

5.1 - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

1 – ÉTAT - PERSONNES PUBLIQUES - CHAMBRES CONSULAIRES - COLLECTIVITES

Ce volet rappelle les avis des Personnes publiques consultées/associées, Chambres Consulaires et diverses Collectivités, exprimés essentiellement en amont de l'enquête publique et sur lesquels la CCPAVR exprimera son positionnement, apportera un commentaire et/ou précisera les actions/corrections envisagées.

ORIGINE	AVIS
<p><u>MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE</u></p>	<p><u>Contenu du dossier</u> Malgré la qualité formelle de ces documents, la quantité de modifications envisagées dans ce dossier rend complexe la compréhension des enjeux et l'analyse des impacts sur l'environnement. <i>L'autorité environnementale recommande d'intégrer dans la notice de présentation du projet un tableau résumant la nature des différentes modifications envisagée afin d'en faciliter la compréhension.</i></p> <p><u>Biodiversité</u> <i>L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une justification de la création d'un secteur NI au regard des équipements déjà permis en zone N et par une démonstration de l'absence d'incidences potentielles de la création d'un tel secteur sur le site Natura 2000 concerné ; à défaut, elle recommande de définir en conséquence les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts de cette création.</i></p> <p><u>Paysage et le patrimoine</u> En secteurs NI, à vocation d'activités de tourisme et de loisirs, les hauteurs maximales des constructions sont édictées en fonction de la vocation et des caractéristiques des constructions, elles-mêmes autorisées « à titre exceptionnel ». En zone A, dix communes de la communauté de communes accueillent un ou plusieurs secteurs NI. <i>L'autorité environnementale recommande d'évaluer de manière plus précise les impacts éventuels de la création des sous-secteurs NI sur les paysages afin de définir, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires.</i></p> <p>Concernant les toitures et couvertures, le projet de règlement modifié permet l'ajout de panneaux photovoltaïques en surimposition. Cependant, afin de limiter l'impact paysager de ces installations, ces dernières sont interdites en zones Uspr « secteur identifié comme site patrimonial remarquable à Pont- Audemer » et en Up « secteurs urbanisés dont le caractère patrimonial et architectural nécessite des règles d'urbanisme spécifiques veillant avant tout à la préservation de l'architecture et du paysage bâti ». Ces restrictions visent à la préservation de l'environnement patrimonial. Pour autant, elles sont susceptibles de contrarier les objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables. Par conséquent, la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques, y compris dans ces secteurs, mériterait d'être étudiée. <i>L'autorité environnementale recommande d'étudier la possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques y compris en secteur patrimonial, ou a minima, de mieux justifier leur interdiction dans ces secteurs.</i></p> <p><u>Consommation d'espaces naturels et agricoles</u> <i>L'autorité environnementale recommande d'évaluer de manière plus précise les impacts environnementaux des changements de destination envisagés ainsi que de la création du secteur Az en zone agricole et de prévoir les mesures permettant de les éviter ou de les réduire, voire de les compenser.</i></p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de mieux justifier, au plan environnemental et au regard des besoins prévisibles, les évolutions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) envisagées allant dans le sens d'une réduction des objectifs de densité des programmes d'habitat.</i></p>

	<p>Eau <i>L'autorité environnementale recommande d'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 présenté, particulièrement dans un contexte de raréfaction prévisible de la ressource en eau du fait du changement climatique.</i></p> <p>Changement climatique Lors de l'examen du PLUi approuvé en 2019, l'autorité environnementale avait déjà fait état du manque d'ambition du projet porté par la collectivité en matière d'adaptation au changement climatique et de limitation des émissions de gaz à effets de serre (GES). Les recommandations de la MRAE dans son avis restent d'actualité. Les nombreuses modifications envisagées sur les OAP sont l'occasion de réfléchir à ces questions en intégrant des règles permettant de limiter les consommations énergétiques, de favoriser les mobilités douces ou le conditionnement de l'ouverture à la densification de nouvelles lignes de transports en commun. Ceci pourrait être particulièrement pertinent sur l'OAP n° 20 de Pont-Audemer-Saint-Georges, qui prévoit le développement de l'habitat individuel. Ces dispositions auraient permis de faire en sorte que le projet de PLUi s'inscrive davantage dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre. La création de nouveaux secteurs d'habitat et d'activité va générer une augmentation des déplacements domicile-travail, essentiellement en voiture individuelle, générateurs de gaz à effet de serre. Les impacts de ces déplacements restent à analyser. Enfin, l'extension de l'urbanisation et l'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments industriels accentueront l'imperméabilisation des sols, déjà observée dans le projet de PLUi. <i>L'autorité environnementale recommande à la collectivité d'intégrer, dans les modifications d'OAP envisagées, les objectifs nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'atténuation du changement climatique et d'adaptation aux effets de ce changement.</i></p>
<p>COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS de l'Eure</p>	<p>La commission a considéré que la suppression de la trame protégeant un verger à Manneville-sur-Risle est une atteinte aux espaces naturels. Selon la commission, il aurait été préférable de réduire la protection au strict nécessaire à l'implantation du bâtiment projeté et non pas supprimer la trame de protection dans sa totalité. La commission indique par ailleurs que les 10 pommiers prévus en compensation auraient pu faire l'objet d'une protection complémentaire à celle existante (L. 151-23 du code de l'urbanisme), en étendant la protection au droit de leur emplacement prévu.</p> <p>Par conséquent la CDPENAF émet un avis défavorable à la proposition de supprimer la totalité de la trame de protection du verger au sein du PLUi.</p> <p>Pour ce qui est de la création des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la commission émet un avis favorable à l'unanimité pour l'ensemble des STECAL Az, NL1 et NL2 créés dans le cadre de la modification n°1.</p> <p>Enfin, la commission émet un avis favorable à l'unanimité sur les modifications réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles, sous réserve de déterminer une hauteur maximale au faitage pour les annexes de moins de 20 m² en zones A et N. Une hauteur de maximum 6 mètres au faitage est proposée. En effet, les conditions réglementaires proposées pour les annexes de moins de 20 m², c'est-à-dire une absence de règles sur les pentes de toiture couplées à une hauteur de 4 mètres maximum à l'égout du toit, peut engendrer des annexes démesurées en zone A et N. L'atteinte aux espaces naturels et agricoles est sous-estimée.</p> <p>La commission rappelle qu'au sein des STECAL, l'emprise au sol des constructions et la hauteur doivent faire l'objet de prescriptions, ce qui n'est pas le cas au sein des zones NL2 du PLUi.</p>

<p><u>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'EURE</u></p>	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est prévu la création d'un sous-secteur Az qui permettra le développement d'activités artisanales déjà implantées dans des secteurs isolés ou des petits hameaux. L'enjeu n'est pas de développer de nouvelles activités artisanales en zone agricole, mais bien d'accompagner celles qui existent actuellement. Cette disposition doit être utilisée avec parcimonie sur des espaces restreints à proximité immédiate des bâtiments existants. L'objectif étant d'éviter la création d'espaces à vocation artisanales dans les secteurs agricoles. Les remarques formulées lors la réunion du 5 avril dernier ont été prises en compte et réduisent ces espaces dédiés à l'activité au plus près des bâtiments. Nous sommes favorables à l'égard de ces modifications. - Un verger a été protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection bloque le développement de l'exploitation et son projet de diversification (boucherie/charcuterie). Notre remarque a été prise en compte également. - Au sujet des modifications des emplacements réservés, nous n'avons pas d'observation à formuler à l'égard des demandes présentées. - Concernant le <u>4ème changement de destination</u> au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme sur la <u>commune de Selles, un bâtiment identifié pose des difficultés</u>. Il jouxte en effet une parcelle culture. Ce projet <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px;">   </div> <p>sera contraignant pour l'agriculture et imposera une distance de Zone de Non Traitement (ZNT) lors des interventions sur la parcelle. C'est pourquoi nous ne sommes pas favorables à cette demande.</p> <p>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : l'OAP n°26 et 27 à Saint-Mards-de-Blacarville respectivement situées à la Couture et la Bréhallerie présentent une forme d'urbanisation linéaire bordées sur leur longueur par des parcelles agricoles. <u>Il nous semble indispensable de créer une zone tampon par un linéaire végétal (haie d'essence locale) au sein de cette OAP et surtout d'interdire les constructions à usage d'habitation à moins 10 mètres de la zone agricole.</u> Auquel cas, ce projet sera contraignant pour l'agriculture. Cela permettra ainsi de limiter les conflits d'usage, les risques de contentieux et les problématiques liées aux zones de non traitement (ZNT) lors des interventions sur la parcelle. Cela favorisera ainsi la coexistence des activités dans les territoires ruraux entre les agriculteurs et les habitants.</p> <p>Règlement : nous n'avons pas d'observation à formuler à ce sujet.</p> <p>Conclusion : aussi, au vu des différents points évoqués, nous donnons un avis favorable au projet de modification de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques relatives aux OAP et au zonage permettant ainsi d'apporter un meilleur soutien aux activités agricoles.</p>
------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES de Normandie/ABF</p>	<p>Les remarques émises par les personnes publiques associées, lors de la réunion du 7 avril 2022 ont été prises en compte.</p> <p>Toutefois, je tiens à préciser qu'il ne sera pas possible d'autoriser des toitures « à la Mansart » dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable correspondant à la zone Uspr.</p>
-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PARC NATUREL RÉGIONAL des Boucles de la Seine Normande**Modifications apportées au plan de délimitation en zones**

Nous notons que le recensement des mares est actualisé dans le cadre de cette modification, ce qui est cohérent avec les objectifs de la charte du Parc. Ce point est particulièrement positif pour des raisons hydrauliques, écologiques et paysagères. Cette évolution va dans le sens de l'atteinte de l'objectif de préservation de la trame verte et bleue.

Sur Toutainville, une parcelle actuellement classée en zone Naturelle est reclassée en zone Naturelle de loisirs. La parcelle évoquée se trouve classée en site Natura 2000. La modification du classement a des impacts environnementaux. En effet, des constructions sont autorisées en zone NI alors qu'en zone N les règles sont bien plus restrictives. Le projet doit clairement respecter la démarche Eviter Réduire Compenser et les impacts sur l'environnement doivent être strictement limités. En l'état, le projet envisagé pourrait être réalisé en zone Naturelle (équipements sportifs autorisés, autres équipements). Donc le classement en zone NI1 et NI2 ne semble pas se justifier. Il est essentiel de prévoir des aménagements limitant au maximum les impacts sur le site. Les préconisations au titre de N2000 peuvent être fournies par le Parc. Un complément est à apporter dans l'évaluation environnementale pour justifier l'absence d'incidences sur le site N2000.

Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pont-Audemer Saint-Georges : Le fait d'ouvrir la possibilité de réaliser des opérations au coup par coup risque de remettre en cause l'atteinte des objectifs de densité. Pont-Audemer est la ville centre et conformément aux objectifs énoncés dans la charte et à l'échelle nationale de limitation de l'artificialisation des sols, il semble important de privilégier une mixité des typologies et des formes urbaines plus denses sur les centralités.

Sur Saint Mards-de-Balcarville, il semble important d'éviter les opérations réalisées au coup par coup car les objectifs de densité risquent de ne pas être respectés. De plus, dans le cadre d'une opération d'ensemble, un pré verdissement permet un traitement cohérent sur l'opération. Un règlement fixe des règles visant à une qualité de l'opération. Une attention doit être portée à la qualité des opérations réalisées sur le territoire.

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MERS'agissant de la procédure

En toute rigueur, la suppression d'un élément identifié au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme à Manneville-sur-Risle (protection édictée sur un verger de pommiers) nécessiterait d'engager une procédure de révision allégée et non de modification (article L. 153-31 du code de l'urbanisme). De ce fait, votre procédure de modification du PLUi revêt une fragilité juridique.

La suppression de cette protection à Manneville-sur-Risle, afin de permettre l'installation d'un bâtiment de vente à la ferme par un agriculteur, a par ailleurs donné lieu à un avis défavorable de la CDPENAF le 19 mai 2022, la commission précisant qu'il serait préférable de réduire la protection au strict nécessaire à l'implantation du bâtiment projeté, plutôt que de la supprimer en totalité.

En matière de cadre de vie urbain

La modification de l'OAP n°18 à Montfort-sur-Risle est justifiée par des raisons budgétaires (cession d'une parcelle de 3000m² permettant de financer l'aménagement du 2ème secteur) et vise à accueillir une activité artisanale. Cette modification interroge sur le devenir de ce secteur dédié à l'habitat.

D'une manière générale, il n'est pas opportun de détacher une parcelle d'une OAP, dont l'objet est d'assurer un aménagement harmonieux et organisé d'un secteur donné. D'autre part, ce futur secteur d'habitation jouit d'un cadre paysager de qualité, en situation de promontoire sur la vallée de la Risle. L'OAP vise d'ailleurs à préserver les espaces naturels et jardins en lisière de l'habitat, et à affirmer la présence de l'arbre au sein de la trame urbaine, pour valoriser les atouts paysagers de ce futur quartier.

De plus, il ne sera pas aisé d'assurer une bonne intégration urbaine, architecturale et fonctionnelle de parcelles et de bâtiments dédiés à l'activité artisanale. L'activité artisanale au cœur d'un quartier d'habitat est susceptible de générer des conflits d'usage au quotidien (trafic de véhicules utilitaires, activités sonores) et d'être incompatible avec l'ambiance apaisée que les futurs habitants rechercheront. Les difficultés de desserte, renforcée par le positionnement du site, en coteau, et le dimensionnement des voiries, constituera une difficulté supplémentaire. En outre, les options de développement futur de cette activité artisanale seront beaucoup plus contraintes dans ce quartier, que dans d'autres secteurs ayant vocation à accueillir des activités économiques.

Corrections d'erreurs matérielles

Dans la définition d'une véranda, une notion indispensable n'y figure pas, à savoir que celle-ci doit être rattachée à, au moins, un mur de la maison. D'autre part, une erreur de rédaction semble s'être glissée dans la notice de présentation. Celle-ci a maintenu l'ajout de la précision « *identifié au plan de zonage n°1 en tant qu'espace boisé classé* » concernant la protection des lisières boisées, alors que cette modification n'a pas été retranscrite dans le règlement des zones U, AU, A et N.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de modification du PLUi de la communauté de communes Pont-Audemer/Val-de-Risle, tout en vous invitant à donner suite aux observations émises ci-avant.

La modification de l'OAP n°20 à Pont-Audemer/Saint-Georges diminue significativement la densité de constructions prévues (une trentaine de logements, contre une quarantaine auparavant), soit une densité inférieure à 9 logements/ha (sur 3,5ha) tout en affirmant que « ce secteur vient densifier l'espace bâti de Pont Audemer ». Cette modification accentue le non-respect des objectifs de densité visés par le PADD à Pont-Audemer (40 logements à l'hectare) et contredit l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels ou agricoles fixé par le code de l'urbanisme.

La modification de l'OAP n° 27 de La Bréhallerie à Saint-Mards de Blacarville conduit à abandonner une approche globale de l'aménagement et de l'équipement de ce quartier, et à viser une densité inférieure à 20 logements/ha, compte tenu des certificats d'urbanisme et permis de construire délivrés. Ces justifications sont insuffisantes au regard de leurs conséquences, car elles risquent justement d'entretenir et d'accentuer le phénomène observé jusqu'à présent, de délivrance au cas par cas d'autorisations d'urbanisme, qui remettront totalement en cause les objectifs de densité d'aménagement cohérent de ce site.

En matière de lutte contre le mitage de l'espace rural

Postérieurement à sa présentation, le 7 avril 2022, le projet de modification du PLUi a été complété par la désignation de 5 bâtiments, formant l'ancien Moulin des Mangeants. Par leur situation (à l'écart du périmètre bâti de la commune de Glos-sur-Risle), et leurs dimensions, le changement de destination de ces bâtiments industriels en logements est susceptible de contribuer significativement au mitage des espaces naturels. A cet égard, la création d'un STECAL délimité au plus près des constructions existantes semblerait plus adaptée qu'un changement de destination au sein de la zone N. De plus, l'utilisation de ces bâtiments (dont certains présentent qualité architecturale et valeur patrimoniale) pour accueillir de nouvelles activités économiques, plutôt que de l'habitat, mériterait d'être réfléchi.

D'autres dispositions relatives aux STECAL mériteraient d'être reconsidérées. Le secteur NL2 notamment ne répond pas aux critères de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, qui prévoit qu'un STECAL nécessite de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions. D'autre part, avec le PLUi modifié, la hauteur maximale des annexes en zones A et N passe de 4 mètres au faitage à 4 mètres à l'égout, et les annexes de moins de 20 m² n'ont plus de pente de toiture à respecter. La combinaison de ces deux règles peut avoir pour conséquence une hauteur démesurée des annexes, pouvant compromettre l'insertion paysagère des constructions. De ce fait, la CDPENAF a recommandé, dans son avis du 19 mai 2022, que la hauteur des annexes soit limitée à 6 mètres au faitage, même pour celles inférieures à 20 m².

M. Patrice BONVOISIN (pour **M. RONDON**)

maire de FRENEUSE-SUR-RISLE

(mail avec PJ du 27.09.22)

« **Objet** : Demande autorisation de changement d'affectation bâtiment en zone agricole avec étoile.

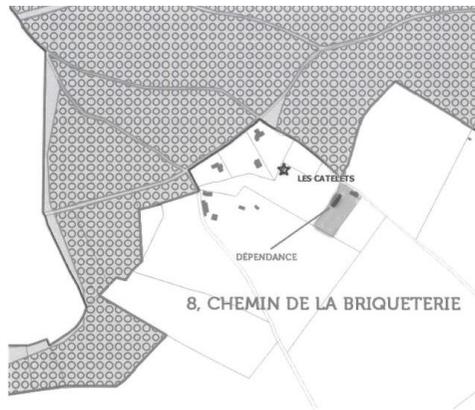
« ... L'un de mes habitants Monsieur Fabrice RONDON, 8, Chemin de la Briqueterie Hameau Les Catelets à FRENEUSE SUR RISLE est propriétaire d'une parcelle n°29 située en zone A du PLUi où il réside et un vieux bâtiment en cours de démolition est limitrophe avec une parcelle comportant une étoile et permettant de ce fait un changement d'affectation (plan joint). Monsieur RONDON qui est un professionnel de la photo et directeur artistique, souhaite implanter après travaux son siège professionnel dans ce bâtiment rénové. Les plans montrent la qualité des matériaux choisis et le respect de l'environnement.

Je vous sollicite donc pour accorder cette modification... »

Patrice BONVOISIN

Maire de Freneuse-Sur-Risle

Vice-Président CCPAVR



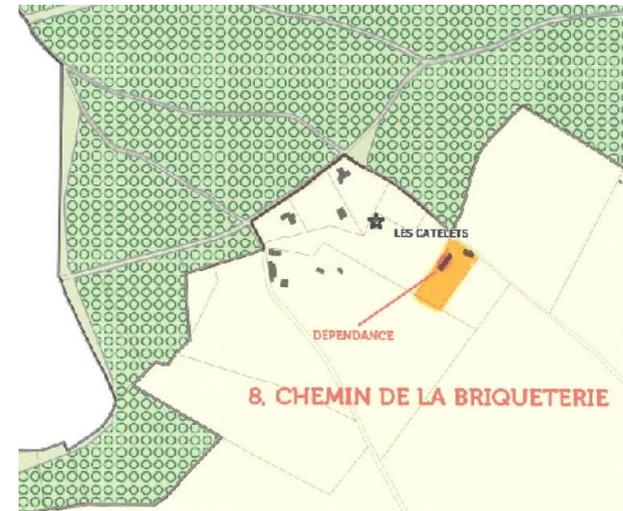
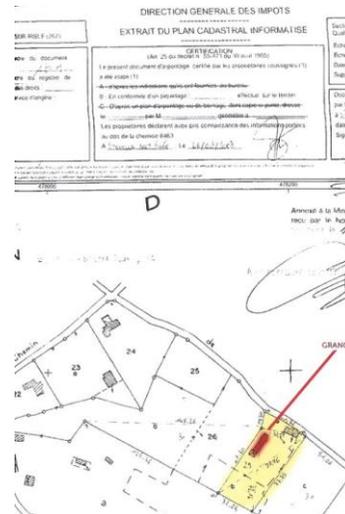
Le 4 mars 2022 à 15:52, freneuse.sur.risle@orange.fr a écrit :

Bonjour,

Suite à votre message, Veuillez trouver ci-joint le retour de service urbanisme qui instruire les demandes urbanismes pour la commune.

Pour le renseignement concernant la rénovation de votre bâtiment en maison sur votre terrain.

A savoir que le bâtiment est situé en zone A du PLUi, que seuls les bâtiments répertoriés par une étoile sur le plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination. « J'ai regardé sur le plan zonage votre bâtiment n'a pas d'étoile, donc il ne peut changer de destination »



2 - PUBLIC

Indivision LEBARBIER-CHEVAL

(Mme Claudine CHEVAL-LEBARBIER)

2 rue du jardin Rouge 14111 LOUVIGNY
(permanence du 01.09 et mail avec PJ du 22.09.22)

Propriétés cadastrées à Pont-Audemer - section AZ n° 186 et 187

« ... En conséquence, nous avons bien pris note des modifications apportées aux OAP n° 20, relatives donc au secteur Saint Georges.

Toutefois, nous aurions souhaité que notre propriété puisse faire l'objet d'une opération indépendante, sans obligation de connexion avec les propriétés riveraines, cela, afin d'obtenir des îlots indépendants. Cela permettrait d'éviter que la voie nouvelle de desserte créée, ne devienne une « déviation » entre la rue Jean Joly et le chemin des Hautes Planches, qu'il est d'ailleurs prévu d'élargir à cet effet. Par ailleurs, cela permettrait de garder un peu plus de terrain perméable à l'eau et soulagerait la Ville dans la gestion de ce quartier.

Ainsi, serait-il possible de prévoir la possibilité de créer, à l'intérieur de notre propriété, d'une contenance de 1ha 88a23ca, une ou des voies en impasse, pour la desserte de chaque propriété, via les accès projetés ? ... »

M. LARCIER Pierre

19, rue du Gal Leclerc 27500 PONT-AUDEMER
(mail avec PJ du 23.09.22)

« ... Parcelle cadastrée à PONT-AUDEMER AZ189

Nous avons bien noté les modifications apportées aux OAP n°20 relatives au secteur Saint-Georges et nous vous en remercions.

En effet, ces modifications sont intéressantes et remportent notre adhésion tout en considérant des modifications dont nous vous faisons part ci-après : nous aurions souhaité que notre propriété puisse faire l'objet d'une opération indépendante, sans que nous devions nous connecter avec les propriétés voisines. En effet, nous souhaitons éviter toute nuisance potentielle et garantir Paix, Sécurité et Calme dans ce secteur en évitant que la voie nouvelle en devienne un « raccourci » entre la rue Jean Joly et le Chemin des Hautes Planches. Ce qui, de surplus, permettrait de garder plus de terrain perméable à l'eau et soulagerait la ville dans la gestion de ce quartier. C'est pourquoi, nous souhaitons que la parcelle AZ 189 reste un îlot indépendant et, dans ce cas, serait-il possible de prévoir la possibilité de créer une ou des voies en impasse pour la desserte de notre parcelle via les accès projetés ? ... »

Consorts DESPRES

(Mme Caroline DESPRES-CRASSUS)

(mail du 25.09.22)

« ... Nous avons bien pris note des modifications apportées aux OAP n°20 relatives au secteur Saint-Georges. Toutefois, nous aurions souhaité que notre propriété puisse faire l'objet d'une opération indépendante, sans obligation de connexion avec les propriétés riveraines afin d'obtenir un îlot indépendant. Nous pourrions ainsi éviter que la voie nouvelle ne devienne « une déviation » de la Rue Jean Joly et Chemin des Hautes Planches qu'il est d'ailleurs prévu d'élargir à cet effet. Cela permettrait également de conserver un peu plus d'espace vert perméable à l'eau. Ainsi, serait-il possible de créer une voie en impasse pour la desserte de notre propriété (section AZ n°175) via l'accès projeté Chemin des Hautes Planches, sans liaison commune avec les propriétés riveraines ... »

M. Laurent LETELLIER

(mail du 29 septembre)

1°) Merci d'avoir conservé la parcelle AV 116 en zone naturelle dans ce projet de modification maintenant ainsi la qualité environnementale du quartier ainsi que la continuité de préservation de la trame verte engagée avec le parc naturel régional des boucles de Seine. Telles assurances ayant été adressées aux habitants du quartier des Hautes Planches par le président de la communauté de communes dans son courrier d'octobre 2019.

2°) le secteur s'urbanisant de plus en plus, est il prévu le renforcement du réseau incendie ?... »

M. et Mme PINGOT - (au nom de l'Indivision PASSAVANT/GAUTIER/PINGOT)

156 Chemin du Char - PONT-AUDEMER

« ... nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section 549 A1175,12 et 11 et, à notre connaissance, il y a un bras de la Tourville qui n'est pas en eau. Nous demandons, à ce titre, que la règle de retrait de 20 mètres ne s'applique que sur le bras de la Tourville qui est en eau... »

M. CALLEWAERT

« ... localisation : Parcelle ZB28/B149 rue de la couture. Je souhaite le maintien de mes parcelles telle que défini lors de l'élaboration du PLUi... »

CONTRIBUTIONS DÉPOSÉES HORS CHAMP D'ENQUÊTE TRANSMISES POUR INFORMATION ET EVENTUELLE SUITE A DONNER

Mme Catherine LIGNY

3, impasse de la Fière 27500 TOUTAINVILLE

(courrier avec PJ du 16 septembre 2022 adressé à M. le maire de Toutainville, déposé en mairie et transmis au CE le 3.10.22 à 16H18)

Propriétaire depuis décembre 2021 avec mon frère, Monsieur Pascal DABIEL, d'un terrain de 2 hectares, situé au 21 chemin de la Fière 27500 TOUTAINVILLE. Je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant les parcelles cadastrées n°172 et 538, d'une surface de 2 000 m².

Par conséquent, cette parcelle est à ce jour classée en zone verte. Je souhaiterai faire une donation à ma fille et son conjoint afin de faire construire leur maison, sur le terrain cité ci-dessus. D'où ma présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.

Je suis convaincue que les retombées de mon projet justifient amplement ce changement.

En effet, nous pouvons souligner la construction d'un échangeur en fin d'année 2019, qui se situe à 500m du terrain référencé ci-dessus.

De plus, en janvier dernier, un permis de construire a été accordé au club de golf de PONT-AUDEMER, pour la construction d'un club house, situé dans la zone des étangs à TOUTAINVILLE. Ce terrain se situe à 2km de notre terrain.

C'est pourquoi, je trouve incohérent que notre terrain soit classé en zone verte par le réseau NATURA 2000 alors qu'à proximité de celui-ci, des constructions ont été accordées aux municipalités.

Mon projet respecte le cadre du village, et ne peut que contribuer positivement à l'économie de notre commune.



M. Raynald TIHY

(mail du 3.10 à 17h17)

Concernant ma propriété cadastrée section XA n°93 sur la commune de PONT-AUDEMER, située au 13 route de Saint-Mards, je souhaiterai qu'elle soit classée en zone constructible car dans le document actuel, cette propriété est classée en zone naturelle et rattachée par le biais de ce classement aux grands espaces de la vallée de la Risle. Or, elle s'inscrit pleinement au sein du secteur urbanisé de la route de Saint-Mards du fait des nombreuses constructions qui y sont présentes.

Mon terrain est situé en léger contrebas de la voie publique, mais sur un replat, en continuité des coteaux largement construits le long de cet axe. Il ne présente, du fait de cette topographie particulière, aucun lien direct avec le herbage de la vallée. De plus, il est déjà édifié de deux bâtiments dont au moins l'un d'eux pourrait être remplacé par une construction nouvelle, dans la continuité de celles existantes le long de la voie, si un classement en zone constructible était admis.

Bordé de constructions à usage d'habitations, ce terrain présente également toutes les caractéristiques favorables à une éventuelle urbanisation. Il est en effet desservi par l'ensemble des réseaux et la voirie a été aménagée pour permettre l'accès à ce terrain (bordure surbaissée) depuis la route de Saint-Mards.

La vocation « naturelle » de cette propriété n'est donc pas manifeste et la végétation existante masque les vues les plus directes sur le coteau et la vallée.

Dans ce contexte, je vous serais reconnaissant de bien vouloir étudier la constructibilité potentielle de cette propriété et si une réponse favorable n'était pas envisageable, les constructions présentes sur le site pourraient, dans une moindre mesure, être étoilés afin que leur changement de destination et leur réhabilitation/restauration puissent être envisagés.



M. Régis et Daniel HONO 55 et 57, impasse du bois 27290 ECAQUELON

« ... demande de modification du PLUi sur la commune d'Ecaquelon

C671 : parcelle en nature d'herbage enclavée par plusieurs habitations qui était constructible en 2020 et ne l'est plus

C565 : schéma identique à la parcelle C671

B547 : parcelle en nature de labour, entourée par trois côtés d'habitation

C462 : parcelle en nature de labour, enclavée entre route et habitations anciennement constructible en 1998... »



M. et Mme Jacky BOSQUIN

6, rue P. Mendès-France 27290 FRENEUSE-SUR-RISLE

(permanence du 20.09 : « ... constructibilité de parcelle, un courrier sera déposé... »

(courrier avec PJ du 29.09.22)

En effet, j'ai été très surpris de découvrir la modification et donc la non constructibilité de mes 2 parcelles lors de la mise en place du PLUI en 2019 !

Aussi je vous demande la possibilité de repasser mes deux parcelles ZB 71 et ZB 73 en zonage constructible lors de la réunion de PLUI prévue en 2023 et ceci afin de me permettre de continuer la restauration de ma grange située sur la parcelle ZB 71 site 1, rue Pierre Mendès France à Freneuse sur Risle.

Sans cette révision plus rien n'est possible et mon patrimoine se retrouve ainsi anéanti.



Mme Michèle-Claude GAUDIN-VIERFOND

(mail du 3.10.22 à 14H11)

Vu ;

la parcelle AV116 est conservée en zone naturelle et le nouveau projet ne présente pas de contrainte supplémentaire sur mes lots AY 15 16 et 17 ("parcelle 467)

« ... le commentaire concerne l'OAP 21 "Les Hautes Planches".

Michèle-Claude GAUDIN-VIERFOND

06.60.11.92.22

gaudinmichele@aol.com

... »

M. Bruno RESTOUT

(mail du 3.10.22 à 14H48)

« ... Vu et approuvé les modifications PLU.

Suis étonné que la parcelle AY 81 Les Hautes Planches
vendues en mars 2020 au prix de 4 € les 33.733 m² n'ait pas été préemptée par la Ville de Pont-Audemer... »

Bruno RESTOUT
1064 Chemin du Milieu
27500 PONT-AUDEMER
0638462129
brunorestout@gmail.com

M. Robert MAROCHAIN

(mail du 3.10.22 à 14H51)

Je partage avec de nombreux habitants du quartier la satisfaction de constater le maintien de la parcelle AV 116 en zone

« ... naturelle. En espérant que cette décision ne sera pas remise en question à plus ou moins long terme. ... »

Robert MAROCHAIN
422 Rue Jean Joly
27500 PONT-AUDEMER
TEL 02 32 56 13 15
robert.marochain@sfr.fr

M. Serge BAGOT

(deux mails du 3.10.22)

J'ai découvert vendredi 30 septembre dernier qu'un projet d'installation de pylône téléphonique était envisagé sur la parcelle ZB 000 69 de la commune de Freneuse sur Risle. Cette parcelle est adjacente à celle de mon habitation (ZB 000 68). Compte tenu des nuisances occasionnées par ce type d'installation (dispersion d'ondes, impact visuel...), je demande que l'installation soit éloignée de mon habitation. Je suis favorable au maintien du projet initial, c'est-à-dire sur la parcelle ZE 000 57. Cette demande entraîne la création d'une dérogation, la parcelle ZE 000 57 étant classée en zone de protection paysagère, ou l'objet d'un déclassement partiel en zone agricole (création d'un redent permettant la localisation du pylône).

«... Mon message transmis à 11 h 15 contient une erreur. Les parcelles désignées relèvent de la section ZE. Il faut lire ZE 000 57, ZE 000 68 et ZE 000 69. Enfin, je vous communique la copie d'un extrait de plan cadastral qui précise la localisation envisagée de l'installation. ... »



M. et Mme Frédéric PETRAUD

« ... renseignements pris sur le PLUi et demande de révision pour notre parcelle Section AB n°5 à Tourville sur Pont Audemer pour retrouver le caractère constructible... »

M. Rodolphe HERVIEU - 661 La Côte Fauquelle - TRIQUEVILLE (adresse à confirmer)

« ... la problématique concernant le zonage de ma parcelle sera à revoir, parcelle constructible en entier avant et une partie n'est plus constructible... pourquoi ? »

M. et Mme Régis ROULIN - 6, Côte St Gilles PONT-AUDEMER

« ... merci de revoir (le terrain qui était constructible) à St Germain, parcelle AD321 ; Ce terrain a été acheté en 1997, enquête publique 2017, PLUi approuvé en 2019... »

M. Hervé DELAUNEY - ROUTOT

« ... échange sure la parcelle Z14 de Brestot pour la rendre constructible lors de la révision du PLU en 2023... »

M. Alain MALHERBE

(mail du 28.00.22)

« ... merci d'avoir conservé la parcelle AV116 en zone naturelle (M. et Mme Malherbe 1049 chemin du milieu) ... »

M. et Mme SERVAGER

« ... renseignements sur l'évolution du PLUi sur notre parcelle AY46 sur le secteur de l'OAP21. »

M. CARON - habitant Epaignes - (agissant au nom de **M. et Mme GALLAIN VIERFOND**)

« ... renseignements pris sur le projet et interrogations sur les modifications éventuellement apportées depuis le PLUi initial, notamment sur les parcelles limitrophes à l'OAP21... »

M. Laurent MEUNIER

(mail du 27.09.22)

« ... il serait opportun de laisser la parcelle AV 116 en zone naturelle pour préserver le caractère rural de notre quartier... »

M. Jean-Gustave PINCHON - MANNEVILLE-SUR-RISLE

« ... renseignements sur le PLUi Zone de Bacquets qui pourrait être construite... »

M. Hervé LECASBLE - TRIQUEVILLE

« ... pour information... »

M. Louis SOURDON - CORNEVILLE SUR RISLE

« ... prise de renseignements sur zonage... »

3 - COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1) La problématique de la défense incendie sur certaines du territoire a fait l'objet de nombreux échanges lors de l'élaboration du PLUi, notamment en termes de constructibilité de parcelles (éloignement au regard des points d'eau incendie-PEI pompier-, dimension des tuyauteries, citernes souples, Plan de Défense incendie etc...). Rappelé la réglementation en vigueur au regard des zonages.

2) Le devenir du secteur de la Cartonnerie, sur les berges de la Risle et à proximité du centre-ville de PONT-AUDEMÉR, semble être d'actualité, un sondage auprès des habitants ainsi qu'une réunion publique ayant été prévus en ce sens courant septembre. En fonction de ce résultat et, selon l'orientation vers laquelle se dirige la CCPAVR, préciser l'impact potentiel sur certaines caractéristiques du PLUi en termes de « destination » du bâti et du zonage.

Fait à GRAVIGNY, le 6 octobre 2022

Bernard POQUET
Commissaire enquêteur



M. Bernard Poquet
Commissaire enquêteur

EVREUX, le 7 octobre 2022

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes Pont-Audemer/Val de Risle

Objet : enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi
Pièces jointes : Procès-verbal

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous remettre ce jour le **Procès-verbal de synthèse des observations** liées à l'enquête publique, conduite par mes soins du 1^{er} septembre au 3 octobre 2022 sur le territoire de la CCPAVR, selon les dispositions de l'arrêté que vous avez pris le 22 juillet 2022.

Cette réunion de travail vise essentiellement à présenter une synthèse et de traiter d'un point-bilan des observations qui appellent notamment une réponse du porteur de projet.

Par ailleurs, j'ai également porté quelques observations personnelles sur le dossier.

Il est rappelé que, conformément à la réglementation, vous disposez d'un délai de quinze jours à compter de cette date pour produire un **Mémoire en réponse**.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bernard POQUET



Le Président de la CCPAVR
pour le président

M. Bertrand SIMON

Vice-président en charge de l'aménagement du territoire
et du développement de l'agriculture durable, des
circuits courts et des déchets ménagers

