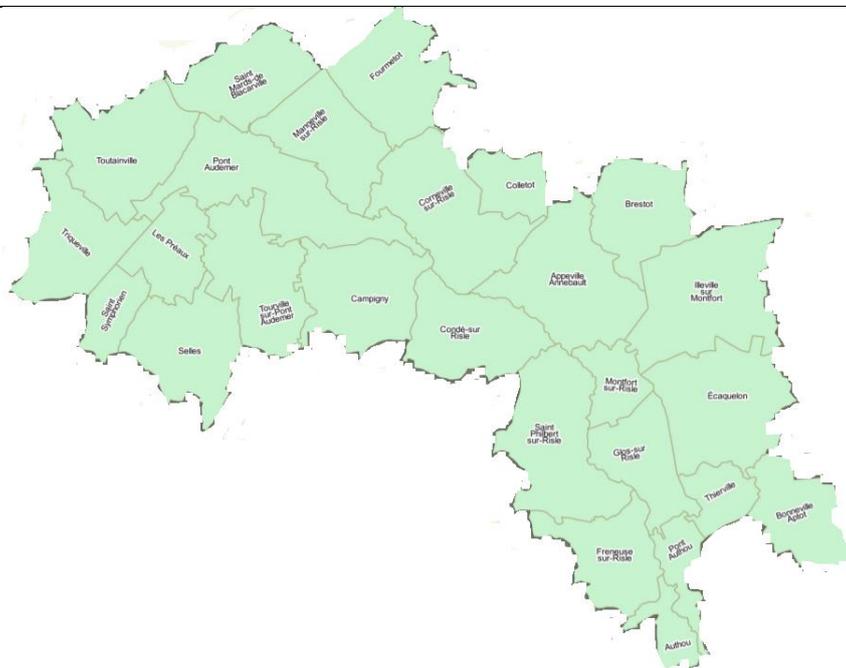


**COMMUNAUTE DE COMMUNES PONT-AUDEMER VAL DE RISLE
(CCPAVR)**

**élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
abrogation de CARTES COMMUNALES**



**ENQUÊTE PUBLIQUE CONDUITE DU 12 SEPTEMBRE 2019 AU 16 OCTOBRE 2019 INCLUS
SELON L'ARRÊTÉ 016-2019 PRIS LE 12 AOÛT 2019
PAR MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA CCPAVR**

**RAPPORT
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

COMMISSION D'ENQUETE :

M. Bernard Poquet, président
M. Gérard Goulay, membre titulaire
M. Gilles Sapin, membre titulaire

DOSSIER 1/2

Destinataires

Communauté de Communes Pont-Audemer Val de Risle	Tribunal administratif de Rouen
---	--

LIMINAIRE

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) permet de définir une vision partagée du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Il fixe des orientations stratégiques sur des thématiques qui concernent le quotidien des habitants et des usagers (habitat, déplacements, développement économique, environnement) et de définir des règles de constructions (implantation des bâtiments, hauteur, stationnement, aspect extérieur, clôtures).

Il aura pour vocation de construire un territoire cohérent et attractif qui tienne également compte des spécificités de chaque commune.

L'ensemble des élus s'est exprimé sur des thématiques telles que l'environnement, les paysages, les équipements, l'économie, la mobilité ou encore l'habitat. A noter que ce dernier volet n'a pas été intégré en tant que PLUi-H.

Il est rappelé que dans le cadre de l'enquête publique, procédure juridiquement encadrée, le travail de la commission d'enquête a consisté avant tout à renseigner le public, lui donner l'information la plus complète possible en présentant le projet de manière indépendante, objective, désintéressée, neutre et impartiale, et en lui garantissant également la possibilité de s'exprimer librement avec la garantie d'une restitution sans faille, et sans exception, de ses observations et propositions auprès du Maître-d'Ouvrage.

De ce fait, la finalité recherchée relève essentiellement d'une « aide à la décision » sur la procédure en cours, à savoir l'approbation du PLUi, en étudiant les observations formulées et, éventuellement, portant un commentaire sur la qualité et la pertinence des réponses fournies par le pétitionnaire.

Le présent rapport se veut être un compte-rendu de l'enquête publique par une transcription fidèle, complète et objective de son déroulement.

Il se subdivise en deux parties distinctes :

- √ **la première** rappelle l'objet et les caractéristiques de l'enquête publique, rend compte de l'organisation et de son déroulement, présente les éléments du dossier et l'analyse des observations,
- √ la seconde, intitulée « **Conclusions motivées** » de la Commission d'enquête, exprime un avis personnel et impartial sur le projet de PLUi et d'abrogation de cartes communales.

Le Président de la commission d'enquête certifie qu'aucun des membres n'est intéressé à l'opération à titre personnel, ou en raison de ses fonctions présentes ou passées notamment au sein de la collectivité qui assure la Maîtrise d'œuvre du projet de PLUi.

PREMIERE PARTIE - RAPPORT

<u>1. GÉNÉRALITÉS</u>	<u>PAGES</u>
1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE - HISTORIQUE	
1.2 CADRE JURIDIQUE	
1.3 NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	5 à 25
1.4 BILAN DE LA CONCERTATION	
1.5 AVIS DES PPA	27 et 28
1.6 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A ENQUÊTE PUBLIQUE	
1.7 COMMENTAIRES SUR LE PROJET ET LE DOSSIER	30 à 32
<u>2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</u>	33 à 35
<u>2.1 ORGANISATION</u>	
2.1.1 DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	
2.1.2 MODALITÉS ET PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	
2.1.3 VISITE DES LIEUX	
<u>2.2 DÉROULEMENT</u>	
2.2.1 PERMANENCES	
2.2.2 CLIMAT DE L'ENQUÊTE	
2.2.3 INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC	
2.2.4 RECUEIL DES OBSERVATIONS	
2.2.5 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE - TRANSFERT DES DOSSIERS & REGISTRES	
2.2.6 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	
2.2.7 PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS - MÉMOIRE EN RÉPONSE	
<u>3. ANALYSE DES OBSERVATIONS</u>	35 à 60
3.1 LE PUBLIC	
3.2 LA COMMISSION D'ENQUÊTE	
3.3 LES PPA	
<u>4. ANNEXES</u>	
4.1 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
4.2 PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	
4.3 MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE-D'OUVRAGE	
<u>5. PIÈCES JOINTES</u>	
5.1 DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	
5.2 INFORMATIONS LÉGALES OU LIBRES	

DEUXIEME PARTIE - CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

GLOSSAIRE NON-EXHAUSTIF **D'ACRONYMES UTILISES DANS LE RAPPORT D'ENQUÊTE**

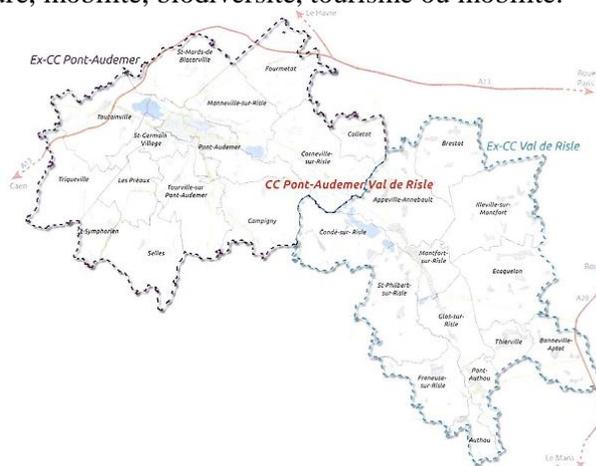
ABF : Architecte des bâtiments de France
AOP : Appellation d'origine protégée
AMVAP : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CA : Chambre d'agriculture
CCI : Chambre de commerce et d'industrie
CDPENAF : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CCPAVR : Communauté de communes Pont-Audemer Val de Risle
CE : commission d'enquête ou commissaire enquêteur (selon usité)
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DTA : Direction territoriale d'aménagement
EBC: Espace boisé classé
ERC : Eviter, réduire, compenser
ENS : Espace naturel sensible
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale
EVP : Espace vert protégé
ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement
IGP : Indication géographique protégée
GES : Gaz à effet de serre
HD ou **THD** : Haut débit ou très haut débit
LAAAF : Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
MH: Monuments historiques
MRAe : Mission régionale d'autorité environnementale
N2000 : NATURA 2000
OPA : Orientation particulière d'aménagement
OAP : Orientation d'aménagement et de programmation
OPAH : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat
PADD : Projet d'aménagement et de développement durables
PCET : Plan climat air énergie territorial
PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation
PDH : Plan départemental de l'habitat
PDLH : Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne
PLH : Programme local de l'habitat
PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal
PNR : Parc naturel régional
PPa : Plan de protection de l'atmosphère
PPA-PPC: Personnes publiques associées/consultées
PPRDF : Plan pluriannuel régional de développement forestier
PPRI : Plan de prévention du risque inondation
PRAD : Plan régional de l'agriculture durable
PRGi : Plan de Gestion des Risques d'inondation
SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU : Surface agricole utile
SCoT : Schéma de cohérence territoriale
SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDAGV : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
SDATN : Schéma directeur d'aménagement numérique
SEP : Servitude pour équipement public
SPR : Site patrimonial remarquable
SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des Territoires
SRCAE : Schéma régional climat air énergie
SRCE : Schéma régional de cohérence écologique
SRU : (loi) Solidarité et renouvellement urbains
STECAL : Secteur de taille et capacité limitée
SUP : Servitudes d'utilité publique
UDAP : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
ZAC : Zone d'aménagement concerté
ZAP : Zone agricole protégée
ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZSC : Zone spéciale de conservation
ZPR : Zone de protection rapprochée
ZPS : Zone de protection spéciale

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE - HISTORIQUE

La Communauté de communes de Pont-Audemer avait prescrit l'élaboration d'un PLUi pour ses quatorze communes le 26 juin 2015, chaque commune ayant élaboré son PADD : définir un projet de territoire, le développer selon les secteurs et leurs spécificités propres (commerces, entreprises, écoles), mener une réflexion approfondie sur la consommation foncière (activité agricole à pérenniser et conforter, zones naturelles, biodiversité, paysage), sur la préservation du bâti, sur les secteurs à développer et ceux où le développement doit être maîtrisé, sur la mobilité sur le territoire.

Après sa fusion avec la Communauté de Communes Val de Risle au 1^{er} janvier 2017, et l'EPCI devenant Communauté de communes de Pont-Audemer Val de Risle (CCPAVR), le Conseil communautaire a étendu le PLUi à ce nouveau périmètre par délibération du 26 juin 2017 pour tenir compte des diversités locales en termes d'économie, agriculture, mobilité, biodiversité, tourisme ou mobilité.



La CCPAVR comptait à l'origine vingt-huit communes mais, après la fusion avec la commune de SAINT-GERMAIN-VILLAGE et le retrait de TOUVILLE, vingt-six communes composent désormais le territoire avec près de 28 000 h sur plus de 234 km², soit une densité de population de 117habitants//km². Cette dernière phase a engendré la modification de la terminologie de l'enquête publique, de PLUi-h en PLUi.

Ainsi, le territoire est composé de cinq plans locaux d'urbanisme, cinq Plans d'occupations des sols et douze Cartes communales, les quatre autres communes demeurant sous le régime du Règlement National d'Urbanisme. A noter que la CCPAVR, rattachée administrativement à la Sous-préfecture de BERNAY et à la préfecture de l'Eure, n'est pas couverte par un SCoT.

Située dans le grand bassin versant de la Seine, et positionnée au Nord-Ouest du département de l'Eure, la communauté de communes dispose d'un intérêt tout particulier, à la croisée de l'axe LE HAVRE-CAEN, donnant au territoire une position géographique stratégique entre les grandes agglomérations normandes reliées par les autoroutes A13 et A28, vers le littoral et la Région Ile-de-France.



La Risle, dernier affluent de la Seine et classée au titre de l'art. L432-6 du code de l'environnement, marque profondément le paysage du territoire en s'imposant au travers de coteaux assez abrupts, de fonds de vallée (Risle, Bédard, Bec, Corbie, Tourville, Véronne et Charentonne), de plateaux creusés par ces rivières (Roumois et Lieuvain) et de la forêt domaniale de MONTFORT-SUR-RISLE.

La richesse du patrimoine bâti et architectural vient compléter cet environnement naturel et paysager d'une grande diversité : vingt-trois monuments classés ou inscrits, un Site patrimonial remarquable, 16 sites classés ou inscrits, trois ZPC, une ZPS, vingt-neuf ZNIEFF de types 1 ou 2, quatre ENS. Cinq communes font partie intégrante du PNR des Boucles de la Seine normande et une partie du territoire, dont la ville de PONT-AUDEMER, est concernée par la Convention de RAMSAR (1).

(1) traité international du 2 février 1971 pour la conservation et l'utilisation durable des zones humides, visant à enrayer leur dégradation/disparition en reconnaissant leurs fonctions écologiques, leur valeur économique, culturelle, scientifique et récréative.

1.2 CADRE JURIDIQUE

Le dossier présenté et l'enquête publique en elle-même relèvent de la réglementation :

- √ Code de l'environnement.
- √ Code de l'urbanisme.
- √ Code forestier.
- √ Code des transports,
- √ Code du patrimoine.
- √ Code de la route.
- √ Code de l'Energie.
- √ Code des Collectivités Territoriales.
- √ Loi sur l'eau et les milieux aquatiques.
- √ Loi 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- √ Ordonnance 2016-1060 du 3.8.2016 portant réforme des procédures.
- √ Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Le projet est également soumis à certains documents supra pour lesquels leur consultation, intégration ou cohérence sont rendues obligatoires :

- √ Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine de juillet 2006.
- √ Charte du Parc Naturel Régional des Boules de la Seine Normande.
- √ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie 2015-2020.
- √ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux d'octobre 2016.
- √ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.
- √ Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- √ Schéma Régional Climat Air Energie de mars 2013.
- √ Plan Climat Air Energie Territorial.
- √ Plan de Protection de l'Atmosphère.
- √ Plan Régional de l'Agriculture Durable.
- √ Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier.
- √ Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.
- √ Plan de Gestion des Risques d'inondation du Bassin de Seine Normandie de décembre 2015.
- √ Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.
- √ Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure.
- √ Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne.

1.3 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

RAPPORT DE PRESENTATION

En application de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose les dispositions qui favorisent la densification ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

En outre, il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des dynamiques économiques et démographiques.

N1-A DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Pour ce chapitre, la commission d'enquête a reporté les éléments majeurs du diagnostic établi par la CCPAVR. A la fin de chaque sous-chapitre, la synthèse du constat réalisé par la CCPAVR sera mentionnée et, en fin du document, sont présentés les enjeux définis par la CCPAVR, suite aux différents constats.

Le territoire et la Communauté de Communes Pont-Audemer Val de Risle sont ensuite présentés.

L'intercommunalité Pont-Audemer Val de Risle compte 26 communes et 27 874 habitants en 2014.

A l'échelle régionale, la Communauté de Communes Pont-Audemer Val de Risle bénéficie d'une position géographique stratégique. Elle est située au croisement des agglomérations structurantes du territoire régional : Rouen, Le Havre et dans une moindre mesure Caen, jouissant ainsi des emplois, des services, équipements, commerces implantés sur ces trois pôles. Les autoroutes A13 et A28 permettent de relier aisément la CCPAVR aux pôles structurants.

Structuration du territoire

Les communes membres jouent un rôle différent au sein de ce territoire, certaines ayant davantage de poids démographique ou économique que d'autres. De nombreux critères permettent de les distinguer : les services proposés, les équipements implantés notamment culturels, sportifs, de santé et scolaires, les commerces et activités économiques, entre autres.

Le rôle que joue la commune dans le fonctionnement de l'intercommunalité est un critère prédominant dans la définition des catégories de communes de ce PLUi.

Sur ce territoire, en fonction des critères cités ci-dessus, quatre typologies de communes se distinguent : le pôle principal, le pôle secondaire, les pôles relais dits de portes d'entrée sur la Communauté de communes, et les villages :

- pôle principal : Pont-Audemer (dont Saint-Germain-Village), Manneville-sur-Risle et Saint-Mards-de-Blacarville apparaissent comme le pôle principal, réunissant des établissements scolaires, sportifs ou économiques. (46,6% de la population de la CCPAVR),
- pôle secondaire : Montfort-sur-Risle, Appeville-Annebault, Glos-sur-Risle et Saint-Philbert-sur-Risle (11,1% de la population mais lieu de centralité -commerces de proximité, hypermarché, collège, etc.),
- quatre pôles relais : Corneville-sur-Risle, Fourmetot, Pont-Authou et Toutainville. Ces communes sont situées sur des axes routiers structurants et sont considérées comme des portes d'entrées sur le territoire. Quelques commerces, activités économiques ou équipements sont implantés de manière ponctuelle (entre 2,3% et 4,7% de la population de la CCPAVR),
- quinze autres communes sont classées dans la catégorie village (entre 0,7% à 4,1% des habitants).

√ Les documents supérieurs

Les articles L131-1 à 7 définissent pour les PLUi les obligations et la prise en compte dans leur élaboration de documents supra-communaux élaborés par la région, le département, d'autres entités ou organismes. Ce sous chapitre présente les différents documents supra communaux liés à l'élaboration du projet de PLUi.

√ Le contexte paysager

Les paysages remarquables et protégés (sites classés ou inscrits) : plus de vingt-sept sites entre village, vallées/vallon, arbres, monuments ou sites historiques ou religieux.

Le socle paysager est avant tout lié aux caractéristiques physiques du territoire, à savoir espaces agricoles, le végétal, l'eau et la forme bâtie traditionnelle: vallées, coteaux, plateaux, vallée de la Risle, plateau du Neubourg, le Roumois, le Lieuvin.

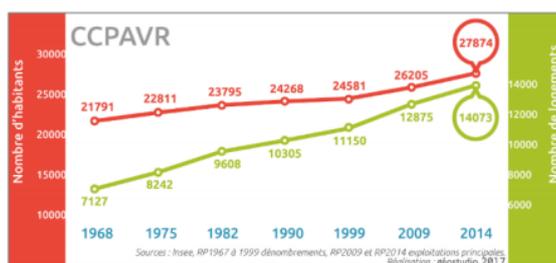
Des paysages en évolution, intimement liés au milieu naturel et l'histoire du territoire

L'ensemble du territoire ayant évolué, on note particulièrement : vallée de la Risle relativement bien préservée, nette évolution paysagère de la périphérie de Pont-Audemer et de Montfort-sur-Risle, peu d'évolution en vallées affluentes de la Risle et sur le plateau agricole (cultures qui se développent au détriment des surfaces en prairies et vergers), réduction du paysage bocager traditionnel, impact paysager plus ou moins marqué par l'A13.

√ Dynamiques démographiques

- Une augmentation forte et constante du nombre d'habitants (+1 922 habitants en 6 ans soit une croissance annuelle de +1,4%) due à l'emménagement de nouveaux habitants sur le territoire. Toutefois, cinq communes enregistrent une légère baisse de leur population.
- Une population majoritairement jeune (un habitant sur cinq a moins de 15 ans ; 54,9% de la population a moins de 44 ans). Néanmoins, le phénomène national de vieillissement de la population, lié au baby-boom d'après-guerre, est également ressenti sur le territoire, les 60-75 ans sont en augmentation ces dernières années.
- Un nombre des naissances supérieur à celui des décès sur l'ensemble de la Communauté de communes.
- Plus d'une personne sur dix vit en dessous du seuil de pauvreté, ce taux approche une personne sur trois pour les moins de 30 ans (moyenne légèrement supérieure à celle du département).
- Une population diplômée en augmentation et en adéquation avec les emplois proposés sur le territoire.
- Une diversité des tendances démographiques à l'échelle communale (des différences entre les communes en termes d'évolution démographique, d'arrivée de nouveaux habitants, de revenu disponible par ménage, de l'âge des habitants).

√ Dynamiques de l'habitat



Une évolution constante du nombre de logements : doublement en 50 ans (+6 950 entre 1968 et 2014) et évolution toujours marquée dans les années 2000 (+1 200 entre 2009 et 2014).

Cinq communes ont perdu des habitants en continuant de développer le parc de logements ; manque de mixité dans les constructions neuves avec 73% de logements individuels ; développement du collectif majoritairement entre 1950 et 1990. Renouvellement de la population : un ménage sur trois a emménagé durant les quatre dernières années.

Une partie du parc de logements n'est pas ou est de moins en moins confortable (en 2015, seulement 7 logements sur 10 présentent tous les éléments de confort).

Des logements plus grands habités par de moins en moins de personnes (une personne de moins par ménage en 50 ans). Une augmentation de la vacance dans le logement (presque un logement sur 10 est inoccupé). Seulement 5 communes ne connaissent pas d'augmentation de la vacance (village périphérique des pôles principaux).

Caractéristiques des logements vacants : 50% construits avant 1915, 50% d'appartements, 65,1% de petits logements (- 3 pièces) et une vacance récente pour 41,5%. Près d'un ménage sur cinq est locataire d'un logement HLM.

✓ **Les équipements** : siège de la CCPAVR à Pont-Audemer accueillant de nombreux organismes publics ou semi-publics, chaque commune est équipée d'une mairie, deux Centres d'Incendie et de Secours implantés sur le territoire (Pont-Audemer et Pont-Authou).

- densité et variété d'équipements : scolaires, loisirs, sportifs, santé, administratifs.
- tissu scolaire dense : offre complète jusqu'au bac, offre de formation supérieure insuffisante (risque de départs de jeunes vers les pôles voisins), faible attractivité scolaire pour les jeunes des territoires voisins.
- services de santé (hôpital, médecins généralistes et spécialistes, pharmacies) qui tendent à se réduire en termes de qualité et de disponibilité.
- offre culturelle variée (théâtre, écoles de musique, cinéma, musées, bibliothèques) majoritairement concentrée à Pont-Audemer et Montfort-sur-Risle/Saint-Philbert-sur-Risle.
- équipements sportifs nombreux et diversifiés dont une grande majorité en libre accès.
- équipements et services administratifs multiples, centrés sur les anciens chefs-lieux de cantons.
- tissu associatif dynamique et porteur d'activités et d'événements.
- hors quelques zones blanches/connexion internet inégale, couverture mobile globalement satisfaisante.

✓ **Les dynamiques économiques** caractéristiques des emplois, entreprises, actifs ; différences selon les âges et le genre ; augmentation du nombre d'emplois proposés ; taux de chômage à 15,4%

Démographie des entreprises : Le secteur tertiaire, le plus implanté, est celui qui connaît le plus d'essor (63,5% pour le commerce, les transports et services divers, les secteurs de l'agriculture, sylviculture et pêche, et celui de l'industrie, ne représentant respectivement que 6,5% et 5,9% des établissements actifs).

Des entreprises structurantes, à rayonnement national ou international, sont implantées : Nestlé, Gemalto, Ahlstrom Dalle, Le Foll, Safran Nacelles, Sacherie de Pont-Audemer.

Les plus petites structures sont majoritairement issues du secteur du commerce, des transports et des services divers. Treize communes avec des commerces de proximité mais quatorze n'en disposent pas ; présence de commerces ambulants, de commerces temporaires et vente directe (produits du terroir), deux marchés.

Une quinzaine de zones d'activités ou commerciales, essentiellement basées à Pont-Audemer.

Type de zone	Nom de la zone	N° sur le plan	Commune	Superficie	Disponibilité	Nombre d'entreprise	Nombre de salariés
Commerciale	Les Burets	6	Pont-Audemer	15,6ha	0	9	149
	La Fonderie	3	Pont-Audemer	11,2ha	0	15	302
	Les Petits Prés	5	Pont-Audemer	6ha	0	12	79
	Centre commercial	10	Saint-Philbert-sur-Risle	7,2ha	0	1	38
Artisanale	Le Cabaret	2	Fourmetot	3,1ha	0	5	19
Industrielle	Le Hétrey	1	Toutainville	0,7ha	0	3	12
	Zone N°1	4	Pont-Audemer	23ha	0,6ha	35	382
	Saint Ulfrant	7	Pont-Audemer	17,6ha	0	12	486
	La Ferme des Places	8	Pont-Audemer	11,8ha	0	12	165
	Ecopole	9	Pont-Audemer	23ha	4,4ha	3	99
	Zone d'activités	12	Pont-Authou	5,3ha	0	2	19

Source : CCI Portes de Normandie / DEA / TQD-MIRT - Septembre 2016

Un pôle attractif d'emplois et de commerces sur le territoire, à l'échelle du département : Pont-Audemer Saint-Germain. Des entreprises diversifiées implantées sur le territoire synonyme d'emplois, d'attractivité économique et de stabilité.

Un secteur industriel moins puissant soumis à une concurrence internationale accrue et aux évolutions de consommation. Un taux de chômage légèrement supérieur à celui du département caractérisé par des écarts entre communes et une forte inégalité : les jeunes de moins de 30 ans se trouvent davantage sans emploi.

Des commerces de proximité implantés sur une majorité des communes, mais dont certains tendent à se fragiliser compte tenu des évolutions des habitudes de consommation des habitants.

Produits locaux de qualité et émergence de circuits courts sur le territoire.

Un potentiel touristique varié en termes d'activités (patrimoine, architecture, tourisme vert, tourisme sportif), et d'hébergements mais insuffisamment valorisé.

Diagnostic urbain



Constructions en colombage à Authou et à Brestot

Les Préaux

Brestot

Une richesse patrimoniale, naturelle et architecturale incontestable. Une urbanisation récente plutôt raisonnée (0,83% du territoire dont 20% en densification urbaine), certaines communes ayant été davantage consommatrices de foncier agricole et une extension urbaine des centres-bourgs et hameaux sous forme d'implantation linéaire le long de la voirie et de lotissements, faiblement intégrés aux entités urbaines existantes.

Des entrées de bourg généralement préservées : végétalisation, transition perceptible entre les espaces agricoles, naturels et urbanisés, néanmoins certaines entrées de ville ou bourg demanderaient un traitement plus soigné. Des formes urbaines variées participant à la richesse du cadre de vie.

Mobilité des déplacements : territoire structuré autour d'un important réseau routier (autoroutes, routes nationales et départementales). Une offre de transport scolaire importante. Des chemins de randonnée pédestre, permettant la découverte du patrimoine historique, paysager et écologique local, mais offre moins structurée pour le cyclotourisme et le tourisme équestre. Des transports en commun centrés autour de Pont-Audemer et de la vallée de la Risle, une offre limitée sur le reste du territoire. Des trajets domicile-travail nombreux, intra-CCPAVR et à destination des départements limitrophes.

Enjeux - Contexte paysager : préserver la qualité du paysage rural, concentrer les opérations d'urbanisme sur les « dents creuses » et les cœurs de bourg ou de ville, maintenir/restaurer les milieux ouverts (les bocages) et les vergers, soutenir l'activité agricole, garante de la qualité des paysages, reconvertir le patrimoine industriel ancien et l'intégrer dans le cadre de la recomposition urbaine.

Enjeux - Dynamiques démographiques : accueillir les nouveaux habitants et favoriser leur intégration aux activités et à la vie locale afin de lutter contre l'émergence de quartier ou de commune dortoir, anticiper les besoins des résidents de +60 ans en matière de logements, équipements, services, consommation, mobilité, prévoir les équipements nécessaires à la stabilisation des jeunes (équipements sportifs, de loisirs, scolaires, mobilité et consommation), prendre en compte le niveau de revenu de la population (dans la production de logements, services et besoins).

Enjeux - Dynamiques de l'habitat : prévoir un renouvellement du parc de logements permettant de compenser son ancienneté (1/3 du parc date d'avant 1945), faciliter le parcours résidentiel en diversifiant le parc de logements, mieux tirer parti du bâti existant en élaborant une réflexion sur l'évolution des constructions anciennes et des corps de ferme qui caractérisent le patrimoine local (restauration, amélioration de la performance énergétique), proposer et diversifier une offre de logements qui corresponde aux besoins des populations dites spécifiques : étudiants, seniors, personnes à mobilité réduite, prendre en compte les problématiques liées au contexte environnemental local particulier : présence de champignons et de zone inondable.

Enjeux - Equipements : maintenir une offre d'équipements et de services élevée, diversifiée et complète, veiller à la répartition des équipements sur le territoire (maintenir la position centrale de Pont-Audemer/Saint-Germain tout en confortant le rôle des pôles secondaires et les pôles relais, sans oublier les communes plus rurales).

Enjeux - Activités économiques : soutenir et développer les commerces de proximité afin d'assurer leur pérennité et ainsi répondre aux demandes et besoins des habitants, accompagner les activités économiques en place en s'appuyant sur le cadre de vie, la desserte routière, les équipements implantés, valoriser les circuits-courts et la richesse des productions locales, préciser l'identité touristique du territoire en valorisant notamment le tourisme vert et le patrimoine.

Enjeux - Diagnostic urbain : favoriser la densification (dents creuses, respect de la continuité du bâti), éviter le mitage et limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, être vigilant sur les formes urbaines des futures constructions, afin de stopper la prolifération des lotissements et des extensions linéaires, préserver et soigner la qualité des entrées de village/bourg/ville, notamment ceux situés en porte d'entrée de l'intercommunalité, mettre en valeur le patrimoine et ses particularités en favorisant les savoir-faire normands en matière de construction.

Enjeux - Mobilité : présenter un projet permettant à tous de se déplacer dans son usage quotidien à l'aide de moyens de transports adaptés et limitant l'impact sur l'environnement, accueillir les touristes, pour la journée.

Potentiel de densification	Dents creuses		Parcelles mutables		Total		Traduction en logement	
	Brut (sans rétention)	Net (avec rétention)	Brut	Net	Brut	Net	Brut	Net
Apperville-Annebault	3,2	2,2	3,8	1,9	6,9	4,1	58	34
Authou	0,5	0,4	1,5	0,8	2,0	1,1	18	10
Bonneville-Aptot	0,9	0,7	1,8	0,9	2,7	1,6	25	14
Brestot	1,0	0,7	3,8	1,9	4,8	2,6	37	20
Campigny	4,0	2,8	5,1	2,6	9,1	5,4	83	49
Colletot	0,6	0,4	0,2	0,1	0,8	0,5	6	4
Condé-sur-Risle	1,2	0,8	2,3	1,1	3,5	2,0	29	17
Corneville-sur-Risle	5,9	4,2	3,4	1,7	9,3	5,8	80	50
Ecauelon	3,1	2,2	6,7	3,4	9,8	5,5	88	49
Fourmetot	1,2	0,8	3,8	1,9	5,0	2,7	42	23
Freneuse-sur-Risle	1,8	1,2	3,1	1,6	4,9	2,8	43	25
Glos-sur-Risle	6,5	4,6	2,3	1,1	8,8	5,7	70	45
Illeville-sur-Montfort	3,8	2,6	3,7	1,8	7,4	4,5	63	38
Les Préaux	1,9	1,4	3,8	1,9	5,7	3,2	48	27
Manneville-sur-Risle	2,7	1,9	4,0	2,0	6,7	3,9	58	34
Montfort-sur-Risle	1,7	1,2	1,8	0,9	3,5	2,1	30	18
Pont-Audemer (et Saint-Germain-Village)	6,2	4,3	5,1	2,5	11,2	6,8	167	103
Pont-Authou	0,0	0,0	0,6	0,3	0,6	0,3	6	3
Saint-Mards-de-Blacarville	7,9	5,5	5,2	2,6	13,1	8,1	117	73
Saint-Philbert-sur-Risle	1,2	0,8	9,3	4,7	10,5	5,5	86	45
Saint-Symphorien	0,8	0,6	5,1	2,6	5,9	3,1	48	25
Selles	3,1	2,1	1,9	1,0	5,0	3,1	44	28
Thierville	0,4	0,3	1,6	0,8	2,0	1,1	15	8
Tourville-sur-Pont-Audemer	4,5	3,2	2,1	1,1	6,7	4,2	57	36
Toutainville	6,3	4,4	4,5	2,3	10,9	6,7	99	61
Triqueville	1,6	1,1	3,5	1,7	5,1	2,9	44	25
Total	72,2	50,5	89,8	44,9	161,9	95,4	1461	865

N1-B ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Huit chapitres présentent l'état initial de l'environnement :

1) Objectifs et Contexte de l'étude : respect des conditions de l'article L121-10 du code de l'Environnement (nécessité d'une évaluation environnementale pour les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement), un représentant de chaque commune rencontré pour recueillir sa vision sur le dynamisme de sa commune et également son positionnement par rapport à la CCPAVR (hors réunions et ateliers).

2) Environnement physique : type de climat et caractéristiques climatiques locales, ensoleillement et températures, vent et changement climatique, géologie et relief avec trois faciès, géologie-pédologie avec contexte géologique local.

3) Biodiversité et Milieux naturels : bois, haies, cours d'eau et berges, zones humides, champs, pâtures, prairies (biodiversité faunistique et floristique), trame verte et bleue, mesures de protection (Natura 2000, ZSC « Marais Vernier et Risle maritime », ZSC « Risle, Guiel et Charentonne », ZSC « Corbie », les ZNIEFF de type I et II, 27 Znieff), application de l'art. L432-6 du CE pour restaurer la libre circulation des poissons migrateurs.

Les milieux, espèces et habitats : milieux agraires favorables au développement et au maintien d'une biodiversité riche et dynamique, boisements formant des lanières le long des cours d'eau, nombreux espaces naturels et semi-naturels en fond de vallée, milieux humides abritant une grande variété d'oiseaux nicheurs et d'insectes, bon état écologique des cours d'eau. Présence d'une cartographie de l'occupation du sol du territoire et des zones humides.

Evocation des plateaux bocagers du Lieuvin, du Roumois et des mares. La régulation des eaux pluviales sur un territoire sujet aux ruissellements représente un enjeu majeur : les mares creusées sur le cheminement de l'eau, recueillent tout ou partie des écoulements d'eau diminuant ainsi le volume des ruissellements et améliorant la qualité des eaux.

Une analyse des zones humides et des sites Natura 2000 (directives habitat et oiseaux) est proposée.

Présentation de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité) et actions prévues par le PNR et le SRCE.

4) Ressources naturelles : risque d'un accueil exponentiel de population ou d'un manque de réflexion quant à leur localisation.

Un réseau d'eaux superficielles et hydrographique dense, présence des nombreuses gravières et ouvrages hydrauliques, bassins versant du territoire, la Risle et ses affluents (neuf zones hydrographiques).

Présentation d'une cartographie des zones hydrographiques ainsi que les masses d'eau souterraine des alluvions de la Seine moyenne et aval, rappel sur les captages d'eau potable (aucun captage "Grenelle" mais ceux du « vivier » à St Germain Village et de Monfort sur Risle classés prioritaires).

Une cartographie de localisation des équipements destinés à l'alimentation en eau potable est présente. Les sept captages recensés sur le territoire et les deux captages hors territoire avec leur protection sont présentés, avec leur impact sur le territoire.

La CCPAVR prélevant son eau potable dans les nappes phréatiques, le niveau de remplissage apparaît stationnaire. Peu de prélèvements sont effectués pour l'irrigation.

L'assainissement est géré par la CCPAVR (ANC sur la plupart des communes), quasi-totalité des habitations aux normes, trois stations pour l'AC (la restructuration de celle de Pont Audemer a permis la démolition des stations de Manneville sur-Risle, Toutainville et Corneville sur Risle).

Une étude est en cours sur l'ancien secteur Val de Risle (organisation future de l'assainissement collectif).

Les industries, nécessitant l'épuration d'eaux usées et de process, disposent de leurs propres systèmes de traitement (micro-station privée à Monfort sur Risle).

Les actions prioritaires identifiées par le SDAGE sur la CCPAVR concernent notamment l'amélioration des infrastructures et de traitements des eaux pluviales et des eaux usées.

Trente-huit ouvrages ont été recensés dans le cadre de la restauration des continuités écologiques (cartographie de localisation et un inventaire joints), présentation de la qualité physico-chimique des eaux superficielles, la qualité hydrobiologique, les qualités piscicoles.

Incitation au développement des énergies renouvelables à moindre impact pour l'environnement, présentation des SRCAE et PECT, sur la production d'énergie, le stockage carbone (sept micro-centrales sur onze encore en activité).

5) Pollutions - nuisances

- gestion des déchets (PDEDMA) : prise de compétence de la collecte des déchets ménagers/destruction sur le territoire/gestion et travaux des installations sur douze secteurs (SDOMODE).

- nuisances sonores : réalisation de cartes de bruit stratégiques (PPB), présentation du bruit des infrastructures terrestres et leur classement, l'impact des fermes d'exploitation en milieu rural.

- La qualité de l'air : présentation de Climat -Air-Energie de Haute Normandie, Air Normand, PRSE de Haute Normandie, PNSE, PCET, SRCAE (aucun épisode particulièrement odorant sur la région, respect des normes régionales ou européennes pour le dioxyde de soufre ou le monoxyde de carbone.

Présentation des données de bases BASOL (neuf sites) et BASIAS (cent trente-sept), 24 ICPE présentes, prise en compte de la pollution lumineuse.

6) Risques

Le dossier départemental sur les risques Majeurs indique les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs : absence de risque technologique.

Selon le document, aucune des communes ne bénéficie d'un DICRIM (recensement des risques naturels et technologiques).

L'Atlas des Zones inondables de l'Eure cartographie les limites connues de crue : toutes les communes ont fait l'objet d'arrêtés liés à des inondations (inondations et coulées de boue avec ou non mouvements de terrain, inondations par remontée de nappe). Présentation des PPRI de Pont Audemer et de la Risle Aval (aucun PAPI), et d'une carte de sensibilité aux remontées de nappe phréatique/carte des axes de ruissellement.

La communauté est classée en risque sismique très faible, peu concernée par le risque de feu de forêt, aléa retrait-gonflement faible sur les plateaux et en fond de vallée, moyen sur les coteaux, nombreuses cavités souterraines référencées (carrières, de cavités naturelles ou d'ouvrages civils).

7) Présentation de l'articulation avec les plans et programmes supra.

N1-C DIAGNOSTIC AGRICOLE

art. L111-3 du Code rural

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ».

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations ».

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa ».

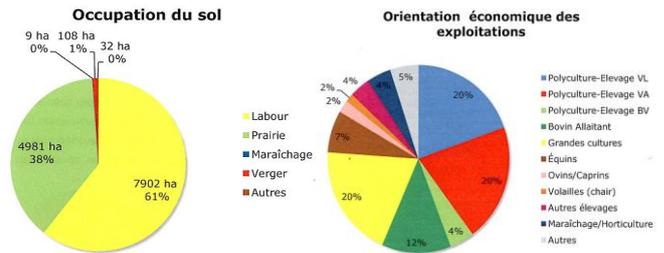
« Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent ».

Selon le diagnostic agricole intercommunal réalisé par la Chambre d'agriculture de l'Eure, la CCPAVR est composée de deux régions agricoles : le Roumois (étroit plateau entre la Risle et la Seine) et le Lieuvin (long plateau entre la Risle et la Touques). Le territoire abrite des AOP (Calvados, le Camembert de Normandie, Pommeau de Normandie), des IGP (porc, cidre et volailles), une AB (six agriculteurs), le Label Rouge (produits de qualité supérieure).

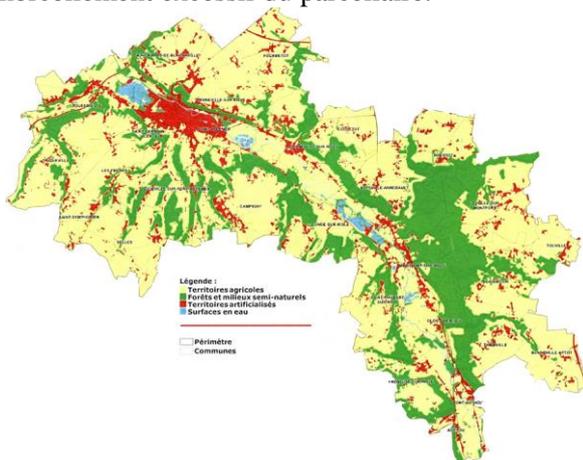
Les milieux boisés se situent sur les coteaux de vallées, les surfaces agricoles étant essentiellement présentes sur les plateaux et, à plus petite échelle, en vallées, les plus artificialisées étant concentrées sur le secteur

PONT-AUDEMER : 61% de terres agricoles, 26% en forêts et milieux semi-naturels, 12% de territoires artificialisés, 1% de surface en eau, 42% de forte à très forte potentialité agronomique.

Prairies, très présentes sur le territoire (38%), mais menacées par l'urbanisation et les retournements ; terres labourables concentrées sur les zones de plateau ; cultures à forte valeur ajoutée ; îlots plus petits que la moyenne départementale ; morcellement plus ou moins important, selon les secteurs, induisant des déplacements d'engins agricoles conséquents.



Près de 130 sièges d'exploitations et 53 sites secondaires (deux-cents emplois directs avec deux actifs et de nombreux emplois indirects) : 75% des exploitations ont, au moins, une activité d'élevage. La pérennité des exploitations est problématique). Vigilance afin d'éviter une urbanisation trop proche des exploitations ou un morcellement excessif du parcellaire.



Les systèmes en « grandes cultures » sont localisés sur les plateaux, les exploitations laitières, et l'activité maraîchère/horticole, étant concentrées sur les communes périphériques à PONT-AUDEMER comme, par exemple, SAINT-MARDS-DE-BLACARVILLE ou CAMPIGNY.

Diminution des exploitations, mais augmentation de la SAU : taille moyenne de 96 ha, plus de 25% valorisent moins de 20 ha, 30% exploitent entre 100 et 200 ha. Trois types de régimes qualifient les exploitations d'élevage : RSD (67%), ICPE sous déclaration ou autorisation (33% en), principe de réciprocité. L'habitat étant dispersé, des particuliers se trouvent proches des exploitations agricoles et des plans d'épandage sont mis en place en termes de distances à respecter (35 à 100 m).

Présence d'un Lycée agricole à TOURVILLE SUR PONT-AUDEMER.

Un atelier de travail, réunissant élus et agriculteurs, s'est tenu le 10 novembre 2017 afin de fixer les grandes orientations du projet sur ce thème, façonner le Rapport de présentation, le PADD, les Règlements écrit et graphique ainsi que les mesures d'accompagnement.

N1-D - JUSTIFICATIONS

En lien avec le PADD, ce fascicule de trois-cents pages traite des justifications du projet sur l'ensemble du territoire ainsi que, plus spécifiquement, par commune sur les thèmes de l'urbanisme (zonages), de l'habitat/constructions, des déplacements/transports/mobilité, des paysages/eau/biodiversité, des risques, de l'énergie/climat. Il a pour but de mettre en exergue la cohérence entre l'ensemble des pièces fondamentales du PLUi, à savoir le PADD pour une consommation foncière en cohérence avec les objectifs de réduction, le Règlement et les OAP pour les prescriptions et les projections.

L'EPCI allie richesse du patrimoine bâti et architectural à un environnement naturel et paysager conséquent. Le territoire, qui bénéficie d'une position géographique stratégique à l'interface d'agglomérations importantes et du littoral, est desservi par un réseau routier diversifié.

La population du territoire de la CCPAVR est en constante progression, principalement due à un solde migratoire supérieur à 1% la classant comme vieillissante.

D'un peu plus de 20 000h en 1970, elle passe à plus de 26 000 habitants en 2010 et atteint près de 28 000 habitants en 2015. La ville de PONT-AUDEMER présente la densité à l'hectare la plus forte du territoire.

La tranche d'âge de 45 à 59 ans représente 21% de la population, 18% pour les 30 à 44 ans, 17% pour celle de 15 à 29 ans, 15% pour les 60 à 75 ans, 10% pour les +70 ans et 19% pour la tranche d'âge comprise entre 0 et 14 ans.

Entre la population sans diplôme, en passant par les CAP ou BEP, baccalauréat ou diplôme de l'enseignement supérieur, l'ensemble est relativement peu diplômé. Un peu plus de 17% des habitants possèdent un diplôme de l'enseignement supérieur pour plus de 37% sans diplôme, ceci pour un taux de chômage supérieur à deux points au regard du département et de la région. Toutefois, l'offre d'emplois est assez importante provenant essentiellement du commerce, des transports et services, de l'administration publique et, à un niveau plus faible, de l'industrie et enfin de l'activité agricole.

Les ouvriers représentent 28,1%, les employés 24,4%, les cadres et les professions intermédiaires 20,4%, artisans/commerçants/chefs d'entreprises 5,7% et les agriculteurs 1%.

Le nombre d'emplois a progressé de +3,3% en cinq ans pour arriver à un taux d'emplois de 62,7% en 2015, 58% étant occupés par les habitants du territoire. Pour un taux de chômage de 15,4%, il est notable que 54% des actifs travaillent sur le territoire dont 34,5%.

Des entreprises structurantes sont implantées à PONT-AUDEMER/SAINT-GERMAIN, et dans le pôle de MONTFORT-SUR-RISLE/SAINT-PHILBERT-SUR-RISLE (centralité commerciale secondaire).

Le foncier disponible (3,3 ha), dédié aux activités économiques, ne permet pas de répondre aux nombreuses sollicitations, la CCI le trouvant très nettement insuffisant.

En termes de couverture numérique, aucune zone blanche n'est identifiée, la CCPAVR étant très bien pourvue en partie Nord, contrairement au Sud du territoire. La Vallée de la Risle a été identifiée comme zone de déploiement prioritaire 4G.

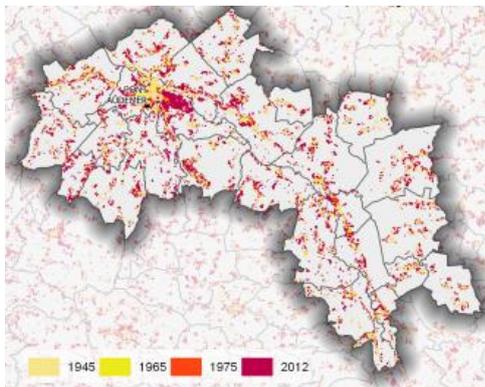
La part des locaux professionnels, éligibles au HD5, est inférieure de quatre points au regard du département et 6 points à celle de la région. Par ailleurs, aucun local professionnel n'est éligible au THD.

Plus de 20% du parc de logements ont été construits avant 1920 et un quart entre 1971 et 1990, précédant une relance de la construction en 2007, 2008 puis 2011 avoisinant 100 logts/an en 2014. Le nombre de logements a doublé en 45 ans passant de 7 127 à 14 073 logements en 2014, la moitié et 44% de la population étant concentrés sur le pôle principal : 83,4% en résidences principales, 6,4% en résidences secondaires et logements occasionnels et près de 10% vacants (petits logements) sur le territoire.

De 363 constructions en 2007, le chiffre est tombé à 143 en 2009 pour remonter à 220 en 2011 et revenir à 101 en 2016, le taux le plus bas se situant en 2015 (86).

Globalement, il s'agit de grands logements, avec plus de 35% de 5 pièces au minimum pour une composition des ménages majoritairement d'une personne ou deux.

Le Sud-est du territoire de la CCPAVR concentre les ménages en situation de vulnérabilité énergétique dans un ratio de 25 % à plus 50% de la population du territoire.



Il est à noter que l'urbanisation s'est majoritairement réalisée le long de la Vallée de la Risle avec, toutefois, une forte densité dans la partie Nord du territoire, autour du pôle principal de PONT-AUDEMER. Sur le reste du territoire, l'urbanisation est plus dispersée.

A cet effet, 185 ha de terres agricoles, naturelles ou forestières ont été consommés entre 2010 et 2015 représentant 9% supplémentaires de la zone urbanisée pour un total de 9,2% du territoire en zones urbanisées et bâties.

La part des maisons individuelles est très élevée mais les appartements représentent plus du quart des logements

La CCPAVR ne relevant pas d'un SCoT, le principe d'urbanisation limitée appliqué concerne les communes couvertes par un document d'urbanisme, soit 81% d'entre-elles.

Hormis quelques utilisateurs des transports collectifs en direction de la ComCom de Caux-Estuaire, l'existence de la gare de GLOS-SUR-RISLE n'a pas d'impact significatif sur l'utilisation de la voiture individuelle vers les secteurs de ROUEN, la ComCom du Pays de Honfleur-Beuzeville ou celle du Roumois-Seine. En sens inverse, les navetteurs proviennent du Roumois-Seine, de la ComCom du Lieuvin Pays-d'Auge et du Pays de Honfleur-Beuzeville.

La Risle a façonné le territoire, les plaines cultivées du Lieuvin et la plaine alluviale étant composées de prairies bocagères. Les près-vergers, en voie de disparition, sont positionnés entre les pentes boisées et la plaine alluviale.

D'abord installés en linéaire dans les vallées, les villages se sont ensuite développés de manière centrifuge compte-tenu, à la fois de la typologie du territoire et de la pression des grandes métropoles limitrophes

La présence de la Risle et de grands espaces boisés impacte la SAU, les grandes cultures (céréales principalement) augmentent plus que l'élevage de 2000 à 2010, la forêt représente 22% du territoire de la CCPAVR, retour des pâturages en grandes cultures, ainsi que l'arrachage des haies, qui représentent 4300ha en 2010, la polyculture et le polyélevage 2800 ha en 2010, l'élevage de bovins et la production de lait 2600 ha en 2010.

Trois sites NATURA 2000 (1) et une zone RAMSAR sont identifiés sur le territoire, des espèces emblématiques floristiques ou faunistiques à protéger, ainsi que des ouvrages hydrauliques liés au patrimoine. De nombreux édifices, classés ou inscrits, bénéficient de la protection architecturale et urbaine dédiée aux MH.

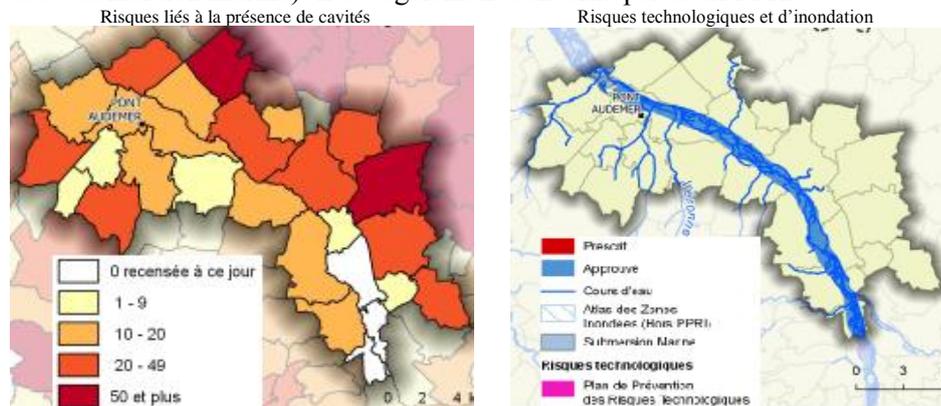
Un bassin d'alimentation de captages prioritaires est également présent en partie Sud-Est du territoire et en périphérie du pôle principal. En termes de trames Verte et Bleue, les enjeux les plus importants sont localisés en rive droite de la Risle et correspondent aux continuités écologiques.

L'énergie renouvelable produite provient essentiellement du bois-énergie des ménages. En contrepartie, la consommation globale d'énergie diminue sur le territoire (695,7 GWh).

La présence d'élevage de grande taille constitue un potentiel de développement de la méthanisation agricole. Les polluants atmosphériques et les GES diminuent régulièrement, les transports routiers demeurant le principal émetteur de ces derniers.

Les secteurs Nord et Est de la CCPAVR sont les plus concernés par le risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines (58 cavités recensées sur ILLEVILLE-SUR-MONTFORT).

Le territoire est concerné par le retrait-gonflement des argiles et par le risque inondation (débordement de cours d'eau et submersion marine). Il est également concerné par deux PPRi



La ville de PONT-AUDEMER compte plusieurs établissements scolaires du premier et du second degré, et TOURVILLE SUR PONT AUDEMÉR un lycée agricole.

Des établissements de santé, des hébergements hôteliers et de camping sont également présents sur le territoire essentiellement au pôle principal et en partie Sud-Ouest de la vallée de la Risle. Toutefois, peu d'établissements sportifs sont à relever hormis à l'Ouest et au Sud du territoire.

Pour résumer, la Communauté de Communes Pont-Audemer Val de Risle cherche, au travers de son PLUi, à valoriser son cadre de vie, conforter la dynamique démographique, adapter l'offre de logements, accentuer la dynamique économique, fixer les objectifs de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain et réinterroger les mobilités du territoire en proposant une alternative au tout-automobile.

Pour chacun de ces thèmes, les orientations et objectifs chiffrés sont abordés dans le PADD.

(1) réseau de sites désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne

N1-E EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

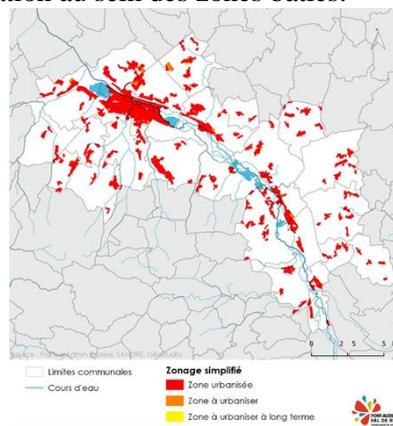
Ce tome, de près de deux-cents pages, présente une analyse thématique en évaluant notamment les incidences du PADD sur l'environnement.

EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences négatives et positives sont exposées au travers de grands volets : la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espaces ; les protections du paysage et du patrimoine ; la qualité de l'air, les émissions de GES et la consommation d'énergie ; la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances ; la gestion de l'eau et des déchets.

EVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES, OAP ET CHOIX STRATEGIQUES D'AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

- √ **OAP** : étude est réalisée de façon thématique : urbanisme, risques, écologie, patrimoine historique avec pour chaque volet le constat, incidences, mesures et impact résiduel (nul, positif, faible, négligeable, modéré ou fort avant évaluation des incidences N2000. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives persistent.
- √ **ZONAGE** : la TVB impacte directement des terrains agricoles qui jouent un rôle dans la préservation de la faune et de la flore. Le dossier avance que la consommation d'espaces demeure toutefois maîtrisée, notamment en favorisant la densification au sein des zones bâties.



Elle est maintenue en raison de l'absence d'aménagements remettant en cause la fonctionnalité des continuités écologiques et l'intégralité des réservoirs. De plus, la protection de la TVB est renforcée par le classement de la majorité des réservoirs de biodiversité du SRCE en zone N ou A et par l'identification d'éléments telles les mares et les haies.

Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures permettant de limiter les impacts des zones urbaines et à urbaniser sur la biodiversité. Il incite notamment à conserver les éléments végétaux existants ou à les remplacer par des essences locales, prévoit la préservation des mares et des mesures permettant de limiter les impacts des zones urbaines et à urbaniser sur la biodiversité.

Les OAP s'inscrivent également dans une logique de préservation de la biodiversité : conservation et/ou création d'espaces « naturels », liaisons douces, conservation d'éléments végétaux, conservation de mares.

Patrimoine et Paysage : le PLUi intègre la question paysagère : impacts limités des constructions sur le paysage (implantation, taille, etc.). Les représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains et sont complétés par le zonage et le règlement qui limitent l'extension urbaine en incitant systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions nouvelles et la prise en compte du paysage en entrée de ville, en bordure de voie en lisière agricole. Le PLUi porte une attention particulière aux éléments de patrimoine qui participent à la qualité paysagère du territoire (bonne intégration des nouveaux quartiers et des nouvelles zones économiques, protection du patrimoine bâti, paysager et végétal identitaire).

Qualité de l'air, émissions de GES et consommations d'énergie : favoriser la mixité des espaces et la création de liaisons douces (relier les projets aux bourgs) pour contribuer à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports, stationnements « modes doux » et cheminements doux au sein des OAP. Le PLUi permet le développement des énergies renouvelables individuelles.

Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances : règlements des PPRi respectés, zones d'activités économiques peu nombreuses et adaptées, gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets.

Gestion de l'eau et des déchets : dispositions pour une alimentation en eau potable, le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales limitant autant que possible les impacts sur l'environnement (maintien de haies ayant un rôle hydraulique, mise en œuvre d'une surface minimale d'espace de pleine terre).

ETUDE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR LE RESEAUNATURA 2000

art. L414-4 du Code de l'Environnement

« lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après «Evaluation des incidences Natura 2000 » : 1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation. ».

Enjeux de conservation des réseaux N2000

ZSC n°FR2300122 - Marais Vernier, Risle maritime

Marais Vernier, Risle maritime FR2300122	7683 ha	Toutainville 120,7 ha	120,7 ha sur la CCPAVR soit 15.7% de la superficie totale du site Natura 2000
---	---------	--------------------------	---

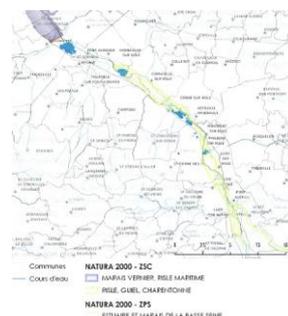
En basse vallée de Seine, 35 km à l'Est du Havre et 60 km à l'ouest de Rouen, ce secteur concerne 18 communes et représente l'une des plus importantes zones humides de l'ex- région Haute-Normandie et du territoire national, tant au niveau quantitatif que qualitatif : 20 habitats dont 6 prioritaires, 18 espèces dont 1 prioritaire et 5 dont la présence est à confirmer.



ZSCn°FR2300150 – Risle, Guiel, Charentonne

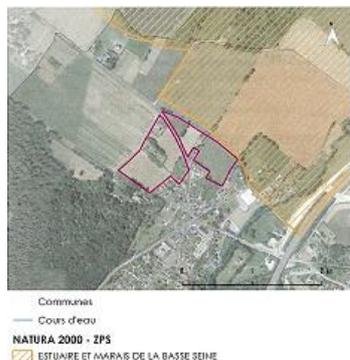
Risle, Guiel, Charentonne FR2300150	4754 ha	Saint-Mards-de-Blacarville, Pont-Audemer, Manneville-sur-Risle, Corneville-sur-Risle, Campigny, Condé-sur-Risle, Appeville- Annebault, Saint-Philbert- sur-Risle, Montfort-sur- Risle, Glos-sur-Risle, Freneuse-sur-Risle, Pont-Authou, Authou -	1588.3 ha sur la CCPAVR soit 33.4 % de la superficie totale du site N2000.
--	---------	--	--

Localisée sur la Risle, la Charentonne et le Guiel et leurs affluents, dans le territoire du bassin versant Risle-Charentonne: zones humides au patrimoine naturel remarquable unique pour le département, très fort potentiel piscicole voire exceptionnel pour certaines espèces. Près de 71 % de la superficie du site en habitats prairiaux.et 6 habitats d'intérêt communautaire.



ZPS n°FR2310044 – Estuaire et marais de la Basse Seine

Estuaire et marais de la basse Seine – FR2310044	18 840 ha	Toutainville, Saint-Mard- de-Blacarville – 100,7 ha	100.7 ha sur la CCPAVR soit 0.5% de la superficie totale du site Natura 2000
---	-----------	---	---



Bassin versant de la Seine, 40 % de l'activité économique agricole et industrielle de la France. L'estuaire de Seine est devenu un milieu sensible où se côtoient des enjeux économiques, écologiques et touristiques grandissants.

Située à l'embouchure de la Seine et le Marais Vernier-Risle, site des boucles de la Seine aval (5 boucles du fleuve) ; très nombreuses espèces d'intérêt communautaire. Les activités socio-économiques sont l'agriculture, la chasse, la pêche, l'industrie, les loisirs, le tourisme, l'exploitation forestière. Enjeux présentés dans les 3 DOCOBs : ZSC, avifaune, maintien et rétablissement d'un bon état de conservation des populations d'oiseaux, maintenir voire augmenter la capacité d'accueil pour les oiseaux migrateurs.

Evaluation des incidences du PLUi sur le réseau N2000 : incidences potentielles de chaque OAP sur les sites N2000 (occupation des sols, rejets hydrauliques, continuité écologique, nécessité, ou non, de mise en œuvre de mesures pour s'assurer de l'absence d'impact significatif sur le réseau N2000.

ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Conformité : rapport normatif le plus exigeant (PPRI opposables au PLUi ; Règlement s'applique strictement au moment de l'autorisation de construire) ; compatibilité : respect de l'esprit de la règle, obligation de non-contrariété du document supérieur (marge de manœuvre). Prise en compte selon principe de non « remise en cause ». Conformité ou compatibilité : DTA (compatibilité avec les orientations en privilégiant le développement de Pont-Audemer, en protégeant la vallée de la Risle et en valorisant le paysage de la rive gauche de la Risle) ; PNR (respect des principaux objectifs même s'il n'est pas en adéquation avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols) ; SDAGE (compatibilité compte-tenu des objectifs définis) ; SAGE (protection des berges, affichage cartographique des zones humides, prise en compte du PPRI et ruissellements, gestion des eaux pluviales) ; SRADDET ; SRCAE (déplacements et choix de constructions respectueuses de l'environnement) ; PCAET ; PPA (déplacements) ; SRCE (TVB, OAP, règlement sur les modalités de maintien/renforcement/création des continuités écologiques) ; PRAD (orientations du document compte-tenu des objectifs définis) ; PPRADF (1 205ha de massifs forestiers classés en EBC) ; PGRI (PGRI du Bassin Sein Normandie) ; SDAGV (objectifs atteints) ; PDALHPD, PDH, PDLH.

- ✓ qualité de l'air, émission des GES et consommation d'espaces : création de stationnements « modes doux » et de cheminements « doux » au sein des OAP ;
- ✓ vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et nuisances : respect des règles des PPRI, limitation des zones d'activités, bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets ;
- ✓ gestion de l'eau et des déchets : maintien indispensable des haies ayant un rôle hydraulique, mise en œuvre d'une surface minimale de pleine terre, cadrage de la gestion des déchets pour les opérations de quatre logements et plus.

Le PLUi devra justifier de l'absence d'incidence significative sur les ZPC et ZSC.

Un chapitre est consacré à un « scénario de référence » relatif à l'évaluation des incidences environnementales en l'absence du PLUi, portant sur l'évolution du zonage.

Les zones agricoles et naturelles (90% du territoire et élément majeur de la protection) justifient la mise en place d'un Plan : une consommation d'espaces peu modérée, la trame Verte et Bleue impactée ou, a contrario, une consommation d'espaces raisonnée, réduite au nécessaire, une TVB préservée ; la protection du paysage et du patrimoine inégale sur le territoire ou l'inverse, a contrario, ainsi qu'un travail sur l'insertion des nouveaux bâtis et les entrées de villes ; une adaptation aux changements climatiques pris en compte dans certains documents d'urbanisme trop locale/peu significative à termes ou, a contrario, à travers la forme autorisée des nouvelles constructions et l'utilisation des énergies renouvelables (problématique liée aux déplacements et zones d'activités difficile à cerner) ; vulnérabilité face aux risques plus importante par une éventuelle gestion insuffisante de la constructibilité ; augmentation de la consommation d'eau, du rejet d'eaux usées, des ruissellements d'eaux pluviales et de production des déchets mais, cette fois, avec une meilleure gestion de la ressource en eau (implantation du bâti en proximité des réseaux) par la GEMAPI (3). Les critères retenus pour l'analyse des résultats sur l'environnement sont exposés selon six thématiques, leur périodicité et les entités responsables du suivi : CCPAVR, SDOMODE (4), Agreste (5), ATMO Normandie (6), gestionnaires de réseaux (distribution ou communaux), GEMAPI, producteurs d'eau potable/ARS.

N2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

art. L 151-5 du Code de l'Urbanisme

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de L'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD, document d'une quarantaine de pages et pièce maîtresse du PLUi débattu en conseil communautaire en juin 2018, traduit en objectifs les enjeux thématiques mis en avant dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Servant de cadre à l'élaboration des pièces réglementaires et des OAP, c'est l'aboutissement d'une démarche menée durant plus d'un an avec l'ensemble des élus et des partenaires associés, fruit d'une réflexion commune portant sur le cadre de vie, les pistes de progrès et les innovations à apporter pour améliorer l'existant et préparer l'avenir en s'appuyant sur le cadre législatif, la prise en compte des stratégies supra-communales et les orientations particulières choisies par les élus, les orientations générales des politiques en matière d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation/remise en bon état des continuités écologiques. Afin de mettre en lumière les interactions et les forces du territoire, ce document cadre se déploie autour de cinq axes transversaux : valoriser le cadre de vie remarquable de la CCPAVR, conforter la dynamique démographique et proposer une offre de qualité en services et équipements, adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et anticiper sur les besoins futurs, accentuer la dynamique économique, réinterroger les mobilités du territoire et proposer une alternative au tout- automobile. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

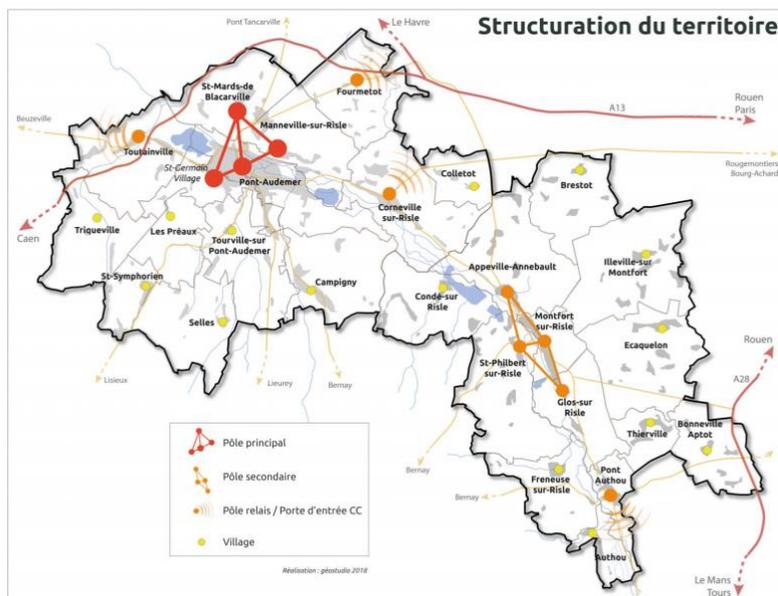
A l'interface des agglomérations structurantes de Normandie et jouissant ainsi des emplois, services, équipements et commerces implantés dans ces trois pôles, le territoire de la communauté de communes bénéficie d'une position géographique stratégique : autoroutes vers les pôles structurants, le littoral et autres Régions, typologie rurale imposant l'usage de l'automobile (proposer des alternatives), richesse du patrimoine bâti et architectural, environnement naturel et paysager d'une grande diversité, cadre de vie remarquable à préserver et mettre en valeur, attractivité économique et démographique issue de l'environnement et du positionnement géographique (à stabiliser et amplifier), réponse aux attentes des nouveaux arrivants, renforcement du pôle principal et secondaire, préservation des villages.

(3) Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

(4) Syndicat de Destruction des Ordures Ménagères de l'Ouest du Département de l'Eure.

(5) statistique, l'évaluation et prospective agricole du Ministère de l'agriculture

(6) réseaux de mesure de la pollution de l'air



Valoriser le cadre de vie remarquable de la CCPAVR

Protéger et valoriser la diversité paysagère du territoire : maintenir et valoriser le caractère rural du territoire et la valeur paysagère de la vallée de la Risle, ainsi que les formes urbaines caractéristiques du territoire ; accompagner le maintien et le développement des continuités écologiques.

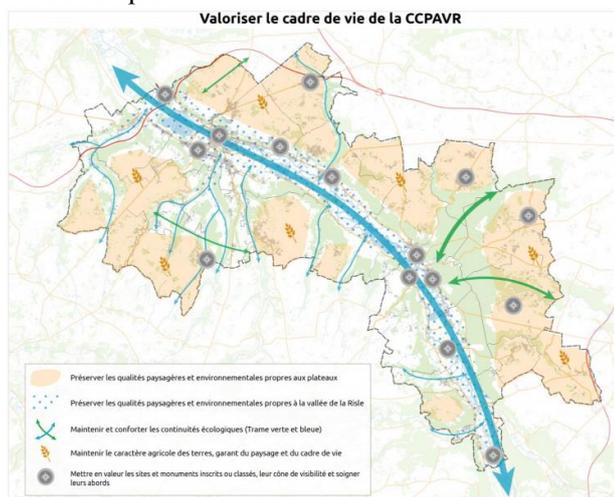
Valoriser les ressources naturelles : protéger la ressource en eau ; maintenir et conforter les continuités écologiques.

Réduire l'exposition des habitants aux risques et nuisances : limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques en évitant l'urbanisation dans les zones dites « sensibles » ; le cas échéant, définir des règles d'urbanisme permettant d'adapter les modes de construction aux risques encourus et maîtriser les ruissellements à la source ; prendre en compte les nuisances sonores liées aux flux des déplacements sur les axes routiers et ferroviaires.

Accompagner le territoire face au changement climatique : encourager des nouvelles constructions au bioclimatisme, limiter les déperditions thermiques ; inciter l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, éolien) et assurer la compatibilité entre les orientations du PLUi et celles du futur PCAET.

Prendre en compte la richesse du patrimoine naturel et bâti identitaire : préserver les belles propriétés, les manoirs, les maisons de maître et l'habitat traditionnel de Normandie qui contribuent à la richesse paysagère et recenser le bâti remarquable pour le protéger/conforter sa pérennité ; préserver les caractéristiques paysagères propres aux communes ou secteurs et les éléments naturels garants des paysages et mettre en valeur les sites et les monuments inscrits ou classés, leur cône de visibilité voire soigner leurs abords.

Développer l'éco-tourisme : permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs, participant à mettre en valeur les sites, en veillant à leur intégration et au respect de leur environnement ; se positionner sur un tourisme vert (« tourisme nature » ou « éco-tourisme ») en proposant une offre complémentaire à celle des territoires voisins (randonnée, canoë, tourisme équestre) et en renforçant l'identité touristique du territoire et coordonner l'offre touristique.



Conforter la dynamique démographique, proposer une offre de qualité en services/équipements : sur la période 2009-2014, la population a augmenté de +1,4% par an en moyenne, la CCPAVR a l'ambition d'atteindre 34 000 habitants d'ici 2033, ce qui équivaut à accueillir 6 000 habitants supplémentaires sur une douzaine d'années, soit +1,05%/an : échelonner la croissance démographique dans le temps permettant ainsi l'accueil de nouveaux habitants dans de bonnes conditions et sans déséquilibrer le territoire ; répartir cet accueil en fonction du rôle des communes au sein du bassin de vie et de leur position géographique ; conforter une offre d'équipements/services qui puisse répondre aux besoins et aux attentes des habitants.

Adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et anticiper sur les besoins futurs : Le scénario retenu se base sur les estimations suivantes : densité des ménages (environ 2,3 personnes/ménage) ; renouvellement du parc de logements qui se maintient (300 logements), diminution du nombre de résidences secondaires, ralentissement de la progression du nombre de logements vacants ; besoin brut de 2 723 logements, besoin de construction de près de 2 440 logements soit 200 logements par an en moyenne sur 12 ans.

Répartir de manière équilibrée la production de logements sur l'ensemble du territoire : accroître le parc de logements de manière significative (nouveaux logements en fonction du rôle des communes au sein du bassin de vie et de la situation géographique, prioriser le développement sur les unités urbaines des pôles).

Rythme annuel moyen d'accueil de logements	Rythme annuel par catégorie	Rythme annuel par commune	
Centrer l'effort sur le pôle principal Pont-Audemer (y compris l'ex-commune de Saint-Germain-Village), Manneville-sur-Risle et Saint-Mards-de-Blacarville	90 log./an	Pont-Audemer 70 log./an	Manneville-sur-Risle Saint-Mards-de-Blacarville 12 log./an
Assurer la dynamique du pôle secondaire Apperville-Annebault, Gros-sur-Risle, Montfort-sur-Risle, Saint-Philbert-sur-Risle	40 log./an	8 à 10 log./an	
Conforter le rôle des pôles relais Corneville-sur-Risle, Fourmetot, Pont-Authou et Toutainville	30 log./an	7 à 9 log./an	
Garder un rythme de croissance adapté aux villages Communes rurales présentant un paysage et un cadre de vie naturel, proposant peu d'équipements	30 à 40 log./an	1 à 3 log./an	
TOTAL CCPAVR		Environ 200 log./an	

Entre 2005 et 2015, près de 167 hectares ont été consommés pour la construction de logements (80% en extension, 20% en densification) : constructions en dents creuses ou après division de grandes parcelles déjà bâties implantées au sein des parties déjà urbanisées ; réhabilitations de bâtiments anciens en logements ou opérations groupées de logements, immédiatement imbriquées dans des espaces déjà urbanisés (surface limitée et adaptée aux besoins de la commune).

La modération de la consommation d'espace agricole ou naturel, et la lutte contre l'étalement urbain, sont des objectifs majeurs du PLUi : optimiser la gestion de l'espace en confortant les armatures urbaines existantes (ouvrir au minimum la moitié du besoin de logements) ; repérer l'offre foncière existante en dents creuses, parcelles mutables, privilégier les réhabilitations et opérations groupées de logements imbriquées au sein des villes et villages, tout en préservant des espaces de respiration ; reconvertir des friches stratégiques, existantes ou en devenir, pour y accueillir des logements ; privilégier la densification et les extensions dans les centres bourgs. Des exceptions seront accordées aux centres bourgs présentant des intérêts patrimoniaux, architecturaux ou/et environnementaux à protéger et à valoriser. Dans ce cas, le choix pourra se porter sur un hameau dense, proche du bourg, où les réseaux sont suffisants ; encourager le renouvellement du parc immobilier en incitant à la remise sur le marché des logements vacants, réhabiliter l'habitat dégradé et luttant contre l'habitat indigne, en s'appuyant sur les dispositifs de type ANAH (7), Solibail (8), sur les aides proposées par la FPN, le dispositif Malraux (ex. AVAP) ou MH.

Ouvrir une offre complémentaire en extension, prendre soin à la qualité des liens avec l'urbanisation des villes et villages : nouvelles surfaces dédiées à l'habitat, permettre l'évolution harmonieuse des villes/villages ; relier les nouveaux quartiers à la trame urbaine (connexion aux équipements déjà présents), proscrire les lotissements isolés non connectés (mal intégrés dans l'environnement) ; intégrer les architectures nouvelles au cadre bâti existant et soigner le traitement des nouvelles franges d'urbanisation ; s'appuyer sur les réseaux existants, limiter l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des voies ; respecter les caractéristiques des grandes entités paysagères (densité plus soutenue dans les nouvelles opérations en vallées ou moindre dans celles situées sur les plateaux) ; promouvoir une densité moyenne pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

(7) Agence nationale de l'habitat

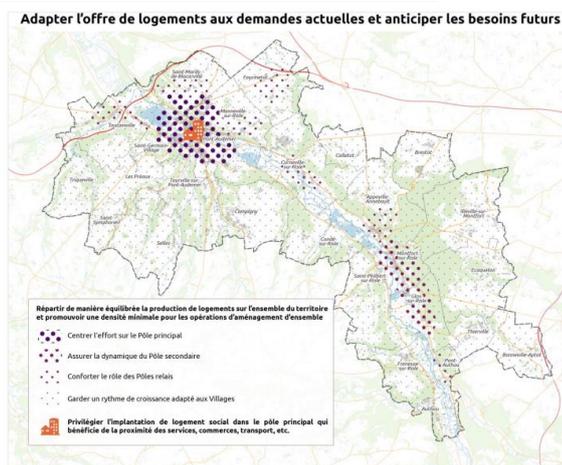
(8) Solidaires pour l'habitat

(9) Rapport entre un indicateur statistique

	Densité brute' moyenne par catégorie	
Centrer l'effort sur le Pôle principal Pont-Audemer (y compris le territoire de l'ex-commune de Saint-Germain Village), Manneville-sur-Risle et Saint-Mards-de-Blacarville.	Pont-Audemer	40 log./ha
	Manneville-sur-Risle Saint-Mards-de-Blacarville	15 log./ha, soit 650 à 700 m ² /logement
Assurer la dynamique du Pôle secondaire Appreville-Annebault, Glos-sur-Risle, Montfort-sur-Risle, Saint-Philbert-sur-Risle,	15 log./ha, soit 650 à 700 m ² /logement	
Conforter le rôle des Pôles relais Corneville-sur-Risle, Fourmetot, Pont-Authou, et Toutainville	15 log./ha, soit 650 à 700 m ² /logement	
Garder un rythme de croissance adapté aux villages Authou, Bonneville-Aptot, Brestot, Campigny, Colletot, Condé-sur-Risle, Freneuse-sur-Risle, Ecaquelon, Illeville-sur-Montfort, Les Préaux, Saint-Symphorien, Selles, Thierville, Tourville-sur-Pont-Audemer et Triqueville	10 log./ha, soit 1 000 m ² /logement	

Dans les pôles principaux, le parc de logements est diversifié (mixité locative, variété des formes urbaines et de la taille des logements variées) mais les villages sont caractérisés par un habitat plus homogène. Les évolutions sociétales, familiales ou du parcours de vie façonnent le parcours résidentiel par la recherche d'un logement adapté aux besoins du moment. Le territoire doit « fixer » ses habitants : conforter la mixité sur le pôle principal, en combinant logements locatifs et logements en accession et en panachant petits et grands logements ; permettre la diversification du parc de logements au sein du pôle secondaire, des pôles relais et des villages, grâce à la construction de logements locatifs ; renouveler les formes d'habitation, en s'inspirant des traditions locales ; éviter la constitution de zones résidentielles « dortoirs ».

Répondre aux attentes et aux besoins en logements de tous les publics



Accentuer la dynamique économique : renforcer l'attractivité du territoire en accueillant durablement de nouvelles entreprises ; accompagner les commerces de proximité ; conforter l'attractivité touristique du territoire ; soutenir le développement des activités agricoles.

Réinterroger les mobilités du territoire et proposer des alternatives : connexion de la Communauté de communes aux métropoles normandes (via les grandes infrastructures routières et autoroutières) renforcée par le doublement d'un échangeur qui rend le territoire plus accessible et attractif, supportant ainsi d'importants flux de personnes et de marchandises ; favoriser le covoiturage limitant le trafic et réduisant ainsi les nuisances liées à l'automobile (émission de GES, bruits, embouteillages) ; permettre l'utilisation de nouvelles formes de mobilité ; sécuriser et faciliter les déplacements doux du quotidien ; gérer le transit des poids-lourds, très chargé le long de la Risle et source de nuisances ; encourager les initiatives et conforter les lignes de transport en commun existantes ; questionner l'avenir de la voie ferrée Evreux-Honfleur.

Objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers : foncier à vocation économique (consommation foncière estimée à 40 ha).

Foncier dédié au logement

Catégorie de communes	Objectif de constructions de logements neufs	Densité moyenne appliquée	Foncier nécessaire (ha)
Pôle principal	1120		30,8
Pont-Audemer*	840	40 log/ha	31
Manneville-sur-Risle	140	15 log/ha	9,6
Saint-Mards-de-Blacarville	140	15 log/ha	9,6
Pôle secondaire	480	15 log/ha	32
Pôles relais	380	15 log/ha	25
Villages	420	10 log/ha	42
TOTAL	2400		149,5 ha

* Une distinction de densité a été opérée sur l'ancienne commune de Saint-Germain-Village.

La CCPAVR est en capacité d'accueillir la moitié de l'objectif de constructions de logements neufs en densifiant ses enveloppes urbaines (dents creuses, parcelles mutables et opérations groupées, immédiatement imbriquées dans des espaces déjà urbanisés). La consommation foncière globale est en baisse de l'ordre de 46 hectares par rapport à 2005-2015, avec une modération foncière sur les espaces naturels et agricoles à vocation d'habitat (-68 hectares). En conséquence, 75 ha en extension seront nécessaires.

Consommation foncière globale

Catégorie	Consommation foncière d'espaces naturels et agricoles 2005-2015 (ha)	Consommation foncière estimée en extension urbaine 2018-2033 (ha)
Habitat	143,34	75
Activités économiques (hors activités agricoles)	20,58	40
Equipements	2,55	5
TOTAL	166,47 ha	120 ha

Pièce 3- REGLEMENT

N3-A - REGLEMENT ECRIT

Etabli en application des art. L 151-8 à L 151-42 et R 151-9 à R 151-50 du Code de l'Urbanisme, il est opposable à tous travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisation du sol et s'applique également aux ICPE et aux démolitions (art. L 421-3 du code de l'Urbanisme).

Les règles du PLUi se substituent au RNU hors art. L 111-6 et 8 du Code de l'urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLUi.

Autres législations : documents afférents aux diverses servitudes applicables sur toute ou partie du territoire : vestiges archéologiques, permis de démolir, édifications ou modifications des clôtures, reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, travaux sur bâti existant, ravalements et adaptations mineures.

Division du territoire en 4 types de zones (droit à bâtir) :

- Zone U : zone urbaine de huit secteurs, en fonction d'une vocation principale, ou encore d'une forme urbaine existante ou à privilégier (Ua, Up, Ub1, Ub2, Uh, Uspr, Ue, Uz).
- Zone AU : AUb1, AUb2, AUz, 2AU.
- Zone A : comprend également secteurs Ah, Ap et Af..
- Zone N : comprend également secteurs Nc, Ni, Np et Nspr.

Des changements de destinations envisageables sont également abordés (étoiles) ainsi que le positionnement d'ER, des EBC, les limites du linéaire commercial à préserver et les OAP.

Règlement écrit : réglementation appliquée, suivant les différentes zones en tant que construction, implantation, raccordement aux services publiques ; lexique permettant la bonne compréhension des différents textes et termes ; recommandations pour les plantations d'arbres et de haies ; recensement des différents éléments remarquables et la méthodologie de recensement.

Règlement graphique zonage, pièce N3-B : un plan de zonage, de chaque commune ; différentes zones présentées à l'aide d'un visuel couleur.

Règlement graphique risques et protections patrimoniales, pièce N3-C : périmètre des risques et nuisances (*zone humide, zone concernée par un PPRI*) ; protection du patrimoine naturel (*patrimoine végétal à conserver et les éléments naturels protégés pour son intérêt paysager ou écologique suivant le L 151-23 du CU*) ; protection du patrimoine architectural (*patrimoine bâti à préserver suivant le L151-19 du CU*) ; éléments à préserver (*chemin à préserver*). Cet item présente également vingt-six plans portant les prescriptions propres à chaque commune de la CCPAVR.

Règlement graphique hauteurs et emprise au sol, pièce N3-D : différentes règles de hauteur dans les secteurs constructibles et règles d'emprise au sol, espaces libres de pleine terre (vingt-six plans).

Les articles du Code de l'urbanisme sont évoqués : art. L 111-6, art. L 111-8, art. R111-2 à 4, art. R111-25 à 27, art. R 421-17.

N3-B – REGLEMENT GRAPHIQUE - PLANS DE ZONAGE n°1

En complément des prescriptions du Règlement écrit, les plans de zonage de chacune des vingt-six communes sont ici présentés à une échelle adaptée à la superficie du territoire, portant les légendes propres à la commune et zonages avec couleur dédiée (U/Ua/Ub1/Ub2/Ue/Uh/Up/Uspr/Uz, AUb1/AUb2/AUz, 2AU, A/Af/Ap, N/Nc/Ni/Np/Nspr, 2AU), les changements de destinations envisageables cf. art. L151-11 du CU (étoiles) les ER, les EBC, les limites du linéaire commercial à préserver cf. art. L151-16 du CU et les OAP.

N3-C - REGLES GRAPHIQUES (hauteur et emprise au sol/espace libre de pleine terre)

Toujours en complément du Règlement écrit, cet item présente également vingt-six plans portant les prescriptions propres à chaque commune de la CCPAVR, en termes de hauteur et emprise au sol du bâti ainsi que les espaces libres de pleine terre des parcelles sur le territoire de la commune.

Pièce 4 - ANNEXES

Annexe 11 - RESEAU ELECTRIQUE

Un plan de 2016, fourni par RTE, liste et positionne sur le plan du territoire les tensions maximales des ouvrages sur les secteurs desservis par lignes aériennes et câbles souterrains (à deux ou trois circuits) et des de sites en exploitation, de transformation ou d'aiguillage :

- 400 kV : lignes LE HAVRE/ROUGEMONTIERS, ROUGEMONTIERS/TOURBE/TILLEUL, BARNABOS/ROUGEMONTIERS.
- 225 kV : lignes PORT-JEROME/ROUGEMONTIERS, BOSCHERVILLE/ROUGEMONTIERS, ROUGEMONTIERS/LA VAUPALIERE, ROUGEMONTIERS/YAINVILLE, LA DRONNIERE/ROUGEMONTIERS, COQUAINVILLIERS/ ROUGEMONTIERS.
- 90 kV : lignes PONT-AUDEMER/RISLE, ETREVILLE, PONT-AUDEMER/YAINVILLE, LE CROISSANT/PONT-AUDEMER/VALLEE, PONT-AUDEMER/SERQUIGNY/VIEVRE.
- 150 kV, 63 kV, inférieurs à 63 kV et secteurs hors tensions.

Annexes 12 à 24 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

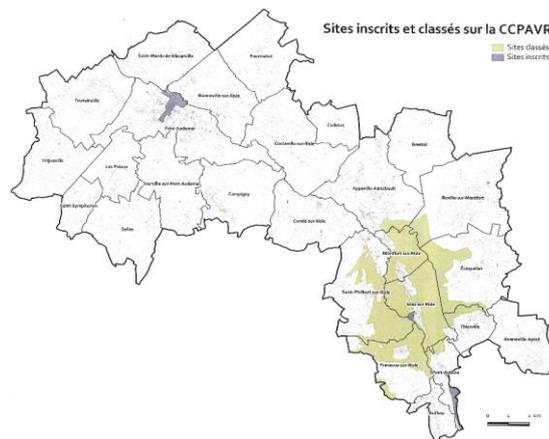
Le territoire de la CCPAVR compte près d'une centaine de sites portant une codification AC1, AC2, AC4, AS1, EL3, EL11, I1, I1B, I3, I4, PM1, PM2, PT1, PT2, PT3 et T1.

Annexe 25 - MONUMENTS HISTORIQUES

Vingt-trois cartes présentent l'emplacement des monuments historiques recensés sur le territoire de la CCPAVR, avec leur périmètre de protection dédié : Eglises, chapelles, Croix de cimetière, colombier, ruines de château et château-fort, manoirs, ancienne Abbaye, Auberge des cloches et Pont Napoléon, périmètre de MH, ancien Prieuré, portail occidental, Domaine de la Tuilerie.

Annexe 26 - SITES INSCRITS ET CLASSES

Les sites inscrits sont relevés essentiellement à PONT-AUDEMER, dans une moindre mesure sur la commune de GLOS-SUR-RISLE. Les sites classés sont tous quasiment recensés dans la vallée de la Risle, en partie Sud du territoire.



Annexe 27 PERIMETRES DE CAPTAGES - Annexe 29 RETRAIT - GONFLEMENT DES ARGILES

Les Cartes sont présentées en pages 50 et 52 du fascicule Annexes.

Annexe 28 - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE de PONT-AUDEMER

Le fascicule présente plusieurs secteurs particuliers (Patrimoine paysager, Patrimoine urbain, Patrimoine architectural et une liste des bâtiments remarquables) et les prescriptions qui leur sont liées : S1 Centre-ville, S1A reconstruction de l'après-guerre, S2 Faubourgs anciens, S3 de transition et S4 en Coteau Nord.

Annexe 30 - PERIMETRES DE RECIPROCITE AGRICOLE

Pour l'ensemble du territoire de la CCPAVR, à dominante fortement agricole notamment sur les plateaux, ce document regroupe l'ensemble des cartes ou plans qui précisent, par commune, l'emplacement des cent soixante-trois sites et bâtiments agricoles pour lesquels un périmètre de réciprocité agricole est réglementairement appliqué ou préconisé. Le dispositif, appelé « règle de réciprocité », mis en place en 2000 (art. L.111-3 du Code Rural, prévoit que les constructions à usage d'habitation sont tenues de respecter des distances d'implantation par rapport aux bâtiments agricoles : 50 ou 100m selon le régime juridique dont relève l'exploitation.

Pièce N5-Annexes N5A/N5B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

art. L151-6 du Code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17. »

art. L151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ; II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

art. L151-7-1

« Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent : 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ; 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

art. R.151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10. »

art. R.151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-19. »

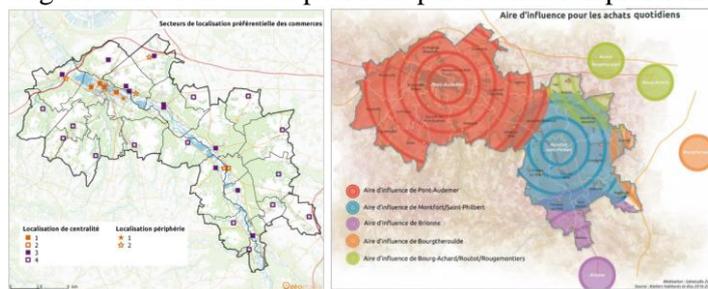
OAP sectorielles

1. Présentation du site : enjeux et contraintes, superficie ; 2. Objectifs poursuivis : objectifs en matière de mixité fonctionnelle/sociale, de desserte des terrains (voies et réseaux), de desserte par les transports en commun, de qualité environnementale/gestion des risques, d'insertion architecturale/urbaine/paysagère, ou afin de répondre aux besoins en stationnement ; 3. Schéma global des principes d'aménagement. Les 37 OAP envisagées sont présentées en **Annexe 1** du Rapport d'enquête.

OAP Commerciales

Les commerces, services commerciaux et activités artisanales proposant un espace de vente ou un accueil direct (métier de bouche, coiffeur, pressing) sont impactées par ces principes et règles, activités affiliées à la sous destination suivante : « artisanat et commerce de détail ». Les dispositions de l'OAP s'appliquent également aux activités industrielles dès lors qu'elles comportent un espace de vente de plus de 100m² (showroom ou locaux destinés à la vente, hors production et/ou vente de produits locaux).

Centralité ou **périphérie**: centre-ville de Pont-Audemer, zones d'activités économiques ; centre-bourg de Montfort-sur-Risle ; commerces et activités économiques (Pôles relais et villages) ; activités économiques et artisanales (zones d'activités ou dispersées sur l'ensemble du territoire) ; secteurs d'activités commerciales, en dehors des centres-bourg. Présentation des dispositions par localisation préférentielle.



PIECE N4-G - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS

La CCPAVR est concerné par deux PPRi : l'un, approuvé en septembre 2003, s'applique aux communes concernées par le risque d'inondation, par débordement de la rivière Risle et par remontée de la nappe phréatique ; le second, approuvé en décembre 2006, s'applique aux communes concernées par le débordement de la Risle Aval. La catégorisation est définie selon quatre zones : verte (espaces concernés coïncidant avec les zones non urbanisées et toute extension de l'urbanisation étant exclue) ; rouge (zones urbanisées soumises à un aléa fort où toute nouvelle construction interdite) ; bleue (zone urbanisée ou en limite d'urbanisation dont le rôle est jugé négligeable en termes d'expansion des crues) ; jaune (zone urbanisée ou non dont le rôle est jugé nul dans l'expansion des crues).

Le règlement est développé par zone : occupations et utilisations du sol admises ou interdites, accès et voirie, desserte par les réseaux, implantation/emprises au sol/hauteur des constructions, clôtures, stationnement, produits polluants et matériaux de construction. Il développe diverses mesures recommandées voire obligatoires : plantations, sur les biens et activités existantes, mesures de prévention/protection/sauvegarde.

Le PPRi vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU.

Pièce n°6- PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT**art. R132-1 du code de l'urbanisme**

« ...les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives au littoral, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier, les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général au sens de l'article L102-1. »

Les enjeux de l'urbanisme intercommunal : étude du fonctionnement et des enjeux du territoire, construction d'un projet de développement respectueux de l'environnement, formalisation dans des règles d'utilisation du sol, permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

Selon les termes de l'art. L 132-2 du Code de l'urbanisme, le préfet porte à la connaissance des collectivités le cadre législatif et réglementaire à respecter (compétences en matière d'urbanisme) ainsi que les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence (prévention des risques et de protection de l'environnement). Il offre la possibilité d'intégrer la politique de l'habitat par un PLUi tenant lieu de PLH et celle des transports et déplacements PLUi tenant lieu de PDU.

Le PLUi de la CCPAVR n'a pas été reconnu comme tenant lieu de PLH ni de PDU.

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain doit donc apparaître tant dans le diagnostic que dans l'établissement du PADD et dans les règles édictées. Les documents supérieurs et leurs objectifs ont déjà été présentés par ailleurs. Une OPAH de rénovation urbaine (RU) a été signée en octobre 2016 entre Pont-Audemer, la communauté de communes et le Conseil Départemental, délégataire des aides à la pierre et la CCI.

Une étude de la DREAL donne une définition des communes composant la CCPAVR et des enjeux (logements). La CCPAVR est définie comme « *pôle urbain secondaire structurant sur le littoral en lisière de l'ex Haute-Normandie* » et secteur interstitiel en milieu rural.

La consultation de la CDPENAF est préconisée (obligation de prendre en compte ses observations) ; réalisation des zones à urbaniser est soumise à l'approbation du préfet tant qu'un SCoT n'englobe pas le territoire intercommunal (art. L142-4 et 5) ; liste des servitudes ; exploitation des richesses naturelles suivant l'AP du 20 août 2014 approuvant la révision du schéma départemental des carrières ; aménagement numérique et présentations des orientations de la Stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique (SCORAN) et départemental avec le SDTAN de l'Eure ; synthèse des données socio-économiques.

1.4 BILAN DE LA CONCERTATION**art. L103-2 à 6 et suivants du code de l'urbanisme**

"concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées". Le Code de l'Urbanisme dispose également que les "modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente".

Lors des séances du 30 novembre 2015 (délibération 104-2015) et du 26 juin 2017 (délibération 170-2017) suite à la fusion des deux communautés de communes, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLU et défini les objectifs et modalités de concertation avec le public (délibérations affichées, publiées et insérées dans la presse) avec les grands axes suivants : définir un projet de territoire à une échelle pertinente, développer le territoire selon les secteurs en adéquation avec les équipements existants, mener une réflexion approfondie sur la consommation foncière afin de permettre un développement du territoire compatible avec l'activité agricole, la qualité des zones naturelles, concilier le potentiel environnemental de la vallée de la Risle, la gestion des risques et la qualité paysagère, mener une réflexion sur les formes d'habitat en limitant l'urbanisation diffuse et le mitage des campagnes, conduire une réflexion sur les secteurs à développer et ceux où le développement doit être maîtrisé, traiter de la politique de déplacements dans l'aménagement du territoire en renforçant la mobilité en fonction de l'accès à tous les réseaux, aux transports en commun ou à tout autre forme de déplacements, en intégrant les enjeux de fret routier dans la vallée de la Risle, promouvoir une approche de développement compatible avec les évolutions du climat, réduisant la consommation d'énergies fossiles et développant la production énergétique à partir de sources renouvelables. Il s'agissait également de fixer les objectifs pour accéder à l'information, enrichir les débats, partager un projet de territoire avec les habitants et leur permettre de se l'approprier.

Lors de sa séance du 18 juin 2018 (délibération 45-2018), le conseil communautaire a débattu des évolutions du PADD : valoriser le cadre de vie remarquable de la CCPAVR, conforter la dynamique démographique et offrir en services et équipements, adapter l'offre de logements et anticiper les besoins, accentuer la dynamique économique, réinterroger les mobilités du territoire et proposer des alternatives, fixer les objectifs de modération de la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ainsi, le dossier a fait l'objet d'une information et d'une concertation conséquente auprès de la population, des élus, des acteurs et responsables en charge du projet, des riverains et des collectivités entre fin 2015 et début 2019 lors de séminaires, ateliers thématiques, réunions diverses, échanges téléphoniques et par mails, mise à disposition de documentation :

- √ **treize réunions publiques** dans plusieurs communes réparties sur le territoire (environ 600 personnes présentes) entre le 23 et le 26 novembre 2016, puis entre le 22 et 24 juin 2017, le 28 septembre 2017, entre le 26 avril et le 3 mai 2017 et, enfin, les 26, 28, 29 et 30 mars 2019. Les remarques formulées par la population portaient essentiellement sur l'environnement et le cadre de vie, l'économie au sens large, les déplacements, l'habitat, les équipements et les risques. Les observations sur les OAP et le Règlement traitaient essentiellement de la constructibilité sur parcelles privées ;
- √ **multiples réunions techniques** en comité de pilotage, et ateliers entre Maître-d'ouvrage, bureau d'étude, élus et PPA ;
- √ **information** diffusées auprès d'associations et de fédérations ;
- √ **mise en place de registres de concertation** et de documents de travail dans chacune des vingt-six mairies et au siège de la CCPAVR), les observations du public pouvant être également déposées sur une messagerie dédiée ou transmises par courriers ;
- √ **présentation** d'un panneau d'information évolutif en mairie de PONT-AUDEMER ;
- √ **diffusion d'informations** en continu sur le site Internet « *plui-ponto.fr* », celui de la CCPAVR et dans la presse.
- √ **sollicitation de la CA de l'Eure** pour établissement d'un diagnostic sur les activités agricoles du territoire. Ce travail, associé entre février et septembre 2017 aux rendez-vous individuels ou en mairie, visites de terrains et entretiens téléphoniques, avec une restitution publique le 10 novembre 2017 (quarantaine de participants), a permis d'identifier et spatialiser les activités agricoles sur le territoire, disposer d'éléments prospectifs et de protéger les espaces agricoles nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles, et de définir les priorités : protection des bâtiments en activité en permettant leur évolution, limiter la consommation du foncier et l'habitat dispersé, protéger la ressource en eau, accompagner la transmission des exploitations agricoles et les projets, maintenir le potentiel agronomique productif, maintenir les zones tampon entre activités agricoles et zones urbaines.

Le Conseil communautaire a tiré bilan de la concertation par séance du 15 avril 2019 (délibération 54-2019).

1.5 AVIS DES PPA

Conformément à la réglementation, la CCPAVR a transmis le projet de PLUi pour avis aux Personnes publiques et Collectivités associées qui disposaient de trois mois pour s'exprimer.

Ces observations sont consultables in-extenso partie 4.2 du PV de synthèse des observations.

1.5.1 SERVICES DE L'ETAT - CHAMBRES CONSULAIRES - COLLECTIVITES

- √ **CDPENAF : avis global favorable assorti de réserves ou avis défavorable sur certains points**, en date du 25.07.2019
 - **Réserves** : densité de constructions des logements en deçà des objectifs, à revoir à la hausse (PADD – OAP) : Pont Audemer, zones AUB2 à Manneville et Montfort, secteur Af à Tourville, zones Ue à Fourmetot et Saint Mards, zones NI aux Préaux et Toutainville, réduction de la distance d'implantation d'une annexe en zones N et A. Friches industrielles à réhabiliter.
 - **Avis défavorable** :
 - AUB2 à Bonneville et Les Préaux, 2AU à Illeville, développement important à Fourmetot, urbanisation en très forte extension à Saint Mards (2,45 ha), développement trop important dans les hameaux de Corneville et de Saint Philbert.
 - Constructibilité des parcelles OD131p, ZD 80 et ZA 3p à Campigny.
- √ **DDTM : avis global favorable assorti de réserves, ou défavorable sur certains points**, en date du 25.07.2019
 - points spécifiques abordés qui nécessitent impérativement d'être revus.
 - réduire les ouvertures à urbanisation prévues dans les villages afin de diminuer la consommation foncière (zones AUB2).
 - densité de logements trop inférieure, à revoir.
- √ **DRAC de Normandie : avis favorable** le 22.05.2019, avec **réserve** :
 - modifications ou rectifications à apporter au Diagnostic territorial, à l'Etat initial de l'environnement, aux Justifications du projet, à l'Evaluation environnementale, le PADD, les OAP sectorielles, les OAP commerciales, le Zonage, le Règlement écrit, les annexes, ajustement du zonage sur certaines communes.
- √ **MRAe - DREAL : avis** en date du 1^{er} août 2019, avec **recommandations** :
 - étudier différents scénarios démocratiques, de développement économique et urbain, expliquer les choix opérés parmi ces différents scénarios.
 - en matière de zonage, étudier différentes solutions de substitution, évaluer leurs impacts sur l'environnement et la santé humaine, retenir au final celle de moindre impact.
 - approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec l'ensemble des dispositions des documents de rang supérieur et la comptabilité avec la charte naturelle régionale des boucles de la Seine Normande.
 - compléter l'état initial de l'environnement, notamment sur les habitats, la faune et la flore, et sur les risques naturels et technologiques pour y traiter de l'ensemble des composantes environnementales et d'approfondir les analyses, en particulier sur les secteurs susceptibles d'être impactés par le PLUi.

- tirer les conséquences de l'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLUi pour réévaluer la pertinence des choix faits en matière d'urbanisation.
 - conduire l'évaluation des incidences Natura 2000 au travers du projet global et non uniquement au travers de certaines OAP, intégrer l'ensemble des sites Nature 2000 susceptibles d'être impactés, reconsidérer le cas échéant les choix de localisation des zones ouvertes à l'urbanisation au regard de leurs incidences sur ces sites dans le cadre d'une démarche ERC.
 - compléter les indicateurs de suivi des incidences du PLUi sur l'environnement par des valeurs-cibles, prévoir la possibilité de mesures correctrices en cas d'écart aux objectifs ou d'impacts négatifs imprévus.
 - revoir la cohérence entre le PADD et sa traduction dans le PLUi (consommation d'espace), et de manière plus générale, avec les objectifs nationaux de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.
 - revoir le projet en prenant en compte la trame Verte et Bleue et les secteurs sensibles sur le plan de la biodiversité.
 - revoir le projet en prenant en compte les risques d'inondation, notamment dans un contexte de changement climatique, reconsidérer les secteurs constructibles dans les zones d'expansion des crues identifiées par les PPRI, intégrer l'ensemble des risques naturels dans l'évaluation environnementale.
 - mieux protéger les éléments du patrimoine naturel (mares), prendre en compte les sites classés et inscrits dans les règlements.
 - évaluer l'impact de l'accroissement de la population, de l'activité et du tourisme sur la ressource en eau potable et sur les dispositifs d'épuration des eaux usées, afin de justifier de la soutenabilité du projet urbain.
 - pour s'engager dans la trajectoire nationale de réduction des GES et d'atténuation du changement climatique, conforter son projet en matière de mobilité décarbonée, de recours aux énergies renouvelables et d'économie d'énergies dans le bâtiment.
- √ **CD de l'Eure : avis** le 04.06.2019 (pas de remarque particulière).
- √ **CA de l'Eure : avis favorable** le 08.07.2019, avec **réserves** :
- expliquer le principe de rétention foncière qui semble être appliqué deux fois et qui participe de ce fait à une surproduction du potentiel de constructions en logement.
 - réduire la part de logements vacants : limiter cette vacance impliquera une réduction de la consommation des espaces.
 - augmenter la densité dans les OAP.
 - classer l'ensemble des corps de ferme en activité en zone agricole, réduire quelques possibilités d'urbanisation aux abords des corps de ferme.
 - faire des efforts importants de réduction de la consommation foncière pour la commune de Saint Mards de Blacarville, et de Saint Philbert sur Risle dans une moindre mesure.
 - justifier et rationaliser les zones d'activités économiques notamment sur Foumetot à l'échelle du bassin du Roumois Ouest.
 - limiter le classement de terrains agricoles en zone M à des zones naturelles présentant des forts enjeux environnementaux avérés, privilégier un classement agricole.
 - prendre en compte les autres remarques figurant dans une annexe à ce document concernant les zonages et le Règlement.
- √ **PNR des Boucles de la Seine normande : avis favorable** le 04.07.2019, avec **réserves** :
- artificialisation des sols significative : écart entre enveloppe potentiellement artificialisable découlant de la charte et enveloppe constructible encore trop important, eu égard au rapport de compatibilité avec la charte, projet à ajuster pour réduire l'étalement urbain, objectifs de densité fixés au PADD doivent être respectés dans les OAP.
 - ouverture de nouvelles carrières insuffisamment encadrées : ouverture de carrière à interdire dans les zones d'exclusion définies au plan du parc ; prise en compte insuffisante des risques : au plan de délimitation en zones, les zones de risques liées aux ruissellements et aux présomptions de qualités souterraines doivent être cartographiées.
 - traduction de la trame règlementaire Verte et Bleue insuffisante : les mares, qui pourtant ont fait l'objet d'un recensement exhaustif, doivent être protégées. La protection des boisements est à revoir. Des ajustements sont à apporter au zonage et au règlement pour assurer la protection de certains réservoirs et corridors écologiques ; création de deux zones d'activités sur le territoire du parc pour lesquels la justification de l'implantation et des besoins, la réflexion sur la démarche ERC, et sur l'insertion paysagère sont insuffisantes. Le rapport de présentation et les OAP doivent être complétés ; évaluation d'incidences sur le site N2000 à conforter, concernant les incidences du PLUi sur ZCS « La Corbie », et concernant les incidences de la zone de La Couture à Toutainville sur le site « Marais Vernier Risle Maritime ».
- √ **INAO : avis** le 10.07.2019 (pas de remarque particulière).
- √ **ComCom Roumois Seine : avis favorable** le 18.07.2019, avec **réserves** :
- définition globale de trame Verte et Bleue impactant notamment le Marais Vernier ; prise en compte des projets de développement économique et logistique qui sont pressentis sur le site de la Zac de Bourneville et d'intérêt supra communautaire ; prise en compte de l'harmonisation du développement touristique de deux intercommunalités qui doit avoir une portée régionale comme annoncée dans le PADD ; prise en compte des évolutions des territoires inter communaux depuis le 1^{er} janvier 2019 afin de ne pas créer d'espaces sans documents d'orientation et d'urbanisme supérieur.
- √ **ComCom du Pays de Honfleur-Beuzeville : avis favorable** le 02.07.2019, avec **observations** :
- interrogation quant à l'équilibre entre le développement démographique ambitieux et le développement économique simultané de la CCPAVR (nombre d'emplois), ce qui pourrait avoir des conséquences sur le territoire de la CCPHB, notamment en matière d'occupation des emplois de la CCEHB par les actifs de la CCPAVR ; demande de prévoir un aménagement réversible de la voie ferrée, concertée avec la CCPHB, qui ne remet pas en cause une éventuelle réouverture de l'infrastructure ferroviaire si nécessaire ; demande à être spécifiquement associée lorsque le PLUi sera étendu aux communes limitrophes de la CCPHB situées à la confluence de la Risle et de l'estuaire de la Seine.
- √ **Syndicat mixte du SCoT Nord Pays d'Auge : délibération du Conseil syndical** en date du 27.09.2019
- souligne l'entente communautaire de la Rive Gauche de la Seine - Risle/Pays d'Auge ; renforcement des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions (repères architecturaux identitaires normands ; poursuite de l'effort de modération de consommation d'espaces agricoles et naturels : revisiter foncier économique sur ZA de Saint Mards de Blacarville, Formetot et Appeville Annebault, modérer le développement urbain sur certaines communes, réduire le STeCAL Af de Tourville sur Pont Audemer ; mutualisation d'équipements publics et d'intérêt collectif (pôles de centralité).

1.5.2 COMMUNES DU TERRITOIRE

Les communes de LES PREAUX, ILLEVILLE-SUR-MONTFORT, AUTHOU, SAINT-MARDS-DE-BLACARVILLE et TRIQUEVILLE n'ont pas transmis de délibération prise dans le délai imparti.

Les communes de APPEVILLE-ANNEBAULT, BONNEVILLE-APTOT, BRESTOT, COLLETOT, CORNEVILLE-SUR-RISLE, FOURMETOT, FRENEUSE-SUR-RISLE, GLOS-SUR-RISLE, PONT-AUDEMER-SAINT-GERMAIN-VILLAGE, LE PERREY, PONT-AUTHOU, SAINT-PHILBERT-SUR-RISLE, SAINT-SAMSON-DE-LA-ROQUE, SELLES et ROUGEMONTIER ont émis un **avis favorable**, à l'unanimité ou à la majorité des voix.

Les communes suivantes donnent un **avis favorable assorti de réserves ou recommandations** (extraits des délibérations consultables en annexe 4.2) : CAMPIGNY, TOURVILLE-SUR-PONT-AUDEMER, SAINT-SYMPHORIEN, CONDE-SUR-RISLE, ECAQUELON, MANNEVILLE-SUR-RISLE, MONTFORT-SUR-RISLE, TOUTAINVILLE et THIERVILLE.

Communes	Date Conseil	Doc concerné	Remarques
Campigny	06-juin-19	Zonage 1	Parcelles A 397 et A 398 (Chemin de Bruyères)-> classement en Ub2 (et non N)
			Parcelle A 332 (Route de Pont-Audemer)-> classement en Ub2 (et non N)
			Parcelle ZD61 -> Classement en Ub2 (et non A)
			Parcelles ZB 65, ZB 54 et ZB 55 -> Classement A (et non Uh)
			Parcelles ZC 66 -> Classement A (et non Uh)
		Zonage 2	parcelle B29 : retirer la haie protégée
		Reporter les haies protégées du POS	
		le long du chemin gallo-romain et Route de la Vieville : ajouter deux haies	
		Diagnostic territorial	Il n'y a plus de producteur de lapin
		EIE	Pollution lumineuse à Campigny : en raison des éoliennes
EIE	Nuisances olfactives : station de boues à épandre (côte de la longue vallée à Pont-Audemer)		
Justifications	Décharge sauvage		
Eval environnementale	Pas de médecin ni kiné		
OAP	Modifier le paragraphe sur la pollution lumineuse et olfactive		
OAP	Modifier la mise en page du tableau stationnement		
OAP	OAP le Chêne : remplacer une dizaine de logements par "une douzaine de logements"		
Condé-sur-Risle	20-juin-19	OAP	OAP le Rouillard : réduire la superficie de l'OAP aux deux parcelles autorisées
Manneville-sur-Risle	04-juil-19	Règlement	Affiner le règlement de la zone Up (implantations des constructions)
		Zonage 2	Ajouter les cavités souterraines et marnières
Montfort-sur-Risle	27-mai-19	Zonage 1	Parcelle 748 : classement en Ub2 (et non en Aub2)
		Zonage 1	Parcelle 230 : classement en Ah (et non en A)
Saint-Symphorien	04-juil-19		"prise en compte effective des remarques faites par les concitoyens au commissaire enquêteur lors des enquêtes publiques"
Thierville	14-juin-19	Zonage 1	Changeement de destination pour les parcelles B68, B413 et B414 : supprimer les bâtiments pouvant changer de destination. Ajouter le bâtiment parcelle A376
		Zonage 2	Patrimoine végétal : ajouter ifs à l'entrée de la propriété parcelle B400 idem à l'entrée de la propriété parcelle A322, haie le long de la parcelle A397, supprimer haie coté est de la parcelle A160 Patrimoine bâti : ajouter la maison d'habitation parcelle B402 et maison d'habitation parcelle B340
Toutainville	19-juin-19	Zonage 1	Parcelles listées au chemin du Harel : classement en Ub2 (et non en A) Parcelles B 173 rue Maurice Rabasse : classement en Ub2 (et non en N) Parcelles C460 Le Mont les Mares : classement en Uh (et non A), Parcelles 261 et 73 même secteur : classement en A (et non en Uh) Classement en Ub2 (et non en A) parcelles listées Rue du Vieux Merisier Ajouter un ER (aménagement paysager) à destination de la commune classement en Ub2 (et non N) parcelles C627, C628 et C 629
Tourville-sur-Pont-Audemer	27-juin-19	Zonage 1	ER 500Mz parcelles AB216, AH58, AM115, AL136
		Zonage 1	ER : route de Lisieux, CRn°1, VC4, VC8, RD29
		Zonage 1	ER : parcelle AE7 au Hameau Pincheloup, parcelles AB59 et AB 60 à la fontaine Egyptienne
		Zonage 1	Zone Ub2 AK : rétrécissement des parcelles 80, 91, 92, 93, 94, 120, 121

1.6 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

La gestion informatique des observations du public et la réalisation des supports du projet ont été effectuées par le Bureau d'études *Géostudio*, sis à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY (76).

Un dossier complet « version papier » a été mis à la disposition du public dans sept communes et au siège de la CCPAVR :

√ **Pièces administratives** : notice explicative, bilan de la concertation, arrêté d'ouverture et avis d'enquête publique, insertions dans la presse (uniquement au registre détenu au siège de l'EP) ;

√ **Projet de PLUi** :

- **Résumé non technique** (42 pages de références, cartes et graphiques) ;
- **Rapport de présentation** (pièce N1-A de 391 pages « *Diagnostic territorial* », pièce N1-B de 159 pages « *état initial de l'environnement* », pièce N1-C de 55 pages « *Diagnostic agricole* », pièce N1-D de 289 pages « *justifications* », pièces N1-E et F de 207 pages « *Evaluation environnementale et RNT* » soit plus de six-cents pages de documentation, références, cartes et graphiques) ;
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (pièce N2 de 37 pages) ;
- **Règlement écrit** (154 pages de références, photographies et graphiques) et **Règlement graphique** (un classeur comprenant la pièce 1 N3-B « *plans de zonage* » et la pièce 2 N3-C « *plans des risques et protections patrimoniales* » soit 52 plans de diverses échelles, le second classeur comprend la pièce 3 N3-D « *hauteurs et emprise au sol* » soit 26 plans de zonage également de diverses échelles) ;
- **Annexes** : pièce N4-A (61 pages de références, cartes et graphiques), annexe 11 N4-B plan du « *réseau électrique* », annexe N4-C des 23 secteurs « *monuments historiques* », annexe 26 des « *sites inscrits et classés* », annexe 28 « *site patrimonial remarquable* » portant 157 pages de références, cartes et graphiques, annexe 30 N4-F « *périmètres de réciprocity agricole* » constituée de 160 cartographies au 1/50°, pièces 31 et 32 N4-G « *PPRI Risle aval et PPRI PONT-AUDEMER* » de 37 pages ;
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce N5-A de 188 pages « *OAP sectorielles* » et pièce N5-B de 37 pages « *OAP commerciale* ») ;

L'absence de localisation des cavités sur la pièce 2 N3-C « *plans des risques et protections patrimoniales* », le bureau d'études a fourni un document complémentaire par commune, en accord avec la commission d'enquête.

- **Porter à connaissance de l'Etat** d'octobre 2017 (127 pages de références, cartes et graphiques) ;
- **Avis des PPA** dont MRAe, CDPENAF et communes de la CCPAVR ;
- **Registre d'enquête** à feuillets non mobiles, coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête.

A noter que chaque mairie détenait également sur clé USB une version numérique du dossier.

L'ensemble de ces documents a été mis à la disposition du public aux jours et horaires habituels d'ouverture au public :

Lieux d'enquête	Adresse	Horaires d'ouverture
Siège de la CC Pont-Audemer Val de Risle, à PONT-AUDEMER	Place de Verdun. BP 429 27 504 - Pont-Audemer cedex	Tous les jours de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h
Mairie de CORNEVILLE-SUR-RISLE	2621, chemin de la Vierge, 27500 Corneville-sur-Risle	Le mardi de 16h30 à 18h30 Le jeudi 10h à 12h Le vendredi 16h30 à 18h30
Mairie d'ILLEVILLE-SUR-MONTFORT	Le village 27290 Illeville-sur-Montfort	Le mardi de 17h à 18h30 Le jeudi 17h à 19h
Mairie de MONTFORT-SUR-RISLE	3, rue Saint-Pierre 27290 Montfort-sur-Risle	Les lundi, mardi, jeudi et vendredi matins de 8h30 à 12h. Le lundi après-midi de 13h30 à 17h, et les mardi, jeudi et vendredi après-midi de 13h30 à 18h
Mairie de PONT-AUTHOU	3, rue Louise Givon 27290 Pont-Authou	Les lundi, mardi, jeudi et vendredi matins de 8h à 12h, le mercredi matin de 8h à 11h. Les lundi et jeudi après-midi de 13h à 17h, et le mardi de 13h à 19h
Mairie de SAINT-MARDS-DE-BLACARVILLE	1, place de la mairie. 27500 Saint-Mards de Blacarville	Le lundi de 15h à 18h Le mercredi de 11h à 14h Le jeudi de 15h à 18h
Mairie de SAINT-PHILBERT-SUR-RISLE	6, rue Augustin Hébert 27290 Saint-Philbert-sur-Risle	Les lundi, jeudi et vendredi de 16h à 19h. Le mardi de 10h à 12h et de 16h à 19h
Mairie de SELLES	1, place de la mairie 27500 Selles	Les mardi et jeudi de 17h à 19h

1.7 COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

LE DOSSIER

Il comprend des données écrites étayées, complétées par divers plans, graphiques et photographies dans l'objectif d'une bonne compréhension du projet. Il répond ainsi aux dispositions légales en vigueur.

Une lecture approfondie des différents documents a permis de relever que certains items, thèmes, propos et informations étaient incomplets voire insuffisants ou méritaient parfois d'être reconsidérés.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

L'étude, de qualité, détermine avec précision certaines particularités ou disparités du territoire de la CCPAVR en termes d'architecture, paysage, transport, niveau de vie, chômage, enseignement supérieur ou logement. Ce document est lisible et compréhensible.

L'approche sur la délimitation des zones actuellement urbanisées est tout à fait louable (« *Le zonage des documents d'urbanisme communaux en vigueur n'a pas été pris en compte. Cette méthode permet d'harmoniser l'analyse et de ne pas favoriser certaines communes munies d'un document d'urbanisme permissif face à d'autres munies d'un document conforme aux normes actuelles* »). Cependant, et compte tenu de certaines spécificités locales, le risque d'une incompréhension de la part du citoyen demeure, notamment avec les critères de définition des secteurs urbanisés qui ont été retenus. Malgré cette crainte, la commission d'enquête ne remet nullement en cause la méthode utilisée.

Par ailleurs, la commission estime qu'il aurait été intéressant d'approfondir et étayer les causes réelles de l'accroissement du taux de logements vacants, et de développer davantage le thème du logement social, ces deux volets ayant un rôle majeur dans l'élaboration d'un PLUi.

Enfin, la commission s'interroge sur le fait qu'aucune nuisance olfactive ne soit relevée, selon l'orientation des vents, sur les communes de Pont-Authou, Thierville, Bonneville-Aptot, Glos-sur-Risle, Monfort-sur-Risle, liée à la présence du centre d'enfouissement d'ordures ménagères de Malleville-sur-le-Bec, en limite du périmètre de la communauté de communes.

PADD

Ce document, pièce maîtresse dans l'élaboration du PLUi, a été réalisé dans sa forme en conformité avec la réglementation, et n'appelle pas de remarque particulière. En effet il démontre une implication forte des élus et des différents intervenants, tous acteurs de l'élaboration d'un texte de qualité sur les axes et orientations du plan, démontrant ainsi une bonne connaissance du territoire et de ses particularités.

La commission d'enquête considère que l'objectif d'une croissance démographique, de l'ordre de +1,05 % en moyenne annuelle à l'échelle du territoire intercommunal, est réaliste.

Par ailleurs, une classification des communes en quatre pôles est cohérente : Principal, Secondaire, Relais et Villages. La visite sur sites, réalisée par la commission d'enquête sur le territoire des vingt-six communes, conforte ce choix.

Les résolutions de la CCPAVR, exprimées dans le 3^{ème} axe (« *adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et anticiper sur les besoins futurs* », ainsi que « *l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers* ») font appel à des éléments chiffrés qui portent des commentaires dans le paragraphe RAPPORT DE PRESENTATION - Justifications ci-après.

Toutefois, la commission estime que l'utilisation excessive de verbes « d'action » risque de conduire à dé-prioriser ces mêmes actions si tant est qu'elles nécessitent une hiérarchisation.

OAP

En termes d'OAP commerciales, la commission d'enquête relève une certaine logique dans la détermination des localisations et niveaux à l'intérieur même de ces secteurs (centralité, périphérie), et estime cohérentes les dispositions relatives à ces positionnements. La commission d'enquête reconnaît que l'élaboration des OAP sectorielles a fait l'objet d'un important travail collectif impliquant fortement les élus locaux.

Toutefois, un regard attentif porté sur le document amène plusieurs remarques :

- **Enjeux & contraintes - objectifs poursuivis** : plusieurs OAP mentionnent « *l'opération à développer sur le site de ... à dominante d'habitat individuel et devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. L'objectif est de développer environ ... logements sur le site. Cet objectif pourra être revu à la baisse selon les dispositions de droit privé qui pourraient éventuellement impacter la constructibilité du terrain ...* ».

La commission d'enquête considère, qu'au stade de l'élaboration du PLUi, et même si des incertitudes peuvent demeurer, le nombre de logements pourrait être déterminé « *a minima* » plutôt que comme « *pouvant être revu à la baisse* ». A cet effet, il paraîtrait judicieux d'exploiter au mieux la connaissance du terrain dont font preuve les élus.

- **Répondre aux attentes et aux besoins en logements de tout public** : Pour rappel, le PADD mentionne l'une des volontés exprimées par la CCPAVR : « *Privilégier l'implantation des logements sociaux dans le pôle principal qui bénéficie de la proximité des services, commerces, transport, etc. ... Permettre une implantation raisonnée des logements sociaux dans le pôle secondaire, les pôles relais et les villages afin de maintenir un équilibre territorial.* ».

La commission juge qu'il aurait été intéressant de mentionner le nombre de logements à vocation sociale prévus sur ces OAP, afin d'être en cohérence avec le plan. Par ailleurs, l'élaboration de ce volet ayant été réalisée en étroite collaboration avec les élus, elle estime qu'une programmation des OAP, certes non obligatoire, aurait été la bienvenue ne serait-ce que par une indication de type court, moyen ou long terme.

Enfin, il a été relevé que, sur trois OAP, un ordre de priorité partiel avait été établi dans leur réalisation. Dans le même ordre d'idée, la commission préconise d'indiquer un ordre de priorité, pour les communes faisant l'objet de plusieurs OAP, cela pouvant s'appliquer également pour les communes concernées par une seule OAP d'une surface importante.

Les densités de logements à l'hectare ne semblent pas être en cohérence avec celles affichées au PADD.

A noter que certains propriétaires semblaient découvrir l'intégration de leurs parcelles au sein des OAP.

RAPPORT DE PRESENTATION - Justifications

Comme évoqué ci-dessus, le 3^{ème} axe du PADD mentionne la nécessité d'adapter l'offre de logements et d'anticiper les besoins futurs. Pour ce faire, le nombre de logements, nécessaires en vue de pouvoir atteindre 34 000 habitants en 2033, a été évalué à 2 443. Ce chiffre, repris dans le PADD, semble excessif à la commission d'enquête.

En effet, sans négliger les difficultés d'une telle analyse, les hypothèses du nombre de logements vacants ainsi que celui de logements renouvelés sur la période 2014-2033 ne paraissent pas suffisamment ambitieuses. Par ailleurs, les densités brutes moyennes semblent être en dessous des standards, notamment pour celles liées aux villages.

De manière à réduire l'étalement urbain, le PADD fait état d'une modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles d'ici 2033, soit une diminution d'environ 46 ha par rapport à celle consommée entre 2005 et 2015. Sur ce point, la commission d'enquête indique qu'une comparaison, par rapport aux années antérieures, n'est recevable que si la référence prise en compte est d'un bon niveau, ce qui ne semble pas être le cas.

Compte tenu des remarques précédentes sur le PADD et les OAP, la commission d'enquête porte un regard assez réservé sur les densités moyennes retenues pour les OAP, tant théoriques qu'appliquées. En effet, ce choix impliquerait que la consommation foncière, liée à l'habitat, pourrait ainsi être revue à la baisse dans de fortes proportions.

En ce qui concerne les cinq POS du territoire, les zones utilisant des dénominations différentes ont été renommées afin de correspondre au cadre fixé par le Code de l'urbanisme (art. R151-17). Enfin, et par voie de conséquence d'une approbation du PLUi, les cartes communales des communes de Appeville-Annebault, Bonneville-Aptot, Brestot, Ecaquelon, Freneuse-sur-Risle, Glos-sur-Risle, Illeville-sur-Montfort, Saint-Symphorien, Selles, Thierville, Tourville-sur-Pont-Audemer et Triqueville seront abrogées.

PPRi

La commission d'enquête considère que le projet de PLUi prend bien en compte les mesures et contraintes imposées par les deux PPRi.

PLANS DE ZONAGE

La volonté de protéger le territoire est clairement affichée par le dimensionnement des zones A et N : 76 secteurs sont classés en zone Naturelle (dont 15 secteurs en Ni - à destination de loisirs et d'activités touristiques), 78 secteurs sont classés en A (dont 14 en Ap).

Parallèlement, 71 secteurs sont classés en Uh permettant une densification maîtrisée de ces secteurs, 69 secteurs sont classés en Ub2 (caractère résidentiel et leur possible évolution), 18 secteurs sont classés en Uz démontrant la volonté des élus pour un développement industriel ou commercial.

La commission d'enquête relève également que, dans un souci de cohérence, la réflexion de la Collectivité s'est portée simultanément sur plusieurs communes limitrophes (Uz ou Eb1 à Toutainville/ Pont-Audemer, par exemple) mais que, sur 25 des 26 communes, des constructions sont situées en zone N ou A.

La CE attire toutefois l'attention de la CCPAVR sur le mode de gestion des EBC sur lequel il sera nécessaire de veiller, lors la décision finale, afin de ne pas gêner les propriétaires et exploitants par une application trop stricte des contraintes administratives.

Sur le volet « ruissellements et coulées de boues », et hormis une approche dans l'Etat initial de l'environnement et la présentation d'une carte globale du territoire, le sujet ne semble pas avoir été traité en profondeur ce qui peut paraître préjudiciable en raison de l'impact potentiel sur les populations. La commission d'enquête invite le pétitionnaire à indiquer les axes de ruissellements sur les plans de zonage « *risques et protections patrimoniales* » -pièce N3-C.

Dans le même ordre d'idée, la Collectivité veillera à produire ce plan de zonage intégrant, cette fois, le risque « *cavités* » qui avait dû faire l'objet de pièces complémentaires.

En outre, consciente malgré tout d'une certaine difficulté à renseigner ponctuellement les plans de zonage au regard de leur dimensionnement, la commission estime regrettable l'absence de références cadastrales parcellaires ou dénomination de hameaux sur les plans des communes de Bonneville-Aptot, Brestot, Campigny, Corneville-sur-Risle, Fourmetot, Illeville-sur-Montfort, Les Préaux, Manneville-sur-Risle, Pont-Audemer, Saint-Mards-de-Blacarville, Saint-Symphorien, Selles, Thierville, Tourville-sur-Pont-Audemer, Toutainville, Triqueville. Cette insuffisance a rendu peu aisée leur exploitation en amont et aval de l'EP, ainsi que pour le repérage des parcelles lors des permanences. L'utilisation d'une application de type « *Géoportail* » s'est très souvent révélée indispensable. La CCPAVR est invitée à envisager une actualisation des plans en ce sens, et autant que faire se peut, avant approbation du PLUi.

REGLEMENT ECRIT

La commission d'enquête considère que, dans ce document, le projet de PLUi prend bien en compte les contraintes imposées par les deux PPRI, en mentionnant notamment que « *tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application des PPRI ...devra respecter les règles édictées par ces plans* ». Toutefois, il y aura lieu d'apporter une correction en pages 21 et 22 (lire 2003 au lieu de 2013) et la lecture de cette pièce fait également apparaître quelques points qui méritent un éclaircissement : les définitions « *d'hébergement* » et de « *mur bahut* » devraient faire l'objet d'un renvoi en bas de page afin d'éviter tout problème de compréhension,

- p. 22 : les écritures relatives aux « *risque par débordement des cours d'eau* » et « *par remontée de nappe phréatique* » sont totalement identiques. Si tel est le cas, un seul texte semble suffire ; p. 37 : les prescriptions ci-après paraissent très contraignantes à la commission d'enquête qui craint une forte limitation des possibilités d'extension dans cette zone « *sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces libres de pleine terre à préserver, en zone Up (zone urbaine au caractère patrimonial affirmé), l'extension d'une construction est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 20 % de l'emprise au sol de ladite construction* » ; p. 51 : la prescription « *en cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, celle-ci devra faire l'objet d'un traitement homogène* » interpelle la commission qui avait retenu que le changement de destination des commerces n'était pas autorisé. Ce point devra être clarifié ; p. 50 : en présence de « *.... pose de volets roulants sur un bâtiment existant, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction. Leur installation en saillie est proscrite sur les façades implantées en limite de l'emprise publique* », il semble indispensable de devoir préciser si de telles impositions nécessiteront une demande d'autorisation ; p. 91 : la commission s'interroge sur la nécessité de préciser « *la réhabilitation des bâtiments existants, sans changement de destination, est autorisée en zone agricole...* ».

Enfin, certaines prescriptions semblent très sévères à la commission d'enquête et devraient être justifiées, par exemple en « *front de rue* » : « *...en général, concernant les clôtures, sont interdits les murs en plaques de béton, canisses et matières plastiques...* ».

En pages 37, 67, 90 et 110, l'énumération des prescriptions sous forme de tabulations n'est pas satisfaisante car peu claire, notamment sur les interdictions et/ou limitations de certains usages/affectations des sols, constructions et activités. Le style utilisé en page 55 serait plutôt à privilégier pour éviter toute interprétation ambiguë par le lecteur. La commission d'enquête a été interpellé de nombreuses fois à ce sujet.

En conclusion, le Règlement comporte des définitions assez claires et précises. Toutefois, il donne des possibilités trop souvent assorties de recommandations du type « *ne doit pas nuire...au paysage, à l'architecture...* » qui, parfois, pourraient laisser place à une appréciation subjective lors de l'instruction des dossiers.

La possibilité d'extension des habitations est assez bien étudiée et offre, quand c'est autorisé, de bonnes possibilités (30 à 50 % d'emprise au sol suivant les zones et blocage par surface maxi).

En outre, quelques erreurs d'écriture ou coquilles relevées dans ce document, entre autres, méritent d'être rectifiées pour la bonne compréhension du public et afin d'optimiser l'application des prescriptions.

UTILISATION DES DOCUMENTS DU DOSSIER PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête a eu accès à l'ensemble des documents portant élaboration du PLUi, qu'il s'agisse de la version « papier » (près de 2500 pages regroupant fascicules ou registres, plans, schémas ou annexes) ou de la version numérique sur le site Internet de la CCPAVR. Par ailleurs, la CE a reçu une version numérique du projet sous clé USB, à l'instar de chaque commune de la Collectivité.

Quoique fournis au format A0 ou A1, certains plans de zonage pouvaient se révéler difficilement exploitables en raison de l'incomplétude, voire de l'absence d'informations comme la numérotation des parcelles, ou d'une photographie spatiale parfois relativement ancienne.

Il est indéniable que, sur ce volet et devant une telle situation, l'aide apportée par les commissaires enquêteurs lors des permanences a été particulièrement bénéfique grâce à un investissement personnel considérable. A la demande de la commission d'enquête, des documents complémentaires ont été fournis par le maître d'ouvrage, ou le bureau d'études, pour sa propre compréhension ou afin d'être mis à la disposition du public. La population s'est déplacée en nombre dès les premières heures d'ouverture de l'enquête publique, les plages horaires des permanences se révélant parfois sous-estimées et nécessitant le remaniement du planning de présence des commissaires enquêteurs.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 ORGANISATION

2.1.1 DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Par décision E19000069/76 en date du 18 juillet 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de ROUEN a nommé une commission afin de conduire l'enquête publique sur le projet de PLUi de la CCPAVR (vingt-six communes), composée de :

- M. Bernard **Poquet**, président de la commission d'enquête,
- M. Gérard **Goulay** et M. Gilles **Sapin**, membres titulaires.

2.1.2 MODALITÉS ET PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

• la désignation effectuée par le Tribunal administratif, le président de la CE a pris attache auprès de Mme Ducharne, chargée de mission à la Direction de l'aménagement du territoire de la CCPAVR, afin de fixer une date pour la première réunion de travail qui s'est déroulée le jeudi 8 août 2019 dans les locaux de la communauté de communes, à la suite de multiples échanges téléphoniques et par mails.

Cette entrevue a permis de faire un premier point de situation sur le projet et le dossier, d'envisager la période d'enquête publique, les lieux et dates des permanences, de collaborer à la réalisation de l'avis et de l'arrêté d'ouverture l'EP, définir l'ensemble des supports d'information et de communication à mettre en place sur le territoire de la CCPAVR. A l'issue, la CE a été reçu par M. Leroux, président de la communauté de communes, qui a brossé un portrait du territoire, les attentes et enjeux du projet de PLUi.

- les dossiers d'enquête, destinés aux membres, ont été remis par le bureau d'études le lundi 19 août 2019.
- le vendredi 30 août 2019, à l'occasion d'une séquence de visites sur sites du territoire de la communauté de communes, la CE a de nouveau rencontré Mme Ducharne en vue de réaliser un second point sur la procédure en cours, sur le dossier en lui-même et sa complétude, et afin de pouvoir récupérer divers documents complémentaires.
- le mercredi 4 septembre 2019, sur invitation de Monsieur le président de la communauté de communes, la CE a rencontré en soirée l'ensemble des élus du territoire, en première partie d'une commission d'aménagement de la CCPAVR. Le président de la commission d'enquête a ainsi pu présenter les membres, rappeler le statut du commissaire enquêteur, son rôle et sa mission notamment dans le cadre d'une commission d'enquête, apporter quelques précisions quant aux conditions de bon déroulement de l'EP dont celles de la tenue des permanences dans les mairies. Etaient ainsi présents M. Leroux, Mme Ducharne, M. Simon (vice-président à l'aménagement du Territoire) ainsi que les représentants du bureau d'études. Ce fut également mis à profit pour expliciter le choix des lieux de permanences (huit communes pour vingt-six concernées), avec le souci de conserver un maillage identique du territoire au regard des réunions liées à la concertation en amont, de délivrer diverses informations dont celles propres à la communication et à l'information dite « libre » au sein de leur commune. Enfin, les élus et responsables locaux ont été informés de la création, par le président de la CE, de la messagerie « *pdtcomplui@gmail.com* », créée spécifiquement à leur seule attention, afin de faciliter les échanges.

2.1.3 VISITE DES LIEUX

Devant l'étendue du territoire, et afin de se forger une idée toute personnelle des caractéristiques des communes intégrées au projet, la CE a effectué plusieurs visites sur sites notamment sur les secteurs présentant des sensibilités environnementales, urbanistiques, économiques ou humaines, en amont et pendant l'EP, à l'occasion de permanences puis ultérieurement afin d'analyser les observations du public.

2.2 DÉROULEMENT

2.2.1 PERMANENCES

Conformément aux termes de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, un ou plusieurs membres de la commission se sont tenus à la disposition du public en mairie des communes.

Au sein de chaque municipalité, des locaux ont été mis à la disposition de la CE afin de permettre la réception du public dans les meilleures conditions possibles. Globalement, la configuration, l'accessibilité et les aménagements de ces locaux étaient tout à fait satisfaisants (présence d'un bureau séparé ou d'une pièce suffisamment vaste permettant une certaine discrétion lorsque le contributeur le souhaitait) facilitant la présentation des diverses pièces d'un dossier volumineux et de cartes naturellement de grandes dimensions.

Nonobstant la possibilité pour le public de s'exprimer par mails, courriers ou hors permanences, et en accord avec le MO, il a été décidé de la multiplicité et d'un positionnement équitable des lieux de permanences sur le territoire de la CCPAVR (lieux de la concertation préalable) tout en respectant, autant que faire se peut, les jours et horaires d'ouverture des mairies. De ce fait, on peut relever, qu'à chaque permanence, une bonne partie des contributeurs provenait également des communes limitrophes, notamment les samedis.

Lieux d'enquête	Lieu et adresse	Jours et horaires des permanences
Siège de la CC Pont-Audemer Val de Risle, à PONT-AUDEMER	Salle d'armes. Place du Général de Gaulle. 27500 Pont-Audemer	Judi 12 septembre de 9h à 12h (salle rouge) Samedi 5 octobre de 9h à 12h (salle bleue) Mercredi 16 octobre de 15 à 18h (salle rouge)
Commune de CORNEVILLE-SUR-RISLE	Mairie. Salle du Conseil municipal. 2621, chemin de la Vierge. 27500 Corneville-sur-Risle	Judi 26 septembre de 9h à 12h Judi 10 octobre de 9h à 12h
Commune d'ILLEVILLE-SUR-MONTFORT	Mairie. Le village. 27290 Illeville-sur-Montfort	Mardi 1 ^{er} octobre de 15h à 18h Mercredi 16 octobre de 9h à 12h
Commune de MONTFORT-SUR-RISLE	Mairie. Salle du Conseil municipal 3, rue Saint-Pierre. 27290 Montfort-sur-Risle	Samedi 21 septembre de 9h à 12h
Commune de PONT-AUTHOU	Mairie. Salle du Conseil municipal 3, rue Louise Givon. 27290 Pont-Authou	Mardi 17 septembre de 15h à 18h Mardi 1 ^{er} octobre de 9h à 12h
Commune de SAINT-MARDS-DE-BLACARVILLE	Mairie. Salle du Conseil municipal 1, place de la mairie. 27500 Saint-Mards de Blacarville	Judi 12 septembre de 15h à 18h Judi 10 octobre de 15h à 18h
Commune de SAINT-PHILBERT-SUR-RISLE	Mairie. 6, rue Augustin Hébert. 27290 Saint-Philbert s/Risle	Mardi 17 septembre de 9h à 12h
Commune de SELLES	Mairie. Salle du Conseil municipal. 1, place de la mairie 27500 Selles	Judi 26 septembre de 16h à 19h

La commission d'enquête considère les conditions de réception et d'accueil du public tout à fait convenables.

2.2.2 CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Quoique l'enquête se soit déroulée dans un climat parfois tendu sur certaines communes, avec une forte participation, une population très impliquée et « présente » lors des permanences, aucun incident particulier n'est à signaler.

Il est nécessaire de relever les bonnes conditions d'accueil dans chacune des mairies, les élus et le personnel administratif se montrant par ailleurs disponibles et coopératifs en toutes circonstances, notamment dans la procédure de communication des observations « en continu », mise en place entre le président de la CE et les secrétariats.

2.2.3 INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

L'enquête publique a fait l'objet de la publicité légale et réglementaire, à savoir :

√ PRESSE

La CCPAVR était chargée de la publicité à faire paraître aux « Annonces légales » des journaux.

Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête, est paru dans deux journaux diffusés dans le département, quinze jours avant le début de l'EP et rappelé dans les huit premiers de celle-ci (originaux insérés au dossier détenu par la CCPAVR) :

	1 ^{ères} parutions	2 ^{èmes} parutions
Paris-Normandie	26 août 2019	16 septembre 2019
L'Eveil de PONT AUDEMER	27 août 2019	17 septembre 2019

√ AFFICHAGES EN MAIRIE

L'avis d'enquête, en date du 12 août 2019, a fait l'objet d'une apposition aux lieux habituels d'affichage des documents officiels de toutes les mairies des communes concernées par le projet, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Les affiches étaient visibles en permanence depuis la voie publique.

Afin d'attester la conformité de l'accomplissement de cette formalité, chacune des mairies était invitée à transmettre un certificat d'affichage à la CCPAVR.

En fonction de leurs moyens à disposition, certaines communes ont également diffusé l'information en d'autres lieux répartis sur leur territoire ou par panneaux lumineux.

√ SITE INTERNET CCPAVR

Le portail Internet de la communauté de communes permettait d'accéder, en amont et pendant toute la durée de l'enquête, à l'ensemble du dossier (<http://www.ville-pont-audemer.fr/votre-territoire/communaute-de-communes>), ainsi que sur le site dédié au projet (<http://plui-ponto.fr>). Le public avait ainsi la possibilité de prendre connaissance par voie dématérialisée de l'ensemble des documents, des avis des Services de l'Etat et des PPA. Le nombre de consultations de la version dématérialisée ne pouvant être comptabilisé, il est à penser qu'elles ont été assez nombreuses, le public en ayant confirmé la consultation avant de s'entretenir avec les membres de la commission.

Le projet était également consultable en version papier et numérique au sein de la CCPAVR, chaque commune disposant par ailleurs d'une clé USB.

√ INFORMATION LIBRE

Certaines communes ont volontairement consolidé l'information par un boîtier de flyers, l'utilisation de panneaux municipaux, l'insertion d'un encart sur leur propre site ou dans le bulletin municipal.

2.2.4 RECUEIL DES OBSERVATIONS

Les observations pouvaient être formulées :

- par écrit sur l'un des registres d'enquête déposés dans les mairies visées au § 2.2.1 ;
- par voie postale, courrier à adresser au siège de l'enquête à l'attention du président de la commission d'enquête, pour être annexé au registre en place ;
- par voie électronique « enquete-publique.plui-27pa@ccpavr.fr », les mails étant, par ailleurs, annexés par les soins du service « *Aménagement du territoire* » en version papier au registre détenu au siège.

Plusieurs contrôles de la messagerie ont été effectués par le président de la commission d'enquête, le 6 septembre 2019, la veille de l'ouverture de l'EP et en continu durant l'enquête, permettant ainsi de pouvoir certifier du bon fonctionnement de cette boîte mail durant toute la période de l'EP.

2.2.5 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE - TRANSFERT DES DOSSIERS & REGISTRES

L'enquête a pris fin le **mercredi 16 octobre 2019 à 18H00**, à l'issue de la dernière permanence.

La totalité des registres a été remis au président de la CE pour clôture et signature, après que celui-ci se soit assuré de la présence de toutes les pages dans chacun des registres et des pièces éventuellement annexées.

2.2.6 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Près de cent cinquante personnes se sont exprimées lors d'échanges verbaux avec la CE, faisant valoir leurs points de vues ou en déposant leurs contributions sur les divers supports mis à leur disposition. Le public a choisi préférentiellement les permanences, la messagerie étant également fortement utilisée.

2.2.7 PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS - MÉMOIRE EN RÉPONSE

L'enquête publique a permis de collationner, essentiellement pendant les permanences, d'assez nombreuses requêtes sur des thèmes relativement variés, portées aux registres et très souvent assujetties de pièces jointes dont des extraits de réglementation et/ou de plans.

Conformément à la réglementation en vigueur, la commission d'enquête publique doit informer le Maître-d'Ouvrage de l'ensemble des observations déposées, et de ses propres remarques, sous la forme d'un procès-verbal de synthèse des observations, et ce dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête.

Lors d'une réunion de travail le 25 octobre 2019, le président de la commission d'enquête a présenté le PV à Monsieur Michel Leroux, président de la CCPAVR, en présence de M. Simon, vice-président de commission d'aménagement du territoire et de Mme Ducharne, chargée de mission.

Le Procès-verbal est composé de trois parties (Annexe 4.2) :

- ✓ la première qui présente la totalité des contributions formulées par le public, présentées sous format synthétique par commune et quelle que soit la forme de dépôt, celles-ci appelant une réponse du MO,
- ✓ la seconde qui rappelle in-extenso les avis des PPA et des Collectivités,
- ✓ la dernière qui liste les observations et questionnements de la commission d'enquête publique appelant également une réponse de la CCPAVR.

Le MO, informé qu'il disposait de quinze jours pour établir le **Mémoire en réponse** et que celui-ci serait annexé au rapport d'enquête, a remis le document à la CE le 12 novembre 2019 (Annexe 4.3).

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 LE PUBLIC

La population de la CCPAVR, qui s'est exprimé essentiellement pendant les permanences, a formulé ses observations, requêtes ou propositions en déposant ses contributions en mairies, sur la messagerie dédiée ou encore les transmettant au siège de l'enquête :

- **103 dépositions** formulées sur les registres et **62 pièces jointes** annexées à ces mêmes registres,
- **8 courriers** adressés au siège de la CCPAVR, au nom du président de la commission d'enquête,
- **60 mails**, certains accompagnés de PJ, relevés sur la messagerie dédiée.

Les observations, dont certaines doublées voire triplées sur les différents types de support, portent essentiellement sur le zonage des secteurs, les changements de destinations des parcelles au regard des documents d'urbanisme communaux antérieurs, des demandes de requalifications ou de modification partielles voire totales sur parcelles, des périmètres de protection, sur les OAP/ER, la gestion de l'eau et les divers risques ou, enfin, sur les dispositions environnementales : quatre-vingt-onze pour les zonages, secteurs et parcelles, vingt-cinq sur la prise de connaissance du dossier, quatorze sur les dispositions réglementaires, huit pour les changements de destination, sept sur les ER, cinq contestant le projet, quatre signalant un défaut d'information, quatre sur des thèmes divers et deux sur le volet environnement.

Les contributions sont reprises de façon synthétique ci-après, classées par commune de localisation de la parcelle ou du secteur. La version exhaustive des requêtes (64 pages de dépositions écrites, plans, extraits de textes officiels, photographies et documents divers) a également été fournie sous format numérique au Maître-d'Ouvrage.

Légendes du dépôt : R=registre ; R+PJ=registre + document jointe ; C=courrier transmis à CCPAVR ; @=mail

type de dépôt	identité déposant	adresse déposant	parcelle ou secteur
Commune de APPEVILLE-ANNEBAULT			
R	LEVILLAIN	126 chemin des Bos 27350 La Haye Aubrée	Parcelles B 285 et B286, ZA11
Demande classer parcelles B 285 et B286 en terrains constructibles, et la ZA11 en zone artisanale.			
AVIS CCPAVR			
- B285 et 886 : selon le projet de PLUi arrêté, ce secteur est non constructible (classé en zone A). Ils s'agit de terre agricole selon le RPG de 2017, recensée comme prairie permanente. Le PADD, dans son axe : « Adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et anticiper sur les besoins futurs », spécifie parmi ses objectifs : Limiter l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des voies (page 22).			
Etudier possibilités des 2 parcelles en 2AU, sinon Avis défavorable : Maintien en zone A			
- ZA11 : Il s'agit de terre agricole selon le RPG de 2017, recensée comme prairie permanente. Les réseaux, notamment la voirie, seraient insuffisants pour accueillir des activités économiques, de surcroît à proximité d'habitations et d'activités agricoles. Le PADD, dans son axe : « Accentuer la dynamique économique » spécifie : limiter les nuisances voire les conflits, entre activités économiques, le monde agricole et les habitations ».			
Avis défavorable : maintien en zone A.			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR n'a pas encore pris de décision en ce qui concerne la première requête, la commission d'enquête ne pouvant de ce fait porter un commentaire pertinent. Le Maître-d'ouvrage est invité à se prononcer au plus tôt sur la destination définitive à donner à ces parcelles.			
En ce qui concerne la parcelle ZA11, une proposition de zone économique apparaît en effet peu judicieuse à cet emplacement.			
R + PJ	LAMOTTE	30 les Champs Saint Simon 27290 Montfort-sur-Risle	Parcelles A657 et ZB3
Demande classement en zone constructible des parcelles A657 et ZB3.			
AVIS CCPAVR			
Cette parcelle d'une surface de 8000 m ² , si elle était constructible, pourrait accueillir environ 8 logements. Les réseaux seraient insuffisants pour accueillir ces nouvelles constructions. Cette logique s'est appliquée à l'ensemble de l'intercommunalité. L'activité agricole est présente à proximité immédiate et recensée comme pérenne dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, suite aux entretiens conduits avec les exploitants agricoles. En zone A, les annexes et extensions sont autorisées de manière raisonnée :			
-Annexe possible jusqu'à 50 m ² (une ou plusieurs annexes à compter de l'approbation du PLUi) à une distance de 30 m maximum par rapport la construction principale.			
-Extension autorisée en ne dépassant pas 50% de la surface de plancher de la construction, avec une emprise au sol maximale de 50 m ² .			
Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte de l'avis de la CCPAVR se basant, notamment, du positionnement et de la superficie de la parcelle.			
@	HARE	non renseignée	non renseignée
Contestation du projet dans son ensemble, notamment sur la densification et la modération de la consommation d'espaces, la problématique des hameaux, les emplois... et sur le réel intérêt d'une enquête publique.			
AVIS CCPAVR			
Résumé de la stratégie de la commune d'Apperville-Annebault : développer le secteur de l'école et de la Mairie, qui constitue un cœur de bourg attractif, équipé en réseau, limiter les déplacements entre équipements et habitat -> Densification.			
Le secteur de la vallée n'a pas vocation à s'étendre, ne pas perturber les paysages de la vallée et ne pas exposer davantage la population au risque inondation. A souligner tout de même un projet de résidences senior dans la vallée, permettant ainsi une proximité entre les commerces de proximité et des personnes présentant un risque de dépendance et de mobilité limitée.			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte de la réponse globale de la CCPAVR.			
R	RENTE	chemin de Montfort	cadastre SE 102
Surpris du nouveau classement en zone A ce qui limite toutes évolutions du bâti.			
AVIS CCPAVR			
En zone A, les annexes et extensions sont autorisées de manière raisonnée : - annexe possible jusqu'à 50 m ² (une ou plusieurs annexes à compter de l'approbation du PLUi) à une distance de 30 m maximum par rapport la construction principale ; - extension autorisée en ne dépassant pas 50% de la surface de plancher de la construction, avec une emprise au sol maximale de 50 m ² . Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
La réponse de la CCPAVR cible bien l'observation du requérant.			
R + PJ	ROUSSEL	1, chemin Route de Paris	parcelles D 45 et D 253
Demande pour maintien en zone UB2 des parcelles 253 et 45.			
AVIS CCPAVR			
Il est possible d'y construire des annexes, mais pas de logement. En effet, ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements. Cette parcelle d'une surface de 7600 m ² , si elle était constructible, pourrait accueillir l'équivalent de 7 nouvelles constructions, ce qui n'est pas compatible avec les objectifs actuels de modération de consommation d'espace. De plus, la parcelle est difficile d'accès à l'arrière depuis la RD88, à la limite des panneaux d'entrée de ville d'Apperville-Annebault, sur la RD qui mène à la forêt de Montfort. Les divisions parcellaires sont à limiter au cas par cas, et plutôt en deuxième rideau.			
Avis défavorable : maintien en zone N			
COMMENTAIRES CE			
La réponse de la CCPAVR semble cohérente à la commission d'enquête au regard du PADD et des prescriptions du Règlement.			
R + PJ	GOURLIN	1 route de Pont Audemer	parcelles F195 et F198
Demande classement en terrain constructible des parcelles 195 et 198.			
AVIS CCPAVR			
Projet cohérent prenant en compte les valeurs patrimoniales du secteur. Avis favorable au classement de la parcelle en Ub2			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte de cette décision.			

R + PJ	TOUZE	4 chemin de la mare aux juments	parcelle C22 et bâtiments
Demande classement en terrain constructible d'une partie de sa parcelle n°22 et une requête pour réhabilitation de bâtiments.			
AVIS CCPAVR			
1) Ce secteur, comportant des constructions isolées, n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et ne répond pas aux critères de hameaux constructibles (densité, nombre de logements et desserte par les réseaux). Cette logique prévaut pour l'ensemble de l'intercommunalité.			
Avis défavorable : maintien en zone A.			
2) Pas d'inconvénient au changement de destination des bâtiments. Avis favorable à l'ajout d' « étoiles ».			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête considère l'avis de la ComCom approprié au regard du secteur visé, mais invite le pétitionnaire à s'assurer qu'il s'agit bien des bâtiments référencés 20 et 33b sur deux parcelles distinctes.			
			
@ + PJ + R	GOURLIN O	10 chemin de Paris	parcelles ZE5 et ZH58
Demande mise en constructibilité des parcelles, dans un avenir proche.			
AVIS CCPAVR			
- ZE n°5 ; cette parcelle est située en extension des limites du bourg - d'une superficie de 1,1 ha, ce qui représenterait potentiellement 10 nouveaux logements, lesquels présenteraient un impact paysager conséquent puisque situés en entrée de village. Cette logique prévaut pour l'ensemble de l'intercommunalité. Avis défavorable : maintien en zone A			
- ZH n°58 : ce secteur, situé en extension du bâti existant, présente des difficultés d'accès. Il est désormais impossible de créer des accès donnant sur une route départementale (ici la RD89). Cette logique prévaut pour l'ensemble de l'intercommunalité. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte de cette décision. Elle semble adaptée au regard du potentiel et des spécificités de cette parcelle.			
@	HUE	65 Rue Jules Massenet - Rouen	Parcelle E455
Demande classement de la parcelle en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR			
Cette zone d'extension a été envisagée lors de l'élaboration du PLUi. Mais, après analyse, ce secteur s'est avéré peu propice au développement de l'habitat en raison d'une voirie inadaptée, trop étroite et en impasse. Le site est actuellement bordé d'un talus planté. Avis défavorable Maintien en N			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête ne formule pas d'argument particulier.			
R + PJ	MUSEMENT J.	24 rue de la Cosseaumerie - Illeville sur Montfort	Parcelle ZI92
Demande classement en terrain constructible parcelle cadastrée ZI N°92.			
AVIS CCPAVR			
Cette parcelle, d'une surface de 2 hectares, si elle était constructible, pourrait accueillir l'équivalent de 20 nouvelles constructions, en appliquant une densité de 12 logements par hectare, selon les critères retenus par l'État. Si cette parcelle était classée constructible, le secteur constituerait une extension de l'enveloppe urbaine, d'un potentiel trop important pour la commune alors qu'il existe des possibilités de développement par densification, en zone AUb2 notamment. Sur le plan paysager, l'entrée de bourg est à préserver de nouvelles constructions. Avis défavorable Maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
La superficie et le positionnement de cette parcelle ne semble pas militer pour une ouverture à urbanisation au regard du PADD. La commission prend acte de la décision de la CCPAVR.			
Commune de AUTHOU			
R	SEBIRE	non renseignée	non renseignée
« Vous remercie pour les informations. »			
R	CHAPELLE	1 chemin de la forêt	parcelle 172
Demande classement en terrain constructible parcelle achetée en 1980 (pour 2 parcelles).			
AVIS CCPAVR			
Le PADD, dans son axe : "Adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et anticiper sur les besoins futurs", précise la volonté des élus de "limiter l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des voies (page 22). Par ailleurs, les réseaux sont insuffisants : la voirie est trop étroite pour supporter une augmentation de trafic. Le POS prévoyait seulement 550 m² constructibles et non l'ensemble de la parcelle. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
L'avis de la CCPAVR semble cohérent au regard du projet et la CE note la décision de la ComCom.			
R	HUARD	2 rue de l'église	parcelle 377
Demande classement en terrain constructible une partie de cette parcelle, qui longe le CR n°5 dit de Livet, en prolongement de la zone Ub2.			
AVIS CCPAVR			
Pour cette parcelle d'1,2 hectare, la surface demandée n'a pas été précisée. Sur sa totalité, il serait possible d'accueillir 12 logements, ce qui entrerait en contradiction avec l'axe du PADD : "Adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et anticiper sur les besoins futurs", pour lequel les élus ont exprimé la volonté de "limiter l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des voies (page 22). Par ailleurs, les réseaux sont insuffisants et la voirie est trop étroite pour supporter une augmentation de trafic, qui augmenterait les risques au croisement avec la rue de la Croix Blanche. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
Aux yeux de la CE, la requête ne semblait porter que sur une partie de la parcelle qui, d'autre part, relèverait plutôt d'un zonage N et non A.			
Commune de BRESTOT			
R	AMOYAL	1, rue de la mare Belle Fille	zonages
Visite de Madame AMOYAL pour information sur les zones entourant sa propriété et confirmation de zones naturelles et agricoles.			
COMMENTAIRES CE			
Les renseignements fournis, par repérage sur le plan de zonage, ont satisfait la contributrice. Pas de requête particulière.			

Commune de CAMPIGNY			
R + PJ	GILBERT	109 rue de la mare 27500 Colletot	Parcelles ZE104 et 179
Des remarques ont été faites sur le registre de concertation de la commune de Campigny et une modification est demandée. Demande en vue classer partiellement en terrain constructible, soit 2 à 3 parcelles, comme indiqué sur le plan cadastral joint.			
AVIS CCPAVR			
Pour Campigny, le potentiel d'accueil nécessaire a été mobilisé en densification, en modérant ainsi l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles ou naturelles. Ce projet de construction viendrait transformer l'enveloppe du village. Par ailleurs, il s'agit d'un secteur situé à proximité d'une exploitation agricole. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte de cette avis qui s'appuie sur divers aspects du PADD.			
R	HELLIN F	92 chemin de la Pinchonnière	non renseignée
Renseignements sur les parcelles constructibles. (0682394339)			
COMMENTAIRES CE			
Les renseignements fournis par le commissaire enquêteur, par repérage sur le plan de zonage, ont satisfait le contributeur. Pas de requête particulière.			
R + @ (x2)	FURON	non renseignée	Parcelle ZC54
Demande classement parcelle ZC54 en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR			
Le secteur peut effectivement être considéré comme une dent creuse. Le zonage du PLUi arrêté avait été ainsi proposé pour éviter trop de constructions sur cette parcelle. Dans la mesure où le projet est d'y construire 2 ou 3 maisons et non un lotissement, cette adaptation du zonage est possible, en restant vigilant quant au découpage, notamment sur le fond de la parcelle et en limitant le nombre de constructions. Avis favorable au classement en Ub2.			
COMMENTAIRES CE			
Effectivement, cette parcelle enclavée ne semble pas pouvoir être considérée comme une extension du bourg mais plutôt comme une dent creuse pouvant être rendue urbanisable.			
@	LEFORT	13bis rue des pêcheurs 22190 PLERIN	Parcelle ZA67
Demande classement en terrain constructible parcelle ZA 67 (dépendance d'une maison parcelle ZA71).			
AVIS CCPAVR			
- Pour recenser du patrimoine bâti (parcelle ZA67), il est indispensable qu'il soit visible depuis l'espace public : le bâtiment cité n'étant pas visible depuis l'espace public, son classement n'est pas justifié. Avis défavorable à l'ajout d'un ERP			
- Le classement des parcelles en A a été choisi en raison de la continuité avec l'activité agricole voisine et les parcelles à l'est. Pour un particulier, il n'existe pas de grande différence entre un classement en A ou en N. Par contre, pour un exploitant agricole, il ne pourra construire un bâtiment agricole qu'en zone A. En zone N, la parcelle est quasiment inconstructible (sauf quelques exceptions). Maintien du classement en A			
- Fiche ERP concernant le bâti normand : "Préserver les proportions des bâtiments". Il est difficile d'exiger des extensions dans le même style architectural quela construction, ce qui exclurait les extensions en bois ou matériau novateur, écologique ou autre et pourrait représenter un coût supplémentaire pour leur réalisation. Avis défavorable à la modification de la fiche ERP .			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête estime malgré tout assez discrétionnaire la motivation portant au non-classement de l'ERP (non-visible).			
R + PJ	ROELENS	GAEC de la mare des monts	Parcelle contiguë à la parcelle 391
Demande en vue de passer en zone agricole la parcelle contiguë à la 391, actuellement en zone boisée classée.			
AVIS CCPAVR			
Cette remarque sera prise en compte afin de ne pas bloquer le développement de cette activité agricole. Avis favorable au classement en A et retrait EBC.			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCPAVR.			

Commune de CONDE-SUR-RISLE			
R + PJ	SIMONIN	37, route de Pont-Audemer	sur l'ensemble du projet
Contestation sur l'élaboration du PLUi : transgression des règles d'un PLU sur les problèmes de stationnement et de constructions, prescriptions du Règlement trop légères, viabilisation et remblaiements sauvages/sans autorisation toutes zones confondues, problèmes de rejet d'eaux usées, absence d'analyse « sérieuse » sur les risques naturels (DICRIM de Campigny), classement du ravin aux Sarrazins à revoir (TVB), se rapprocher du SIBVR... Demande de création de sous-secteurs « naturel spécial » et de zones de « protection spéciale renforcée ».			
AVIS CCPAVR			
Le règlement précise page 111 que les remblaiements sont possibles uniquement en zone Naturelle de carrière (une seule, à Condé-sur-Risle) et interdits en zone N. Un paragraphe est envisageable pour renforcer l'interdiction de remblaiement sur l'ensemble des zones N (sauf Nc), pour expliciter davantage cette question. Les risques de coulées de boues et de mouvements de terrain seront ajoutés sur le plan de zonage n°2 (ainsi que les cavités et marnières), à condition que les données soient disponibles et visibles à l'échelle cadastrale. Le DICRIM de Campigny sera ajouté dans l'État Initial de l'Environnement. L'inscription au SIBVR des communes traversées par un cours d'eau ne relève pas du PLUi. Le PLUi de la CCPAVR classe en zone N les éléments constitutifs de la TVB, dont fait partie le ravin aux Sarrazins.			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR semble avoir apporté les réponses adaptées aux diverses problématiques. Dont acte.			
R + PJ	Daniel GUERAUD - SC Saint Georges	11, rue Jean Ferrandi 75006 PARIS	Parcelle ZE181
Certificat d'urbanisme refusé dans le cadre du nouveau PLUi, alors qu'il avait été accordé en mai 2016.			
AVIS CCPAVR			
L'urbanisation en double rideau est limitée sur ce secteur, c'est pourquoi les arrières de parcelle ne sont pas classés constructibles. Le projet prévoyant une seule habitation sur 10 000 m ² serait très consommateur de terrain, pour une si faible densité. Aux yeux des services de l'Etat, environ 9 logements pourraient être construits sur cette parcelle ; or, dans le PLUi aucune règle ne permet de s'assurer la construction d'une seule construction. Huit ou neuf logements supplémentaires viendraient dénaturer le caractère rural du secteur, et les réseaux ne seraient potentiellement passifs (voirie étroite). Si l'ensemble de ce secteur devient constructible, 3,4 ha pourraient le devenir aussi, soit 30 logements, ce qui serait incompatible au regard des objectifs de densification et de modération de consommation des terres agricoles ou naturelles. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête relève les arguments avancés par la ComCom en termes de consommation d'espaces et de densité de constructions.			

R + PJ + @	Association SVDR - Bernard BARILLEC	entreprise en zonage N
Problèmes environnementaux, dont la qualité écologique et chimique de La Risle, engendrés par la Centrale d'enrobé Le Foll.		
AVIS CCPAVR Les installations polluantes sont interdites dans le PLU en zone N. Or, la carrière de Condé-sur-Risle, est classée en zone Nc. Les demandes formulées (déplacement de la centrale de production de l'enrobage) ne relèvent pas du PLU. De même, la réglementation de la limitation des nuisances et pollutions relève de celle des ICPE. Pas de modification du zonage.		
COMMENTAIRES CE La commission d'enquête, sensible aux arguments à cette requête, confirme toutefois qu'elle ne peut être traitée stricto-sensu dans le cadre du PLU mais semble effectivement relever des Services de l'Etat.		

Commune de CORNEVILLE-SUR-RISLE			
R	LAVILLE	non renseignée	sans objet
Vérification du zonage de la parcelle (Ub2).			
COMMENTAIRES CE Les renseignements fournis, par repérage sur le plan de zonage, ont satisfait le requérant. Pas de requête particulière.			
R + PJ	LEFIEUX	37 rés. de l'Abbaye	Parcelles AB 328 (et AB 327)
Demande classement parcelles 328 et 327 (Ub2) en terrain constructible (non propriétaire de la 327).			
AVIS CCPAVR Le hameau a vocation à accueillir des nouvelles constructions en le densifiant. Classer ces deux parcelles en constructible sera considéré comme une extension du hameau, qui se révélerait consommatrice de terrains. Cette parcelle d'une surface d'un hectare, si elle était constructible, pourrait accueillir l'équivalent de 10 nouvelles constructions selon les évaluations des services de l'Etat. La volonté des élus est de privilégier le développement dans le centre de la commune (envallée) à proximité des commerces et équipements. Avis défavorable : maintien en zone A.			
COMMENTAIRES CE La commission d'enquête relève les arguments avancés par la ComCom en termes de situation de la parcelle, de consommation d'espaces et de densité de constructions.			
R + PJ	ANQUETIL	191, route de Montfort	Parcelle B24
Demande classement de la parcelle en terrain constructible, constructible en 2018.			
AVIS CCPAVR Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations. Il n'a pas été souhaité que les deux entités bâties du hameau soient réunies et urbanisées en continu, afin de répondre aux objectifs nationaux. La coupure paysagère entre les deux sera conservée. Cette parcelle d'une surface de 2 hectares, si elle était constructible, pourrait accueillir l'équivalent de 20 nouvelles constructions selon les évaluations des services de l'Etat. Or, l'avis formulé par le Parc naturel régional des bocaux de la Seine normande recommande de limiter l'urbanisation de ses communes membres, et le potentiel de construction est considéré comme suffisant à Corneville-sur-Risle. Le développement de la commune sera privilégié dans la vallée, dans le bourg, à proximité des commerces et des équipements. et de façon moindre sur les plateaux. Avis défavorable et maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE La commission d'enquête relève la complétude de l'argumentation de la CCPAVR en termes de localisation de la parcelle, de consommation excessive d'espaces et de densité de constructions au regard du PADD et des prescriptions/avis des PPA.			
R + PJ	BINET	2 chemin des sapins - St Mards	Parcelles AC 174, AC 368 et AC 370
Demande classement en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR Des parcelles qui ne sont pas exploitables au plan agricole ne deviennent pas nécessairement constructibles. Elles jouent un rôle de zone tampon entre les secteurs urbanisés, l'espace boisé et les terres cultivées. Sur cette surface d'1,7 hectare, l'équivalent de 17 logements pourrait être construit en prenant en compte les critères des services de l'Etat, ce qui représenterait un potentiel de développement trop important pour la commune. De plus, le chemin d'accès n'est pas adapté à la mise en constructibilité de ces terrains. Avis défavorable et maintien en zone N			
COMMENTAIRES CE Argumentation cohérente au regard des cas identiques traités par la CCPACR.			
R	WACRENIER	chemin de Saint Mards - Pt Audemer	Parcelle B 579
Demande classement parcelle en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR Ce secteur de 3200 m ² n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations et il ne répond pas aux critères de hameaux constructibles (densité, nombre de logements et desserte par les réseaux: notamment aucune nouvelle entrée/sortie n'est autorisée sur la RD130 - route de Montfort). Avis défavorable : maintien en zone N			
COMMENTAIRES CE La commission d'enquête prend acte de la décision.			
R	SAINT ETIENNE	269 rue des Ponts Gros	Parcelle C 424
Demande classement parcelle en terrain constructible dans sa totalité, comme elle l'était au POS.			
AVIS CCPAVR La délimitation de la zone Ub2 a tenu compte d'un CU déposé récemment. Le PLU prévoit de limiter les constructions aux abords de la Risle en tenant compte des enjeux de réchauffement climatique, des risques d'inondations en cas de fortes pluies, etc. Or, le sud de la parcelle est situé en zone bleue du PPRI. Parmi les objectifs, figurent également ceux de préserver le caractère paysager des secteurs proches de la rivière. Avis défavorable : maintien en zone N			
COMMENTAIRES CE L'argumentation avancée, notamment en termes environnemental et de protection, semble justifier la décision de la CCPAVR.			
R + PJ + @	VERNOY/ECOLIO	non renseignée	Parcelles AC408 et AC510
Demande concernant ces parcelles qui ont reçu un refus de permis de construire pour non-respect de la réglementation sur les bouches d'incendie.			
AVIS CCPAVR Le classement en zone Ub2 rend la parcelle constructible. Le critère de défense incendie n'a pas été le seul critère pris en compte pour la définition des zones constructibles. En effet, la défense incendie est amenée à évoluer en fonction des travaux envisagés par la commune. Maintien en zone Ub2.			
COMMENTAIRES CE La commission d'enquête prend acte de ces éléments.			

R + @	SIMEON	2 rue André Join Lambert 27800 Livet sur Authou	Parcelles B 712 et B 277
Demande classement parcelles en terrain constructible, même partiellement (Uh). Inquiétude sur le devenir des hameaux (zone pavillonnaires) et la densification de l'urbanisation par morcellement des parcelles.			
AVIS CCPAVR			
Les Personnes publiques associées ont émis leur avis sur le PLUi de CCPAVR :			
<ul style="list-style-type: none"> - Chambre d'Agriculture - avis favorable sous réserve de la réduction du potentiel de construction élevé sur le hameau d'Aptuit; - La CDPENAF: développement trop important du hameau d'Aptuit à Corneville-sur-Risle - PNR des boucles de la Seine normande: consommation de terre trop importantes sur les communes du PNR. 			
En conséquence, la zone Uh de ce hameau ne peut pas être étendue. Avis défavorable et maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
Cette décision s'appuie fort logiquement sur les réserves émises par les PPA.			
R + PJ	DIEME	10 impasse d'Andoin 27220 Garencières	Parcelle AC124
Demande classement parcelle en terrain constructible dans un premier temps, et dans un deuxième temps si elle peut être inscrite dans une révision.			
AVIS CCPAVR			
Cette parcelle de 7 000 m ² est située en extension de quelques constructions isolées. Ce secteur qui ne répond pas aux critères de hameaux constructibles (densité, nombre de logements et desserte par les réseaux) n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations, ni à se développer. Les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. La révision du PLUi n'est à ce jour pas programmée. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR rappelle les termes du PADD et prend cette décision dans un souci de cohérence avec les autres requêtes de même ordre.			
R	LUCAS	non renseignée	Zonage N
Prise de connaissance du dossier et des possibilités de construction en zone N.			
COMMENTAIRES CE			
Le règlement du PLUi précise qu'en zone N :			
<ul style="list-style-type: none"> - annexes : 50m², distance de 30m maxi avec la construction principale (une ou plusieurs annexes). - extension : limiter à 50% de la surface de plancher de la construction (maxi 50m² d'emprise au sol). 			
R	LEROY N	511 rue Serpolette	aucune précision
S'interroge sur la possibilité de réaménager un bâtiment normand, existant sur une parcelle de la propriété ainsi que sur la destination d'une maison et un bâtiment (deux parcelles contiguës en zone Ub2), selon la destination donnée aux commerces et activités de services « avec autorisation sous conditions possibilité habitation sauf agricoles ».			
AVIS CCPAVR			
Les deux parcelles concernées sont classées en zone Ub2, le règlement de cette zone permet de changer de destination, d'agrandir, de construire de nouvelles constructions. Le règlement écrit précise page 33 les destinations et sous-destinations autorisées, sous condition et interdites. Pages 37 et 38 leurs conditions d'installation sont explicitées. Par exemple, dans le cas d'un projet de gîte, logement et hébergement touristique sont autorisés à condition de ne pas créer de nuisances pour l'environnement résidentiel (sonores, olfactives ou visuelles) et prévoir le stationnement nécessaire. Dans ce cas particulier, il faudra prendre en compte le périmètre de réciprocité lié à la présence de l'exploitation agricole voisine, dont l'objectif est de limiter les potentielles interférences entre l'activité agricole et les tiers (habitations, commerces ou autre): le projet devra être soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture de l'Eure. Maintien en zone Ub2			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR rappelle la procédure pur ce type d'aménagement.			
R + PJ	BARDEL	120 rue des lambrits	Parcelle A124
Demande classement d'une partie de la parcelle A124 en terrain constructible, en raison de la difficulté d'accès pour le matériel agricole.			
AVIS CCPAVR			
Dans le PLUi de la CC Pont-Audemer Val de Risle, la délimitation des zones Uh a été faite en se basant sur le contour des hameaux existants, en analysant ceux qui pouvaient être densifiés et étendus et ceux qui devaient être uniquement densifiés. De plus sur ce secteur, les accès et les réseaux ne sont pas adaptés pour accueillir de nouveaux habitants. Celui-ci n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations, il s'agit de terre agricole selon le RPG de 2017, recensée comme jachère. Il est possible d'y construire des bâtiments agricoles. Avis défavorable : maintien en zone A.			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend note de l'argumentation de la CCPAVR mais souligne que l'objet de la demande ne porte que sur une fraction de la parcelle, en liaison entre les deux secteurs du hameau.			
			
R + PJ	Mairie de la commune		Parcelles AB368, AB390 et AB223
Demande en vue de placer les deux parcelles en zone N, dont la commune est propriétaire, ainsi que de prévoir un axe de 3 ml sur la parcelle 223 (M. Tarrain) qui, elle aussi, devrait être classé en zone N.			
AVIS CCPAVR			
Prise en compte de la demande, permettant ainsi de préserver ce secteur de nouvelles constructions et du risque de ruissellement existant sur le secteur.			
Avis favorable pour un classement en N.			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte.			
R + PJ	BEAUFILS	40 chemin de Collobot	Parcelle 698 section B
Demande classement en terrain constructible cette parcelle, telle qu'elle l'était auparavant.			
AVIS CCPAVR			
Dans le PLUi de la CC Pont-Audemer Val de Risle, la délimitation des zones Uh a été faite en se basant sur le contour des hameaux existants. Ce hameau n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, il est possible d'envisager sa densification en construisant dans les parcelles situées en Uh.			
Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
Décision prise conformément aux grands axes du projet exprimés dans le PADD.			

Commune de ECAQUELON			
R	GARNUNG	542 Route des jardinets	Sans objet
« Prise de renseignements sur leur parcelle »			
COMMENTAIRES CE La réponse fournie par le commissaire enquêteur, après repérage sur le plan de zonage, a satisfait cette personne. Pas de requête formulée.			
R + C + @	GRANET	365, rue des vaux	Parcelle A279
Demande classement en terrain constructible en totalité (Le Hameau).			
AVIS CCPAVR Les zones peuvent être délimitées sans tenir compte du cadastre. De façon générale, dans le PLUi de la CCPAVR, le périmètre des hameaux ne sera pas étendu, néanmoins, il est possible de les densifier par comblement des dents creuses ou par densification. Dans ce cas, 3 000 m ² sont classés en zone Uh, ce qui autorise des possibilités. Sur la partie située en zone N, la construction d'une annexe ne sera pas possible dans la mesure où la distance par rapport à la construction principale serait supérieure à 30 m (distance maximale imposée par les Personnes publiques associées). Avis défavorable : maintien en zone N			
COMMENTAIRES CE La CCPAVR rappelle les prescriptions du Règlement, consécutives au travail effectué en en conseil communautaire.			
R + PJ	CERE, MICARDET	non renseignée	Parcelle B 586
Demande classement parcelle en terrain constructible, représente aujourd'hui une « dent creuse ».			
AVIS CCPAVR Les Personnes publiques associées ont émis leur avis sur le PLUi de CCPAVR : - <u>Chambre d'Agriculture</u> : potentiel de densification considéré comme trop important pour cette commune rurale ; - <u>DDTM27</u> : réduction du potentiel sur la commune d'Ecaquelon. Sur cette surface de 8 000 m ² , qui représenterait une extension du bourg et non pas le comblement d'une dent creuse, 8 logements pourraient potentiellement être construits en se basant sur les critères des services de l'État, ce qui constituerait un développement trop important pour la commune. Le PLUi ne peut réglementer le nombre de constructions sur ce terrain. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE Cet avis s'appuie fort logiquement sur les réserves émises par les PPA.			
R + PJ	DEBRUGE	non renseignée	Parcelles C91, C444, C445, C554 et C556
Demande classement des parcelles en terrain constructible, prévues en zonage agricole au PLUi.			
AVIS CCPAVR Deux CU sont en cours d'invalidité, et un permis de construire accordé. Le classement en zone Ub2 est prévu, à titre exceptionnel. Avis favorable pour un classement en Ub2			
COMMENTAIRES CE La commission d'enquête respecte la décision de la CCPAVR et note le caractère exceptionnel de la décision, mais s'interroge sur la superficie conséquente des parcelles, la perte d'harmonie des contours du hameau, comme déjà évoqué par ailleurs pour d'autres requêtes, et sur le fait que cette situation semble créer des dents creuses de part et d'autre des parcelles qui, à termes pourraient potentiellement faire l'objet d'une requête.			
			
R + PJ + @	CHARDIN-ARIE	292 rue des Vaux -Les Crottes	Parcelles C 639 et C 653
Venue prendre des renseignements sur les parcelles et souhaite qu'elles demeurent en zone agricole et non constructible (hameau des Crottes).			
AVIS CCPAVR Ce secteur est constructible, sous réserve de respecter les règles de constructibilité définies dans le règlement écrit et graphique du PLUi. Ce secteur est également réglementé par l'OAP Patrimoniale n°10: rue de la Maison Forestière (du PLUi arrêté), dont les principes d'aménagement ont pour but de préserver et de valoriser le patrimoine bâti et naturel du secteur, son fonctionnement et son intégration dans son environnement. Notamment, pour ce qui concerne cette parcelle, l'OAP prévoit la préservation des haies. Avis défavorable et maintien en Uh.			
COMMENTAIRES CE La commission d'enquête a intégré le choix de la commune de projeter une OAP sur ce secteur.			
@	LEROUX	303 rue d'Agay 83600 FREJUS	Parcelle ZA50
Partie sud de la parcelle à intégrer en zone constructible.			
AVIS CCPAVR Le PLUi propose de limiter les constructions en double rideau afin d'éviter l'extension des réseaux (voirie, ...) et d'éventuels conflits de voisinage. Ce terrain d'une surface de 3 700 m ² pourrait accueillir trois à quatre logements, selon les estimations des services de l'État, ce qui serait contradictoire avec les demandes formulées par les PPA qui ont pointé le potentiel important de densification de la commune d'Ecaquelon (dont le zonage sera retravaillé en conséquence). Avis défavorable : maintien en zone A.			
COMMENTAIRES CE La CCPAVR s'appuie fort logiquement sur les avis émis par les PPA et envisage une modification du zonage en ce sens.			
R + PJ	CHATEL	995 rue du Souillet	Parcelle ZC7
Demande le classement en terrain constructible, comme auparavant.			
AVIS CCPAVR La délimitation de la zone Ub2 s'est opérée en se basant sur les constructions existantes et sur les objectifs d'occupation des sols. Le fond de cette parcelle est boisé, et se situe à environ 80 m de la voie publique. La rendre constructible engendrerait des coûts importants d'amenée des réseaux pour l'acquéreur ou le porteur de projet. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE La localisation, la typologie et la couverture végétale de la parcelle ont conduit la CCPAVR à conserver le zonage A. Dont acte.			

Commune de FOURMETOT			
R + PJ	CLOUET	non renseignée	Parcelle en Ub2
Venu au renseignement sur la parcelle plan joint. Elle est en Ub2, je souhaite qu'elle y soit maintenue.			
COMMENTAIRES CE			
Aucune modification n'a été apportée, le zonage en Ub2 est maintenu.			
R + PJ	LEVASSEUR	82 route du Chouquet	Zonage agricole
parcelle classée en agricole alors qu'elle est constituée de cours et vergers.			
AVIS CCPAVR			
Le zonage découpe le territoire en quatre zones : urbaine ou urbanisée (qui correspond aux secteurs déjà urbanisés, à vocation d'habitat, économie ou équipement, pour l'habitat qui répondent à des critères de densité, de nombre de construction et de distance des constructions) : les nouvelles constructions sont autorisées ; à urbaniser : secteurs stratégiques de développement de l'activité économique, des équipements, de l'habitat, ou d'opération mixte, qui permettent l'accueil de nouvelles activités ou logements. Ces espaces sont actuellement en friche, naturels ou agricoles : les nouvelles constructions y sont autorisées ; naturelle : correspond aux secteurs à enjeux naturels (biodiversité ou écologiques) : la vallée de la Risle, les boisements et bosquets : ils n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions ; agricole : recouvre les terres agricoles et exploitations, la zone Agricole n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, sauf bâtiments agricoles et habitations indispensables à l'activité agricole. C'est le cas de cette cour composée en partie d'un verger. En zone agricole, il sera possible d'y implanter une ou plusieurs annexes, à la distance maximale de 30m par rapport à la construction principale et d'une surface totale maximale de 50 m ² . Avis défavorable : maintien en A			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR rappelle le zonage appliqué sur le territoire selon les spécificités locales et les prescriptions du Règlement, notamment sur ce secteur.			
R + PJ	DOUMALIN	non renseignée	Parcelle E 286
Demande que le classement de la parcelle soit revu en Uh (UA actuel) .			
AVIS CCPAVR			
Surface de la parcelle : 7 200 m ² . Placement d'une partie de la parcelle en zone Uh (prolongement de la zone existante) pour une superficie de 2 400 m ² . Avis favorable : modification partielle du zonage Uh			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte de la décision.			
R + PJ	BOIVIN	158 chemin Perrey	Parcelle ZC273
Demande le classement de la parcelle en zone Uh.			
AVIS CCPAVR			
L'aviabilisation de ces terrains a été effectuée ; un CU en cours de validité et un permis attribué. Au regard des frais engagés et du projet envisagé, la parcelle sera intégrée à la zone constructible (Uh), à titre exceptionnel. Avis favorable au classement en Uh.			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête note le caractère exceptionnel de la décision prise par la CCPAVR ainsi que linéaire harmonieux rendu au hameau, mais s'interroge sur le positionnement de la parcelle en second rideau et son accessibilité.			
			
R + PJ	NOTHEAUX, BOULEUX, ADELINE	non renseignée	Secteurs en FOU- et Parcelle C 334
Réclamations et demande d'éclaircissements sur les projets sur ces zones, courrier signé par 10 personnes domiciliées pour 8 d'entre elles : FOUR-ER1, FOUR-ER2, FOU-9-E, FOU-1-A, parcelles 334.			
AVIS CCPAVR			
Les OAP concernent les zones AU et les secteurs stratégiques de développement pour l'habitat, les activités économiques ou encore les équipements, elles concernent également des secteurs patrimoniaux. Les emplacements réservés ne font pas nécessairement l'objet d'une OAP (sauf le secteur de développement d'un équipement à Fourmetot). ER FOU-ER-1 : création d'un espace public et aménagement d'une route pour faciliter la circulation dans le bourg de Fourmetot. Le verger est effectivement préservé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite acquérir cet espace pour proposer un espace public de qualité pour les habitants. L'emplacement réservé n'empiète pas sur le verger à préserver ; ER FOU-ER-2 et OAP 13 : la requête a permis d'approfondir la réflexion des élus de Fourmetot - Le Perrey. Le secteur de développement des équipements a été retravaillé, il existe des possibilités sur les terrains à proximité de l'école. Par conséquent le projet d' ER-OAP a été abandonné. Suppression du projet d'ER/OAP : FOU-ER-2 OAP 13 POSTER			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête a pris bonne note des modifications apportées sur ce secteur.			
R + PJ	HELIE	24 route du Houx gaillard	Parcelles ZH18 et ZH67
Demande classement en terrain constructible d'une partie de la parcelle ZH67.			
AVIS CCPAVR			
L'objectif du PLUi est de conserver la silhouette des hameaux et de limiter leur extension. Il s'agit d'une terre agricole selon le RPG de 2017, recensée comme blé tendre d'hiver. L'objectif national est de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, d'autant plus que Fourmetot est signataire de la charte du Parc naturel régional des boucles de la Seine normande. Avis défavorable et maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
Problème de cohérence et d'équité déjà évoqué par ailleurs sur d'autres requêtes de même type.			
R	DUCHEMIN	10 route de l'église	Parcelle ZB 72
Souhaite connaître la superficie minimale des parcelles de terrain à bâtir. Demande en vue de placer la parcelle 72, précédemment en zone UA, en zone AUb2 (aménagement futur des parcelles 244 et 24).			
AVIS CCPAVR			
Le règlement du PLUi ne définit plus de surface minimale pour la construction. L'emprise au sol et l'espace libre de pleine terre règlent la constructibilité d'une parcelle en fonction de sa superficie. Les Personnes publiques associées ont émis leur avis sur le PLUi de CC Pont-Audemer Val de Risle et, concernant la commune de Fourmetot, signataire de la charte du Parc naturel régional des boucles de la Seine normande, les services ont signalé un projet de développement trop important. Afin de prendre en compte ces avis, le zonage est retravaillé en ce sens. La haie, en limite entre les parcelles ZB72 et A244-A249, fait office de limite naturelle entre la zone constructible et la zone Agricole. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR s'appuie sur les fondamentaux en termes d'environnement et, fort logiquement, sur les avis émis par les PPA et Collectivités consultées.			

R	MENTION R et F	non renseignée	Parcelle C315
Prise de renseignements sur leurs parcelles.			
COMMENTAIRES CE			
A l'issue d'une étude assidue et approfondie des plans de zonage, et de nombreux échanges verbaux avec les commissaires enquêteurs, aucune requête n'a été formulée sur le registre d'enquête.			
@	MENTION A	192 rue de l'enfer 60400 Caisnes	Parcelle C315
Demande classement parcelle en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR			
Cesecteur, comportant des constructions isolées, n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations et ne répond pas aux critères de hameaux constructibles (densité, nombre de logements et desserte par les réseaux). Sa proximité avec une activité agricole pérenne (bâtiment agricole, grandes cultures, etc.) justifie le choix du maintien en zone A. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
Argumentation étayée et adaptée de la part de la CCPAVR.			
@ (x2)	ADELIN B	non renseignée	Parcelle D147
Changement de destination de la parcelle, prévue en zonage A, par apposition d'une étoile verte..			
AVIS CCPAVR			
Classement en zones Agricole et Naturelle à l'arrêt du PLUi. Le changement de destination apparaît au zonage, pour les trois bâtiments. Pas de modification			
COMMENTAIRES CE			
Information initiale donnée par le commissaire enquêteur et confirmation apportée par la CCPAVR.			
R + PJ	HAILLARD Q	22 route du Auzoux	Zone N1 à conserver
Projet de logement insolite touristique, proche de la nature, parking à l'accueil puis cheminement naturel sans véhicule thermique. Demande que le zonage N1 ne soit pas modifié, projet « <i>LES COTTINS</i> ».			
AVIS CCPAVR			
Ce projet a été pris en considération pour la délimitation de la zone Naturelle de loisirs et touristique. Le zonage N1 a été décliné en N11 et N12. Zone N1, pas de changement.			
COMMENTAIRES CE			
Information communiquée par le CE en permanence, confirmation apportée par la CCPAVR.			
R + PJ	Monsieur le maire	modifications au plan de zonage de la commune	
1) création d'un ER sur les parcelles ZI 23, 42 et 22 à FOU-ER-3.			
2) courrier déposé en mairie de St Mards par monsieur Daniel BUSSY, maire délégué : demande de modification du zonage de la parcelle de Mme Josquin (chemin de Rouen) et demande de modification zonage pour Madame BOIVIN (chemin Perrey).			
AVIS CCPAVR			
Prise en compte des projets ainsi que des permis de construire et des certificats d'urbanisme en cours : création d'un emplacement réservé sur les parcelles ZI 23, 42, 43 et 22 pour l'élargissement de la voirie en vue d'urbaniser la zone aub2. Revoir le découpage des parcelles E354, 355 et 356. Placement de la parcelle ZC273 en zone Uh. Avis favorable pour la modification			
COMMENTAIRES CE			
L'enquête publique a permis certains réajustements de zonages ou de prescriptions sur demande des élus.			
R + PJ	BUSSY D	SCI Bussy	Parcelle ZC 262
Demande classer différents bâtiments pour changement de destination.			
AVIS CCPAVR			
Prise en compte de la demande. Avis favorable			
COMMENTAIRES CE			
Cette demande vise les bâtiments d'exploitation de la SCI. Dont acte.			

Commune de ILLEVILLE-SUR-MONTFORT			
R + PJ	DELARUE R	52 rue du Candos	Parcelle C 948
Demande classer une partie de la parcelle en terrain constructible pour deux parcelles (nouveaux bornages non enregistrés au cadastre).			
AVIS CCPAVR			
Les zones Uh ont été définies en prenant en compte de l'enveloppe bâtie existante. Les nouvelles constructions sont autorisées sur ces secteurs par densification, et non par extension. Dans ce cas, il s'agirait d'une urbanisation sous la forme d'extension, qui plus est, linéaire. Selon les critères retenus par les services de l'État, le potentiel de constructions permis par le zonage sur cette surface de 4 000 m ² , serait de 4 logements en milieu rural et de surcroît, en extension linéaire. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
Cette parcelle constituerait en une excroissance à la partie déjà urbanisée. La CCPAVR prend appui sur le PADD et les avis des PPA.			
R + PJ	POSTAIRE	73 rue du Candos	Parcelle C 903 (C268)
Demande classer une partie de la parcelle en terrain constructible, actuellement en zone agricole. Par ailleurs, deux bâtiments ne figurent plus sur le plan, demande afin qu'ils soient réintégrés.			
AVIS CCPAVR			
Selon les critères retenus par les services de l'État, le potentiel de constructions permis par le zonage sur cette surface de 4 000 m ² , serait de 4 logements en milieu rural. En zone Agricole, il est aussi possible de construire une annexe, sous réserve de respecter deux contraintes : surface maximale du bâti : 50 m ² ; distance à la construction principale : 30 m maxi. Avis défavorable : maintien en zone A.			
COMMENTAIRES CE			
Il est vrai que, lors des premières impressions de plans de zonages mis à EP, certains bâtis peuvent parfois ne pas apparaître pour diverses raisons, ce qui ne remet nullement en cause leur existence et le fait que les études du projet ont été, en premier ressort, effectuées au niveau communal et donc avec une approche suffisamment fine de l'existant.			
R + PJ	LE MORILLON	10 rue des Ourails	Parcelle B444
Demande possibilité de changement de destination de plusieurs bâtiments dont l'intérêt architectural doit être mis en valeur.			
AVIS CCPAVR			
Accord, sous réserves de respecter le caractère architectural et de la capacité des réseaux et de la défense incendie. Avis favorable pour un ajout "étoile"			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête précise que la demande concerne trois bâtiments sur la parcelle. Dont acte.			

R + PJ	HUE	11 rue du Mont Fouet 27370 St Didier de Bois	Parcelle C844
Demande classer parcelle en terrain constructible -lieu-dit la Goupillerie, initialement constructible.			
AVIS CCPAVR			
CettedparcelleclasséeenUb2estconstructible,àconditionderespecterlesrèglesdéfiniesdanslerèglementécritet graphique. Pas de changement de zonage.			
COMMENTAIRES CE : Information communiquée par le CE en permanence, confirmée par la CCPAVR.			
R + PJ	WATTEYNE	57, route du Val de Risle	Parcelles C 952 et C 955
Demande classer ces 2 parcelles en terrain constructible (UB2), prévues en zonage A.			
AVIS CCPAVR			
Ces parcelles, couvrant une surface d'environ 7 500 m ² , sont recensées comme terres agricoles au RPG 2017 comme prairie permanente. L'objectif du PLUi est de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, il est préférable de limiter l'urbanisation en deuxième rideau par rapport aux constructions existantes. Avis défavorable : maintien en zone A.			
COMMENTAIRES CE : Décision prise conformément aux justifications du projet et aux grandes axes du PADD.			
R	DELARUE V	27, route de Routot	Parcelle B598
Demande la confirmation de constructibilité de la parcelle (terrain près des écoles, trottoir et réseaux arrivés), aujourd'hui en zone Up.			
COMMENTAIRES CE			
Le contributeur a été renseigné par recherche et repérage sur le plan de zonage, des explications ayant été fournies sur les prescriptions du Règlement en zone Up (pages 29 à 61 du fascicule). Pas de requête formulée.			
R	FILLONNEAU COTARD	non renseignée	Parcelle 317 en Zonage A
Demande en vue de conserver ce secteur en zonage A, tel qu'il est présenté ce jour.			
AVIS CCPAVR			
Parcelle à Illeville sur Montfort. Selon les critères retenus par les services de l'État, une ouverture à urbanisation aurait représenté une extension linéaire, ce qui n'aurait pas été envisageable. Cette parcelle est bien maintenue en zone A.			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR s'appuie sur les réserves exprimées par les PPA en termes de typologie des hameaux et de consommation de terres agricoles.			

Commune de LES PREAUX			
R + PJ	Monsieur le maire		Projet dans sa globalité
Désaccord sur le projet de PLUi, notamment en ce qui concerne la commune Les Préaux, et souhait de rester en RNU.			
AVIS CCPAVR			
Collaboration avec les élus pour l'élaboration du PLUi : - La Commission Aménagement du territoire de la CCPAVR, qui réunit les maires et les élus volontaires, a été consacrée à l'élaboration du PLUi depuis le lancement de la démarche en 2017, pour dessiner le projet de territoire et partager une vision commune de la CCPAVR à horizon 2033. La fréquence des réunions a été de six à huit semaines, en fonction de l'avancement et des étapes du PLUi. Les lieux d'accueil de la commission étaient diversifiés sur le territoire. Madame YAZDANPANAH-LUZYafréquemmentreprésentélacommunedesPréaux.Quatre ateliers thématiques et un séminaire ont permis de préciser les enjeux du territoire. Les Assemblées Générales des maires (une à deux par an) ont eu aussi pour objet de présenter l'avancement du projet de PLUi ; - La CCPAVR et le bureau d'études GEOSTUDIO ont organisé des séries de réunions par commune (dans chaque commune ou par groupe de cinq environ par secteur géographique) pour définir les zonages de chaque commune (zones, prescriptions) et définir les principes d'aménagement des OAP. Les règles graphiques ont également été définies en réunion commune. Concertation : différents temps d'échanges ont été proposés aux habitants dans plusieurs communes de la CC Pont-Audemer Val de Risle : ateliers de concertation en phase diagnostic et pour identifier les enjeux retenus pour le PADD, et quatre réunions publiques en fin d'élaboration du zonage, dont une s'est déroulée aux Préaux. Une exposition itinérante était proposée. Enquête publique : comme il était difficile de proposer une permanence dans les 26 communes (coût, nombre de commissaires enquêteurs, etc.), le choix a été fait par le Président de la Commission d'enquête de reprendre la répartition sectorielle retenue pour l'élaboration de la partie réglementaire du PLUi. 14 permanences ont été mises en place dans huit communes du territoire. Une adresse internet a également été créée pour permettre le recueil des requêtes dématérialisées et éviter les déplacements. RNU : il semble impossible de revenir au Règlement national de l'urbanisme (RNU), étant donné l'état d'avancement du PLUi et l'accord communautaire pour son approbation prochaine.			
COMMENTAIRES CE			
Au regard du nombre de réunions publiques ou de travail en comités techniques, la commission d'enquête estime que la démarche initiale et la procédure en continue ont été effectuées collectivement entre élus et CCPAVR.			
@	BEAUDOUT	non renseignée	Projet dans sa globalité
Réserves sur l'information jugée insuffisante voire inexistante sur le projet et l'EP. Réserves formelles, de fond, sur les mesures locales et sur le projet lui-même : explications difficilement compréhensibles, centralité des décisions, méconnaissance par l'administration de la problématique « sur le terrain » et celles liées à l'intercommunalité, volonté du PLUi peu claire et identifiée (objectifs, implications locales...), augmentation des charges. Demande de prolongation de l'EP + réunion aux Préaux.			
AVIS CCPAVR			
Information au public : 13 réunions publiques ont été organisées dans différentes communes tout le long de l'élaboration du PLUi, l'une d'entre elles s'est tenue aux Préaux le 29 mars 2019 de 18h à 20h et portait sur la présentation du projet avant arrêt. Différents articles ont été publiés dans la presse locale et dans les bulletins d'information des communes et de de la Communauté de communes. Un site Internet dédié au PLUi ("plui-ponto.fr"), relayé par le site de la Communauté de communes, a été mis à disposition tout au long de la procédure. Une chargée de mission à la Communauté de communes a répondu à toute personne qui souhaitait obtenir des informations (directement ou par téléphone et courriel). Clarté et pédagogie : une notice d'utilisation pourrait être réalisée permettant ainsi une appropriation plus facile du document. Surcoût : une démarche de mutualisation du document d'urbanisme aura pour effet de simplifier l'accès des habitants à l'information sur le droit de sols et d'harmoniser sa réglementation. Un Service d'Urbanisme mutualisé a pour mission d'instruire des permis de construire pour les communes adhérentes. Information concernant l'enquête publique : L'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la CCPAVR s'est déroulée du 12 septembre 2019 au 16 octobre inclus, selon les dispositions de l'arrêté pris par Michel LEROUX, Président de la Communauté de communes Pont-Audemer Val de Risle, le 12 août 2019. L'avis d'enquête publique a été affiché au siège de la CCPAVR et dans l'ensemble des communes (y compris les communes déléguées), il a fait l'objet d'une insertion légale dans deux journaux régionaux ou locaux (Paris-Normandie et L'Éveil de Pont-Audemer) quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Il apparaissait également sur les sites Internet : http://plui-ponto.fr/ et https://www.ville-pont-audemer.fr/votre-territoire/communaute-de-communes/ avec un lien vers les documents du PLUi arrêté, les observations des Personnes publiques associées et les délibérations des communes ainsi que vers les observations formulées par courriel. Certaines communes ont également relayé l'information par boîtier de flyers. Un dossier papier complet était à disposition des habitants dans les sept communes retenues pour les permanences et au siège de la CC Pont-Audemer Val de Risle. Prolongation de l'enquête publique : une telle décision revient au Président de la Commission d'enquête, qui ne l'a pas jugée utile.			
COMMENTAIRES CE			
Au regard des moyens d'information mis en place et du nombre conséquent, de consultation du dossier et d'observations du public relevées au cours de l'enquête publique, le président de la Commission d'enquête n'estime pas nécessaire de prolonger la durée de l'enquête mentionnée sur l'arrêté pris par le présent de la CCPAVR.			

Commune de MANNEVILLE-SUR-RISLE			
R + PJ	DEBAUNE	non renseignée	Parcelles C1244, 1245, 1246 et 1343
Demande d'explications sur les choix de zonages, contestables, notamment les prescriptions en Up où sont situées les parcelles (absence d'église/site ou édifices classés, règles trop strictes rendant difficiles d'implantation ou d'extension du bâti) rendant inconstructible la parcelle. Demande en ce sens.			
AVIS CCPAVR			
Le règlement sera adapté permettant ainsi de rendre constructible ce secteur, tout en imposant des règles plus strictes concernant l'implantation et les aspects extérieurs des constructions.			
Points demandant justification :			
4-possibilité d'extension limitée à 20% d'emprise au sol : l'enjeu est de limiter les extensions sur ces secteurs patrimoniaux, limitant ainsi le risque de dénaturer les constructions dans leur volume, leur aspect extérieur, etc.			
5/6-implantation des constructions en limite d'emprise ou de limite séparative : cette règle sera modifiée pour s'adapter à ce secteur.			
7-haie de noisetiers : elle fait partie des haies recensées au PLU de la commune, il s'agit d'une essence locale. Maintien en Up en modifiant le règlement.			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte du choix de la CCPAVR d'apporter quelques modifications au Règlement présenté à EP.			
R + PJ	MARIE	représentant la Société Yrios	Parcelles 55 et 166
Demande en vue de classer ces parcelles en zone Uz, prévues en N.			
AVIS CCPAVR			
La CCPAVR comprend bien l'objet de la requête. Mais ces deux parcelles sont classées en zone verte du PPRI de Pont-Audemer, Manneville-sur-Risle et Corneville-sur-Risle. Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique que le PLU doit prendre en compte dans la délimitation des zones. Maintien en zone N			
COMMENTAIRES CE			
Le PPRI constitue un document dit « supérieur » au PLU.			
R + PJ	MEHEU	non renseignée	Parcelles ZC 0094 et ZV 0121
Demande classement parcelles en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR			
Il s'agit de terres agricoles selon le RPG de 2017, recensées comme prairie permanente. Lorsqu'une terre n'est pas exploitée, elle ne devient pas nécessairement constructible. Sur cette surface de 7 000 m ² , qui représenterait une extension du bourg et non pas le comblement d'une dent creuse, huit logements pourraient potentiellement être construits en se basant sur les critères des services de l'État, ce qui constituerait un développement trop important pour la commune. Et qui risquerait de dénaturer le site. Les chemins, les routes, les voies ferrées, les cours d'eau constituent des limites à l'urbanisation.			
Maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR s'appuie sur les préconisations des PPA, les particularités du territoire et les grandes lignes du projet. Dont acte.			
R + PJ	TOUSSAINT	4, route du Hudar	Parcelle C 45
Demande de renseignements sur cette parcelle, prévue en Uh : surface minimum de constructibilité constructible.			
AVIS CCPAVR			
Le règlement ne définit plus de surface minimale pour construire. La constructibilité de la parcelle est gérée par l'espace libre de pleine terre et l'emprise au sol. Sur ce secteur, l'emprise au sol doit être au maximum de 20% et l'espace libre de pleine terre devra représenter au minimum 65% de la surface.			
Pas de modification à prévoir			
COMMENTAIRES CE			
Pas de commentaire particulier.			
R + C	BRISSET/THIEC	6 bis Chemin de la Forge du Coeur	Zonage Up, parcelle C 1342
Inquiétude et contestation sur la densité engendrant un nombre important de constructions en périphérie de leur parcelle.			
AVIS CCPAVR			
Le PLU ne gère pas le découpage parcellaire, le cadastre utilisé est celui fourni par la DDTM27 (Service de l'État), et les nouvelles constructions sont reportées à titre indicatif. Le règlement de la zone Up sera adapté permettant ainsi une réponse aux caractéristiques de ce secteur, en termes d'implantation des constructions, de limite séparative. Le PLU ne définit plus de superficie minimale pour construire. L'emprise au sol et l'espace libre de pleine terre permettent de gérer la constructibilité d'une parcelle en fonction de sa superficie. Sur ce secteur, l'emprise au sol doit être au maximum de 20% et l'espace libre de pleine terre devra représenter au minimum 65% de la surface. Il est possible de recenser le chêne centenaire parmi les ERP.			
Changement règlement écrit de la zone Up et Classement du chêne en ERP.			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend note des précisions et engagements pris la CCPAVR.			
R	Mme RICHARD	90 rue Ch. Peguy	non renseignée
Renseignements pris sur les terres agricoles qui bordent la propriété.			
COMMENTAIRES CE			
La requérante a été renseignée par repérage sur le plan de zonage de la commune, pas de requête formulée auprès du CE.			
R	SOURDON L	société SARL SPEDA	non renseignée
parcelle en bordure de la zone Uz, à retirer de la zone N, nouvelle construction qui servira au développement de l'entreprise (logement de fonction).			
AVIS CCPAVR			
Après analyse, il s'agit de la parcelle D186. Il est possible de classer cette parcelle en zone Uz, ce qui permet d'assurer la pérennité des activités économiques. Le règlement autorisera la construction d'un logement de fonction (gardiennage). Avis favorable pour classement en Uz.			
COMMENTAIRES CE			
La recherche a permis de confirmer l'emplacement de cette parcelle accréditant un zonage en Uz.			
			

R + PJ	BINET	2 chemin des sapins Saint-Mards	Parcelles 138 et 1057
Demande classement ces parcelles en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR Ce secteur, comportant des constructions isolées, n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations. Des parcelles qui ne sont pas exploitables au plan agricole ne deviennent pas nécessairement constructibles. Elles jouent un rôle de zone tampon entre les secteurs urbanisés, l'espace boisé et les terres cultivées. Sur cette surface de 1,2 ha, qui représenterait une extension importante du bourg, 12 logements pourraient potentiellement être construits en se basant sur les critères des services de l'État, ce qui constituerait un développement trop important pour la commune. Par ailleurs, l'accès à ces terrains ne favorise pas leur mise en constructibilité. Maintien en zone N			
COMMENTAIRES CE La CCPAVR apporte des éléments probants en termes de localisation et dimensionnement des parcelles. Dont acte.			
R + @	Madame le maire		ER sur parcelles
Demande d'inscrire 9 espaces réservés (ER) pour création de réserves incendie sur parcelles A357, B230, C901, ZB008, B136, C051, ZC19 et C1325.			
AVIS CCPAVR Prise en compte des demandes : ajout des emplacements réservés au zonage			
COMMENTAIRES CE : la validation par la CPAVR confirme la volonté de travailler collectivement avec les élus.			

Commune de MONTFORT-SUR-RISLE			
R + PJ	ARNAL	5, Les Bruyères - Montfort sur Risle	Parcelle A106
Demande classement parcelle en terrain constructible, classée en N au PLU de 2013 sans aucune information.			
AVIS CCPAVR La parcelle fait partie du Site Classé "La Vallée de la Risle", par décret Ministériel en 1993. Ce terrain boisé n'a pas vocation accueillir des nouvelles constructions qui correspondrait à une extension importante du hameau. Avis défavorable : maintien en zone N			
COMMENTAIRES CE Les éléments fournis par le Maître-d'Ouvrage confirme la spécificité du site en termes de constructibilité notamment..			
@ + PJ	GOURLIN O	10 chemin de Paris	Parcelle A26
mail identique à celui de la commune d'Appeville Annebault.			
AVIS CCPAVR Sur cette surface de 3 ha, 30 à 40 logements pourraient potentiellement être construits en se basant sur les critères des services de l'État, ce qui constituerait un développement trop important pour la commune. Il s'agit de terre agricole selon le RPG de 2017, recensée comme blé tendre d'hiver. Or, la réglementation actuelle vise à réduire la consommation de terres agricoles. Ces terres agricoles composent entre Montfort-sur-Risle et Appeville-dit-Annebault, une coupure paysagère qui doit être maintenue. Avis défavorable : maintien en zone A			
COMMENTAIRES CE La CCPAVR rappelle les particularités de cette parcelle en termes de dimensionnement, localisation et productivité.			
R	Monsieur le maire		Modifications de zonage des ER
Ces demandes seront prises en compte dans le zonage définitif, sous réserve des précisions suivantes : Modifications de zonage des ER : inverser intitulé 2 et 3 ; Parcelle 230 : de zone Ap en zone Ah ; Parcelle 748 : de zone Ap en Ub2 ; Parcelles 196, 202, 203 : classer en U (station d'épuration et usine Chardin).			
AVIS CCPAVR Ces demandes seront prises en compte dans le zonage définitif, sous réserve des précisions suivantes : arcelle 230 : seule la partie habitée de la parcelle est intégrée au zonage Ah ; Parcelle 748 : le zonage initialement prévu était en AUb2 (et non en Ap) ; il sera remplacé en zone Ub2 ; Les parcelles 196, 202, 203 se situent sur la commune de Saint-Philbert-sur-Risle. Les maires des deux communes sont d'accord pour leur classement en zone U. Avis favorable.			
COMMENTAIRES CE La commission d'enquête prend acte de ces décisions mais s'interroge toutefois sur l'opportunité de changer le classement de la totalité de la parcelle 230 (1,8 ha) et les éventuelles conséquences en termes de potentialité de constructions (plus d'une vingtaine) ainsi qu'au regard d'autres requêtes de même type qui n'auraient pas abouti. Décision à confirmer.			

Commune de PONT-AUDEMER/SAINT-GERMAIN-VILLAGE			
R + PJ	FOLIE	24 route de la Croix Blanche - 27500 Toutainville	Parcelle C216
Demande de changement de destination (étoile et pastille) d'un bâtiment à vocation agricole afin d'aménager un studio d'enregistrement (usage non commercial).			
AVIS CCPAVR Pas d'opposition technique. Avis favorable avec ajout "étoile"			
COMMENTAIRES CE Pas de commentaire particulier			
R	LEGROS	non renseignée	non renseignée
Prise de connaissance du projet sur le secteur.			
COMMENTAIRES CE Le contributeur a été renseigné par le CE lors de repérages sur le plan de zonage, pas de requête formulée.			
R + @	DÉCARSI F et F	528, route des Vergers St Germain Village	Parcelle 272
Prise de connaissance du plan de zonage du Plui sur les communes de St Germain-Village, Toutainville et les Préaux et demande classement parcelle en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR Ce secteur, comportant des constructions isolées, n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations et créerait une extension majeure du hameau. La parcelle AC78 est boisée. Les parcelles voisines sont des terres agricoles recensées comme prairies permanentes au RPG 2017. La parcelle A272 avait été classée en Net Ucdans le PLU actuellement en vigueur de Saint-Germain-Village, la classer en Ub1 ne viendrait pas perturber l'équilibre du secteur. Accord pour passer uniquement la parcelle AC272 en Ub1 .			
COMMENTAIRES CE La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCPAVR qui semble cohérente. Pas de commentaire particulier.			

@ (2)	DÉCAR SIN F et G	11 chemin du Mont des Mares	Parcelles
Reclassement des parcelles AB148, AB149, AB150, AB151 (St Germain Village) en constructibles, étaient en zone Uc (autorisation SAFER pour revenir en U), et AD309 (suite à une demande faite en Mairie en 2011). Interrogation sur l'intérêt à proposer le classement Uh pour les parcelles AB94, AB172, AB173 avec des maisons isolées, proches d'un corps de ferme (sur communes de Toutainville et St Germain). Achat récent des parcelles AB171, AB174, AB175 pour redevenir agricoles afin de protéger le corps de ferme.			
AVIS CCPAVR			
- Demande acceptée, pour limiter les conflits avec l'activité agricole, d'autant que l'exploitant est propriétaire de ce parcellaire.			
Avis favorable au classement en A			
- La délimitation des zones Uh a été réalisée de manière homogène sur le territoire intercommunal en se limitant à l'existant et sans étendre les hameaux (exception faite pour les CU en cours de validité). La surface totale des parcelles citées porte sur 5200 m ² . Sur la parcelle 149, existe une mare pour laquelle existe un projet de régulation des ruissellements. Cependant, par souci d'homogénéité avec les parcelles voisines classées en Uh, la demande acceptée pour les parcelles 150 et 151. Classement en Uh des parcelles 150 et 151. Vérifier le projet concernant la mare sur la parcelle 149			
- La délimitation du périmètre des hameaux s'est faite en s'appuyant sur les constructions existantes et en prenant en compte les CU valides; l'objectif est de ne pas les étendre. L'avenir d'une terre agricole difficilement exploitable n'est pas nécessairement de devenir constructible. Sur cette surface de 2000 m ² , deux logements supplémentaires pourraient être construits, ce qui conduirait à une extension linéaire du hameau. Avis défavorable et maintien en A			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte de l'effort de conciliation proposé par la CCPAVR.			
R + C	AZE	182 chemin des Primevères	Parcelle AK395
Parcelle classée en zone Uc et A au PLU de St Germain alors qu'elle n'a plus de vocation agricole. Demande classement de l'ensemble du terrain en terrain constructible ou, a minima, partiellement.			
AVIS CCPAVR			
Des CU ont été accordés en juin 2019. Valider le passage de la partie nord de la parcelle 549AK n°395 (pour les 2200m ² correspondant aux CU accordés) en Ub1.			
Partie nord de la parcelle à classer en Ub1			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte de l'avis ponctuel de la CCPAVR, le récent CU accordé semblant en être la raison essentielle.			
@ + C	VIDAUD LAPERRIERE	755G chemin du stade 30360 VEZENOBRES	Parcelle AK 508
Demande classement parcelle en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR			
Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements, d'autant qu'il est classé en zone N au précédent PLU. Voirie en impasse, peu praticable, recueillant des ruissellements. Avis défavorable : maintien en zone N			
COMMENTAIRES CE			
Les motivations de ce classement (N) sont clairement exprimées par la CCPAVR et semblent cohérentes..			
R + PJ	Monsieur le maire		Parcelles AB30 et autres secteurs
Cinq requêtes au profit de la ville : élargissement de voirie sur AB30 au carrefour de la Côte de la Lorie/Côte de Quillebeuf, élargissement de voirie au Chemin des Hautes Planches (desserte lot. Ferme des Places), création d'une sente piétonne et cycliste au regard de la Voie de la Fonderie au bord de la Risle, aménagements sur venelles du centre bourg (réouverture au public ruelles historiques centre bourg), extension Centre Hospitalier de la Risle.			
AVIS CCPAVR			
Demande prise en compte. Avis favorable.			
Problématique liée à la zone UZ			
AVIS CCPAVR			
Après analyse des arguments soulevés, ce secteur sera classé en zone N. Avis favorable au classement en N			
COMMENTAIRES CE			
Cette décision valorise la démarche consensuelle de la CCPAVR qui n'hésite à reconsidérer certains volets du projet. Cette problématique a été relayé par l'ensemble des observations infra.			
@	CATTEAU	16 rue Sadi Carnot	Parcelle AV116
@	LETELLIER J	Le Petit Quevilly	Parcelle AV116
@	MASSON	non renseignée	Parcelle AV116
@	SANCE	16 rue J Hachette 75015 PARIS	Parcelle AV116
@	LETELLIER A	non renseignée	Parcelle AV116
@	OBLE V	18, rue du vieux château 86 CHAZENEUIL	Parcelle AV116
@	OBLE A	18, rue du vieux château 86 CHAZENEUIL	Parcelle AV116
@	RESTOUT C	1064 chemin du Milieu	Parcelle AV116
@	PIPELIER C	non renseignée	Parcelle AV116
@	DITPAPIN G	11 rue des hautes planches	Parcelles AV115 et 116
@	FERTRAY B	11 allée des châteaux 27310 CAUMONT	Parcelle AV116
@	GUILLAUME	non renseignée	Parcelle AV116
@ + R	VIERFOND	1090 chemin du milieu	Parcelle AV116
@	VIERFOND P	152 imp. de la Jouannerie - Lieurey	Parcelle AV116
@	KERJOUAN	121bis boulevard de Grenelle 75015 PARIS	Parcelle AV116
@	SEYS B	113 chemin des hautes planches	Parcelles AV115 et 116
@	SEYS L.	113 chemin des hautes planches	Parcelles AV115 et 116
@	LOUVEL M	155 chemin des hautes planches	Parcelle 116
@	LETELLIER M	4 chemin des hautes planches	Parcelle 116
@	RESTOUT M	76100 ROUEN	Parcelle 116
@	SEVENIER M	729 route de la Vallée de la Risle BOUQUELON	Parcelles AV115 et 116
@	SEVENIER H	non renseignée	Parcelle AV116
@	MARTIN M	non renseignée	Parcelle AV116
@	RIFFLET M.J	155 chemin des hautes planches	Parcelle AV116
@	QUESNEY D	chemin des hautes planches	Parcelle AV116

@	SANCHEZ C	6 route de Rouen	Parcelle AV116
@	BINET	non renseignée	Parcelles AV115 et 116
@	BAR	1006 chemin du milieu	Parcelle AV116
@	MEUNIER	non renseignée	Parcelle AV116
@	BONNEFOND	non renseignée	Parcelle AV116
@	CASSIER	22 rue dajot MELUN	Parcelle AV116
Contestation sur la création et le développement de la zone Uz : raisons personnelles, humaines, matérielles et environnementales.			
@	MAROCHAIN R	422 rue Jean Joly	Parcelles 116 et absence d'affichage sur sites
Contestation sur la création et le développement de la zone Uz pour des raisons personnelles, humaines, matérielles et environnementales. Selon le Code de l'environnement, la CCPAVR aurait dû procéder à un affichage sur sites de l'avis d'ouverture de l'EP (Ch. III - articles 123-4 à 7).			
R	TABESSE (BARBERIS) M	1049 chemin du milieu	Parcelle AV 116
R	BARBERIS D	1049 chemin du milieu	
R	PEAUGER C	916 rue du Carillon - Corneville	
R + PJ	LEBIHAN C	11, chemin des hautes planches	Parcelles AV115 et AV116
R + PJ	LETELLIER L	Collectif Saint Paul	Parcelle AV 116
Contestation sur la création et le développement de la zone Uz pour des raisons personnelles, humaines, matérielles et environnementales mai d'accord pour des pavillons ou un zonage N ou A ou en zone de loisirs.			
classement préconisé en zone Ub1 (puissance sonore et affluence de véhicules plus pollution, vente et perte de valeur des propriétés).			
R	DESCHAMPS O	1016 chemin du milieu	parcelle AV116
zone AV116 doit rester en zone N ou qu'il puisse n'y avoir que de la construction d'habitation.			
@	RESTOUT B	1064 chemin du Milieu	Parcelle AV116 et diverses problématiques
manque d'information et évolution négative de la ville en termes de projections			
R + @	GAUDIN VIERFOND M	Chemin du milieu	parcelle AV116 et chang. destination bâtiment
Zone AV 116 doit demeurer en zone agricole. Pour les futures constructions, quelles seront les surfaces, puisque d'un côté il y a la voie ferrée et de l'autre le chemin devra être élargi. Demande pour une <u>étoile sur les trois bât. normands</u> , (vocation agricole), pour changement de destination.			
AVIS CCPAVR			
Avis favorable : Changement de destination des bâtiments par ajout "étoiles"			
COMMENTAIRES CE : pas de commentaire particulier de la CE.			

Commune de SAINT-MARDS-DE-BLACARVILLE			
R	LEGRIX	(pour le compte de la SCI Siglas) 9, rue de la Couture	Zone UZ
Renseignements pris concernant la zone UZ.			
COMMENTAIRES CE			
Cette demande concerne la SCI Siglas, sur le secteur proposé en zonage UZ.			
R + PJ	PESQUEUX	représentant les Consorts LEPESQUEUR	Parcelle A 344
Demande classement parcelle en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR			
Cette surface d'1,5 hectare est recensée comme terre agricole selon le RPG de 2017 (autre prairie temporaire de cinq ans ou moins). Ce secteur, comportant quelques constructions isolées n'adonc pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. De plus, il se situe à proximité d'une activité agricole (polyculture) dont il est nécessaire de préserver le fonctionnement. De plus, Saint-Mards faisant partie des communes du Parc naturel régional des bocaux de la Seine normande, cela suppose une vigilance accrue quant à la consommation de terres naturelles et agricoles. Avis défavorable : maintien en A			
COMMENTAIRES CE			
La décision de la CCPAVR prend appui sur les spécificités de cette commune, notamment en termes de protection environnementales et agricoles.			
R	VERSAVEL	non renseignée	Zone AUb2 et Zonage A
Contestation sur le zonage AUb2 sur ce secteur (parcelles agricoles vers terrains constructibles, et inversement).			
AVIS CCPAVR			
Les parcelles citées sont situées dans le centre de Saint-Mards de Blacarville. Les CU et PC délivrés ont été pris en compte des pour la délimitation de la zone Ub2, en bordure de voirie. Les constructions en profondeur ont été privilégiées pour limiter l'extension linéaire du bourg et l'urbanisation le long de la voirie. Cela permet de créer une voirie de bouclage et un cheminement piéton			
COMMENTAIRES CE : l'argumentation de la CCPAVR convient à la commission d'enquête.			
R + PJ + C	CALLEWAERT	3, rue de la Couture	Parcelles ZB28 et B149
Exprime sa satisfaction sur le zonage proposé sur ce secteur et sur l'ensemble du territoire.			
@	BACHELET	2 chemin moulant	OAP 30 « La Couture »
Demande d'ajout de 2 ER pour conforter l'accès à l'OAP.			
AVIS CCPAVR			
Modification possible de leur emplacement pourvu que le principe d'accès traversant soit maintenu. Demande prise en compte			
COMMENTAIRES CE : la commission d'enquête prend acte de la décision de la CCPAVR.			
@	COUTEAU	22 route de Quillebeuf - La Raillerie	Parcelles B236 et B237
Demande en vue de conserver ces parcelles en zonage A.			
AVIS CCPAVR			
Maintien en zone agricole. Pas de modification de zonage			
COMMENTAIRES CE : pas de commentaire particulier, la CCPAVR confirmant le choix de zonage.			
R	MALHERBE	22, route de Quillebeuf	Ferme de la Raillerie
Satisfaction de constater que le secteur demeure en zonage agricole.			
COMMENTAIRES CE :			
Pas de commentaire particulier, la CCPAVR ayant confirmé le maintien du zonage auprès du président de commission.			

R + PJ	MUSEMENT D et Y	Appeville-Annebault	Parcelles 29, 219 et 299
Parcelle n° 299 (AC 289) classée en zone AUB2 pour laquelle 2 entrées avaient été demandées au POS pour la desservir. Précisions demandées sur la possibilité du maintien et sur leur aménagement.			
Demande classement parcelle 29 (Z20) en terrain constructible (quatre parcelles), un élargissement de voirie SMB-ER1 étant également prévu. Demande de changement de destination sur la parcelle 219 (deux bâtiments) (AC218).			
AVIS CCPAVR			
- L'emplacement réservé a été maintenu suite à une remarque de la commune à l'enquête publique. La localisation des entrées peut être modifiée à condition que le principe d'accès traversant est maintenu. Avis favorable.			
- La zone Apa pour objet de préserver l'entrée de bourg, les zones constructibles ont été définies en connaissance des projets (CU). Les PPA ont estimé que le potentiel constructible de Saint-Mards était trop important, la tendance est davantage à la réduction des possibilités plutôt qu'à l'ajout de nouvelles parcelles en zone constructible. Avis défavorable : maintien en Ap.			
- Accord pour repérer les 2 bâtiments pouvant changer de destination sous réserve de l'existence de cavités souterraines sur ce secteur et du respect de la nouvelle réglementation en matière de défense incendie. Ajout "étoiles".			
COMMENTAIRES CE			
Globalement, satisfaction est donnée aux requérants, la CCPAVR s'appuyant sur les réserves des PPA au regard des possibilités de construction sur la commune.			
R + PJ	LEBE	17, route de Quillebeuf	parcelle AB 92 (563)
Sur le projet de PLUi, la parcelle est divisée en 2 zones (1 en Ub2, 1 en N). Demande classer parcelle en terrain constructible (Ub2).			
AVIS CCPAVR			
Les PPA (CDPENAF et Chambre d'Agriculture) ont ciblé la consommation foncière trop importante dans les hameaux de la Sablonnière et la Bréhallerie. Conformément aux avis des PPA, les principes d'aménagement à Saint-Mards ont été revus pour consolider les zones urbanisées dans leur enveloppe et réduire de consommations des terres agricoles. Il est possible de réaliser les constructions en limite de la zone Ub2 et des jardins en zone N.			
Avis défavorable : pas de modification de zonage			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR s'appuie fort logiquement sur les réserves des PPA au regard des possibilités de zones urbanisables sur la commune.			

Commune de SAINT-PHILBERT-SUR-RISLE

R	L'HONORE-RIMBAUX, CHEVAUX	non renseignée	Parcelles ZB 26 et ZB 84
Inquiétude sur le devenir de la parcelle 84 (réseaux EDF/eau//tel/accès). En cas d'achat du terrain, préciser le délai pour construire et la hauteur max des maisons, ainsi que le devenir de la haie de passage piéton. Questionnement sur le fait que seule la moitié du terrain est constructible. Diverses autres questions.			
AVIS CCPAVR			
<i>Parcelle ZB184 : il n'y a aucune obligation de construire en zone Ub2. Cependant, l'attention est attirée sur le fait que le droit à construire n'est pas un droit irrévocable : en cas de révision du PLUi, un classement en N ou A serait possible. Hauteur : au sommet de l'acrotère 6,5 m et au 8 m au faitage (cf. règles graphiques). La haie n'est pas préservée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, mais elle constitue un écran. Entrée en fonction du découpage parcellaire. Lors du rendu des avis des PPA, la CDPENAF a recommandé la réduction des hameaux de Saint-Philbert (notamment à la Buissonnière) : la réduction de la zone Ub2 est envisagée.</i>			
<i>Parcelle ZB26 : l'Architecte des Bâtiments de France a souhaité que le zonage soit retravaillé pour un projet global et plus cohérent (la parcelle sera classée en Aub2 en totalité. Classement en zone N de la parcelle ZB184 et classement en zone Aub2 de la parcelle ZB26.</i>			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte de l'avis du Maître-d'Ouvrage mais considère contraignante la décision prise pour la parcelle ZB26.			
R + PJ	DONNET	Sotteville-lès-Rouen	Parcelles F 280 et F 282
Demande classer parcelles en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR			
Ces parcelles boisées font partie d'un Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Ces parcelles étaient déjà non constructibles au PLU en vigueur de Saint-Philbert-sur-Risle. Avis défavorable : maintien en N			
COMMENTAIRES CE			
Ce classement, décidé par la CCPAVR cf. aux termes du code de l'environnement, conforte les prescriptions de l'ancien PLU. Dont acte.			
R	LAINÉ	11 Hameau Les Marboeufs	non renseignée
Prise de renseignements sur la parcelle voisine (constructibilité).			
R	DE BALINCOURT	Ferme de la cour (Isabelle CLERC)	non renseignée
Prise de renseignements pris sur la classification de certaines parcelles.			
R	ELIOT	20 rue Auguste Hébert	non renseignée
Prise de renseignements pour l'aménagement et la restauration de la maison.			
R	CLERC-PICCOLI	non renseignée	Zonages A et N
Renseignements sur les zonages A et N, notamment sur le secteur de résidence.			
COMMENTAIRES CE			
Les contributeurs ont été renseignés par le CE, pas de requête formulée.			
R + PJ	LOUEDEC	26 rue du Fontainecourt - Montfort-sur-Risle	Parcelle ZE 111 (28)
Prise de renseignements sur la parcelle - ferme Mathieu- prévue en zone Uh. Nous avons obtenu un certificat d'urbanisme en mars 2019.			
AVIS CCPAVR			
La parcelle est classée en partie en zone Uh et donc constructible. La délimitation prend en compte le certificat d'urbanisme et permet la construction du bâti envisagé. Maintien en l'état			
COMMENTAIRES CE			
Pas de commentaire particulier.			

R + C	DIONISI	11 moulin du Vièvre	Zonage A, parcelles 39 et 182
Recherche d'information sur la hauteur maximale des constructions en zonage A (bâtiments agricoles). Demande classer parcelles en terrain constructible (Ub2).			
AVIS CCPAVR Hauteur des constructions agricoles en zone A : 15 m au faitage ou au sommet de l'acrotère. - Parcelle 182 : positionnée en deuxième rideau par rapport aux constructions existantes, elle ne bénéficie pas d'accès direct depuis la voirie. L'accès aux autres réseaux (eau, électricité), tant pour la desserte, le coût d'amenée et par la suite l'entretien pour le porteur de projet risquent de poser problème. Elle n'a donc pas vocation à accueillir une nouvelle construction. Il est possible d'y construire une ou plusieurs annexes jusqu'à une surface de 50 m ² (à compter de l'approbation du PLU) à une distance de 30 m maximum par rapport à la construction principale. - Parcelle 34 : Terrain en zone naturelle qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, qui provoquerait une extension de l'enveloppe bâtie. De plus, elle a été déclarée en zone humide par l'arrêté de 2009 et fait partie de la ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer". Avis défavorables : maintien en zone N			
COMMENTAIRES CE La plupart des informations, qui figurent dans les pièces du dossier, avaient déjà été communiquées par le CE.			
R	CHABRERIE	2bis la Douve aux Agneaux	Parcelle ZD 109
Demande afin que la parcelle demeure en zone Uh (haut de la parcelle), comme identique au plan proposé.			
AVIS CCPAVR Pas de modification à prévoir.			
COMMENTAIRES CE Dont acte.			
@ + PJ	GOURLIN O	10 chemin de Paris	Parcelle AB40
mail identique à celui inséré à Appeville Annebault et Montfort sur Risle.			
AVIS CCPAVR Cette parcelle d'une surface d'1,5 hectare, si elle était constructible, pourrait accueillir l'équivalent de 15 nouveaux logements, en appliquant une densité de 12 logements par hectare, selon les critères retenus par l'État, ce qui poserait notamment la question du dimensionnement des réseaux et des accès. Ils s'agit de terre agricole selon le RPG de 2017, recensée comme blé tendre hiver en 2017, la volonté nationale est de réduire la consommation de terre agricole et naturelle en privilégiant la densification plutôt que l'extension. Avis défavorable : maintien en N			
COMMENTAIRES CE La CCPAVR s'appuie fort logiquement sur les réserves des PPA en termes notamment de consommation d'espaces et de densité d'habitat.			
R + C	SAVARY	4 la douve aux agneaux	Parcelle ZD 57
Cette parcelle avec maison d'habitation, seule dans ce cas, n'apparaît plus en surface constructible (CU en 2014 et 2019) Demande en vue de rétablir la situation initiale. Diverses questions. Une lettre, transmise au président de la commission d'enquête, porte les explications sur la situation conflictuelle avec le maire de la commune.			
AVIS CCPAVR La parcelle 57 est constructible en bordure de voirie. La parcelle 28a est constructible, mais pas sur sa totalité. Le verger est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le terrain n'est pas constructible. Le diagnostic agricole ne signale pas d'activité agricole, ni d'exploitation. La distance de 5 m entre les constructions et la voirie a été proposée par le bureau d'études, afin d'harmoniser l'ensemble des règles sur la CCPAVR. Cette distance de 5 m correspond aux critères de sécurité routière (visibilité) et un alignement harmonieux des constructions des hameaux Avis favorable pour le classement de la parcelle ZD 57 en totalité en Uh (cf.demande de la commune ci-dessous)			
COMMENTAIRES CE Cette décisions constitue en fait une extension « urbanisable » de la parcelle ZD57.			
@	GAHERY	5 le Quesney	Chemin des Joncs - parcelle ZH186
Demande de correction d'une erreur relevée sur le plan de zonage : parcelle présentée en ZH 186 alors qu'elle a été agrandie par deux actes notariés successifs (ZH198/ZH230, ZH186/ZH197, ZH 198 puis ZH 230).			
AVIS CCPAVR Le zonage peut s'affranchir du parcellaire. Dans ce cas précis, le changement n'entraînerait pas de nouvelles constructions à vocation d'habitation. Le zonage sera donc adapté. Avis favorable : adaptation de la zone Uha parcellaire.			
COMMENTAIRES CE Dont acte.			
R	LEBOIS	35 le lieu Marquand	Parcelle ZB 23
Demande classement parcelle en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR Les PPA ont mentionné un potentiel constructible trop important pour la commune de Saint-Philbert-sur-Risle, et le secteur de la Buissonnière particulièrement été pointé par la CDPENAF et l'Architecte des bâtiments de France de l'Eure. Le zonage de ce secteur doit être réajusté pour prendre en compte ces remarques. Ils s'agit de terre agricole selon le RPG de 2017, recensée comme blé tendre d'hiver. L'objectif de la réglementation nationale repris dans le PLU de la CCPAVR est de limiter la consommation de terres agricoles. Si cette parcelle de 1,4 ha était classée constructible, elle pourrait accueillir l'équivalent 15 nouveaux logements, en appliquant une densité de 12 logements par hectare, selon les critères retenus par l'État. Le secteur constituerait une extension de l'enveloppe urbaine, d'un potentiel trop important pour la commune alors qu'il existe des possibilités de développement des hameaux par densification. De plus, les réseaux pourraient-ils être adaptés... Avis défavorable : maintien en A			
COMMENTAIRES CE La CCPAVR s'appuie sur les réserves des PPA en termes notamment de consommation d'espaces et de constructibilité sur le secteur.			
R + @	Maire de la commune		Modifications de zonages
Demande de modifications de zonages sur la commune désignation de bâtiments en zone N, parcelle ZD57 vers secteur constructible, fond de parcelles en Ub2 à reclasser en N, ER pour mise en place d'une antenne-relais.			
AVIS CCPAVR Ajout Changement destination ; ajout ER pour antenne relais sur parcelle 12 et modification du règlement : autorisation de la sous-destination "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" en zone N ; réintégration en zone Uh de la parcelle ZD57 ; passage en N des parcelles 69, 280, 282, 283, 284, 133, 134. Prise en compte des demandes de la commune			
COMMENTAIRES CE La commission d'enquête prend acte de ces modifications conformes au souhait des élus.			

Commune de SAINT-SYMPHORIEN			
R	BOURRAUD	225 chemin des joncs	divers chemins communaux
Interrogation sur les chemins à talus où des plantes étaient à préserver : chemin des vergers, chemin des joncs, chemin de la vallée, route de la traverse.			
AVIS CCPAVR			
Les vergers sont préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ils sont recensés dans le plan de zonage n°2. Il n'est de demême pour les haies dont la préservation est harmonisée à l'échelle de l'intercommunalité, à la suite des avis des PPA, notamment pour les haies bordant les chemins, les cours d'eau, les ravins et situés perpendiculairement aux écoulements des eaux. Les haies en milieu de parcelle agricole ne feront pas partie de ce recensement.			
Pas de modification à prévoir			
COMMENTAIRES CE : précisions très complètes, déjà présentes au dossier mis à EP, rappelées par la CCPAVR.			
R + PJ	BERARD	305 chemin du bois	Parcelles 159, 180, 193 et 194
Demande classement parcelles 180 (2 parcelles), 193/194 (2 parcelles), 159 (2 parcelles) en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR			
Il n'est pas souhaitable d'étendre la zone Uh. Sa densification est cependant possible. Ce choix répond aux critères définissant l'ensemble du territoire (nombres de construction, densité et distances entre bâtiment). Cette parcelle est recensée comme prairie permanente par le RPG de 2017. L'objectif général des documents d'urbanisme est de réduire la consommation de terre agricole. Avis défavorable : maintien en A			
L'objectif est de ne pas étendre la surface du village. Cette parcelle est recensée comme "Orge d'hiver" par le RPG de 2017. L'objectif général des documents d'urbanisme est de réduire la consommation de terres agricoles. Avis défavorable : maintien en A			
L'objectif est de ne pas étendre la surface du village. Cette parcelle est recensée comme "Orge d'hiver" par le RPG de 2017. L'objectif général des documents d'urbanisme est de réduire la consommation de terres agricoles. Avis défavorable : maintien en A			
COMMENTAIRES CE			
Pour rappel, lorsque la densification du bâti est rendue possible, elle doit être privilégiée à une extension, notamment linéaire.			

Commune de SELLES			
R	DOUYERE	56 impasse du Pont Macon	Parcelle ZE73
Demande classement parcelle en terrain constructible, constructible sur la carte communale, au lieu du zonage A.			
AVIS CCPAVR			
Avis de la commune : anciennement constructible dans la carte communale, plus de destination agricole de la parcelle, CU obtenu en cours de l'été 2019. Mais : ce secteur classé en A, comporte seulement des constructions isolées et n'a pas vocation à accueillir de nouvelles, il ne répond pas aux critères de hameaux constructibles (densité, nombre de logements et desserte par les réseaux). Il est possible d'y construire une extension et des annexes, de manière raisonnée. Avis défavorable : maintien en A			
COMMENTAIRES CE			
L'ensemble des prescriptions, liées au zonage A, est consultable au Règlement du dossier et rappelé synthétiquement par la CCPAVR.			
R	GIREAUD	non renseignée	non renseignée
Prise de connaissance du projet sur le secteur.			
COMMENTAIRES CE : le contributeur a été informé par le CE, pas de requête formulée.			

Commune de THIERVILLE			
R	POOT	6 rue du manoir Cornet	Parcelle B178
Souhait de construire un hangar agricole sur la parcelle, classée en zone agricole et loin des habitations.			
AVIS CCPAVR			
En zone A, la construction d'un hangar agricole est autorisée à condition toutefois de respecter quelques règles : la hauteur maximale des bâtiments agricoles doit être de 15 m au faîte ou au sommet de l'acrotère. Maintien en A			
COMMENTAIRES CE : pas de commentaire particulier.			

Commune de TOURVILLE SUR PONT-AUDEMER			
R + PJ	COHAN	non renseignée	Parcelles AK 34 et 35
Problématique d'urbanisation, sur ces parcelles, liée à la réglementation sur la distance imposée au regard des bornes incendie (parcelle de Mme Hayem), la mairie étant favorable au projet de construction d'une maison individuelle passive.			
Demande classer parcelles en terrain constructible, de préférence AK34.			
AVIS CCPAVR			
Ce secteur, classé en zone N, ne comprend que des constructions isolées et n'a pas vocation à accueillir de nouvelles. Les réseaux ne sont pas adaptés. Avis défavorable : maintien en N			
COMMENTAIRES CE			
L'ensemble des prescriptions, liées à un zonage N, est consultable au Règlement du dossier. Pas de commentaire particulier.			
R + PJ	HAYEM	163 route de Fourmetot - Comeville sur Risle	Parcelle AI235
Problématique identique à celle évoquée ci-dessus, liée à la distance imposée au regard d'un point d'eau. Accord, puis refus de CU.			
Demande classer parcelle en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR			
Le classement de la parcelle en zone Ub2 autorise les nouvelles constructions. La commune prévoit la mise en place d'un plan pluriannuel de défense incendie. Ce secteur, bien que non prioritaire, sera pris en compte, car proche d'une zone boisée. Pas de modification			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR apporte de précieuses informations quant à la problématique liée à la distance vis-à-vis des bornes de défense incendie.			
R	CAUVIN	non renseignée	Parcelles AK118 et AK120
Prise de renseignements : parcelle 120 en partie constructible, parcelle 118 classée en zone A.			
COMMENTAIRES CE : le requérant a été renseigné, mais l'observation formulée ne portait pas de réelle requête.			

R + C	LANGLOIS-BERTHELOT	5 chemin Perreuse 76590 Notre Dame du Parc	Parcelles AB123 et AB216
Problématique identique à celle évoquée en ce qui concerne la distance imposée au regard d'un point d'eau (travaux engagés suite CU, résilié en août 2019, proposition de financement d'une borne supplémentaire ou d'une réserve d'eau sur parcelle privative). Demande afin de rendre constructible la parcelle et possibilité de vendre deux terrains pour financer ces travaux.			
AVIS CCPAVR			
Parcelle AB213 : avis favorable pour ajout d'une bande pour accès agricole. La commune prévoit la mise en place d'un plan pluriannuel de défense incendie. Ce secteur, bien que non prioritaire, sera pris en compte, car proche d'une zone boisée. Parcelle AB216 : le zonage du PLU arrêté propose un zonage Uh permettant de concrétiser ce projet. Avis favorable pour l'ajout dans la bande agricole, au nord de la parcelle AB213			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR apporte des informations quant à la problématique liée à la distance vis-à-vis des bornes de défense incendie. Dont acte.			
R	COLLEMICHE	664 rue de la Mare du réel	Parcelles 238 et 326
Demande classer parcelle 326 en terrain constructible (chemin du nouveau monde - division pour trois parcelles faite et une parcelle accordée) et pour la parcelle 238 qui se trouve en face.			
AVIS CCPAVR			
La délimitation des zones constructibles s'est faite en fonction de plusieurs critères : distance entre habitations, densité à l'hectare et nombre de constructions. Ce secteur, classé en zone N, n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, en raison de l'inadaptation des réseaux et des accès (voirie en impasse). La parcelle 238 est recensée comme terre agricole au RPG 2017 : l'objectif du PLU est de réduire la consommation des terres agricoles par rapport aux années passées. Avis défavorable : maintien en N			
COMMENTAIRES CE			
Les prescriptions, liées aux zonages A et N, sont consultable au fascicule Règlement du dossier. Pas de commentaire particulier.			
@	BEAUMESNIL	2421 route de Lisieux	Parcelle AK96
Questionnement sur le devenir de cette parcelle (zonage A) dont elle est également propriétaire, qui borde sa propriété, elle-même proposée en zonage N, dans un hameau constitué d'une quinzaine d'habitations avec sortie indépendante sur la route de Lisieux.			
AVIS CCPAVR			
Aucun nouvel accès n'est plus envisagé sur la RD139 pour des raisons de sécurité. Ce secteur, classé en zone N, n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Avis défavorable : maintien en N			
COMMENTAIRES CE : pas de commentaire particulier.			
R + PJ	RUIZ G	SCI GERMAIN Résidence de Patriarche	Parcelles AD329 et AD330
Demande classer parcelles en terrain constructible (appartenant à la SCI GERMAIN), placées en zone agricole.			
AVIS CCPAVR			
Ces deux parcelles d'une surface totale de 2,5 hectares, si elles étaient constructibles, pourraient accueillir l'équivalent de 25 nouveaux logements, en appliquant la densité de 12 logements par hectare, selon les critères retenus par l'État, puisque le règlement du PLU n'impose plus de surface minimale pour construire (Emprise au sol et espace libre de pleine terre sont les outils désormais utilisés). Il a été attribué à chaque commune, en fonction de son rôle et de sa position stratégique au sein de la Communauté de communes, un potentiel de nouvelles constructions durant les 12 prochaines années. En classant ce secteur constructible, l'enveloppe serait atteinte et ne laisserait plus place à aucune autre possibilité. La commune de Tourville-sur-Pont-Audemer ne souhaite pas accueillir autant de nouvelles constructions sur ce secteur et souhaite conserver sa vocation agricole. De plus, sa desserte pose des problèmes de sécurité routière : un aménagement du croisement serait nécessaire au croisement de la RD810 et de la route des Bruyères. Ces travaux ne sont pas envisagés pour l'instant par la commune pour des raisons financières. Avis défavorable : maintien en A			
COMMENTAIRES CE			
La CCPAVR rappelle que le travail de zonage du territoire a été effectué, de prime abord, au niveau communal, les élus de la commune souhaitant ne pas figer le volet ouverture à l'urbanisation par une consommation excessive de la potentialité. Dont acte.			
R	LEGRIX, maire de la commune	demande de Mme RUIZ ci-dessus	
Confirmation de la réclamation de Mme RUIZ en ce qui concerne la rétrocession de son chemin privé dit « pas de chevaux ». Une délibération du Conseil Municipal été prise dans ce sens à condition que les recommandations en matière de portance et d'aménagement soient respectées.			
AVIS CCPAVR			
Le PLU ne traite pas la question de la rétrocession des chemins. La remarque est prise en compte par la municipalité.			
COMMENTAIRES CE : pas de commentaire particulier.			

Commune de TOUTAINVILLE

R + PJ + @	RICHARD	28 rue du Roule	Parcelles 98 et 99
Demande classer parcelles en terrain constructible, dépôt d'un nouveau courrier en date du 10 octobre 2019 avec un plan cadastral annulant le précédent courrier du 12 septembre 2019, la requête demeurant identique.			
AVIS CCPAVR			
Le permis d'aménager concernant les parcelles C627- C628 peut être pris en compte. Mais on ne peut pas envisager une extension aussi étendue de la zone Ub2 sur les parcelles C99-C98 (2 hectares). Le secteur privilégié pour le développement de la commune est au plus proche de la centralité du bourg, de ses commerces et ses équipements. Impossibilité de situer la parcelles 525 pour répondre à la question. Avis favorable pour les parcelles C627 et C628 : modification du zonage (passage en Ub2) Avis défavorable pour les parcelles C99 et C98 : maintien en zone N.			
COMMENTAIRES CE			
La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCPAVR d'agréer partiellement et judicieusement la requête. Dont acte.			
R	FROIDMONT F	Gérant de la Sté SEAR	non renseignée
La SEAR, jouxtant 5 terrains bâtis et également les 4 terrains à bâtir, la création d'une voie a été imposée (5m de large + 2m de noue). Le prolongement du tracé de la route ayant été omis sur les quatre terrains, M. Froidmont est disposé à redonner le terrain nécessaire aux constructions futures.			
AVIS CCPAVR			
La profondeur actuelle de la zone est de 30m, effectivement étroite pour intégrer les 5m de voirie et les 2 m de noue : il est possible d'ajouter ces 7m à la zone Uh, pour proposer des parcelles de 30m de profondeur. La voirie devra être réalisée en zone constructible. Avis favorable pour l'ajout des 7m à la zone Uh			
COMMENTAIRES CE			
Fort logiquement, la CCPAVR accède à la requête qui reste soumise à quelques charges. Dont acte.			

Commune de TRIQUEVILLE			
R + @	CATEL	15 route de la côte Baron	Parcelle E123
Demande de modification du permis de construire sur cette parcelle : modifications de la structure de la maison, emplacement plus en retrait de la route, compte-tenu de la présence d'une miellerie (activité du propriétaire).			
AVIS CCPAVR			
Ce secteur classé en zone agricole n'est pas constructible. L'activité de miellerie a-t-elle considérée comme une exploitation agricole ? Si tel est le cas, il est conseillé de se rapprocher de la Chambre d'agriculture pour examiner la possibilité de déplacer le logement en zone A. Avis défavorable : maintien en A			
COMMENTAIRES CE			
Les prescriptions, liées au zonage A, sont consultable au fascicule Règlement du dossier. Les requérants sont invités à fournir de plus amples informations, à la CCPAVR et à la commune, quant au statut réel de l'exploitation.			
R	DEDRICH	Cote Baron	Parcelle C217
Demande classer parcelle en terrain constructible.			
AVIS CCPAVR			
Ce secteur qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitation : il est constitué de constructions isolées, situées à l'interface entre espaces boisés et terres agricoles, et ne répond pas aux critères de zones urbaines de hameaux (densité à l'hectare, distance des habitations et nombre d'habitation). Les extensions du bâti existant sont possibles, à condition de respecter les conditions définies dans le règlement écrit : 50% de la surface de plancher de la construction, pour un maximum de 50 m ² d'emprise au sol. Avis défavorable : maintien en A			
COMMENTAIRES CE : les prescriptions, liées au zonage A, sont consultable au fascicule Règlement du dossier. Dont acte.			
R	VANDORMAEL- LIBTOOLLE	« le clos des pigeonniers » 1029 le lieu Hemery	non renseignée
Interrogation sur la possibilité de construire une annexe séparée, dans le même style normand que celui de la construction existante (zonage A) qui comporterait plusieurs modules dont un garage (petite chaumière de 4x11m50, terrain de 3 206 m ²).			
AVIS CCPAVR			
Les annexes sont autorisées en zone A sous réserve : être implantée à une distance maximale de 60 m par rapport à la construction principale dans la version arrêtée du PLUi (mais la CDPENAF a demandé que la distance soit ramenée à 30 m pour le document qui sera approuvé) ; respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 50 m ² (hors piscine), réalisables à travers une ou plusieurs constructions, à compter la date d'approbation du PLUi ; la hauteur peut atteindre au maximum 4m, mesurée au faitage ou au sommet de l'acrotère. Le bâtiment principal peut également être agrandi : 50% de la surface de plancher de la construction pour un maximum de 50 m ² d'emprise au sol.			
COMMENTAIRES CE : la commission d'enquête prend note du rappel des prescriptions liées au zonage A qu'a effectué la CCPAVR.			

HORS TERRITOIRE OU MANQUE DE PRECISION			
Commune de HAUVILLE (ComCom Roumois Seine)			
R	DOUYERE F	1 rue du Gué	sans objet
Prise de renseignements sur une parcelle (aucune précision sur son emplacement).			
COMMENTAIRES CE : l'absence de précision sur le positionnement exact de la parcelle ne permet pas de traiter la requête.			
@	CANNY	non renseignée	sans objet
A la recherche d'un terrain, interrogation sur la « non-constructibilité » en zonage A.			
COMMENTAIRES CE			
L'absence de précision sur le positionnement exact du secteur prospecté ne permet de traiter que partiellement la requête : comme tous zonages, celui-ci fait l'objet de prescriptions particulières en termes de constructibilité, et il est conseillé de se reporter au fascicule du Règlement- pièce N3-A (pages 85 et suivantes).			

3.2 LA COMMISSION D'ENQUÊTE

LES HABITATIONS NEUVES

Diagnostic territorial - extrait p. 145 :

"Diversification nécessaire de la production de logements neufs : la création des logements depuis le milieu du XXe siècle s'est particulièrement axée sur le pavillon et quelques opérations de logements collectifs. Les pavillons sont nombreux sur le marché de l'ancien avec le départ des premières générations (années 1980). La production s'est accentuée, le marché tend à être mono orienté sur ce produit. Pourtant la demande d'appartements existe mais le territoire ne parvient pas à la satisfaire : les logements collectifs actuels sont peu nombreux / peu disponibles, une demande de logements collectifs plus qualitatifs émerge : avoir un ascenseur, un balcon, une qualité architecturale."

Il est demandé à la CCPAVR, qui envisage la construction de 2 443 logements neufs d'ici 2033, de préciser si elle en a défini la répartition (habitations individuelles, collectifs, maisons, appartements).

REPOSE DE LA CCPAVR

La production des logements neufs se réalisera par la densification des entités bâties classée en zone Ua (centre ancien), Up (patrimoniales), Ub1 (zone résidentielle à Pont-Audemer), Ub2 (zone résidentielle hors Pont-Audemer), et Uh (hameaux). Au sein des zones urbaines, si le PLUi ne précise pas la typologie des logements, les nouvelles constructions devront tout de même respecter les règles écrites et graphiques, notamment en matière de hauteur et d'emprise au sol des constructions.

En complémentarité avec le potentiel de densification, environ 730 logements sont attendus en zone à urbaniser (AU), correspondant à des secteurs de développement de l'habitat ou d'opération mixte. L'aménagement de zones AU est encadré par les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui précisent les principes d'aménagement avec lesquels l'opération proposée doit être compatible.

Lorsque le plan de zonage du PLUi prévoit une ouverture à l'urbanisation, la question de la forme urbaine des futures opérations est centrale. Il est essentiel de veiller à : - l'**insertion** dans le paysage bâti et naturel de l'opération, autant pour les hauteurs des constructions et leur aspect extérieur que pour le traitement des espaces publics et l'ensemble des espaces verts, publics ou privés ; - l'**équilibre territorial** entre les pôles, principaux ou secondaires, les communes périphériques et les communes rurales : cette structuration des communes prend en compte le rôle que chacune joue dans le fonctionnement de l'intercommunalité, son poids démographique et économique, l'offre présente de logements, les services proposés, les équipements implantés. Afin de ne pas perturber cet équilibre, l'offre nouvelle se doit d'être adaptée au contexte de chaque commune ; - l'**adaptation de l'offre** de nouveaux logements par rapport à la demande actuelle et future, qui varie selon chaque commune et plus précisément selon chaque secteur en fonction de son positionnement géographique, son rôle, les aménités proposées et les aspirations des futurs habitants. L'enjeu est également de favoriser l'accueil de tous les publics, sans toutefois aggraver des situations de précarités économiques ou sociales.

La typologie des constructions des futures opérations est définie à travers le chapitre "objectifs poursuivis en matière de mixité fonctionnelle et sociale" des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles applicables aux zones à urbaniser (AU).

Commune	Structuration	Nom OAP	Nbre logements	Maison individuelle	Habitat mixte : mitoyen, collectif, maison individuelle	Typologie dominante	Modification suite aux avis des PPA
Apperville-Annebault	Pôle secondaire	Château d'eau	8		8	Habitat	
Authou	Village	Clos Cacheloup	10	10		Habitat individuel	
Bonneville-Aptot	Village	Le Village	10	10		Habitat individuel	Zone AU supprimée
Campigny	Village	Motte	15	15		Habitat individuel	
		Chêne	10	10		Habitat individuel	
Colletot	Village	Cœur de village	5	5		Habitat individuel	
Condé-sur-Risle	Village	Le Rouillard	6	6		Habitat	
Corneville-sur-Risle	Pôle relais	La Vierge	10	10		Habitat individuel	Zone AU supprimée
		Rochethulon	50		50	Habitat mixte	
		Josepha	10	10		Habitat	Zone AU modifiée
Fourmetot	Pôle relais	Peupliers	15		15	Habitat mixte	Zone AU modifiée
		Route du Bourg	8		8	Habitat mixte	
Glos-sur-Risle	Pôle secondaire	La Forge	16	16		Habitat individuel	
Illeville-sur-Montfort	Village	Le centre bourg	0	-		Projet mixte	
Les Préaux	Village	Vert Buisson	6	6		Habitat individuel	Zone AU supprimée
		Mare Mesnil	8	8		Habitat individuel	Zone AU supprimée
Manneville-sur-Risle	Pôle principal	Charles Péguy	80		80	Habitat mixte	Densité augmentée
Montfort-sur-Risle	Pôle secondaire	Côte Boisse	70		70	Habitat mixte	Densité augmentée
		Les Bruyères	12	12		Habitat individuel	
		Maquis Surcouf	30	30		Habitat individuel	
		Saint Georges	20		20	Habitat mixte	
Pont-Audemer	Pôle principal	Hauts Planches	40	40		Habitat individuel	
		Quai maritime	20		20	Habitat mixte	
		Les Etangs	30		30	Habitat mixte	
		Côte Saint Gilles	70		70	Habitat groupé	
		Saint Vulfran	25	25		Habitat individuel	
Saint-Mards-de-Blacarville	Pôle principal	La Couture	30	30		Habitat individuel	
		La Bréhallerie	20	20		Habitat individuel	
Saint-Philbert-sur-Risle	Pôle secondaire	la Buissonnière	20	20		Habitat individuel	Zone AU modifiée
Saint-Symphorien	Village	Le Village	30		30	Habitat mixte	
Selles	Village	Le Village	4	4		Habitat individuel	
		Saint-Siméon	4	4		Habitat individuel	
Toutainville	Pôle relais	La Couture	40	40		Habitat individuel	
TOTAL			732	331	401	-	-

Le PLUi arrêté prévoit la construction d'environ 730 logements en zone à urbaniser, dont :

- 330 logements sous la forme de maisons individuelles, opération essentiellement située dans les villages.
- 400 logements sous la forme d'habitat mixte (logements collectifs, mitoyens, appartements ou encore maisons individuelles), notamment dans les communes catégorisées comme pôles principal, secondaire ou relais, et quelques villages. Cette répartition participera à la diversification de l'offre de logements.

COMMENTAIRES DE LA CE

Si la CCPAVR a apporté des éléments concernant la répartition en matière d'habitations pour les OAP, la commission d'enquête relève qu'une vision même synthétique, pour les constructions futures en zone Ua, aurait été la bienvenue.

La CE observe toutefois que le Maître-d'ouvrage a porté une réflexion globale assez cohérente au regard des spécificités de chaque commune du territoire.

RENOUVELLEMENT DES LOGEMENTS

Diagnostic territorial

- p 115 : "Logements insalubres ou dégradés : la communauté de communes possède un tissu bâti relativement ancien avec 4 383 logements datant de 1945, soit trois logements sur dix."

Rapport de présentation -justifications-

- p 51 : "Un renouvellement du parc de logement qui se maintient voire diminue légèrement. Entre 2009 et 2014, environ 145 logements sont issus du renouvellement du parc de logements anciens, soit 29 logements par an. Ce phénomène prend la forme de division de grands logements, la démolition et la reconstruction de logements, en nombre supérieur. A horizon 2033, le renouvellement du parc est estimé à 300 logements, ce qui est équivalent à 17 logements en moyenne par an sur la période 2014-2033."

La commission concède que des efforts ont été réalisés ces dernières années sur le volet "logement ancien". Toutefois, elle s'interroge sur la baisse significative de la moyenne annuelle envisagée (17 logements entre 2014 et 2033) au regard des 29 logements réalisés entre 2009 et 2014, et considère que cela représente plus une baisse relativement significative qu'un maintien, voire une diminution légère, du rythme de renouvellement du parc.

Compte-tenu du nombre assez important de logements datant de 1945, la CCPAVR explicitera les raisons qui motivent à entrevoir ce rythme de renouvellement du parc de logement sur la période 2014-2033.

REPOSE DE LA CCPAVR

Le rythme de renouvellement a été estimé au regard des outils existant sur le territoire au moment de la définition des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD – fin 2017-début 2018). Le PLUi valant Programme local de l'habitat (PLUiH) en constituait l'outil principal. En effet, le PLUiH comprend une pièce supplémentaire, le Programme d'orientations et d'actions (POA) qui vise à la définition d'actions concrètes permettant de répondre à des problématiques actuelles ou futures en matière d'habitat. Dans ce document complémentaire, les actions sont précises et détaillées : les moyens/outils à mettre à œuvre, les acteurs et partenaires concernés, le budget, la temporalité et un calendrier précis. Toutefois, une évolution du périmètre de la CCPAVR l'a contrainte à dissocier le PLUi du PLH : intégration de six communes et la création de la commune nouvelle du Perrey (Fourmetot, Saint-Ouen-des-Champs et Saint-Thurien). En effet, selon les articles L.302-1 et L.302-4-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le premier PLH est nécessairement réalisé sur l'ensemble du périmètre de l'intercommunalité. Par conséquent, le PLUi ne vaut plus Plan local de l'habitat, réduisant ainsi son champ d'action en matière de rénovation du parc de logement (et d'autres compétences non liées au renouvellement du parc de logements).

Ensuite, les tendances observées sur la CCPAVR et le département ont également permis d'estimer le nombre de logements créés grâce au renouvellement du parc.

De plus, les aides de l'Etat et les réductions d'impôts ont également été considérées. Celles-ci ayant tendance à diminuer au fil des années et étant accompagnées d'un durcissement des conditions d'attribution, risquent d'engendrer une diminution du renouvellement du parc ancien.

De plus, depuis le débat du PADD, les outils mobilisables en matière de renouvellement du parc ancien ont évolué :

Le PLUi a dû être dissocié en avril 2019 du Programme Local de l'Habitat, en raison de la modification du périmètre de la CC Pont-Audemer Val de Risle en janvier de la même année. Le PLH adapté aux 32 communes a été prescrit par délibération en Conseil Communautaire en juin dernier. Actuellement en cours d'élaboration et co-construit par l'ensemble des partenaires, il devrait être approuvé d'ici environ trois ans ; il prendra en compte les nouveaux équilibres du parc de logements du périmètre 2019 de la CCPAVR.

Le centre-ville de Pont-Audemer bénéficie d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) : en effet, son périmètre subit une forte vacance des logements, en raison de leur inadéquation aux attentes actuelles des habitants et des accès communs des appartements et des commerces situés en rez-de-chaussée.

La CCPAVR a également entrepris la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à l'échelle communautaire, pour examiner les possibilités de rénovation des bourgs de Montfort-sur-Risle, Pont-Authou, ainsi que de Routot, Rougemontier et Quillebeuf-sur-Seine, nouvellement intégrés au périmètre de la Communauté de communes. L'impact attendu concernera la qualité et le confort des logements.

COMMENTAIRES DE LA CE

Le Porter à connaissance de l'Etat mentionnait bien ce volet sur lequel devait s'appuyer la CCPAVR pour engager sa réflexion en termes de logements à créer dans le cadre du PLUi-H. Le nouveau périmètre du territoire n'a pas permis la poursuite d'une démarche plus approfondie que celle abordée dans le PLUi.

Malgré les contraintes, notamment budgétaires, la CE encourage la CCPAVR à accélérer l'étude et la programmation de réhabilitation avec les différents acteurs du secteur, cela permettant de limiter l'étalement urbain et maintenir voire renforcer la vie des quartiers. C'est l'une des actions prioritaires visant à limiter la consommation d'espace.

LE LOGEMENT SOCIAL

Diagnostic territorial : Il est indiqué 2 225 logements confirmant que la demande en logement social est forte.

OAP sectorielles : "les objectifs poursuivis en matière de mixité fonctionnelle et sociale..."

Il est demandé à la CCPAVR de préciser le volume envisagé en termes de création de logements sociaux sur la période 2014-2033.

REPOSE DE LA CCPAVR

Le diagnostic territorial qui repose sur une analyse approfondie du parc social et de la demande, a mis en évidence les éléments suivants :

- 8,4% des résidences principales correspondent à l'attribution d'un logement HLM en locatif, soit 2 225 logements (part supérieure au département).
- 500 demandes de logement social sont en attente d'une attribution, (dont 320 nouvelles demandes et 180 en mutation -changement de logement social)
- 100 logements sociaux sont vacants.

En termes de création et de répartition de logements sociaux, la CCPAVR est face à un dilemme :

- La commune de Pont-Audemer / Saint-Germain-Village comporte deux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et recense plus de 2000 logements sociaux, soit plus de 90% du parc de logement social de la CC Pont-Audemer Val de Risle (périmètre 2018). Le logement social représente 40% du parc de logement de la commune-centre, ce qui est particulièrement élevé. Il est essentiel de conserver l'équilibre territorial et social de cette commune en limitant la construction de logement social, bien que la demande se porte principalement sur Pont-Audemer, en raison de la proximité des services et équipements.
- La DDTM de l'Eure et notamment son Unité Politique Locale de l'Habitat a fortement attiré l'attention des élus au cours des réunions dédiées aux problématiques de l'habitat sur la question suivante : il serait paradoxal d'implanter des logements sociaux dans des communes rurales, qui généralement, ne disposent pas ou peu d'équipements ni de commerces. L'implantation de logements sociaux sur ce type de communes entraînerait une aggravation de la fragilité sociale et/ou économique des habitants, dont la dépendance à l'utilisation de la voiture comme moyen de déplacement engendrerait des dépenses supplémentaires (achat, carburant, entretien). Cette situation risquerait, à terme, de provoquer des situations d'exclusion.
- Ainsi, la création de logements sociaux sur le territoire s'effectuera au travers d'opérations d'habitat mixte (notamment sur les communes de Manneville-sur-Risle, Corneville-sur-Risle, Montfort-sur-Risle ou encore, dans une moindre mesure à Saint-Symphorien). Le foncier nécessaire à ces opérations appartient aux communes citées, la collectivité aura ainsi la main sur l'avenir de ces secteurs et sur la programmation de logements envisagés, permettant afin d'ajuster l'offre à la demande, tout en prenant en considération les besoins des individus en matière de services proposés.
- Enfin, la CCPAVR élabore son Programme Local de l'Habitat sur son nouveau périmètre 2018, afin d'affiner davantage ses réponses aux besoins des populations en matière de parc social et d'attribution des logements (mise en place d'une Commission Intercommunale du Logement, co-présidée par le Président de l'EPCI et le Préfet de département, en tant qu'intercommunalité ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier politique de la ville(QPV).

COMMENTAIRES DE LA CE

La CCPAVR expose bien la problématique, relevée par la commission d'enquête, l'encourageant à accélérer le processus de construction de logements sociaux, en lien notamment avec les bailleurs sociaux, dans les communes retenues par la CCPAVR tout en veillant à l'équilibre territorial et social et en s'appuyant sur le prochain PLH.

LA PROGRAMMATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La commission d'enquête relève que, sur l'ensemble des OAP, il n'est mentionné un ordre de priorité de leur réalisation que pour trois d'entre-elles. Bien qu'une programmation ne soit pas obligatoire, la commission d'enquête rappelle que l'élaboration des OAP a été réalisée en étroite collaboration avec divers partenaires dont les élus et collectivités.

De ce fait, la CCPAVR précisera si une étude a été portée sur éventuel calendrier de réalisation (court, moyen ou long terme voire une indication du phasage pour les OAP de grande superficie.

REPOSE DE LA CCPAVR

Lors de l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation, il est nécessaire de déterminer le degré de précision et d'exigences des principes inscrits dans la partie écrite puis traduits dans son schéma. En effet, l'opération proposée doit être compatible avec les principes définis dans l'OAP. La CCPAVR a opté pour la définition des principes nécessaires voire

indispensables à une bonne intégration de l'opération avec le tissu urbain existant et l'environnement naturel et paysager. Ce parti pris permet ainsi d'octroyer une marge de manœuvre aux porteurs de projets, tout en maîtrisant les éléments essentiels : accès, nombre de logements attendus, prise en compte des éléments naturels, etc. Ce choix a aussi pour but de renforcer les échanges entre les porteurs de projet, l'intercommunalité, les élus locaux et le service instructeur pour aboutir à un projet amélioré au fil des discussions.

Ainsi, le PLUi arrêté comprend trois OAP prévoyant un phasage progressif des opérations. Cet outil a été mobilisé pour des motifs économiques (coûts ou aménagements conséquents) et également pour répartir dans le temps l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune ou le secteur.

Concernant les zones AU de grandes superficies, le foncier appartient majoritairement aux communes : c'est le cas pour Corneville-sur-Risle (Rochethulon), Manneville-sur-Risle (Charles Péguy), Montfort-sur-Risle (Côte de Boissey), et dans de moindres proportions Saint Symphorien (Le Village). Dans ce cas, le phasage n'a pas été précisé, dans l'optique de ne pas empêcher un projet communal de qualité s'il ne parvenait pas à respecter le phasage prévu.

Enfin, le principe d'un phasage global (à court, moyen ou long terme) n'a pas été retenu ; la concrétisation des opérations sera adaptée à l'offre et la demande du marché immobilier.

COMMENTAIRES DE LA CE

Si la réponse apportée par la CCPAVR est argumentée et cohérente, la commission d'enquête regrette que, pour les OAP d'une surface importante, une vision à court, moyen ou long terme n'ait pu être présentée. En effet, la difficulté à se positionner d'un point de vue temporel ne correspond pas tout à fait à la finalité d'élaboration du PLUi, basée sur des perspectives à dix ans et comprenant des étapes intermédiaires.

LES RUISSELLEMENTS

Au regard des arrêtés de catastrophes naturelles et événements majeurs, évoqués dans l'État Initial de l'Environnement (NI-B page 131) en termes d'inondations et coulées de boues : "...10 communes concernées par des inondations avec coulées de boues en août 1997 ; 27 communes concernées par des inondations avec coulées de boues et mouvement de terrain en décembre 1999 ; 10 communes concernées par les inondations avec coulées de boues en novembre 2000..."

La commission d'enquête n'a pas relevé de véritables axes de ruissellements ou d'emplacements réservés sur les divers plans, en vue d'établir des plans de prévention en conséquence et, ainsi, s'interroge sur la prise en charge effective de cette problématique.

De ce fait, la CCPAVR précisera si elle détient la compétence de gestion de ce risque et si des études ont été menées afin de déterminer les cheminements de ces ruissellements. Dans l'affirmative, il sera précisé les mesures envisagées pour pallier cette gêne voire ce risque et, ainsi, pourvoir à la sécurisation des populations.

REPOSE DE LA CCPAVR

La CCPAVR détient la compétence de la gestion du risque de ruissellement. Selon la délibération N°019-2019 ayant pour objet l'adoption des statuts de la CCPAVR, cette compétence optionnelle inclut "la réalisation de toutes les études et la mise en œuvre de tous les moyens nécessaires à la gestion des eaux de ruissellement pour éviter les dommages pouvant être occasionnés aux biens et aux personnes".

Avant la fusion des deux intercommunalités, une étude a été menée sur l'ex-CC de Pont-Audemer, préconisant les travaux à réaliser pour limiter d'aggraver le risque de ruissellement et réduire autant que possible l'exposition des biens et personnes. Mais cette étude n'avait pas pour objectif de cartographier les axes de ruissellement. Concernant l'ex-CC Val de Risle, aucune étude de ce type n'a été réalisée.

Par conséquent, la CCPAVR ne dispose pas véritablement de carte recensant l'ensemble des axes de ruissellement sur le territoire. Cependant, des cartes sont disponibles à l'échelle des bassins, qui ne sont pas exploitables à l'échelle parcellaire. De plus, celles-ci ont été réalisées avec des méthodologies hétérogènes.

Toutefois, lors de l'élaboration du PLUi et plus précisément du zonage, le risque de ruissellement a bel et bien été pris en compte. En effet, les élus locaux ont une connaissance fine de leur commune et des problèmes de ruissellement ou d'inondation rencontrés au cours des dernières décennies et accentués ces dernières années. Lors des rencontres "zonage du PLUi", la délimitation des zones a tenu compte de cette connaissance : classement en zone N de parcelles concernées par un axe de ruissellement, création d'un emplacement pour aménager un bassin d'eaux pluviales ou autres solutions permettant de réduire ce risque, etc. Ce risque a également été pris en compte et traité lors de la définition des zones à urbaniser (AU) et des OAP (exemple de principes d'aménagement proposé en cas de ruissellement : recul de construction, préservation ou plantation de haies, perméabilité des clôtures, emprise au sol maximale et espace libre de pleine terre minimal à respecter).

De plus, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) est une compétence confiée aux intercommunalités (métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes) par les lois de décentralisation n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et n° 2015-991 du 7 août 2015, depuis le 1^{er} janvier 2018.

COMMENTAIRES DE LA CE

Nonobstant le fait que les communes ont participé au travail de réflexion en amont, la commission d'enquête a exprimé son regret de ne pas voir apparaître les axes de ruissellements sur les plans de zonage (risques) lors de la présentation du dossier au public (version papier et numérique).

La CE prend note de l'argumentation avancée par la CCPAVR, mais demeure convaincue de la nécessité à lancer une étude, envisageable en même temps que le recensement des mares et des haies préconisé par les PPA, et qui ne devrait pas poser de problème en raison précisément de la connaissance du terrain par les élus. La visualisation de ces axes aurait mieux permis de comprendre les différents classements et en même temps de rassurer une partie de la population sur les risques de ruissellement.

LES ÉLÉMENTS BOISÉS CLASSÉS

Le classement EBC des parties boisées, bien que fortement recommandé par la DDTM, nécessitera un contrôle de toutes les parcelles visées compte-tenu de la difficulté de gestion qu'engendre ce classement et de leur réel intérêt patrimonial (71 EBC recensés).

Considérant les contraintes fortes qu'impose un classement strict de ce type, il est demandé à la CCPAVR de donner les éléments qui l'ont conduit à déterminer ce nombre d'espaces boisés classés sur le territoire.

REPOSE DE LA CCPAVR

Le classement des boisements en Espaces boisés classés (EBC) est régi par l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Cet outil permet de préserver le caractère boisé d'une parcelle, tout en y autorisant l'entretien. En effet, selon l'article L.113-2 du CU, "Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements."

La protection des boisements est apparue comme essentielle, en raison de leur rôle multiple sur le territoire :

- Les boisements accueillent une faune et une flore diversifiées, de nombreux groupes d'espèces y vivent à l'état sauvage, notamment dans la forêt de Montfort. Les petits boisements à flanc de coteaux ou situés sur le plateau agricole forment des "pas japonais" et permettent donc la circulation de la faune sauvage entre les différents habitats (forêts, cours d'eau, champs, etc.).
- Les forêts et bosquets participent à la stabilisation du sol et limitent ainsi les mouvements de terrains, notamment sur les coteaux de part et d'autre de la Risle et de ses affluents.
- Les espaces boisés contribuent à la régulation des ruissellements et à la protection par rapport aux vents dominants.
- Les boisements structurent le paysage et renforcent la perception des reliefs (la Risle et ses coteaux boisés, les bosquets en plateau agricole). Ils contribuent à la diversité d'ambiances du territoire et participent de sa qualité paysagère.
- Les espaces boisés stockent du carbone et produisent de l'oxygène, ils jouent un rôle fondamental pour la régulation du climat et la qualité de l'air.
- Ils sont le support d'activités de loisirs et/ou sportives.

S'appuyant sur ces constats et des enjeux soulevés, la Commission d'aménagement du territoire, composée d'élus communautaires et d'élus municipaux, s'est prononcée pour une protection accrue et homogène des espaces boisés du territoire.

Le PLUi de la CCPAVR s'est basé sur les 1 902 hectares d'espaces boisés classés au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme. Les espaces boisés classés des documents d'urbanisme encore en vigueur lors de l'élaboration du PLUi ont été reportés, après vérification, afin d'assurer la continuité entre les documents existants et le futur PLUi. Pour les communes dotées d'une carte communale ou non couverte par un document d'urbanisme, le recensement et la protection se sont basées sur les choix municipaux. Il sera en effet du pouvoir de police du Maire de vérifier l'application de ces protections.

Dans leurs avis émis sur le projet de PLUi, la Direction départementale des territoires et de la Mer, le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande, et la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ont souligné le caractère hétérogène de l'inventaire des espaces boisés du territoire. Les services ont demandé un recensement renforcé des espaces boisés, en ajoutant à minima les réservoirs de biodiversité et les corridors biologiques régionaux (identifiés dans le SRCE), les sites Natura 2000, les Zones naturelles d'intérêts écologiques, floristiques et faunistiques de type 1.

COMMENTAIRES DE LA CE

La Commission d'enquête comprend et respecte le choix fort de la CCPAVR, notamment sur ce territoire très arboré. Il est ainsi indéniable que de devoir préserver, sans règles strictes de réglementation, ne peut que poser problème tant aux élus pour l'application de la réglementation que pour les particuliers dans le cadre de la gestion de leur parcelle boisée. Lors du travail par la CCPAVR de recensement renforcé des espaces boisés, il est toutefois conseillé d'apporter des justifications fermes à chaque situation afin de ne pas figer inutilement certains secteurs.

LA RISLE

La rivière et ses divers affluents nécessitent une attention particulière, en termes d'entretien, afin de réduire voire éviter ne serait-ce que partiellement les risques d'inondation par débordement. Bien que l'entretien des berges et du lit de la rivière soit du ressort des propriétaires, la commission s'interroge sur l'existence d'une ou plusieurs associations syndicales concernant cet entretien dans le cadre de la mise en place d'un plan de prévention.

Il est demandé à la CCPAVR de préciser si :

- de telles associations collaborent à l'entretien de la rivière et, dans ce cas, si elles ont participé à la réflexion lors de l'élaboration du PLUi,
- la Communauté de communes détient une compétence rivière ou, à défaut, quel est l'organisme délégué,
- un plan de surveillance particulier et spécifique de la rivière et de ses affluents a été établi, hormis les prescriptions des PPRI.

REPOSE DE LA CCPAVR

La compétence "rivière" est déléguée au Syndicat intercommunal de la basse vallée de la Risle (SIBVR), qui contribue à : la restauration de la continuité écologique, la réalisation des travaux d'entretien et de restauration de la rivière, la restauration et mise en valeur des milieux aquatiques, au suivi de l'état général des cours d'eau, la réalisation d'études (Plan pluriannuel de restauration et d'entretien, Restauration de la continuité écologique) et à l'information, l'animation et la sensibilisation.

Ce syndicat a été créé en 1970, son siège est situé en Mairie de Saint-Philbert-sur-Risle (commune membre de la CCPAVR). Le territoire couvert par le SIBVR débute à la confluence de la Charentonne sur la commune de Nassandres-sur-Risle et se termine à Pont-Audemer, ce qui représente un linéaire total de 109 kms. Suite à l'évolution de la réglementation GEMAPI, le SIBVR sera reconfiguré en "Syndicat mixte de la basse vallée de la Risle".

Le SIBVR a engagé un Plan pluriannuel de restauration et d'entretien (PPRE) qui a pour vocation d'améliorer le bon fonctionnement de la rivière et indirectement, de contenir les inondations. Le SIBVR s'occupe également de la surveillance et la vigilance des crues tout au long de la Risle hormis à Pont-Audemer où cette compétence relève des services de la CCPAVR avec l'appui d'un dispositif particulier et renforcé appelé brigade verte.

Le SIBVR a été consulté lors de l'élaboration du PLUi en phase de diagnostic territorial et environnemental. Les règlements écrits et graphiques ont pris en compte les observations soulevées par le technicien rivière du SIBVR.

La mobilisation de la société civile se traduit par l'existence de deux associations ayant pour objet la préservation et la valorisation des cours d'eau et des zones humides sur le territoire. La plus ancienne est l'"Association de Sauvegarde de la Vallée de la Risle", une seconde s'est créée très récemment à la suite de la labellisation RAMSAR, intitulée "les Amis de Ramsar".

Lors de l'élaboration du PLUi, des ateliers participatifs et des réunions publiques ont eu lieu lors des différentes phases de production du document : diagnostic territorial et environnemental, Projet d'aménagement et de développement durables, réglementation écrite et graphique. Les adhérents, bénévoles ou membres du bureau de l'ASVR, ont pu librement participer à ces rencontres.

COMMENTAIRES DE LA CE

La complétude de la réponse du Maître-d'Ouvrage, démontrant l'amplitude de collaboration de tous les acteurs lors du traitement de cette problématique, convient à la commission d'enquête.

L'ASSAINISSEMENT

Le développement de certaines communes étant lié au bon fonctionnement du réseau, et de la station à laquelle il est raccordé. La commission d'enquête publique demande de préciser si une étude qualitative des installations a été menée et, éventuellement, des prévisions de travaux établies.

Dans l'affirmative, il est demandé à la CCPAVR d'en présenter les éléments majeurs.

REPOSE DE LA CCPAVR

Un schéma d'assainissement sur le secteur de Montfort-sur-Risle comprenant les communes d'Apperville-Annebault, Glos-sur-Risle, Montfort-sur-Risle et Saint-Philbert-sur-Risle a été lancé en juin 2019. Ce schéma aboutira en 2020 à la réalisation d'un programme pluriannuel de travaux d'assainissement collectif (réhabilitation de station d'épuration, réseaux et postes de refoulement). Il est à ce jour prématuré d'en exposer le programme d'actions.

Concernant Pont-Audemer et le secteur de collecte de sa station d'épuration englobant Campigny, Corneville-sur-Risle, Manneville-sur-Risle, Pont-Audemer/Saint-Germain-Village, Saint-Mards-de-Blacarville, Tourville-sur-Pont-Audemer et Toutainville, le schéma date de 2006. Toutes les actions inscrites dans ce schéma ont été réalisées, notamment la restructuration de la station d'épuration de Pont-Audemer (doublement de sa capacité : de 15 000 EH à 30 000 EH), permettant ainsi la suppression des stations d'épuration de Corneville-sur-Risle, Manneville-sur-Risle et Toutainville. Le schéma prévoyait également la réhabilitation des réseaux endommagés dont les travaux ont été réalisés.

A terme, la CCPAVR compte relancer un nouveau schéma directeur, applicable sur l'ensemble du territoire et englobant tous les systèmes de collectes.

COMMENTAIRES DE LA CE

La commission d'enquête avait bien relevé les modifications apportées à la station de Pont Audemer qui ont permis la suppression de trois autres stations ainsi que le raccordement de ces communes. Par ailleurs, le nouveau schéma d'assainissement permettra de définir un projet en adéquation avec les évolutions d'urbanisme prévues sur l'ensemble du territoire.

3.3 LES PPA

Les PPA, Chambres consulaires et Collectivités ont exprimé des avis, certains portant des recommandations voire des réserves.

La commission d'enquête souhaite que la CCPAVR exprime son positionnement, sur la globalité des remarques, et plus particulièrement au travers des démarches envisagées, voire décisions éventuellement prises, en termes de consommation d'espaces agricoles, de densité urbaine, de création de secteurs à vocation particulière, d'environnement.

REPONSE DE LA CCPAVR

La Communauté de communes de Pont-Audemer Val de Risle a soumis le PLUi arrêté le 15 avril 2019 aux Personnes publiques associées, afin que ces dernières émettent un avis, dans un délai de trois mois à compter de la réception.

La CCPAVR remercie l'ensemble des Personnes publiques associées ayant transmis leurs avis, qui ont permis de compléter et d'améliorer le projet de PLUi, notamment en ce qui concerne la prise en compte des problématiques environnementales, la consommation d'espace ou encore la densité des futures opérations.

Pour ce qui est des méthodes de traitement et de réponses apportées et pour faciliter la prise de décision, les avis ont été analysés sous plusieurs angles de vue : par commune concernée, par type de document du PLUi arrêté et par Personne publique associée. Les modifications envisagées à la suite des avis et de l'enquête publique ont tenu compte de l'économie générale du PLUi arrêté, cadrée par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ne devaient pas porter atteinte.

L'ensemble des remarques ont été arbitrées en Commission Aménagement du territoire, composée d'élus communautaires et municipaux. Les thématiques suivantes y ont été examinées :

- Réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturels,
- Prise en compte de l'environnement : ▪ classement des espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ; ▪ recensement de l'ensemble des mares du territoire et les périmètres de protection ; ▪ distance des annexes par rapport aux constructions principales au sein des zones A et N ; ▪ zones Naturelles de loisirs (NL), jugées trop permissives en termes de superficie, de destinations et sous-destinations autorisées sous condition(s) ; ▪ possibilités d'installations de carrières ou de sablières.

Les remarques particulières et localisées ont été traitées en réunions dans les communes ou par échange de courriels lorsqu'une commune n'était concernée que par un nombre restreint de demandes.

En matière de consommation d'espaces agricoles ou naturels : La délimitation des zones constructibles (zone U ou AU) a été réajustée sur les secteurs ciblés par les avis des Personnes publiques associées, voici les modifications les plus conséquentes :

Communes	Avis PPA	Modification apportée
Bonneville-Aptot	<i>Défavorable de la CDPENAF Favorable sous réserve de la DDTM</i>	Suppression de la zone AU et de son OAP – Terres agricoles Zonage Version arrêté : zone Ub2 + AUb2 = 6,48ha Zonage modifié : zone Ub2 = 5,2ha, réduction de 20% .
Campigny	<i>Défavorable de la CDPENAF Favorable sous réserve de la Chambre d'agriculture</i>	Modification des zones Uh et Ub2 en fonction des avis (sauf lorsque nouvelle construction déjà érigée, permis de construire et certificats d'urbanisme opérationnels en cours de validité). Terres agricoles et naturelles ?
Corneville-sur-Risle	<i>Défavorable de la CDPENAF Favorable sous réserve de la Chambre d'agriculture Favorable sous réserve du PNR BSN</i>	Réduction de la zone Uh du hameau d'Aptuit : Zonage Version arrêté : Uh = 8,56ha Zonage modifié : Uh = 5,4ha, réduction de 36% .
Ecaquelon	<i>Favorable sous réserve de la Chambre d'agriculture Favorable sous réserve de la DDTM</i>	Réduction du potentiel sur l'ensemble de la commune : Zonage Version arrêté : Up + Ub2+ Uh = 53,1ha (7+30,5+15,6) Zonage envisagé : Up + Ub2+ Uh = 49,4ha (7+28,2+14,2), réduction de 7% Potentiel Version arrêtée : 88 logements brut, 49 net Potentiel version modifiée : 73 logements brut, 40 net
Fourmetot	<i>Défavorable de la CDPENAF Favorable sous réserve de la Chambre d'agriculture Favorable sous réserve du PNR BSN Favorable sous réserve de la DDTM</i>	Réduction du potentiel sur l'ensemble de la commune : Zonage Version arrêté : Ua+Ub2+Uh+Uz+AUz+AUb2+2AU = 93,85ha Zonage modifié : 68ha, réduction de 27%
Illeville-sur-Montfort	<i>Défavorable de la CDPENAF</i>	Suppression de la zone 2AU : Surface zone 2AU : 1,6ha. Terres agricoles ?
Les Préaux	<i>Défavorable de la CDPENAF Favorable sous réserve de la DDTM</i>	Suppression des deux zones AU et de leurs OAP : Surface zones AU : 2,17ha. Terres agricoles ?
Communes	Avis PPA	Modification apportée
Saint-Mards de Blacarville	<i>Défavorable de la CDPENAF Favorable sous réserve de la Chambre d'agriculture Favorable sous réserve du PNR BSN Favorable sous réserve de la DDTM Favorable sous réserve de l'ABF</i>	Réduction du potentiel sur l'ensemble de la commune : Zonage Version arrêté : Ub2+Uh++Ue+Uz+AUz+AUb2= 90,37ha Zonage modifié : Ub2+Uh++Ue+Uz+AUz+AUb2= 79,3ha, réduction de 12% Potentiel Version arrêté : 117 logements brut, 73 net Potentiel version modifiée : 64 logements brut, 36 net
Saint-Philbert-sur-Risle	<i>Défavorable de la CDPENAF Favorable sous réserve de la Chambre d'agriculture Favorable sous réserve de l'ABF</i>	Modification du zonage à la Buissonnière : Zonage Version arrêté : Ub2 = 13,8ha Zonage modifié : Ub2+AUb2 = 11,6ha, réduction de 12% Modification du zonage au Quesney (Parquiers et lieu Marquant) : Zonage Version arrêté : Uh =12,3ha Zonage modifié : Uh = 9,5ha, réduction de 23% Réduction totale de 16%

Les avis des Personnes publiques associées en matière de consommation d'espaces agricoles ou naturelles ont donc été pris en considération par les élus de la Communauté de communes. Le zonage retravaillé permet ainsi de limiter de manière conséquente la consommation de terre agricole ou naturelle pour les prochaines douze années : le zonage du PLUi tel qu'il avait été arrêté en avril engendrait la consommation de 106 ha de terres agricoles (dans les zones NI, Nc, Af et Ah, hors STECAL), il faut maintenant en déduire **24,3 ha** de terres agricoles, dont 10,5 ha avaient été réservés au développement des activités économiques et 13,7 ha pour le développement de l'offre de logements.

Les modifications de zonage entraînent une diminution du nombre de logements potentiels au sein des zones U et des logements attendus en zones AU. Les réductions s'élèvent :

- en zone **urbaine** (Uh, Ub2, Ub1, Ua et Up) : à 100 logements bruts et 70 après application des taux de rétention ;
- en zone **à urbaniser** (AU) : à 36 logements attendus au sein des zones supprimées (listées dans le paragraphe suivant).

L'augmentation des densités des opérations listées dans le paragraphe suivant permettra de compenser cette diminution du nombre de logements.

Concernant les *secteurs stratégiques de développement de l'habitat, d'équipements ou d'activités économiques*, certaines zones AU et les OAP correspondantes ont été supprimées dans les communes suivantes : Bonneville-Aptot (Le Village), Corneville-sur-Risle (La Vierge), Fourmetot (zone 2AU), Illeville-sur-Montfort (zone 2AU), Les Préaux (Vert Buisson et Mare du Mesnil).

D'autres ont vu leur périmètre évoluer, à la suite des avis PPA : Fourmetot (Josapha, Peupliers, Route du Bourg), Saint-Philbert-sur-Risle (La Buissonnière).

Concernant les *densités des futures opérations* (correspondant aux zones AUb1 et AUb2), ces dernières seraient augmentées pour les opérations suivantes : Corneville-sur-Risle (OAP la Rochethulon, Fourmetot pour l'ensemble des zones AU), Manneville-sur-Risle (OAP Charles Pégu), Montfort-sur-Risle (OAP Côte de Boisse), Pont-Audemer (OAP Saint George), Pont-Audemer (OAP Hautes planche). Pour les autres OAP, le choix a été retenu de conserver les densités de logements prévues, chaque fois que l'intégration de l'opération dans son environnement bâti, paysager et naturel était jugée conforme.

En matière de *préservation de l'environnement*, les dispositions suivantes ont été prises :

- un **recensement exhaustif des mares** sur l'ensemble du territoire, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. La CCPAVR a lancé une étude de recensement et d'analyse de l'état des mares en mars 2019. A l'arrêt du PLUi, ce travail n'étant pas achevé, il s'est avéré que le recensement des mares n'était pas homogène ni exhaustif sur les communes de la CCPAVR. L'étude de localisation des mares est désormais terminée, le zonage N°2 du PLUi va être agrémenter des résultats de ce travail. [avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, de la Direction des Territoires et de la Mer et du Parc naturel des boucles de la Seine normande].
- les **cavités/marnières** et leur périmètre de protection seront incorporés plan de zonage N°2, dédié au risques et protections patrimoniales. [avis de la Direction des Territoires et de la Mer].
- un **recensement homogène des haies** sur le territoire. En effet, les haies jouent un rôle multiple sur le territoire, elles limitent l'emprise au vent, orientent les ruissellements, constituent un élément marquant des paysages eurois, sont source de biodiversité, etc. Afin d'en harmoniser le recensement sur l'ensemble du territoire, les critères de protection suivants ont été retenus : haies situées en bordure de route, de chemin, de ravin, en pourtour de zone bâtie afin de limiter les ruissellements et l'emprise au vent ou positionnées de façon perpendiculaires aux axes de ruissellements. [avis de la Direction des Territoires et de la Mer et du Parc naturel des boucles de la Seine normande].
- une **protection accrue des boisements classés** au titre de l'article 113-1 du CU, en raison de leurs rôles diversifiés : ils accueillent une faune et une flore diversifiées, participent à la stabilisation du sol, contribuent à la régulation des ruissellements et à la protection par rapport aux vents dominant, structurent le paysage, stockent du carbone et produisent de l'oxygène, enfin sont le support d'activités de loisirs et/ou sportives. [avis de la Direction des Territoires et de la Mer et du Parc naturel des boucles de la Seine normande].
- la séparation des **zones naturelles à destination de loisirs et d'activités touristiques (NI)** en deux secteurs, l'un constructible pour des activités de tourisme et de loisirs et l'autre uniquement pour des constructions modulables ayant la même vocation. Cette division permet de mieux cibler les secteurs pouvant accueillir des nouvelles constructions par rapport à ceux devant être préservés (exemples : parc de château, les étangs de Pont-Audemer, etc.). A l'occasion de ce travail complémentaire, chaque projet a été examiné afin de combiner développement touristique et préservation de l'environnement et du cadre de vie, sans pour autant risquer d'empêcher la réalisation d'un projet participant de l'économie et l'attractivité touristique du territoire. (avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du Parc naturel des boucles de la Seine normande).
- l'interdiction d'activité de **carrières** au sein des zones A et N. [avis de la Direction des Territoires et de la Mer, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale].
- la **prise en compte de corridors écologiques** entraînant une modification de zonage pour les communes de Corneville-sur-Risle (Ub2 au hameau de Saint Laurent) et de Pont-Audemer (zone Uz) [avis du Parc naturel des boucles de la Seine Normande].

COMMENTAIRES DE LA CE

La commission d'enquête note la volonté affirmée du Maître-d'Ouvrage d'intégrer au mieux les observations de PPA, et prend acte des actions envisagées par la CCPAVR visant à apporter une réponse adaptée à leurs remarques.

La CE relève une prise en compte des recommandations ou réserves émises, liées notamment à l'excès de consommation d'espaces agricoles ou naturels, essentiellement dans les OAP, mais également en renforçant la densité de construction jugée parfois trop faible.

Il est notable que des efforts importants ont été entrepris, et il est à souhaiter que ces modifications puissent être visualisées très précisément sur les plans de zonage définitifs du PLUi qui doit être approuvé, ce qui a tout naturellement fait défaut lors de l'enquête publique et ce afin de pouvoir porter un réel avis pertinent.

Toutefois la CE, qui reconnaît la difficulté à pouvoir éditer de nouveaux documents actualisés entre établissement du dossier, sa présentation à enquête publique et remise du Mémoire en réponse compte tenu des délais restreints, admet que la forte implication des élus locaux apporte à ces modifications un crédit légitime.

Au travers de ses engagements, la CCPAVR montre que la démarche est largement engagée en termes notamment, de diminution drastique de la consommation foncière, de 75 ha ramenée à 61,3 ha pour l'extension urbaine 2018-2033 (habitat) et de 45 ha ramenée à 34,5 ha pour les activités économiques.

La Commission d'enquête a ainsi pu observer la réactivité et la volonté forte des élus de la CCPAVR pour reconsidérer le projet initial de PLUi avec l'esprit de maintenir voire renforcer la gestion économe de l'espace.

Conformément à l'art. 10 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique :

- √ le Rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête, ainsi que les registres d'enquête, sont remis à M. Président de la Communauté de communes Pont-Audemer Val de Risle,
- √ une copie du Rapport et des conclusions motivées est transmise à Mme la Présidente du Tribunal administratif de ROUEN.

A GRAVIGNY, le 21 novembre 2019

Monsieur Gérard GOULAY
membre titulaire



Monsieur Gilles SAPIN
membre titulaire



Monsieur Bernard POQUET
Président de la commission d'enquête

