone urbanisable mais dans le prolongement de cette zone. Ainsi, la commission estime que cette parcelle pourrait être urbanisable dans plusieurs années, ce qui ne doit pas être le cas à l'heure actuelle. La cohérence du développement de cette commune avec les lois en vigueur motive le zonage U de la parcelle A478.</p>	<p>La parcelle A136 est classée en zone urbaine du PLU du Bec-Thomas en vigueur et est classée en zone naturelle dans le PLUIH arrêté. (vérifier le zonage)</p> <p>Cette parcelle est non bâtie et est située en extension de la partie urbanisée de la commune. Son ouverture à l'urbanisation ne correspond pas aux besoins de la commune en termes de construction de nouveaux logements comme identifiés dans le volet habitat du PLUIH (POA).</p> <p>Il est précisé qu'il n'existe pas de droit acquis au maintien du caractère constructible d'un terrain. La parcelle A0478 appartenant au même propriétaire et classée en zone urbaine dans le PLUIH n'est pas située en extension de la partie urbanisée de la commune, contrairement à la parcelle A136. Le classement en zone urbaine de la parcelle A0478 répond davantage à l'objectif de limitation de l'étalement urbain inscrit dans le PADD.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
M. Huet	Quatremare	<p>Déjà venu en permanence à Louviers pour prendre connaissance du dossier le 29 mai 2019, il demande que la parcelle ZB 0114 d'une contenance de 6 533 m<sup>2</sup> ruelle Vallot à Quatremare (planche S10) soit classée en U. Auparavant, elle était classée en 2AU et aujourd'hui en A. Il a donné congé à l'agriculteur.</p>	<p>La parcelle ouvre sur un espace agricole à l'arrière des habitations présentes sur le secteur. L'extension de la zone urbanisable ne se justifie pas au regard de la nécessaire limitation de l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles.</p>	<p>La parcelle ZB 114 est classée en zone à urbaniser à long terme (2AU) dans le PLU de Quatremare et est classée en zone agricole dans le PLUIH arrêté.</p> <p>La parcelle ZB 114 est non bâtie et située en extension de l'urbanisation, son classement en zone 2AU résultait de la volonté de la commune de constituer une réserve foncière en vue de la réaliser d'un éventuel projet urbain.</p> <p>L'extension de l'urbanisation sur ce secteur ne correspond plus aujourd'hui aux besoins de la commune en termes de construction de nouveaux logements et aux objectifs inscrits dans le PADD du PLUIH (limitation de l'étalement urbain et de la consommation de terres agricoles). Le fait qu'il ait été donné congé à l'agriculteur exploitant n'est pas de nature à retirer le potentiel agricole de la parcelle objet de la présente demande.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
Mme Jocelyne Baker	Pinterville	<p>Cette personne a déjà déposé une observation référencée n°17 sur le registre électronique.</p> <p>Elle souhaite déposer des observations complémentaires d'ordre général :</p> <p>Elle regrette que la commune de Pinterville soit classée comme pôle urbain et non comme village, elle note l'absence de transports en commun pour aller de Pinterville à Acquigny (commerces de proximité), elle souhaite la prolongation de la voie verte qui part de Poses, et concernant l'OAP Mermoz : normalement, cette zone était protégée dans le SCOT.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse et regrette qu'un échange n'ait pas eu lieu entre les deux services de cette intercommunalité afin d'apporter une réponse immédiate.</p> <p>L'OAP Mermoz ne se justifie pas compte tenu de son environnement à dominante agricole et de sa position excentrée dans la commune.</p>	<p>La commune de Pinterville est classée en pôle urbain du fait de sa proximité immédiate avec la ville centre de Louviers, dont la liaison est assurée avec Pinterville par des lignes de transports en commun (transport SEMO).</p> <p>Concernant la prolongation de la voie verte, ce point ne relève pas en tant que tel du PLUIH, la Direction de la Mobilité de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure peut être contactée à ce sujet pour toute précision complémentaire.</p> <p>Concernant l'OAP Mermoz, voire réponse apportée à la réserve n°1 et à l'observation de Monsieur Cottard</p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Consorts Hisse	Criquebeuf-sur-Seine	<p>Il s'agit d'un projet immobilier, cmin des Maraichers à Criquebeuf sur Seine, parcelles ZA 99/100/101, sur une surface de 1 600 m<sup>2</sup>. Un CU.b a été délivré au premier trimestre 2019 avec une limite de phasage en relation avec le projet PLUi-H, lequel modifie le plan de zonage initial sur lequel s'appuyait ce projet.</p> <p>Ces parcelles sont situées sur une OAP (celle des Maraichers) zonée en AU et les propriétaires demandent que leurs trois parcelles soient « sorties » de la zone OAP pour réaliser leur projet pour lequel ils disposent du CU.b.</p> <p>Ils sont disposés à créer un chemin d'accès permettant l'accès au futur lotissement correspondant aux orientations prévues dans l'OAP.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse et préconise un phasage des constructions pour ne pas bloquer la situation.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des outils visant à la création d'un aménagement d'ensemble sur un secteur précis. Une réflexion commune devra être engagée avec les propriétaires des autres parcelles concernées afin d'aboutir à un projet de qualité.</p> <p>Les OAP visent donc à éviter que l'aménagement d'un secteur ne soit que le fruit d'une succession d'initiatives individuelles.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p> <p><b>Il est précisé qu'un phasage a été prévu dans l'OAP des Maraichers afin de prioriser une urbanisation des parcelles objets de la présente demande</b></p>
Mmes Clarisse et Sophie Lelieur	Vraiville	<p>Elles s'informent du zonage de leurs parcelles à Vraiville (ZD 30 et ZD 31) car elles ont constaté que la parcelle est en A alors qu'il était en U dans le précédent document d'urbanisme.</p> <p>Elles souhaitent que leurs terrains réintègrent la zone U.</p>	<p>La commission prend acte de cette réponse et s'y associe.</p>	<p>Les parcelles ZD 30 et 31 sont classées en secteur constructible dans la carte communale de Vraiville en vigueur et sont classées en zone agricole dans le PLUiH.</p> <p>Les parcelles ZD 30 et 31 ne sont pas bâties et sont situées en extension de la partie urbanisée de la commune.</p> <p>Par ailleurs, ces parcelles sont identifiées comme étant à usage agricole dans le registre parcellaire graphique de 2017</p> <p>Les parcelles ZD 30 et 31 ont donc vocation à être classées en zone agricole.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
M. Eric Machu	Pinterville	<p>Monsieur Machu constate sur le plan de zonage, planche R18, que des parcelles sont en zonage AU pour une OAP dite de la rue Mermoz.</p> <p>Ces terrains se situent de l'autre côté de la route par rapport à sa propriété (située au n°2 rue Mermoz) et il s'étonne de ce choix car il s'agit de terres agricoles de qualité qui étaient dites « inconstructibles » (cf. avis de la Chambre d'agriculture).</p> <p>Il existe des ruissellements dans ce secteur et des travaux ont été conduits (création de noues) pour éviter les inondations des maisons. Par ailleurs, d'après lui, la rue est étroite et des questions de sécurité se posent qui ne manqueraient pas d'être amplifiées par la création d'un nouveau lotissement.</p> <p>Ainsi, il demande le retour de cette zone AU en zone agricole</p>	<p>L'OAP est prévue sur le côté situé en face des habitations, en dehors du lotissement. La commission constate que cette OAP a pour effet de supprimer des terres agricoles encore exploitées et qui ouvrent sur un espace agricole plus large.</p> <p>La présence même de cette OAP ne paraît pas justifiée aux membres de la commission.</p>	<p>Concernant l'OAP Mermoz, voire réponse apportée à la réserve n°1 et à l'observation de Monsieur Cottard</p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Observation anonyme	Heudebouville	<p>Cette demande concerne l'OAP domaine du Sang Mêlé sur la commune de Heudebouville.</p> <p>Pourquoi la zone initialement naturelle a-t-elle été réduite et une partie transformée en zone constructible ?</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Le site du Sang-Mêlé est situé au sein de la partie urbanisée de la commune d'Heudebouville. L'objectif est d'accroître les possibilités de construction de logement au sein du site, c'est la raison pour laquelle l'ensemble du site est classé en zone urbaine.</p> <p>Il est toutefois précisé que le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation du domaine du sang-mêlé prévoit l'implantation du verger sur le site.</p>
M. Aurélien Waechter	Poses	<p>Cette demande, déposée également en observation 14 sur le registre dématérialisé, concerne l'OAP rue des écoles Nord sur la commune de Poses.</p> <p>La demande de phasage consiste à scinder en deux l'OAP pour réaliser un premier projet immobilier sur la partie en bleu de l'OAP. Le projet, composé de logements locatifs et semi collectifs, d'une structure d'accueil petite enfance et de places de stationnement, reste à finaliser mais il est déjà bien avancé</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Le projet de Monsieur Waechter permet la création d'un nouvel équipement et de nouveaux logements, le phasage de l'OAP ne remet pas en cause le parti d'aménagement retenu.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse favorable.</b></p>
Mme Josiane Delcourt - Mme Renée Amette	Heudebouville	<p>Souhaite le changement de zonage des parcelles A 845, 846 et 842 afin qu'elles soient à nouveau en zone U et non en N, ainsi que la modification du périmètre de protection du château du Colombier pour ne plus intégrer sa parcelle.</p> <p>Enfin, pour l'OAP rue de Venables, sections A 404 et A 413, elle demande « comment rendre solidaires les différents propriétaires des parcelles A 403 et A 402, lesquels n'ont pas de sortie sur la rue de Venables sans son accord ? »</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Les parcelles A 845 – 846 et 842 sont classées en zone naturelle dans le PLU en vigueur et dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Le classement en zone naturelle de cette parcelle a pour objectif le maintien d'un cône de vue vers la Vallée de la Seine, identifiée comme site naturel inscrit.</p> <p><b>La présente demande reçoit donc une réponse défavorable</b></p> <p>La modification du périmètre de protection du château du Colombier relève de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie. La Communauté d'Agglomération Seine-Eure ne dispose pas de la compétence juridique pour répondre à cette demande.</p> <p>L'OAP rue de Venables a fait l'objet d'une observation de la Préfecture de l'Eure dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.</p> <p>La question du maintien de cette OAP dans le PLUiH sera posée lors de la conférence intercommunale des Maires des communes membres ayant lieu à l'automne. L'OAP rue de Venables est concernée par la présence de ZNIEFF de type 1 et 2 sur son périmètre.</p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Monsieur Mickaël Portois	Pinterville	A Pinterville, est propriétaire d'une longère qu'il souhaite transformer en maison d'habitation.	La commission prend acte de cette réponse.	<p>La longère existante sur cette parcelle a été identifiée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le cadre du PLUiH.</p> <p>Une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable selon les cas) devra être déposée auprès de la Mairie afin de pouvoir effectuer le changement de destination.</p>
M. Aymeric Masson - Société TSE	Martot - Andé - Herqueville	<p>A remis deux dossiers concernant, pour l'un, le projet de développement d'une centrale solaire au sol commune de Martot sur le site d'anciennes carrières de sable et granulats et, pour l'autre, le projet de développement d'une centrale solaire au sol à cheval sur les communes d'Andé et Herqueville sur le site d'une ancienne décharge aujourd'hui recouverte de terre.</p> <p>La remise de ces deux dossiers vise à demander la création au plan de zonage de secteurs Npv à l'emplacement prévu pour ses deux projets.</p>	La commission prend acte de cette réponse qui est identique pour toutes les demandes portant sur le photovoltaïque.	<p>L'intégration des projets de parcs photovoltaïques dans le PLUiH pourrait être de nature à porter atteinte à son économie générale, de par l'importance des projets concernés et leurs effets.</p> <p><b>Les projets de parcs photovoltaïques seront intégrés dans le PLUiH par le biais de procédures de déclarations de projet ou de modifications ultérieures</b></p>
M. Jacques Levêque	Andé	<p>Ce monsieur est propriétaire de terrains sur une superficie totale de 16 ha 64 ca 96 à Andé.</p> <p>Demande :</p> <p>a) que les parcelles ZB 7 à 13 (100 000m<sup>2</sup> valant 500 000 euros) soient reclassées en zone d'extraction de sable comme elles l'avaient été par différentes autorisations préfectorales. L'autorisation d'extraction a été supprimée en 1978 ;</p> <p>b) que les parcelles A130 à 722 soient elles aussi reclassées en zone de carrière exploitable comme elles l'étaient dans le 1er POS ;</p> <p>c) que la parcelle C 163 soit divisée en deux parties, l'une agricole de 83 ares 99 et l'autre apte à la construction de 1000 m<sup>2</sup>.</p>	Après visite sur site, la commission s'associe à la réponse de l'agglomération.	<p>Demande a)</p> <p>Les parcelles ZB 7 à 13 sont classées en zone agricole (NC) dans le POS d'Andé en vigueur et dans le PLUiH. Ces parcelles sont situées à proximité d'habitations existantes, les différentes autorisations d'extraction ont été supprimées. Ces parcelles n'ont donc pas vocation à être classées en zone permettant l'exploitation de carrières.</p> <p>Demande b)</p> <p>Les parcelles A130 à 722 sont classées en zone naturelle (ND) dans le POS et dans le PLUiH. Ces parcelles sont concernées par la présence d'un espace boisé classé et ne font l'objet d'aucune autorisation d'exploitation, elles n'ont donc pas vocation à être classées en zone permettant l'exploitation de carrières..</p> <p>Demande c).</p> <p>La parcelle C163 est classée en zone naturelle dans le POS en vigueur et dans le PLUiH arrêté. Cette parcelle est non bâtie, située en extension de la partie urbanisée de la commune et ne supporte aucune activité agricole. Elle n'a donc pas vocation à être classée en zone urbaine et agricole.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, les demandes a), b) et c) reçoivent une réponse défavorable.</b></p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Mme Roseline Chervel	Amfreville sur Iton	<p>Madame CHERVEL Roseline est propriétaire d'une parcelle à la Mare-Hermier (Amfreville sur Iton) N° D 317 (lieu-dit la bruyère communale).</p> <p>Issue d'une division d'une parcelle en partie construite en 2004, cette parcelle de 3123 m<sup>2</sup> est classée en zone naturelle dans le projet de PLUIH. Madame CHERVEL a depuis de nombreuses années (2004) un projet de lotissement.</p> <p>Elle souhaite que cette parcelle devienne constructible pour finaliser son projet.</p> <p>Madame Chervel a évoqué à plusieurs reprises ce projet avec Madame le Maire de la commune.</p> <p>Madame Chervel a indiqué que son projet serait limité à 6 lots et finalisé en concertation avec la Mairie et l'Agglo</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>La parcelle D317 est classée en zone naturelle dans le PLU d'Amfreville sur Iton en vigueur et dans le PLUIH.</p> <p>Le hameau de la Mare Hermier est identifié comme hameau à développer dans le document d'orientations générales du SCoT Seine-Eure Forêt de Bord.</p> <p>L'extension de l'urbanisation ne peut cependant se faire que dans le cas d'un épuisement des capacités d'accueil au sein de l'enveloppe agglomérée (cf prescription du chapitre 3 du Document d'Orientations Générales du SCoT Seine Eure Forêt de Bord : « le SCoT conditionne leur développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la réalisation de la centralité manquante à matérialiser par la création d'un espace public servant de centralité symbolique</li> <li>- A la seule densification de leur tissu urbain</li> </ul> <p>A l'extension de l'urbanisation dans le cas d'un épuisement des capacités d'accueil au sein de l'enveloppe agglomérée).</p> <p>Une OAP est prévue au sein de l'enveloppe urbanisée du hameau de la Mare Hermier.</p> <p>La condition d'épuisement des capacités d'accueil prévue dans le SCoT n'étant pas remplie, la parcelle D317 située en extension de l'urbanisation n'a pas vocation à être ouverte à l'urbanisation.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
M. le Maire de la commune d'Andé	Andé	<p>Le maire au nom de la commune d'Andé souhaite apporter les précisions suivantes, après étude avec le service urbanisme de l'Agglomération Seine Eure :</p> <p>a) OAP du beau soleil :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la superficie de l'opération est à préciser</li> <li>- les conditions de desserte devront être revues, au vu de la taille de l'opération</li> <li>- les cheminements doux devront être en continuité des aménagements existants</li> <li>- la haie en limite nord est n'est pas concernée par l'OAP, les dispositions la concernant pourront donc être supprimées</li> <li>- certaines voiries, en limite de l'opération devront être élargies.</li> </ul> <p>b) Autres OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de remarque</li> </ul>	La commission prend acte de cette réponse.	<p><b>Cette demande a été déposée antérieurement par Mme Fontaine du Groupe Gueudry construction</b></p> <p><b>Les modifications à apporter à l'OAP beau soleil mentionnées dans l'observation susmentionnée ne modifient pas l'économie générale du PLUIH, elles ont donc été prises en compte.</b></p>
Mme Crenn - Société SPS	/	Demande par courrier la réalisation de corrections générales sur les dispositions réglementaires et l'intégration d'un projet de centrale photovoltaïque	La commission prend acte de cette réponse.	<p>L'indice Nc a été repositionné sur le plan de zonage de la commune de Martot. Les autres demandes n'ont pas donné lieu à modifications du PLUIH arrêté.</p> <p>L'intégration des projets de parcs photovoltaïques dans le PLUIH pourrait être de nature à porter atteinte à son économie générale, de par l'importance des projets concernés et leurs effets.</p> <p><b>Les projets de parcs photovoltaïques seront intégrés dans le PLUIH par le biais de procédures de déclarations de projet ou de modifications ultérieures</b></p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Mme Rousseaux	La Vacherie	Demande de classement de la parcelle ZD 61 en zone constructible	La commission prend acte de cette réponse.	<p>La parcelle ZD 0061 est classée en secteur non constructible dans la carte communale de La Vacherie en vigueur et est classée agricole dans le PLUiH.</p> <p>Le classement en zone agricole de cette parcelle est justifié par son absence de desserte par les réseaux d'eaux et d'électricité.</p> <p>La parcelle ZD 61, non bâtie et non desservie par les réseaux n'a donc pas vocation à être classée en zone agricole de hameau (Ah) au sein de laquelle les constructions à destination de logement sont autorisées.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
M. Olivier Balsan	Louviers	Demande le changement de destination de maison et bâtiments situés sur les parcelles cadastrales AP 9 et 10 au hameau de Saint Lubin Louviers.	La commission prend acte de cette réponse.	<p>La présente demande vise à permettre un changement de destination des bâtiments identifiés ci-à gauche.</p> <p>Ces bâtiments n'ont plus de vocation agricole à ce jour, ces bâtiments seront donc identifiés dans le PLUiH comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse favorable</b></p>
Mme Amélie Réveilhac	Le Mesnil-Jourdain	<p>« Dans le cadre du développement du site patrimonial ouvert au public, nous élaborons depuis plusieurs années un jardin, qui étend la zone d'intérêt du site (comprenant déjà motte féodale, manoir et église)</p> <p>Pour aller plus loin dans l'accueil du public, nous souhaiterions créer sur la parcelle 135 un jardin potager en permaculture qui pourrait être jardin école, jardin visité ou même jardin partagé. Dans ce cadre, nous pourrions avoir besoin de construire une serre (maximum 25 m2) et un petit bâtiment pour les outils de jardin.</p> <p>Nous choisirions des matériaux de qualité correspondants à la qualité de notre patrimoine et, si possible, une serre ancienne du type de celle de la photo jointe.</p> <p>Nous voudrions vous demander d'ajouter cette possibilité au PLUI, sans quoi notre projet sera impossible. »</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>La parcelle AC 135 est classée en zone naturelle dans le PLUiH.</p> <p>Le règlement du PLUiH autorise en zone naturelle :</p> <p>La création d'annexes : sous réserve (hors zone NI) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o d'être implantée à moins de 100m de la construction principale à laquelle elle se rattache,</li> <li>o de respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 40 m<sup>2</sup>, hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien), réalisables à travers une ou plusieurs constructions à compter de la date d'approbation du PLUiH.</li> </ul> <p>Si le projet ne peut respecter ces conditions, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pourra le cas échéant être instauré sur ce secteur.</p> <p>La création d'un nouveau STECAL, si nécessaire, pourra donc être envisagée lors d'une procédure d'évolution du PLUiH approuvé.</p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Dugast	Acquigny	Il est propriétaire de la parcelle ZD 027 sur la commune d'Acquigny. Ce terrain, bien que bordé d'habitations sur 3 côtés, n'est actuellement pas constructible. Il demande sa constructibilité.	La commission prend acte de cette réponse et note que cette parcelle est constructible dans le cadre de l'OAP des Faulx.	La parcelle ZD 027 est classée en zone à urbaniser à long terme (2AU) dans le PLU d'Acquigny en vigueur et en zone à urbaniser (AU) dans le PLUiH arrêté.  La parcelle ZD 027 est donc constructible. Son urbanisation devra respecter les dispositions de l'OAP des Faulx. Un aménagement d'ensemble devra être prévu avec les parcelles voisines, également classées en zone à urbaniser.
M. Paul Langevain	Vraiville	signale des erreurs dans l'OAP rue de la Mairie. Il est indiqué en page 294 un accès à créer rue de la Grande Brèche, inconnue pour lui. S'agit-il de la rue de la Mairie ? Si c'est le cas, il ne faudrait pas qu'un nouvel accès à créer vienne "casser" le beau mur existant. Par ailleurs, « les piliers et les grilles à conserver (page 296) n'existent plus ! ».	La commission prend acte de cette réponse.	Le nouvel accès à créer le sera effectivement rue de la Mairie, et non pas rue de la Grande Brèche (situé à l'ouest, dans la continuité de la rue de la Mairie).  <b>Le patrimoine bâti existant sera préservé au mieux.</b>  <b>Les piliers et les grilles à conserver ont été supprimés de l'OAP</b>
M. Vincent Joulain	Louviers	Il souhaite modifier la règle du linéaire commercial.  En effet, la règle liée à l'application d'un linéaire commercial (Règlement - pièce 3 - zone U - Article 1.2) à réaliser pour l'ensemble des constructions sur les boulevards Jules Ferry et Maréchal Joffre à Louviers pose des difficultés. Cette règle est de nature à porter préjudice au développement de projets neufs.  Selon la nature du projet, est-il possible d'envisager de supprimer tout ou partie de ce linéaire commercial ?	La commission prend acte de cette réponse.	Les linéaires commerciaux permettent de préserver les commerces et donc le dynamisme et l'attractivité des cœurs de villes.  Les emplacements des linéaires commerciaux ont été revus et précisés afin de correspondre aux commerces en activités.  <b>le linéaire commercial identifié le long de la rue Saint-Germain a été supprimé</b>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. et Mme Cottard	Pinterville	Demandent la suppression de l'OAP Rue de Mermoz à Pinterville	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Il est précisé que la commune de Pinterville fait partie du pôle urbain sud, de par sa proximité immédiate avec la ville centre de Louviers. Une ligne de transport en commun (Bus SEMO) relie Pinterville à Louviers.</p> <p>L'opération vise à créer de nouveaux logements à proximité du cœur urbain de l'Agglomération Seine-Eure et des équipements/commerces/services de Louviers (PADD, Axe 2, Objectif 1. Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur sa diversité). Ce projet consiste ainsi à limiter les besoins en déplacements des futurs habitants du territoire. L'OAP fixe un principe de plantations à réaliser en limite de l'espace agricole pour assurer une bonne intégration paysagère du projet.</p> <p>Un phasage en deux temps est fixé à travers l'OAP pour permettre un échelonnement de l'opération et laisser du temps à la commune et ses équipements pour répondre aux besoins des nouveaux habitants qui seront amenés à vivre sur le site.</p> <p>L'OAP veille à ce que les clôtures implantées en limites de l'espace agricole côté est demeurent perméables pour faciliter le passage de la petite faune sauvage. L'OAP tient compte du risque de ruissellement des eaux pluviales relevé sur le site (PADD, Axe 1, Objectif 1, 1.3 Vivre en harmonie avec les contraintes du territoire).</p> <p>La zone 2AU mentionnée dans la présente observation est située à proximité immédiate d'une zone d'activité économique, les conditions d'implantation de nouveaux logements sur ce secteur sont donc moins favorables. La commune ne possède plus de foncier densifiable, une urbanisation en extension reste donc la seule possibilité pour la commune de répondre aux objectifs de construction de nouveaux logements fixés dans le POA.</p> <p style="text-align: center;"><b>Concernant les dispositions du SCoT sur ce secteur :</b></p> <p>Il est précisé que le respect dispositions du SCoT s'apprécie selon un rapport de compatibilité globale. En effet, selon la jurisprudence, la compatibilité avec le SCoT s'apprécie de manière globale et non au regard des prescriptions prises individuellement les unes des autres. Il ne s'agit pas de rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier. (CE, 18 décembre 2017, n° 395216).</p> <p>En l'espèce, l'OAP rue de Mermoz est située sur la limite d'un espace agricole identifié dans le SCoT. La consommation d'espaces agricoles reste cependant limitée à l'échelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'ensemble des espaces agricoles identifiés dans le SCoT</li> <li>- de la communauté d'agglomération Seine-Eure</li> <li>- de la commune de Pinterville</li> </ul> <p>La commune de Pinterville et les services de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure seront particulièrement attentifs à la qualité architecturale et à la bonne insertion du futur projet. Des aménagements paysagers qualitatifs seront exigés en limite de rue et en lisière de l'emprise de l'OAP.</p> <p>L'avis d'un architecte conseil missionné par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure pourra être recueilli sur le projet. Les futurs accès seront soumis pour avis à la Direction de la Mobilité de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure. Des prescriptions pourront être formulées si nécessaire afin de garantir leur sécurité.</p> <p style="text-align: center;"><b>L'OAP Rue de Mermoz est donc maintenue, sa superficie a cependant été réduite</b></p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Mme Baker le Fay et Mme Nadège le Falher	Pinterville	Demande un abaissement des hauteurs autorisées en zones constructibles et des règles de clôtures sur l'OAP Mermoz	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Il est précisé que les règles de hauteurs ne sont pas fixées dans le règlement des différentes zones mais par secteurs définis dans le plan des hauteurs. Les règles de hauteur définies dans le PLUiH arrêté ont été maintenues afin de ne pas porter atteinte à l'économie générale du PLUiH.</p> <p>Les clôtures autorisées dans l'OAP Rue de Mermoz sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une haie végétale composée d'essences locales et diversifiées (cf. objectifs poursuivis en matière de qualité environnementale), éventuellement doublée d'un grillage de teinte neutre (teinte criarde interdite) et d'une hauteur maximale de 1,60m placé côté rue</li> <li>- Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille,...). La hauteur du mur bahut est limitée à un tiers de la hauteur totale de la clôture.</li> </ul> <p>Ces dispositions permettent la réalisation de clôtures en harmonie avec celles existantes sur ce secteur</p>
M. François Beaucourt	Crasville	<p>a) Sur le plan local d'urbanisme, pièce 4 en annexe page 189, le périmètre de réciprocité concernant sa ferme est illustré. Il demande l'absence de modification afin de protéger son activité d'élevage par rapport à d'éventuelles constructions de maisons qui seraient difficilement compatibles avec son activité d'élevage. En conclusion, il souhaite conserver et ne pas modifier le périmètre de protection.</p> <p>b) Il existe sur la commune un silo de stockage de céréales (coopérative NATUP), de produits phytosanitaires et d'engrais liquides et solides. Sur le plan de la commune, rien n'est mentionné concernant le périmètre de protection et de réciprocité pour ce site. Selon la réglementation pour ce type de silo qui stock + de 5 000 m3 de céréales, la distance de réciprocité doit être de 25m.</p> <p>En conclusion, il sollicite la détermination du périmètre de réciprocité de 25m pour tous les bâtiments du silo.</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>a) Les périmètres de réciprocité sont instaurés par la Chambre d'Agriculture de l'Eure. La Communauté d'Agglomération est incompétente juridiquement pour les modifier.</p> <p><b>Le périmètre identifié sera donc conservé, sauf modification effectuée par la Chambre d'Agriculture.</b></p> <p>b) <b>La Chambre d'Agriculture de l'Eure sera interrogée concernant l'existence d'un périmètre de réciprocité et de protection autour du silo mentionné dans la présente demande.</b></p> <p><b>Ce périmètre pourra être intégré à l'annexe 4a du PLUiH le cas échéant.</b></p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Jérôme Martinet	St-Germain de Pasquier	<p>Sont propriétaires de parcelles (OA 240, OA 245, OA 246 et OA 28) sur la commune de Saint Germain de Pasquier. Ces dernières sont classées en zone naturelle.</p> <p>Ils demandent leur constructibilité eu égard à la localisation de celles-ci en limite d'une zone urbaine, ce qui constituerait dès lors des « dents creuses ».</p>	Après visite sur le site, la commission estime que ces parcelles ne constituent pas une « dent creuse » dans cet écrin de verdure. Aussi, la commission préconise le maintien en l'état du zonage.	<p>La commune de Saint-Germain de Pasquier est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).</p> <p>Les parcelles OA 240 – 245 – 246 – 28 sont classées en zone N dans le PLUiH.</p> <p>Ces parcelles ne sont pas bâties et ne sont pas situées dans la partie urbanisée de la commune.</p> <p>Les parcelles objets de la présente demande ne peuvent être qualifiées de dents creuses, du fait de la très faible densité bâtie sur ce secteur.</p> <p>Par ailleurs, leur ouverture à l'urbanisation ne correspond pas au besoin de nouveaux logements sur la commune, comme identifié dans le volet habitat du PLUiH.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, la présente demande reçoit une réponse défavorable.</b></p>
M. Jean Pierre Durinck	Pîtres	<p>Est surpris de constater que la hauteur des constructions futures est non réglementée dans la Zone Uz et que l'on puisse parler d'un respect d'une bonne intégration paysagère de tout type de projet.</p> <p>En effet, il évoque qu'au début de l'année 2016, en catimini, le Conseil Municipal de la Commune de PITRES aurait modifié le P.L.U. aux abords des bâtiments de l'usine de Manoir Industries pour porter la hauteur des constructions projetées à 40 mètres : Hauteur déraisonnable compte tenu de la localisation de la parcelle au cœur des villages de PITRES et LE MANOIR SUR SEINE et à un "jet de pierre" de la Côte des 2 Amants qui est un site remarquable façonné par "Personne Nature".</p> <p>Il estime donc qu'il est nécessaire d'apporter un correctif à cette disposition et de la réglementer dans le respect réel de la bonne intégration paysagère.</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>La hauteur des constructions de la zone industrielle de Pîtres n'est pas réglementée dans le plan des hauteurs. En effet certaines constructions industrielles (tour, cheminée) ont une hauteur importante.</p> <p>Il est ainsi préférable de garder de la souplesse afin de ne pas contraindre l'implantation de nouvelles industries sur cette zone.</p> <p>Il est par ailleurs précisé que la modification du PLU de 2016 a fait l'objet d'une enquête publique.</p> <p><b>Considérant ce qui précède, le plan des hauteurs ne sera pas modifié.</b></p>
Mme Sylvie Lemarchand	Surtauville	<p>Cette personne est propriétaire depuis le 31.08.2016 de la maison 30 route Elbeuf à surtauville. et elle s'interroge sur la classification entre autres d'une de ses parcelles la n°855 qui est en zone UB. sur le Plu actuel, à savoir que celle-ci est bien en zone donc constructible et non en zone agricole comme cela l'avait été stipulé lors d'échanges avec la commune.</p> <p>En effet, une demande de la mairie de Surtauville sollicite l'accord du propriétaire afin de céder une partie de cette parcelle à des fins de réaménagement de l'intersection qui donne sur sa parcelle.</p>	Après visite sur site, il apparait que la parcelle est entourée de constructions. Un aménagement sécuritaire semble inadapté sur la parcelle, d'autant plus que le croisement est situé plus en amont.	La parcelle objet de la présente demande est classée en zone U et est concernée par un emplacement réservé prévu pour le réaménagement de l'intersection de cette parcelle.

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Jean Bombru	Remarque générale	<p>Ce Monsieur a pris connaissance du PLUih de l'agglomération Seine-Eure, et notamment de son règlement, car il est amené à travailler sur ce territoire en tant qu'architecte.</p> <p>A ce titre, il s'interroge sur plusieurs points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pages 34 et 37, il est fait plusieurs fois mention d'une implantation repérée sur le plan de zonage/ documents graphiques, que l'on retrouve effectivement. Est-ce la même chose ou bien cela renvoie-t-il à des dispositions différentes ? Dans ce dernier cas, il ne comprend pas très bien de quoi il s'agit.</li> <li>- page 83, les parcs de stationnement sont autorisés en zone N. Qu'en est-il des voies d'accès, notamment à ces parcs de stationnement ? Il semblerait cohérent d'autoriser également l'aménagement de voies en zone N.</li> </ul> <p>Il a également relevé différentes « coquilles » dans le règlement mais il ne doute pas qu'il sera procédé aux corrections nécessaires.</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Pages 34 et 37</p> <p>Une implantation spécifique peut être prévue en limite de voies identifiées au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage</p> <p>Pages 83</p> <p>Les accès ont été autorisés en zone N.</p> <p>Les erreurs matérielles ont été corrigées</p>
M. Sylvestre Monnier	Tournedos sur Seine	<p>Le P.L.U. étant entièrement soumis au P.P.R.I., cette enquête publique perd beaucoup d'intérêt, et n'est même pas l'occasion de lever les incohérences préjudiciables du P.P.R.I. échafaudé, rappelons-le, dans l'émotion politique post-Vaison-la-Romaine :</p> <p>Certaines parcelles en bord de Seine, notamment à Tournedos-sur-Seine 27100 (nouvellement Porte-en-Seine), sont décrétées inconstructibles pour laisser libre l'expansion des crues, tandis que d'autres parcelles, également en bord de Seine et rigoureusement comparables au regard du risque, restent constructibles.</p> <p>De plus, la passe marinière au nord de Tournedos-sur-Seine constitue une voie permanente d'expansion des crues de la Seine, qui viendront alors également de l'intérieur des terres voisines des lacs communicants de la boucle de Seine.</p> <p>Ces crues font aussi l'objet d'une régulation experte par EDF, ce qui n'est pas le cas de l'Eure. C'est dommage, irrationnel, et incidemment préjudiciable aux intérêts légitimes des propriétaires d'abord, mais aussi à l'autorité de l'Etat et à la qualité du développement écologique des territoires.</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>La Communauté d'Agglomération Seine-Eure n'est pas compétente juridiquement en matière de Plan de Prévention des Risques d'Inondation.</p> <p>Il est pris acte de la présente observation.</p>

Demandeur	Commune	Demande	Avis de la Commission d'Enquête	Réponse de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure
M. Lucas Semelagne	Le Mesnil-Jourdain	<p>Il a pris connaissance des observations formulées par Monsieur Labigne concernant notamment la diversité des orientations des habitations existantes.</p> <p>En effet, il est nécessaire de souligner que le hameau de Cavoville compte environ 40 Habitations et que 35 d'entre elles ont les façades orientées vers le sud soit un axe de faîtage Est/Ouest, environ 5 habitations ont les façades orientées vers l'Ouest ou l'Est soit un axe de faîtage Nord/Sud.</p> <p>Les vues aériennes de hameau sont trompeuses étant donné que ce sont les bâtiments annexes qui eux présentent un axe Nord/Sud et non pas les bâtis à destination d'habitation.</p> <p>Le second point porte sur la conformité des futures habitations à la réglementation thermique en vigueur, qui découle de la loi Grenelle. En effet, toute nouvelle construction de bâtiments neufs à usage d'habitation doit répondre aux objectifs de performance énergétique, cette performance se traduit notamment par une orientation des façades vers le Sud afin d'optimiser la luminosité et la chaleur apportées par l'exposition des baies vitrées. Ne pas autoriser les futures habitations sur un axe de faîtage Est/Ouest ne permettrait pas de respecter ce principe. Les autres points n'appellent pas d'observation particulière.</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Un sens de faîtage Nord/Sud a été imposé dans le cadre de l'OAP du Hameau de Cavoville Aucun sens de faîtage n'a été imposé dans le cadre de l'OAP de la Ferme Pelletier.</p> <p>Les dispositions des OAP du Mesnil-Jourdain ne font donc pas obstacle à la construction de maisons d'habitation ayant un axe de faîtage Est/Ouest</p>
M. Alexis Fraisse	Remarque générale	Observation générale sur la prise en compte des enjeux environnementaux par le PLUiH	La commission prend acte de cette réponse.	Il a été répondu de manière détaillée à la présente observation dans le cadre de l'enquête publique. Cette observation n'a pas entraîné de modifications du PLUiH
M. Ludovic Gantier	Surtauville	<p>Pour quelle raison il y a-t-il eu un déclassement du corps de ferme sur l'exploitation de messieurs GANTIER sur les parcelles (A473 et A770) situées à Surtauville ?</p> <p>L'exploitation familiale n'a jamais cessé d'exercer et aucune demande familiale n'a été formulée auprès de la mairie. Mon exploitation est bien vivante est en activité (cotisation MSA à jour)</p>	La commission prend acte de cette réponse.	<p>Les parcelles A473 et A770 sont classées en zone A dans le PLUiH arrêté.</p> <p>Le zonage est donc compatible avec l'activité agricole exercée sur ces parcelles.</p>