

Département de l'Eure  
Préfecture de l'Eure  
Tribunal Administratif de Rouen

# Rapport d'Enquête Publique

Du 26 août au 28 septembre 2019

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

de la commune de

**NOTRE DAME DE L'ISLE**  
**27940**

Commissaire Enquêteur : Jean-François BARBANT

Dossier N° E19000007 / 76

## **1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE.**

### **1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE.**

L'enquête publique porte sur l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Notre Dame de l'Isle.

La commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 8 novembre 1993, modifié le 29 janvier 2003 et le 14 novembre 2007.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2015, la commune prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme et décide de lancer la concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été présenté et ses orientations ont été soumises en débat lors du conseil municipal du 9 mai 2017.

Suite à la phase de concertation, le conseil municipal a délibéré pour arrêter les dispositions de son plan local d'urbanisme le 15 octobre 2018 et a décidé de le soumettre à l'enquête publique.

### **1.2. Le PLU – Généralités.**

L'élaboration du P.L.U. prend en compte la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 modifiée et complétée par la loi "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003, la loi ENE (dite loi Grenelle II) portant Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2010 ainsi que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PLU est un document de planification à moyen terme élaboré à l'issue d'un diagnostic, il exprime le projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il précise le droit des sols au travers un règlement et des documents graphiques. Ce document d'urbanisme concerne la totalité du territoire de la commune.

Il est élaboré sur l'initiative de la commune en partenariat avec les Personnes Publiques Associées (services de l'état, région, département, l'établissement public compétent en matière de SCOT, organismes de transport urbain, chambres consulaires...) et les associations et en concertation avec la population. Le projet de PLU est arrêté après un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il est soumis à enquête publique puis approuvé par délibération.

Conformément à l'article L123-5 du Code de l'urbanisme, ainsi approuvé, le PLU devient opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

### **1.3. ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

#### **Les documents Supra-communaux.**

En application de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (ENE dite loi grenelle II), le PLU doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan Local de l'Habitat PLH, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le plan régional de l'agriculture durable (PRAD), le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et le Plan Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional Cohérence Ecologique (SRCE), la Charte paysagère et écologique, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Le SCOT : La commune de Notre-Dame-de-l'Isle n'est pas couverte par un SCOT. Elle sera couverte par le SCOT Seine Normandie Agglomération prescrit le 28 septembre 2017 qui est en cours d'élaboration.

#### **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**

Pour la réalisation de son PLU, la commune a exprimé, à travers un document intitulé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le projet communal en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme avec une vision à long terme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'élément de référence du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Chaque décision prise pour l'élaboration du PLU doit l'être en cohérence avec le PADD.

### **1.4. LA CONCERTATION.**

#### **La phase de concertation du PLU.**

Suite à la phase de concertation, un bilan de concertation a été réalisé.

Les informations concernant l'élaboration du PLU (le diagnostic, le PADD et le règlement graphique) ont été diffusées sur le site internet de la commune et sont parues dans trois bulletins municipaux.

Deux réunions spécifiques ont été organisées. L'une, le 5 mai 2017, avec la CCI et l'autre le 29 juin 2017 avec le représentant des carriers. Les associations ont été conviées lors de ces réunions et en mairie.

Les habitants et les associations ont été conviés à une réunion publique organisée le 11 octobre 2017 (présentation du diagnostic, du PADD et du règlement graphique). La commune a diffusé un avis informant le public de la tenue de cette réunion.

Les habitants ont été informés via le bulletin municipal et le site internet de l'avancée du PLU.

### **1.5. MISE A ENQUETE PUBLIQUE.**

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis aux personnes publiques associées (PPA), à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de ROUEN (Ordonnance du 26 février 2019).

## **2. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET.**

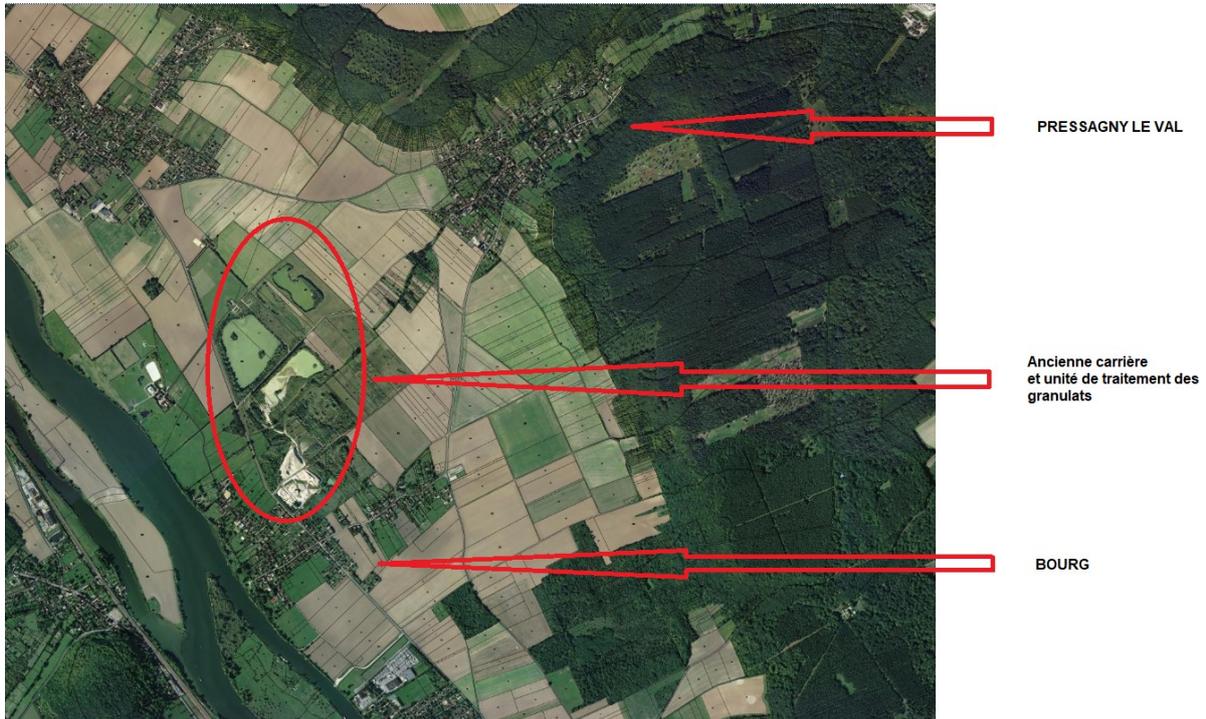
### **2.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE.**

La commune fait partie de l'intercommunalité de SEINE NORMANDIE AGGLOMERATION (SNA).

Située sur la rive droite de la Seine, la commune de Notre Dame de L'Isle est à une distance de 5 Km de Vernon, 40 Km d'Evreux et à une heure de Paris.

D'une superficie de 1 189 hectares, sa population est d'environ 700 habitants.

La commune est constituée de deux entités urbaines distinctes : le bourg, à proximité de la Seine et au Nord, la hameau de Pressagny-le-Val.



Le territoire de la commune est en grande partie agricole. On note la présence de trois plans d'eau résultants de l'exploitation de la carrière (anciennes ballastières stabilisées) et de l'unité de traitement des granulats de la société GSM.

### **Les Monuments Historiques.**

La commune ne dispose pas de site classé ou inscrit. Néanmoins, on remarque la présence d'un patrimoine bâti traditionnel (les murs des maisons en pierre locale et en brique, les murs des clôtures en pierre ou torchis, la petite tuile des toitures...) qui donne à la commune un caractère remarquable.

### **Les Servitudes de protections.**

AS1 Captage des Fontaines (alimentation en eau potable).

EL3 Servitudes de halage et de marchepied sur les rives de la Seine.

I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques :

- liaison 90 kV des Andelys à Saint-Pierre-de-Bailleul
- liaison 225 kV de le Manoir à Saint-Pierre-de-Bailleul
- liaison 225 kV de Porcheville à Saint-Pierre-de-Bailleul

T7 Servitudes aéronautiques.

### **Assainissement.**

La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif (eaux usées et eaux pluviales)

## **2.2. PROTECTION ENVIRONNEMENTALE.**

Il est à noter que la commune est située en bordure de Seine. Ce fleuve possède un potentiel remarquable de diversité écologique qui lui donne un rôle écologique de premier ordre.

La commune est concernée par :

**Les ZNIEF - zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique**

ZNIEFF de type 1 (de superficie réduite, ce sont des espaces homogènes à fort intérêt écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés).

La commune est concernée par les ZNIEFF de type 1 suivantes :

- "Les îles aux prêles et aux bœufs"
- "L'île émié"

ZNIEFF de type 2 (de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes).

La commune est concernée par les ZNIEFF de type 2 suivantes :

- "Les îles et les berges de la Seine en amont de Rouen"
- "La forêt de Vernon et des Andelys"

**Les sites NATURA 2000 – site naturel ayant une valeur exceptionnelle pour la flore et la faune qu'il contient**

La commune est concernée par les zones Natura 2000 suivantes :

- "Îles et berges de la Seine"
- "Terrasses alluviales de la Seine"

**Les sites ZICO – zone importante pour la conservation des oiseaux**

La commune est concernée par les zones Natura 2000 suivantes :

- "Les boucles de Moissons, de Guernes et de Rosny"
- "Les boucles de Poses et de Muids"

**Les zones humides – zone à préserver notamment en raison de la présence de végétation hydrophile**

Les zones humides sont situées sur les zones inondables par débordement du fleuve à proximité immédiate de la Seine. Elles englobent les trois plans d'eau des anciennes balastières.

**Les captages d'eau potable**

Le captage au lieu dit "Les fontaines" est présent sur le territoire de la commune (au nord du hameau de Pressagny le Val). Les périmètres immédiat, rapproché et éloigné s'étendent autour du captage.

**Les cavités souterraines**

La commune est concernée par 4 cavités souterraines.

**Les risques naturels**

La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement et par remontée de nappe. Le plan de prévention du risque inondation (PPRI SEINE) a été prescrit le 10 février 2012.

Elle est aussi concernée par le risque de retrait et de gonflement des sols argileux.

## **2.2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.**

La commune de Notre Dame de l'Isle à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a souhaité développer quatre orientations majeures :

**Orientation N°1** : Préserver et protéger le paysage bâti et naturel.

- Préserver le cadre paysager et environnemental.
- Préserver et protéger le patrimoine naturel de la commune, les zones natura 2000 et les Znieff.
- Préserver le patrimoine bâti.
- Préserver les forêts de Vernon et des Andelys.

**Orientation N°2** : Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace.

- Renforcer la centralité et l'attractivité du bourg.

Assurer le développement de la commune.  
Diversifier le parc de logements.  
Mobiliser le potentiel du tissu bâti existant.  
Limiter la consommation d'espace.

**Orientation N°3** : Renforcer l'attractivité de la commune.  
Permettre un développement économique adapté.  
Assurer le maintien de l'activité agricole.  
Encourager les activités touristiques et culturelles  
Préserver et embellir le cadre de vie.  
Agir pour des modes de déplacements plus actifs.

**Orientation N°4** : Prendre en compte les risques.  
Protéger les personnes, l'environnement et les biens.

### 2.3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE.

Le projet de PLU prévoit 10 zones :

Ua : Zone de bâti ancien.  
Ub : Zone de bâti récent.  
Ue : Zone d'équipements collectifs.  
Uza : Secteur carrier.  
UZb : Secteur d'activités économiques.  
A : zone d'activités agricoles.  
Ap : secteur agricole de protection du paysage  
N : zone naturelle.  
Nj : Secteur de jardins.  
Nh : Secteur d'habitats isolés.

Il est à noter l'absence de zone AU (zone urbanisable lors d'une opération d'aménagement d'ensemble) généralement consommatrice d'espaces agricoles ou naturels.

Les orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas consommatrices d'espaces agricoles.

Les emplacements réservés :

ER1 Aménagement de sécurité et d'entrée du village de 1 270 m<sup>2</sup>  
ER 2 Création d'une liaison douce de 4 310 m<sup>2</sup>  
ER 3 Élargissement et sécurisation du carrefour de 200m<sup>2</sup>  
ER 4 Création d'un chemin d'accès de 90 m<sup>2</sup>  
ER 5 Aménagements scolaires futurs de 1 498 m<sup>2</sup>  
ER 9 Aménagement d'un axe de ruissellement de 1 266 m<sup>2</sup>

Conformément au Plan d'Occupation des Sols (document d'urbanisme de la commune), 6 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés depuis 2006.

Le projet de PLU, prévoit une consommation d'espaces agricoles très modérée de 0.85 hectare (ER 5 et usine ACO).

L'objectif est de créer sur la commune une trentaine de logements. A cela s'ajoute 8 logements possibles dans d'anciennes exploitations agricoles du Bourg et du hameau de Pressagny le Val et 9 logements vacants.

Il a été évalué un potentiel constructible de 4,18 hectares :

- 2,43 ha mobilisables d'ici 5 ans ;  
- 1,09 h mobilisables entre 5 et 10 ans ;  
- 0,49 ha mobilisable entre 10 ans et plus.

Sur ces 4.18 hectares, 2.98 hectares sont retenus pour être potentiellement constructibles à l'horizon du PLU.

On note une diminution de l'espace constructible avec un reclassement de 5 hectares de zone urbanisable au POS en zones agricoles ou naturelles au PLU.

### **3. CONSULTATION DES PPA (personnes publiques associées) et autres.**

Avis sur le projet de PLU :

Avis favorable de la DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer), sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

Avis favorable de la CDEPNAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)

Avis favorable de la Chambre d'agriculture de l'Eure, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.

Avis favorable de la SNA (Seine Normandie Agglomération), sous réserve de la prise en compte des remarques formulées

Dans sa synthèse, La MRAe (Mission régionale de l'autorité environnementale) a considéré que l'évaluation environnementale a été globalement bien menée et a fait quelques recommandations.

Des remarques ont été formulées par le Département de l'Eure.

La CCI portes de Normandie a émis des réserves quant à la légalité de la volonté explicite de la commune d'interdire l'exploitation des carrières sur l'ensemble du territoire alors que le schéma départemental des carrières reconnaît l'existence d'un gisement d'intérêt national sur une partie du territoire.

L'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité) n'a pas formulé d'objection.

### **4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.**

#### **4.1. ORGANISATION DE L'ENQUETE.**

##### **Rencontre avec la Mairie.**

J'ai rencontré Monsieur Thibaut BEAUTE, Maire de la commune, le 5 mars 2019, pour prendre connaissance du dossier et déterminer les modalités pratiques de l'enquête. Monsieur le Maire m'a présenté les grandes lignes du projet du PLU.

##### **Visite des lieux.**

Suite à la réunion de présentation du projet et à la fin de l'enquête, j'ai parcouru le territoire de la commune afin de mieux appréhender le dossier et les demandes du public.

#### **4.2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.**

##### **Arrêté prescrivant l'enquête publique.**

L'enquête était, initialement, prévue du 8 avril au 11 mai 2019. Cette dernière a dû être reportée car la MRAe n'avait pas reçu la demande de la commune sollicitant son avis.

Monsieur le Maire a publié, le 8 mars 2019 le premier arrêté d'enquête, le 4 avril 2019 l'arrêté prescrivant son report puis le troisième arrêté le 5 août 2019 prescrivant l'ouverture de la nouvelle enquête.

Cet arrêté prévoit le déroulement de l'enquête publique du lundi 26 Août 2019 à 9h00 au samedi 28 septembre 2019 à 12h00 soit une période de 34 jours consécutifs

### **Le dossier d'enquête.**

#### Le dossier du PLU est composé :

- du rapport de présentation,
- du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- du plan de synthèse du PADD
- des orientations d'aménagement et de programmation (AOP)
- du règlement écrit,
- du plan des servitudes d'utilité publique,
- du plan 1/5 000 de zonage de l'ensemble de la commune,
- du plan 1/2 000 de zonage du bourg et du hameau,
- des annexes sanitaires
- du plan des contraintes
- des délibérations et arrêtés du Maire
- du bilan de la concertation,
- du livret des annexes
  - "Découvrez la nature dans l'Eure"
  - Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.
  - Circuit du Catenay
  - Pressagny l'Orgueilleux sentier de promenade
  - Carte des aléas retrait-gonflement des argiles
  - Carte inondation BRGM
- des avis des personnes publiques associées et autres avis,
  - La DDTM
  - La CDEPNAF
  - La Chambre d'agriculture de l'Eure
  - la SNA (Seine Normandie Agglomération)
  - La MRAe
  - Le Département de l'Eure.
  - La CCI portes de Normandie
  - L'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité)
- des annonces légales.

Le dossier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie et a été disponible sur le site internet de la commune avec une possibilité de téléchargement.

Le dossier était consultable sur un poste informatique à la mairie.

La mairie est ouverte au public, le mercredi de 10h30 à 12h et le vendredi de 17h30 à 20h

L'arrêté de mise à enquête publique prévoyait trois permanences pour permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur à la mairie : le mercredi 28 Août de 9h à 12h, le vendredi 20 septembre de 16h à 19h et le samedi 28 septembre de 9h à 12h.

Le commissaire enquêteur, suite à un problème de santé, n'a pu être présent à la permanence du 20 septembre. Les personnes qui sont venues ont soit laissé leurs observations dans le registre soit se sont présentées à la permanence du samedi suivant. Toutes les personnes qui ont demandé à être rappelées l'ont été.

### **La publicité de l'enquête dans la presse.**

Les annonces légales de la période initiale de l'enquête étant parues dans l'impartial le 21 mars 2019 et dans le Paris Normandie le 22 mars 2019, une avis informant son report est paru dans l'impartial le 11 avril.

La première annonce légale est parue dans :

- L'IMPARTIAL du 8 août 2019
- le PARIS NORMANDIE du 9 août 2019

La deuxième annonce légale est parue dans :

- L'IMPARTIAL du 29 août 2019
- le PARIS NORMANDIE du 30 août 2019

Les deux annonces légales sont parues dans deux journaux différents conformément à la législation, la première, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et la seconde durant la première semaine de l'enquête.

**L'affichage.**

J'ai pu constater lors de mes permanences que l'avis d'enquête publique (affiche jaune) était présent sur le panneau d'affichage situé à l'extérieur de la mairie.  
Il a également été mis à l'école et au niveau de la chapelle.

**La publicité supplémentaire de l'enquête**

L'avis d'enquête a été diffusé dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune.  
Il a été mis sur le site internet de la commune et diffusé dans le bulletin municipal.

**Les permanences.**

J'ai reçu durant les permanences 29 personnes venues pour déposer des observations ou pour s'informer du projet.

**Le registre d'enquête.**

Un registre d'enquête ouvert et paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

Il a été clôturé par le commissaire enquêteur le dernier jour de l'enquête et a recueilli 21 observations.

**Les courriers, courriels ou notes reçus.**

J'ai reçu 13 notes ou courriers (agrafés dans le registre) et 78 par courriel.

**Les observations orales recueillies.**

J'ai recueilli 1 observation orale.

**Divers.**

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

**Participation du public.**

J'ai noté une forte participation du public. Le sujet de l'extension éventuelle des carrières est à l'origine de cette mobilisation importante.

## **5. L'EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.**

### **5.1. COMMUNICATION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.**

A la fin de l'enquête, j'ai rédigé le procès verbal de synthèse des observations recueillies. J'ai rencontré Monsieur le Maire, à la mairie le 7 octobre 2019, pour lui remettre le document et lui faire part des observations recueillies.

Monsieur BEAUTE, a répondu, le 21 octobre, aux observations dans un mémoire en réponse.

### **5.2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.**

#### **29 personnes reçues aux permanences :**

Madame LERATE et son fils  
Monsieur et Madame BEAULAVON  
Madame TOURON Jeannine  
Monsieur DALLET René  
Monsieur CHICOT Alain  
Monsieur GUILLORET Alexandre  
Madame DRUET Eilish  
Monsieur POULIQUEN Olivier  
Madame JOLIGEON Nicole  
Monsieur POULIQUEN Olivier  
Monsieur EZRATTI Vincent et Madame CRENN Virginie – société GSM  
Monsieur ACARD Sébastien Ste ACO (responsable ingénierie)  
Monsieur HERGAULT Lionel  
Monsieur LEBOULLENGER Patrick  
Madame TOURON Jeannine  
Monsieur et Madame DE LA BROSSE  
Monsieur et Madame DABET Pascal et annick  
Monsieur et Madame LHUILLER Alain et Anne et Monsieur JULHE Michel  
Monsieur et Madame DUHAMEL René et Marie-Christine  
Madame THOMAS Jeannine et son fils Cyril  
Monsieur et Madame PALES Michel et Jeanne  
Madame BILLARD Pascale  
Monsieur BERDAH Bernard

#### **Les observations du Public**

#### **21 observations dans le registre d'enquête :**

Madame TOURON Jeannine  
Monsieur DALLET René  
Monsieur CHICOT Alain  
Monsieur RAYMOND Gilles  
Monsieur EZRATTI Vincent et Madame CRENN Virginie – société GSM  
Monsieur CHAUVIN jean  
Monsieur LEBRUM Rémy  
Famille TOUTAIN et MERCIRIS  
Famille BERNARD  
Madame BOUCHER Amélie  
Monsieur et Madame PALES Michel et Jeanne  
Madame BILLARD Pascale  
Monsieur BAUDOT Michael, Monsieur et Madame FOSTER Julien et Madame LOESEL Alexia,  
Monsieur et Madame WALBRECQUE Frédéric et Elisabeth  
Madame JOLIGEON Nicole  
Monsieur JOLIGEON François  
Monsieur Sébastien ACARD Société "ACO"  
Monsieur et Madame DABET Pascal et annick  
Monsieur MONGROLLE Michel

Madame LEPRE Valérie  
Monsieur et Madame JOSSO-GASTONE Robert et Nathalie

**13 Observations reçues par courriers ou déposées :**

Famille NOVEL CATTIN (1 page)  
Madame GUTKNECHT Monique (1 page)  
Monsieur DELAVIGNE Michel (1 page et 3 plans)  
Monsieur GARNIER Denis (1 page)  
Monsieur MAILLARD Charles (1 page)  
Mesdames BERTRAND Geneviève, Cécile et BERTRAND Odile, Messieurs DE VOS Julien et Fabrice, Monsieur et Madame GEIDROYE Michel e Monique (2 pages)  
Famille MARCHAND WILLAUME Denis, Claire, Yann, Loïc et Laure ( 5 x 1 page)  
Monsieur THOMAS Cyrille (3 pages)  
Monsieur EZRATTI, directeur de secteur société GSM (5 pages + documents et plaquette)  
Monsieur HERGAULT Lionel (3 pages et copie de CU)  
Monsieur POULIQUEN Olivier (1 plan et 1 plan)  
Monsieur et Madame DE LA BROSSE (Plan – observation orale)  
Madame TOURON Jeannine (plan agrafé page 2 du registre avec son observation écrite)

Les courriers ou notes ont été agrafés dans le registre d'enquête.

**1 Observation orale reçue lors d'une permanence :**

Monsieur et Madame DE LA BROSSE

**78 Observations reçues par courriels :**

Les courriels ont été mis en ligne sur le site internet de la commune dans la rubrique consacrée à l'enquête publique au fur et à mesure de leur réception. Ils ont été édités et m'ont été transmis par la mairie à la fin de l'enquête.

Monsieur SILLIAU Allain  
Madame KLOTZ Anne  
Monsieur MOREAU Pascal  
Monsieur GIRON Mickaël  
Monsieur BERTET Jean-Jacques, Directeur de la Société ACO (le mail et les 2 plans sont agrafés dans le registre page 16 avec au niveau de l'observation de Monsieur ACARD de la Sté ACO)  
Monsieur GUILLORIT Alexandre  
Madame RIVIERE Nicole  
Madame BARON Marie Christine  
A.S.S.P.M Association de Sauvegarde du Site de Port-Mort, Madame BARON Marie Christine, Présidente et Monsieur VIGOUROUX Alain, Vice Président  
Madame LOHOU Catherine  
Monsieur DE LA BROSSE Charles-Elie  
Madame DE LA BROSSE Catherine  
Monsieur DE LA BROSSE Géraud  
Monsieur DE LA BROSSE Guillaume  
Madame ALION Marie-Solange  
Monsieur FAVRESSE Gil  
Monsieur LEPRE Thierry  
Madame TAKAICHVILI Marie-Christine  
Monsieur DECROO Thibaud  
Monsieur BONELLE Paul  
Monsieur HUSSON Bernard  
Monsieur FRECHARD Etienne  
Monsieur HESS Nicolas  
Madame MAGNAUDEIX Marie-Madelaine  
Madame HENNEQUET Claire  
Madame WURTZ Christine  
Monsieur et Madame CRACCO Alain et Marie Elisabeth  
Monsieur MAUGE Philip, Président du Directoire du Groupe SCAT  
Madame LEGER Magali  
Madame BOURDEL Peggy

Monsieur GIBB Matthew  
Monsieur BARDET Guy  
Madame BILLARD  
Monsieur OURAL Quentin, Salarié de la carrière GSM  
Monsieur FAVRESSE Alain  
Monsieur MONNOT Christian-Marie  
Monsieur FRODELLO Jean-Pierre – Ligue de Protection des Oiseaux de Normandie  
Monsieur et Madame BEAUTE Thibaut et Isabelle  
Madame LACHINE Pascale  
Monsieur GARNIER Denis  
Monsieur TOURON Lionel, Président des chasseurs de Notre Dame de l'Isle  
Monsieur WETZEL Pierre  
Monsieur DEFILLON Bernard, Président Sauvegarde de l'Environnement, (2 mails)  
Monsieur WECKSTEIN Marc  
Madame DEMAREZ Mathilde  
Monsieur et Madame MARRON Eric et Claude, membre de l'ADCEC  
Madame VERGNAUX Amélie  
Monsieur BERDAH Bernard  
Monsieur et Madame TISON Jean-Noël et Nathalie  
Madame BOURDIN Françoise  
Madame LEBRUN Nicole, membre de l'ADCEC  
Monsieur et Madame LEGRAND Serge et Mireille  
Monsieur et Madame JOIGNANT Lucien  
Monsieur et Madame TRICONNET Norbert et Chantal, membre de l'ADCEC  
Monsieur FAVRESSE Luc, membre de l'ADCEC  
Madame HARRAU Annie  
Monsieur ARTERO Daniel  
Monsieur SPIRE Nazim  
Madame PERTOLDI Karine  
Monsieur et Madame DECRETTE François et Fanny  
Madame TRUONG CANH Marianne  
Monsieur et Madame DE l'ESTOILE Jean-Claude et Marie  
Monsieur BEASSE Jean Claude  
Famille MARCHAND WILLAUME (5 personnes)  
Monsieur GIRAULT Maurice  
Monsieur et Madame BERINGUER Jean-Marc et Catherine  
Monsieur et Madame BAQUE  
Monsieur RICHARD Jean-Pierre  
Monsieur et Madame BEN SLAMA L. et Elizaveta  
Madame DAVENEL Aurélie, Présidente de COALIS compagnie de transport fluviale  
Monsieur BORLAY Pascal, Salarié de la carrière GSM  
Madame FAVRESSE D  
Madame BAUMGARTNER Muriel  
Madame GRANNET Sandrine

**Remarque générale sur les observations**

De manière générale, la grande majorité des observations sont favorables au projet de PLU soumis à enquête publique. L'absence de zone d'exploitation de carrière en est la principale raison.

**Les observations du Public :**

Pour la rédaction du mémoire en réponse, le pétitionnaire a pris connaissance du registre d'enquête, des courriers, des courriels et de tous les documents fournis par le public au cours de cette enquête.

**Problématique de l'extension des carrières (projet de la société GSM).**

Le PLU n'identifie pas de zone permettant l'implantation de carrières. Le projet d'extension de carrières porté par la société GSM se trouve ainsi bloqué.

De nombreuses personnes habitant la commune ou les communes riveraines et des associations ont réaffirmé leur opposition à l'extension des carrières :

CHICOT Alain, Famille NOVEL CATTIN, GUTKNECHT Monique, CHAUVIN Jean, Famille TOUTAIN et MERCIRIS, Famille BERNARD, Madame BOUCHER Amélie, PALES Michel et Jeanne, BILLARD Pascale, MAILLARD Charles, Familles BERTRAND / DE VOS / GEIDROYE, Famille MARCHAND WILLAUME, JOLIGEON François et Nicole, MONGROLLE Michel, LEPRE Valérie, JOSSO-GASTONE Robert et Nathalie, SILLIAU Allain, MOREAU Pascal, GIRON Michaël, GUILLORIT Alexandre, RIVIERE Nicole, BARON Marie Christine, LOHOU Catherine, DE LA BROSSE Charles-Elie, DE LA BROSSE Catherine, DE LA BROSSE Géraud, DE LA BROSSE Guillaume, ALION Marie-Solange, LEPRE Thierry, TAKAICHVILI Marie-Christine, DECROO Thibaud, HUSSON Bernard, FRECHARD Etienne, HESS Nicolas, MAGNAUDEIX Marie-Madelaine, HENNEQUET Claire, WURTZ Christine, CRACCO Alain et Marie Elisabeth, LEGER Magali, GIBB Matthew, BARDET Guy, BILLARD M, FAVRESSE Alain, MONNOT Christian-Marie, BEAUTE Thibaut et Isabelle, LACHINE Pascale, GARNIER Denis, WECKSTEIN Marc, DEMAREZ Mathilde, WETZEL Pierre, VERGNAUX Amélie, BERDAH Bernard, TISON Jean-Noël et Nathalie, BOURDIN Françoise, LEGRAND Serge et Mireille, JOIGNANT Lucien et son épouse, HARRAU Annie, ARTERO Daniel, SPIRE Nazim, PERTOLDI Karine, DECRETTE François et Fanny, TRUONG CANH Marianne, DE L'ESTOILE Jean-Claude et Marie, BEASSE Jean Claude, Famille MARCHAND WILLAUME (5 personnes), GIRAULT Maurice, BERINGUER Jean-Marc et Catherine, BAQUE M. et Mme, RICHARD Jean-Pierre, BEN SLAMA L. et Elizaveta, FAVRESSE D, BAUMGARTNER Muriel et GRANNET Sandrine.

L'ADCEC - Association de Défense Contre l'Extension des Carrières :  
Madame KLOTZ Anne, FAVRESSE Gil, MARRON Eric et Claude, LEBRUN Nicole, TRICONNET Norbert et Chantal, FAVRESSE Luc, LEBRUN Rémy.

L'A.S.S.P.M - Association de Sauvegarde du Site de Port-Mort, BARON Marie Christine, Présidente et VIGOUROUX Alain, Vice Président.

Les opposants à l'extension des carrières mettent en avant :

- les nuisances visuelles et sonores
- la dégradation du paysage rural – site remarquable par sa beauté et sa quiétude à préserver
- la destruction de l'environnement (faune, flore)
- la circulation des camions
- les dégâts écologiques
- danger pour le captage d'eau potable
- consommation de terres agricoles
- la qualité de l'air (poussières) pour les personnes sensibles (asthme)
- pas d'emploi pour les habitants de la commune ou des communes riveraines
- le tapis entre la carrière et la seine serait incompatible avec le projet "Seine à Vélo"
- Le tapis (bande transporteuse) constituerait une verrue dans le paysage et engendrerait des bruits
- les carrières couperaient le village en deux
- de nombreuses années avant le réaménagement du site
- Les carrières ne sont pas compatibles avec le tourisme et la vocation agricole de la vallée de la Seine
- Baisse de fréquentation des chambres d'hôtes et gîtes
- Le quai de chargement n'est pas entretenu engendrant des dommages sur la rive de la Seine
- Dévalorisation du prix de l'immobilier
- N'apporte pas de recette fiscale à la commune
- Les carrières appartiennent au passé, d'autres modes de construction doivent émerger.
- Trop proches des habitations (moins de 300 mètres) et de l'école
- dégradation de la qualité de vie et du charme du village
- destruction du paysage remarquable du coteau situé au dessus du cimetière
- nuisances de la station de criblage situé en hauteur de la colline.
- manque de confiance envers la société GSM concernant ses capacités de réaménagement
- Risque de désertification du village
- Le transport fluvial détruit les berges de la Seine
- Le village sera moins attractif pour faire venir de nouveaux habitants.

Les opposants reprochent à la société GSM de ne pas avoir fait d'effort de réaménagement sur le site actuel et d'exploiter le site sans respect des riverains.

**Réponse de la mairie** : *la mairie maintient son opposition aux carrières sur son territoire*

**Avis du commissaire enquêteur** : Je prends note de la position de la mairie.

Des observations ont été émises en faveur de l'extension des carrières :

BONELLE Paul (utilisateur), MAUGE Philip (Président du Directoire du Groupe SCAT), BOURDEL Peggy (professeur d'histoire géographie à Vernon), Monsieur OURAL Quentin et BORLAY Pascal (Salariés de la carrière GSM), FRODELLO Jean-Pierre - (LPO Normandie), TOURON Lionel, Président des chasseurs de NDI, DEFILLON Bernard, Président Sauvegarde de l'Environnement, DAVENEL Aurélie, Présidente de COALIS compagnie de transport fluviale, THOMAS Cyrille (propriétaire sur la commune).

Les arguments en faveur des carrières émanent des salariés de la société GSM, de ses entreprises partenaires (transport fluvial) mais aussi de représentants ou membres d'associations ; la ligue de protection des oiseaux, les chasseurs de Notre Dame de l'Isle et l'association de Sauvegarde de l'Environnement, d'un propriétaire foncier de la commune.

Ils mettent en avant les faibles nuisances liées au principe d'exploitation prévu par la société GSM (extraction et transport des granulats sur bande transporteuse directement du site à la berge de la Seine) et les avantages des réaménagements des carrières :

- La bande transporteuse évitera les camions entre la zone d'exploitation et la seine.
- Le réaménagement de l'ancien site
- Suppression de l'unité de traitement et de ses nuisances
- Réaménagement agricole vertueux du nouveau site tout au long de l'exploitation
- Les carrières et leurs réaménagements favorisent la biodiversité contrairement à l'activité agricole
- Le coteau, actuellement, consacré à l'agriculture intensive (pesticide...) laisserait la place, après réaménagement à un paysage de bocage normand (haies, bosquets, chemins...) tel qu'il était avant 1900. Ce réaménagement empêcherait le ruissellement lors des gros orages
- Les carrières participent au classement Natura 2000
- Le réaménagement prévoit une activité de permaculture qui permettrait une production locale Bio
- Le maintien d'une activité économique (Transport fluvial, exploitation, réaménagement...)
- Le besoin important de granulats (plusieurs tonnes par an par habitant)

**Réponse de la mairie** : *la mairie entend certains arguments notamment ceux liés à l'emploi local et à la limitation de la circulation des poids lourds ; néanmoins sa position a toujours été très claire et ne changera pas : la mairie maintient son opposition aux carrières sur le territoire communal.*

**Avis du commissaire enquêteur** : Je prends note de la position de la mairie.

## 1°) Demande de la Société GSM

### L'installation de traitement

1°) Le classement de la parcelle ZB 111 en secteur Uza n'autorise que les constructions annexes à l'exploitation de carrières. Les carrières Langlois n'étant plus exploitées, des constructions ne sont plus possibles.

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

La société GSM souhaite que le règlement de la zone Uza mentionne que l'installation de traitement qu'elle exploite soit autorisée.

**Réponse de la mairie** : la mairie accepte de porter ce complément sur le secteur Uza.

**Avis du commissaire enquêteur** : Je suis d'accord avec la réponse apportée par la mairie à cette demande qui permet à l'entreprise GSM de continuer son activité.

2°) Le règlement de cette zone limite la hauteur à 5.5 m (les constructions actuelles sont de 14.3 m) alors que la zone Uzb autorise des hauteurs de 10 m (hors cheminées et antennes).

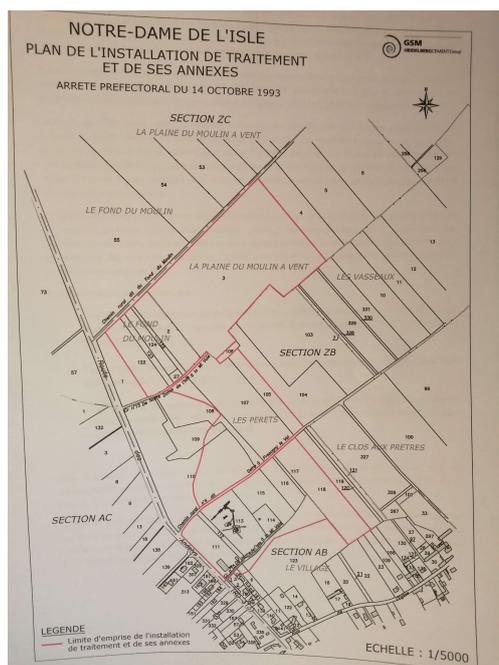
La société GSM souhaite que le règlement de la zone Uza autorise des hauteurs maximales de constructions de 15 mètres.

**Réponse de la mairie** : la mairie accepte de passer la hauteur à 10 m sous réserve que des dispositifs paysagers existants ou à créer soient mis en œuvre.

**Avis du commissaire enquêteur** : Je suis d'accord avec la réponse apportée par la mairie à cette demande si la hauteur de 10 mètres est suffisante pour permettre à l'entreprise GSM de continuer son activité compte tenu de la proximité du village. Néanmoins, le règlement pourrait fixer une hauteur maximum de 10 m avec une possibilité de dérogation exceptionnelle à 15 m après étude au cas par cas par la mairie pour ne pas bloquer un projet de développement économique qui nécessiterait une hauteur légèrement supérieure à 10m.

3°) La surface de la zone Uza ne couvre pas l'ensemble des installations de traitement que la société GSM est autorisée à exploiter. Le règlement de la zone N n'est pas compatible avec l'activité de la société.

La société GSM souhaite que la zone Uza soit étendue selon le plan ci-dessous (original agrafé dans le registre) :



**Réponse de la mairie** : la mairie accepte d'agrandir le secteur Uza de façon mesurée afin de ne pas bouleverser l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme ce qui conduirait à une nouvelle enquête publique ; en conséquence, les parcelles 112, 113, 114, 115, 116, 117 voir autres pourraient passer de la zone N au secteur Uza. Cette augmentation limitée est également motivée par la présence de la zone natura 2000.

**Avis du commissaire enquêteur** : Je suis d'accord avec la réponse apportée par la mairie à cette demande qui consiste à protéger la zone natura 2000.

Le quai de déchargement

Le quai de déchargement implanté en bord de Seine sur les parcelles ZA99 et ZA 183 se trouve en zone N. Ce classement ne permet pas l'exploitation d'installations annexes à l'activité de carrière.

La société GSM souhaite que les parcelles ZA99 et ZA 183 soient classées en secteur Uza et que ce secteur soit revu pour autoriser expressément les installations et aménagements liés à l'exploitation de carrières.

**Réponse de la mairie** : la mairie n'accepte pas de changer le zonage des parcelles 99 et 183 qui resteront en zone N ; il est précisé que la plupart des infrastructures telles que pont ou voirie ne sont pas interdites par le règlement du plan local d'urbanisme (et n'ont pas à l'être).

**Avis du commissaire enquêteur** : Je suis favorable au classement de la parcelle ZA 99 dans une zone spécifique autorisant les constructions liées aux activités de chargement/déchargement nécessaires aux carriers.

Projet d'exploitation du gisement situé au sud-est de la commune

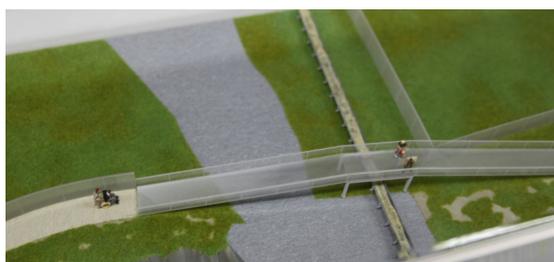
La société GSM a pour projet d'exploiter une zone située au sud-est de la commune. Ce projet suscite une opposition de la part des habitants de la commune et des communes riveraines. La Société GSM m'a présenté le projet qui a évolué pour tenir compte d'une partie des craintes exprimées par les opposants à ce projet.

Le projet consiste uniquement à extraire le gisement qui serait acheminé par une bande transporteuse vers le quai de déchargement existant et partirait par transport fluvial. Le quai de déchargement serait transformé en quai de chargement.

La société GSM m'a précisé qu'il n'y aurait plus d'installations de traitement sur la commune, supprimant, ainsi, totalement le transport routier et ses nuisances.

La surface serait exploitée par tranche de 4 hectares environ. Cette surface serait immédiatement réaménagée pour limiter les surfaces en dérangement.

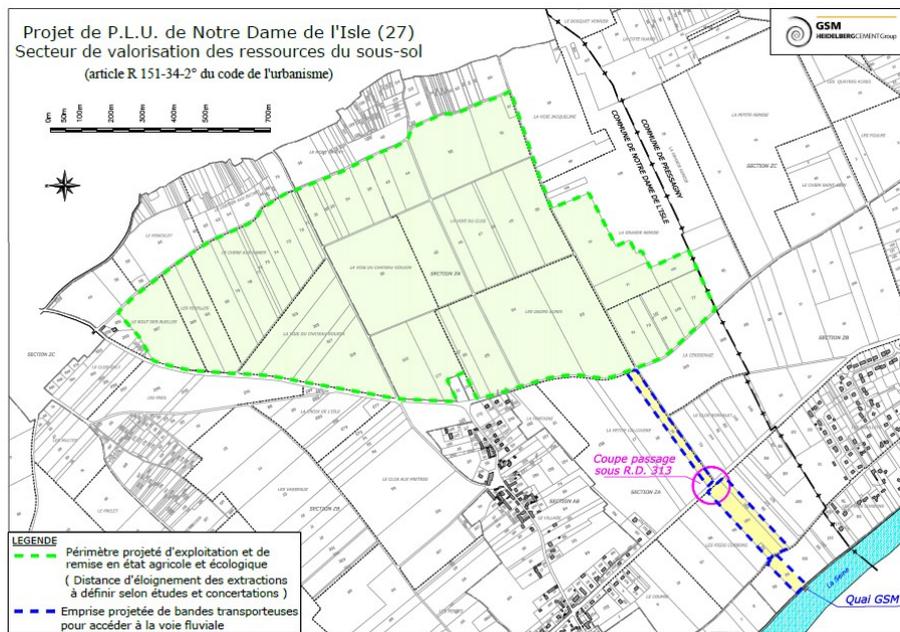
Une passerelle serait installée au niveau du quai pour maintenir la continuité avec le chemin de hallage (principe validé par le département de l'Eure dans le cadre de la voie verte Vernon-Les Andelys).



La bande transporteuse passerait sous les voiries.



La société GSM propose une emprise théorique maximale du projet (plan ci-dessous) qui n'est pas figée et qui sera précisée en accord avec la commune.



La société GSM précise que l'ensemble du territoire de la commune est couvert par une zone spéciale de recherches et d'exploitation du sous-sol (zone 109) et qu'a ce titre le PLU ne peut interdire l'activité de carrières sur l'ensemble du territoire (jurisprudences).

Le gisement est d'excellente qualité. Il est remarquable pour son volume, son accessibilité, ses qualités intrinsèques (Schéma départemental des carrières SDC). Le SDC précise que cette emprise n'est pas une zone de sensibilité environnementale.

L'emprise est située à l'écart de la zone urbanisée.

1°) La surface de la zone du projet est classée en zone agricole qui ne permet pas l'exploitation de carrières. La Société GSM souhaite que la PLU soit modifié pour permettre l'ouverture et l'exploitation du projet de carrière selon le plan ci-dessus.

2°) La société GSM demande que soit mis en annexe le périmètre de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières, conformément aux exigences de l'article R 151-53 4° du code de l'urbanisme

**Réponse de la mairie :** *la mairie est résolument opposée à toute extension de carrière ; elle ajoutera, selon l'article R 151-53 4° « Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants : [...] 4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles [L. 321-1](#), [L. 333-1](#) et [L. 334-1](#) du code minier ; [...] ».*

**Avis du commissaire enquêteur :** A la lecture des craintes exposées par les opposants à l'extension des carrières, il est clair que le public n'avait pas une connaissance précise du projet présenté ci-dessus par la société GSM. Ce projet a l'avantage de supprimer les nuisances actuelles (suppression de l'unité de traitement, du transport routier...) et de créer de futures zones écologiques riches en biodiversité à la place d'une culture intensive qui a un impact négatif sur la diversité des espèces et des écosystèmes.

D'un autre côté, l'extension des carrières induit un changement d'environnement et un paysage "en chantier" durant plusieurs années avant la remise en état de la totalité du site (malgré le phasage prévu). Ce "chantier" engendre une destruction du paysage et en conséquence une perte d'attractivité du territoire de la commune et des communes riveraines aussi bien pour les résidents que pour les activités touristiques existantes ou à développer (projet "La Seine à Vélo").

La Municipalité a fait le choix de préserver un paysage riche et varié et notamment les vues lointaines de la plaine agricole se terminant par des coteaux boisés d'un côté et par le fleuve de l'autre côté (emplacement prévue du projet GSM). Elle souhaite conserver le cadre de vie rural et le charme de son village.

En ne réservant pas de zone d'exploitation de carrières, le zonage du PLU permet de préserver de magnifiques vues paysagères lointaines typiques de la vallée de la Seine. Il est cohérent avec le projet de développement touristique "La Seine à Vélo" dont les utilisateurs pourront apprécier les vues dégagées sur les coteaux et sur un patrimoine bâti ancien de qualité.

Bien que le projet GSM soit une opportunité à long terme pour la biodiversité, je suis favorable pour les raisons évoquées ci-dessus de maintenir le zonage en zone agricole.

Les références concernant les zones de carrières seront annexées au PLU comme demandé par GSM.

## 2°) Demande de Monsieur et Madame LEGRAND

Monsieur et Madame LEGRAND souhaitent que soit mentionné dans le règlement de la zone A l'impossibilité d'exploiter des carrières.

**Réponse de la mairie :** *le règlement écrit de la zone agricole liste de façon exhaustive les occupations et utilisations du sol autorisées et interdit par conséquent tout ce qui n'est pas autorisé : il n'y a rien à ajouter.*

**Avis du commissaire enquêteur :** Le règlement est très clair sur ce point.

## 3°) Demande de la société ACO

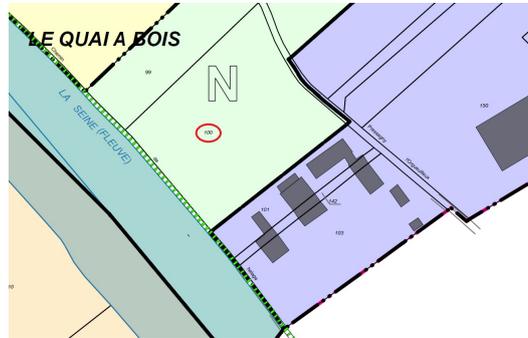
Monsieur BERTET Jean-Jacques, Directeur de la Ste ACO, et Monsieur ACARD Sébastien, responsable ingénierie ont constaté que :

- La parcelle 100 est en zone N alors qu'elle était en zone Naz au POS.
- Le règlement Naz du POS précisait une côte altimétrique de 15.40 NGF

- La hauteur des constructions est limitée à 10 m en zone Uzb au lieu des 15 m au POS. Les installations actuelles font plus de 12 m.

Afin de pouvoir répondre aux projets de la société, Monsieur BERTET et Monsieur ACARD demandent :

1°) de classer la parcelle ZA 100 en zone Uzb comme le reste des parcelles



**Réponse de la mairie :** la mairie afin de ne pas bouleverser l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme, accepte la parcelle 100 de zone N à secteur Uzb ce qui représente 1,2 ha sur les 7,5 ha environ du secteur Uzb.

**Avis du commissaire enquêteur :** Je suis favorable à cette demande qui permettra à l'usine de se développer si nécessaire.

2°) de fixer la limite de la hauteur des constructions à 15m en zone Uzb.

**Réponse de la mairie :** le règlement écrit du secteur Uzb sera corrigé de façon à porter la hauteur maximale à 15 m d'autant plus que l'exigence d'un projet de paysage figure déjà à l'article 6.

**Avis du commissaire enquêteur :** Je suis favorable à cette demande qui permettra à l'usine de se développer si nécessaire.

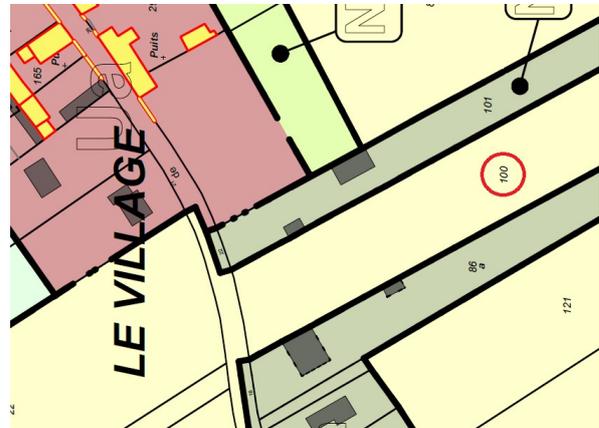
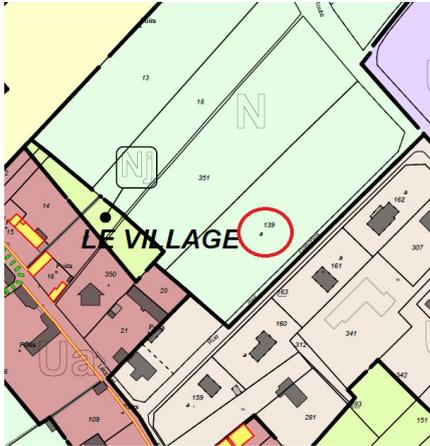
3°) de réintégrer dans le règlement de la zone Uzb la côte altimétrique (Naz du POS : 15.40 NGF).

**Réponse de la mairie :** la commune refuse cette proposition en attente du plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri).

**Avis du commissaire enquêteur :** effectivement, c'est aux services de l'Etat dans le cadre du PPRI ou des prescriptions d'une demande d'urbanisme de fixer cette côte altimétrique.

#### 4°) Demande de Madame Jeannine TOURON

Madame TOURON demande que ses parcelles AC 139 "Le Village" rue des Gascons et AB 100 rue de l'Eglise soient constructibles comme sur le POS (AB 100 sur seulement une partie de 1 800 m<sup>2</sup>).



**Réponse de la mairie :** *le projet communal accepté par les services de l'État est de ne pas consommer de terre agricole et de limiter toute extension ce qui est aussi l'exigence de la loi. La mairie néanmoins accepte de passer une petite partie correspondant à environ 600 m<sup>2</sup> de la partie sud de la parcelle 139 au chemin des Gascons, de façon à ne pas bouleverser le projet de plan local d'urbanisme. Quant à la parcelle 100, la réponse est négative cette parcelle étant déclarée à la politique agricole commune (registre parcellaire graphique 2017).*

**Avis du commissaire enquêteur :** Je suis favorable à la proposition de la mairie de mettre 600 m<sup>2</sup> de la parcelle 139 en zone constructible.

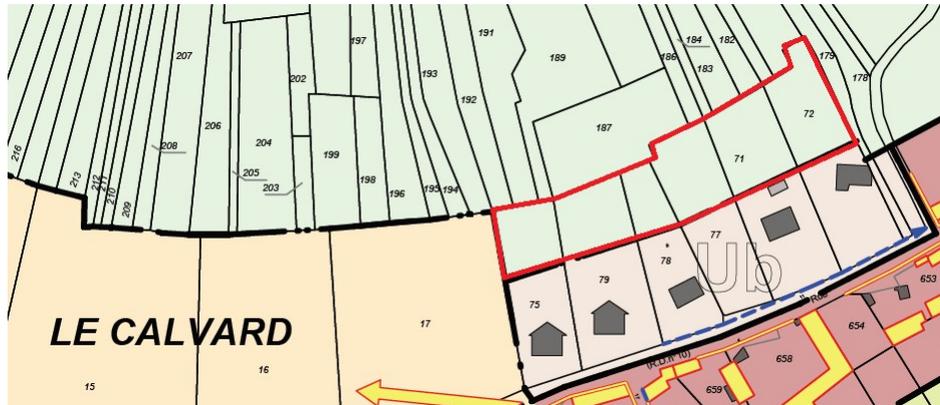
La parcelle 100 constitue une dent creuse située entre deux parcelles construites, je suis favorable de mettre une partie en zone constructible qui se trouve dans la continuité de la zone urbanisée (secteur église- Mairie). L'urbanisation de cette parcelle éviterait, ainsi, l'éventuel traitement phytosanitaire proche des maisons riveraines.



Les propriétés qui entourent la parcelle 100 sont situées en zone NH. Cette continuité du bourg pourrait être classée en zone U et leurs fonds de jardin en zone NJ.

## 5°) Demande de Monsieur DALLET René

1°) Monsieur DALLET demande que les fonds de parcelles "Le CALVARD" soient en NJ et non en N.



**Réponse de la mairie :** La demande rentre parfaitement dans le projet communal et est acceptée.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis favorable, ce sont des jardins.

2°) Monsieur DALLET souhaiterait également que soient protégées la haie de peuplier du clos Galy et la haie de la voie du Mesnil.

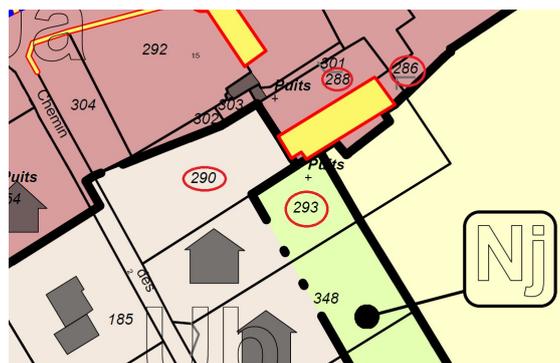
**Réponse de la mairie :** la haie de peupliers ne présente pas un point fort paysager et son repérage ne semble pas utile à la mairie contrairement à la haie de la voie du Mesnil.

**Avis du commissaire enquêteur :** sans commentaire.

## 6°) Demandes, questions et observations de Monsieur DELAVIGNE Michel

Monsieur DELAVIGNE demande :

1°) de rectifier le zonage UB en UA au niveau du N°3 de la chemin de Pieds Corbons (parcelles AC 286, AC 288, AC 290, et AC 293. Il s'agit d'un bâti ancien.



**Réponse de la mairie** : la parcelle 290 pour l'instant n'est pas bâtie ; s'il s'agit de l'unité foncière qui supporte le bâti repéré parcelle 288, dans ce cas par cohérence la 290 pourrait passer en Ua. Pour les parcelles 293 et 348 le zonage UB pourrait être étendu en réduisant la zone Nj pour permettre la densification.

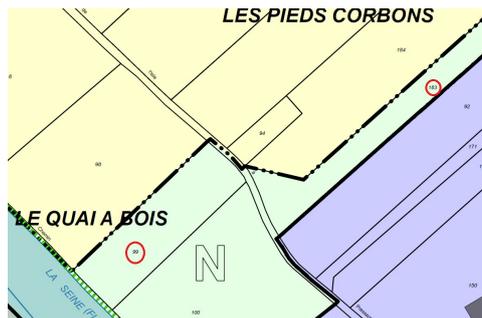
**Avis du commissaire enquêteur** : Avis favorable pour ces modifications qui sont justifiées et qui ne changent pas l'économie générale du projet.

2°) Au niveau du 14, chemin des Pieds Corbons, de placer l'emprise du garage qui a fait l'objet d'un permis de construire en zone Ua ou Ub et de placer le reste de la parcelle AC 29 et les parcelles AC 140 et AC 141 en zone NJ (jardin et verger)



**Réponse de la mairie** : Voir point 4°.

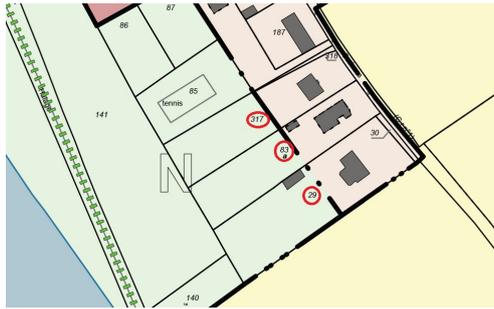
3°) Les parcelles ZA 183 et ZA 99, classées en zone N ne devraient pas être classées en zone N. Elles sont de même nature que les parcelles ACO (pylône Orange, terminal GSM)



**Réponse de la mairie** : le terminal GSM, le pylône de télécommunications ne sont pas des constructions au sens du code de la construction et il n'y a donc pas lieu pour ces raisons de changer le classement de ces parcelles.

**Avis du commissaire enquêteur** : Je suis favorable au classement de la parcelle ZA 99 dans une zone spécifique autorisant les constructions liées aux activités de chargement/déchargement nécessaires aux carriers.

4°) Les parcelles AC 29, AC 83, et AC 317 classées en zone N doivent rester en zone Ub afin de respecter le cadastre.



**Réponse de la mairie :** *le zonage n'a pas été établi en « respectant le cadastre » mais en mettant en œuvre un projet collectif dont la réalisation a montré qu'il n'est nul besoin d'étendre la zone constructible ; par volonté de souplesse, ces parties des trois parcelles passeront en secteur Nj et la limite de la zone Ub côté fleuve sera avancée sur les trois parcelles.*

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis favorable pour ces modifications qui sont justifiées et qui ne change pas l'économie générale du projet.

#### 7°) Demande de la Famille BERNARD et de Madame Amélie BOUCHER

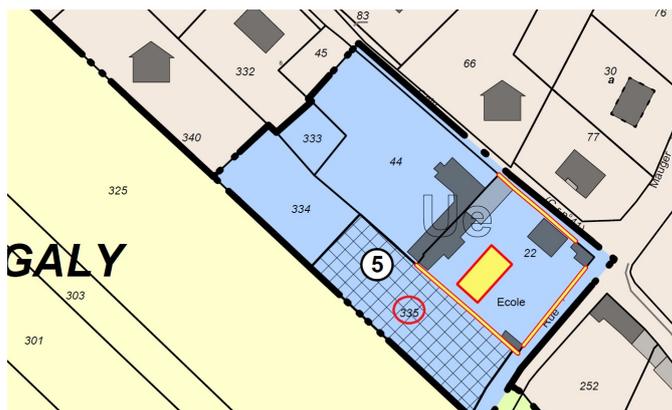
La famille BERNARD souhaiterait que les champs exploités autour de l'école le soit sans pesticide ou d'y interdire l'activité agricole.

**Réponse de la mairie :** *la mairie prend note de cette demande et rappelle qu'un arrêté préfectoral du 9 décembre 2016 prend en compte la présence de personnes vulnérables vis-à-vis des produits phytopharmaceutiques. Cela ne relève ni du PLU, ni de la mairie.*

**Avis du commissaire enquêteur :** Cette demande ne concerne pas l'objet de l'enquête.

#### 8°) Demande de Monsieur et Madame DABET

Monsieur et Madame DABET sont propriétaires de la parcelle ZB 335 (emplacement réservé). Ils ont déjà subi une expropriation (parcelle ZB 334), ils souhaitent construire pour eux même sur la parcelle ZB 335. Ils demandent la suppression de l'emplacement réservé N°5 et le maintien en zone constructible de cette parcelle.



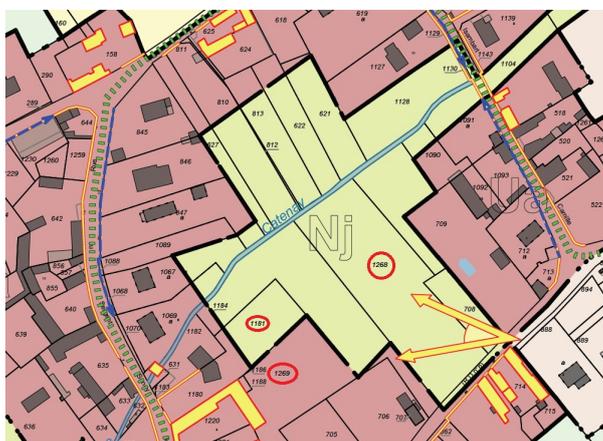
**Réponse de la mairie :** la mairie maintient cet emplacement réservé et ce zonage en Ue pour préserver l'école d'une part et pour en prévoir l'avenir d'autre part ; école qui est en regroupement avec la commune voisine de Pressagny-l'Orgueilleux.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis favorable pour le maintien de l'emplacement réservé nécessaire à une éventuelle extension de l'école. De plus, la localisation de cette parcelle en limite de village à coté du groupe scolaire n'a pas vocation à recevoir un logement.

### 9°) Demandes de Monsieur THOMAS Cyrille

1°) Les parcelles B 1181, B 1268 et 1269, classées au PLU en zone NJ, ont fait l'objet d'une donation partage en 2016 avec des droits acquittés sur la base de terrains constructibles (POS). Ces terrains sont en herbe, le classement NJ (Jardin) n'est donc pas adapté. Monsieur THOMAS considère que les versants seront toujours visibles si la parcelle est construite et que le point de vue n'est pas un obstacle à la constructibilité. Une bande de 10 m le long du catenay suffirait pour assurer la bande verte. Ces terrains constituant une dent creuse sont situés en plein cœur du bourg et à proximité directe des réseaux.

Par équité avec les terrains avoisinants qui possèdent les mêmes caractéristiques et conformément aux politiques actuelles de renouvellement urbain préférant la densification des zones urbaines à la consommation d'espaces agricoles et naturels, Monsieur THOMAS demande de les classer en zone Ub.

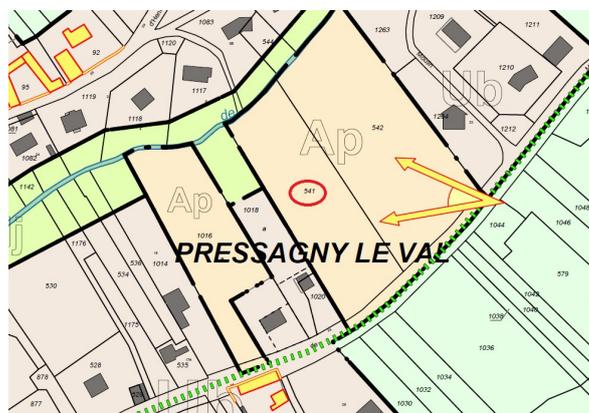


**Réponse de la mairie :** la mairie maintient cette ouverture sur le paysage, paysage qui est vraiment la richesse principale de la commune. La mairie accepte néanmoins de rendre constructible en la disposant en Ua, et non en Ub, la parcelle 1181 maintenant le cap du projet collectif et n'en bouleversant pas l'économie générale.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis favorable pour le classement de la parcelle 1181 en secteur constructible. Le reste du terrain doit rester inconstructible pour préserver l'ouverture paysagère remarquable sur le coteau.

2°) Monsieur THOMAS considère que la parcelle B 541 située entre deux zones urbanisées Ub n'a pas vocation à être agricole. Elle doit être intégrée dans la zone à urbaniser. Elle pourrait être viabilisée via l'AFU ou le projet urbain partenarial.

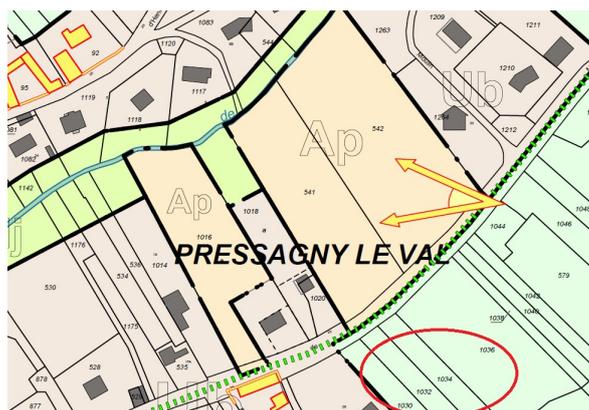
Monsieur THOMAS demande donc le classement de cette parcelle en zone urbanisable.



**Réponse de la mairie :** la mairie maintient cette ouverture sur le paysage, paysage qui est vraiment la richesse principale de la commune. De plus, les personnes publiques associées ont unanimement répété la nécessaire économie d'espace et l'interdiction de toute extension linéaire. La réponse est négative.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis défavorable pour le classement de cette parcelle en zone constructible. Cette parcelle, en pente, participe à la qualité paysagère du hameau de Pressagny le Val.

3°) Dans la même logique que précédemment, Monsieur THOMAS demande que les parcelles B 1030, B1032, B 1034 et B 1036 soient classées en zone urbanisable.

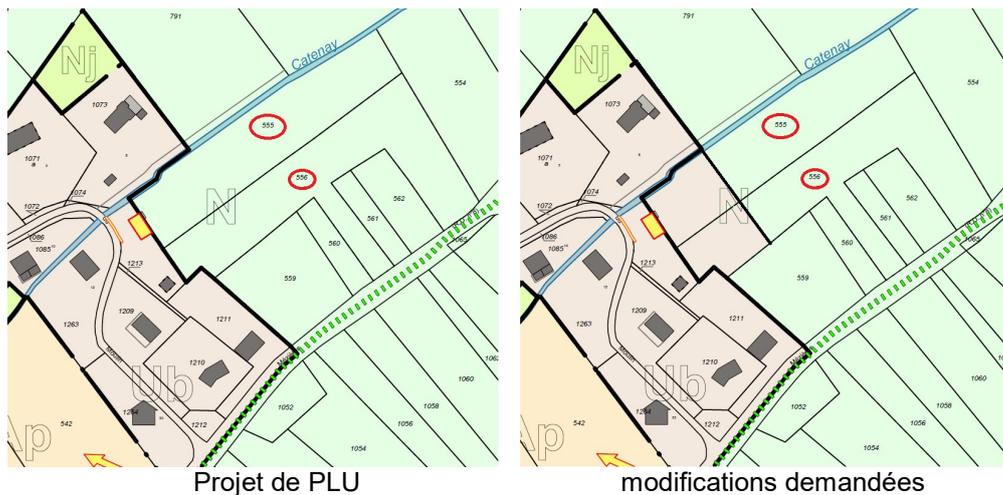


**Réponse de la mairie :** la mairie maintient le zonage naturel car il préserve le paysage, richesse principale de la commune. De plus, les personnes publiques associées ont unanimement répété la nécessaire économie d'espace et l'interdiction de toute extension linéaire. La réponse est négative.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis défavorable pour le classement de cette parcelle en zone constructible. Ces terrains pentus participent à la qualité paysagère du hameau de Pressagny le Val.

### 10°) Demandes de Monsieur HERGAULT Lionel

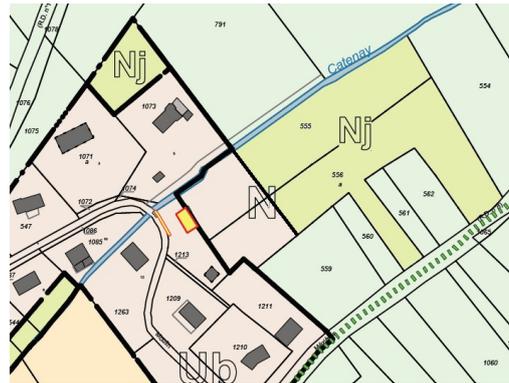
1°) La zone Ub s'arrête en limite de sa maison (une partie de la maison se trouve en zone N). Monsieur HERGAULT souhaite qu'une partie de ses parcelles 555 et 556 soit classée en zone Ub (schéma ci-dessous)



**Réponse de la mairie :** la mairie accepte la proposition dans la mesure où cela ne crée pas d'extension linéaire

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis favorable pour cette modification justifiée.

2°) Les parcelles 555 et 556 sont paysagées et cultivées (jardin d'agrément, potager et verger). Tout comme les parcelles 277, 286, 1073 et 1172 situées le long de Catenay, Monsieur HERGAULT souhaite qu'elles soient classées en zone NJ.



modification demandée

**Réponse de la mairie :** contrairement au schéma présenté ici à gauche, la mairie maintient le classement en N sur environ 50 m de profondeur à partir de la route de Mézières (RD 8) et accepte le passage de N à Nj en fond de vallée sur les parcelles 555 et 556, le paysage restant ainsi préservé de toute construction.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis favorable pour cette modification justifiée. Le classement NJ permet de préserver la zone naturelle.

3°) Il a acquis en 2015 la parcelle 559 pour construire deux logements individuels destinés à la location. Un certificat d'urbanisme a été délivré en avril 2015 en vue de la division du terrain en deux lots et de la construction d'une première maison. En juillet 2016, la collectivité a réalisé une extension de 113 m du réseau électrique. Le terrain est classé en zone NJ.

Monsieur HERGAULT souhaite que, compte tenu des frais engagés notamment par la collectivité, cette parcelle soit en zone Ub (schéma ci-dessous). Les logements ainsi créés pourraient accueillir des familles en réponse à la problématique démographique de la commune.



modification demandée

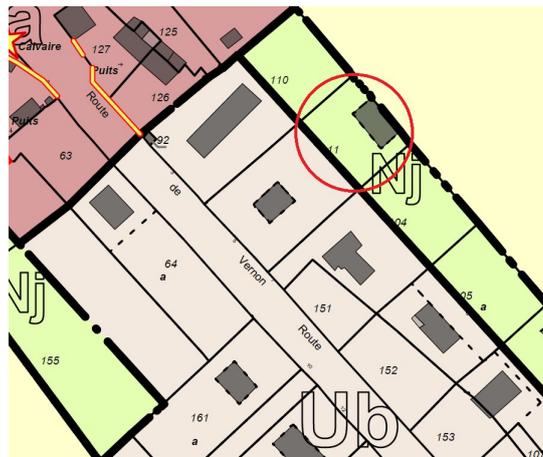
**Réponse de la mairie :** la mairie maintient le zonage naturel car il préserve le paysage, richesse principale de la commune. De plus, les personnes publiques associées ont unanimement répété la nécessaire économie d'espace et l'interdiction de toute extension linéaire. La réponse est négative.

**Avis du commissaire enquêteur** : Avis défavorable pour cette modification. Il n'est pas souhaitable de rendre constructible cette parcelle située à l'entrée du village et en contre-bas de la route.

### 11°) Demandes de Monsieur POULIGUEN Olivier

Monsieur POULIGUEN (5 rue de Vernon) souhaite que l'intégralité de sa parcelle 111 soit classée en zone Ub car il considère que l'ensemble de cette parcelle est bâti (présence d'un garage construit avec un permis de construire).

Il demande donc de modifier la partie NJ en Ub

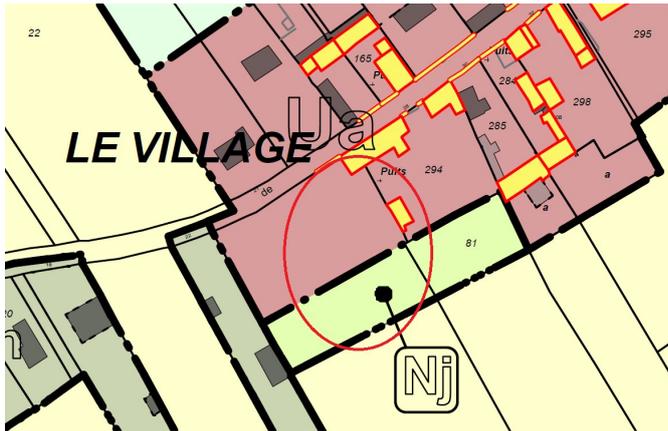


**Réponse de la mairie** : la mairie maintient le classement des fonds de jardins en secteur Nj pour maintenir une transition paysagère entre ville et campagne ; le garage est construit, c'est un droit acquis.

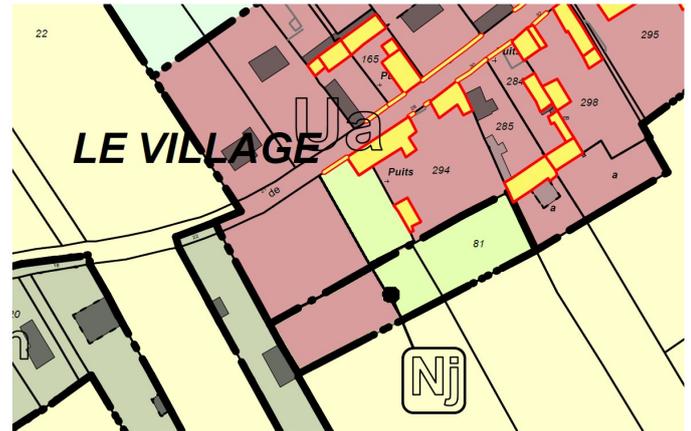
**Avis du commissaire enquêteur** : Avis défavorable pour cette demande, le classement NJ correspond à la réalité (jardin). Il n'est pas souhaitable de densifier les constructions en fond de jardin sur cette partie de la route de Vernon. Cela n'est pas incompatible avec les constructions légalement autorisées ultérieurement.

### 12°) Demande de Monsieur et Madame DE LA BROSSE (observation orale)

L'épandage de l'assainissement de leur propriété est situé sur la parcelle 84. Ayant un projet de construction, Monsieur et Madame DE LA BROSSE demandent de pouvoir mettre cette partie inconstructible en zone NJ et en contrepartie, d'étendre la zone Ua en fond de parcelle (schéma ci-dessous).



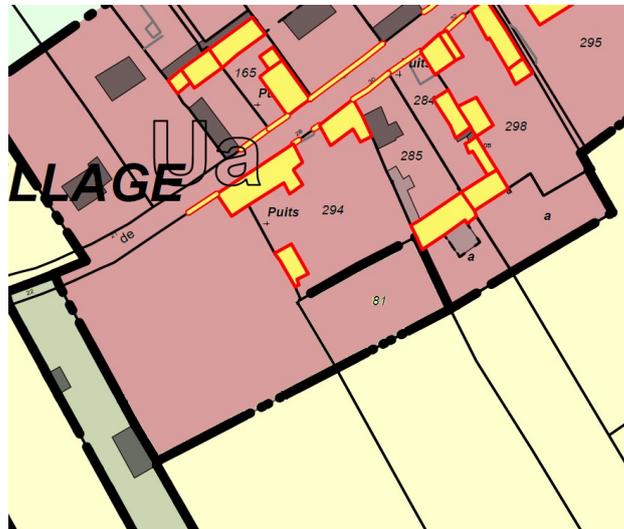
projet de PLU



PLU modifié

Ou

d'aligner la zone Ua sur les limites des parcelles riveraines (Schéma ci-dessous)



**Réponse de la mairie :** la mairie accepte la première solution (permutation du secteur Nj) car cela évite de bouleverser l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis favorable pour les deux propositions. La première ne modifie pas la surface constructible. La deuxième aligne la limite constructible sur la zone constructible riveraine sans réduire l'espace agricole.

**13°) Observation de Monsieur BAUDOT Michael, Monsieur et Madame FOSTER Julien et Madame LOESEL Alexia, Monsieur et Madame WALBRECQUE Frédéric et Elisabeth**

Ils refusent les logements sociaux à Préssagny le Val.

**Réponse de la mairie** : *la mairie rappelle qu'il n'est nulle part fait mention de logements locatifs sociaux ; cela dit, le développement de logements locatifs est indispensable pour l'équilibre de la commune.*

**Avis du commissaire enquêteur** : sans commentaire.

#### 14°) Observations de Monsieur Lionel TOURON

1°) Monsieur TOURON regrette que le PLU supprime des terrains constructibles au sein du village et laisse des terres enclavées entre les maisons qui sont cultivées avec des pesticides.

2°) Monsieur TOURON craint pour la pérennité de l'école si les jeunes ne peuvent construire pour s'installer sur la commune.

**Réponse de la mairie** : *la mairie indique que le potentiel de volumes bâtis réhabilitables, de terrains constructibles desservis par les réseaux, de logements vacants et de résidences secondaires permet sans difficulté le projet de la commune qui a de plus été encadré par les services de l'État au cours de l'association.*

**Avis du commissaire enquêteur** : Le projet de PLU a pris en compte la démographie pour maintenir son école. Dans un souci d'économie de l'espace agricole exigé par l'Etat, tous les terrains agricoles proches des habitations ne peuvent être urbanisés.

#### 15°) Observation générale de Monsieur DELAVIGNE sur le PLU

"Le PLU semble totalement décorrélé de la réalité du terrain"

**Réponse de la mairie** : *la mairie précise qu'un diagnostic du territoire, approfondi, a été réalisé, que le chargé d'études a fait de nombreuses fois « du terrain » et que les élus connaissent réellement leur commune et que c'est en toute connaissance de cause que le projet de Plu a été établi.*

**Avis du commissaire enquêteur** : sans commentaire.

#### 16°) Observation et demandes de Monsieur THOMAS Cyrille

Monsieur THOMAS estime que la surface constructible du PLU est trop faible. Compte tenu de la rétention foncière, les constructions ne seront pas assez nombreuses pour permettre le renouvellement de la population vieillissante. Et pour maintenir le pôle scolaire.

Il s'étonne que le territoire communal ne présente pas de zone à urbaniser.

**Réponse de la mairie** : la mairie indique que le potentiel de volumes bâtis réhabilitables, de terrains constructibles desservis par les réseaux, de logements vacants et de résidences secondaires permet sans difficulté le projet de la commune qui a de plus été encadré par les services de l'État au cours de l'association.

**Avis du commissaire enquêteur** : Le projet de PLU a pris en compte la démographie pour maintenir son école. La rétention foncière est une problématique spécifique à chaque territoire qui peut être corrigée par une modification du PLU. Dans un souci d'économie de l'espace agricole exigé par l'Etat, Le PLU se doit de limiter la consommation de l'espace agricole et de préserver la qualité paysagère.

### 17°) Observation sur la "Seine à Vélo"

Bien que l'enquête publique ne porte pas sur ce projet, quelques personnes considèrent que :

- ce parcours "Véloroute" va détruire le paysage
- ce parcours ne respecte pas la nature (chemin bitumé)
- Les piétons ne seront pas respectés.

**Réponse de la mairie** : la mairie rappelle que par délibération du conseil municipal il a acté que le respect du paysage et de l'environnement devra être effectif.

**Avis du commissaire enquêteur** : sans commentaire, cette réflexion ne concerne pas l'enquête.

### 18°) Questions de monsieur DELAVIGNE

1°) Quelle est l'utilisation du sol dans le secteur NJ ? Aménagements légers ? mobilier de jeux ? piscines... ? La zone NJ a-t-elle pour but l'extension des épandages afin de répondre aux impératifs de l'assainissement individuel ?

**Réponse de la mairie** : le règlement écrit du secteur Nj autorise beaucoup d'aménagements notamment les piscines non couvertes.

**Avis du commissaire enquêteur** : Le règlement de la zone NJ est clair et précis.

2°) Les décisions d'urbanisme accordées pendant la période d'élaboration du PLU seront-elles remises en cause par le PLU ?

**Réponse de la mairie** : les seuls droits acquis en urbanisme sont ceux issus de la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou d'un permis de construire positifs, le temps de leur validité.

**Avis du commissaire enquêteur** : Le règlement de la zone NJ est clair et précis.

## 6. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 6.1. SUR LA RELATION AVEC LES ELUS ET LA MAIRIE.

Monsieur Le Maire a toujours répondu avec cordialité à mes interrogations concernant cette enquête.

### 6.2. SUR LE DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier mis à disposition du public est simple, complet et parfaitement compréhensible. Les différents éléments constituant le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la Mairie et étaient disponibles sur son site internet.

Aucune contestation au sein du public ne m'a été signalée concernant la disponibilité des différents documents qui composent le dossier.

### 6.3. SUR LE PROJET DE PLU

Le PLU présenté est compatible avec les documents supra-communaux.

Il prend en compte les servitudes d'utilité publique et les risques naturels et technologiques.

Le PLU répond aux différentes orientations exprimées dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'environnement, le patrimoine paysager et bâti ont été pris en compte lors de son élaboration.

Le PLU minimise la consommation des espaces agricoles et naturels avec une diminution de 5 hectares de la surface constructible au profit des zones agricoles et naturelles.

Il prévoit un développement urbain très mesuré avec une création d'une trentaine de nouveaux logements à l'horizon du PLU.

Le PLU permet un développement de l'urbanisation modéré tout en respectant l'identité rurale du village et en restant en harmonie avec le bâti ancien.

Le PLU préserve le paysage bâti et naturel nécessaire à un développement économique de la commune vers les activités de tourisme liées au projet "La Seine à Vélo".

**Remarque du commissaire enquêteur** : Le règlement ne fait pas mention du secteur Nh. Ce secteur habité doit avoir une réglementation spécifique.

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur sur l'enquête relative au Plan Local d'Urbanisme de la commune sont présentés dans un document séparé.

Le 25 octobre 2019

Le commissaire enquêteur



Jean-François BARBANT