

ENQUETE PUBLIQUE Modification n°1 PLUI-HD Evreux Portes de Normandie

LEGENDE DES DEPOSITIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC :

SOURCES DE DEPOSITIONS :

Registre d'enquête : **R** suivi du n° de déposition sous ce mode

Courriers reçus : **C** suivi du n° de déposition sous ce mode

Dépositions orales : **O** suivi du n° de déposition sous ce mode

Courriels reçus : **@** suivi du n° de déposition sous ce mode

LISTE DES DEPOSITIONS FORMULEES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°1 DU PLUI EVREUX PORTES DE NORMANDIE

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : Lettre : Courriel : @	OBSERVATIONS
					Essais d'envoi de courriel pour vérifier le bon fonctionnement de l'adresse de messagerie internet
LE MESNIL FUGUET	31/05/21	VALETTE Jacky	1 chemin de la mare de Binou LE MESNIL FUGUET	R1 EPN @1 @2	Propriétaire de la parcelle ZA 279. Souhaite rénover une dépendance située en limite de zone urbanisable et zone agricole. Dans le PLU actuel, la limite de zone n'est pas matérialisée. Cette dépendance est-elle bien en zone urbanisable ? Je souhaite la rénover et demande qu'elle soit bien en zone urbanisable.
AVIRON	31/05/21	M PRUVOST Indivision à 4	31 route du Neubourg GAUVILLE LA CAMPAGNE	R2 EPN	Propriétaire indivis de la parcelle ZE 59 à Aviron. Cette parcelle a été déclarée à bâtir et des frais de succession ont été payés sur valeur lotisseur. Ils renouvelent la demande faite en 2019 que ce terrain soit de nouveau constructible car bordé par deux routes et par des maisons de chaque côté.
	31/05/21	CARRIERE Mireille	1 rue des Moissonneurs MOUSSEAU NEUVILLE	R3 EPN	Concernant la parcelle A 450 et A451 à Neuville de 1719 m² en zone N depuis 2017, je demande un nouveau zonage en U (constructible). La parcelle est de type prairie non exploitée. La sortie se fera sur la départementale avec réseau électrique (enfouissement des câbles en 2018), nouvelle canalisation d'eau en 2020, transformateur récent , en cours la sécurité incendie. je sollicite la possibilité de construire sur cette parcelle.
MUZY	31/05/21	GASNIER Gérard	17 rue Georges Manet MUZY	@3	Demande de rectification : Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification N°1 du PLUI j'ai l'honneur de vous présenter la demande suivante : propriétaire via la SCI LE CLOS DELICANT de ma propriété au 17 rue Georges Manet 27650 MUZY, la parcelle N° 192 est classée N alors que les parcelles mitoyennes sont classées UA. La parcelle 192 a un accès direct sur la rue Georges Manet Je souhaite cette rectification.
TOURNEVILLE	01/06/2021	DEMAY Vincent	4 rue des jardins 27930 Tourneville	@4	Suite à notre entrevue d'hier lundi 31 mai, je vous confirme les faits suivants : J'habite Tourneville depuis 20 ans et ai eu l'opportunité d'y acheter un petit terrain constructible (environ 1600 m², parcelles A327, A329, A331) juste en face de ma propriété, en octobre 2014 (attestation de propriété en pièce jointe). La constructibilité de ce terrain, unique motivation de mon achat, avait été certifiée par un certificat d'urbanisme délivré le 10 août 2013 par le Maire de l'époque, Monsieur Jean-Yves Gain (CU + plan cadastral en pièces jointes dans le même document). Or, Monsieur Roussel, Maire actuel de Tourneville, m'informe maintenant que ces parcelles seraient en fait non constructibles, et ce, depuis même avant 2013 ! Je suis évidemment lésé par cet état de fait puisque j'ai payé ces terrains au prix fort en 2014, sur la base d'une fausse information alors communiquée par le Maire. Au-delà de l'erreur manifeste commise, il convient de préciser que ce petit terrain était autrefois construit, qu'il est alimenté en eau et en électricité, qu'il jouxte sur sa droite un terrain déjà construit, et qu'une maison est en cours de construction sur la même ligne à environ 150 mètres (voir photos jointes). En bref, aucune objection logique et sérieuse ne devrait s'opposer à sa constructibilité. Je sollicite aujourd'hui votre haute bienveillance devant ce cas inédit afin de pouvoir conférer à nouveau un caractère constructible à ces parcelles. Monsieur Xavier Hubert, Vice-Président à l'Aménagement du Territoire, a également été informé du problème.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
MUZY	03/06/2021	BRIERE Patrick	59 A route de Nonancourt 27650 Muzy	R1 Muzy	Je suis agriculteur, j'ai racheté à ma sœur qui a hérité de la maison de mes parents décédés d'une maison, une grange bordure de route et hangar à l'intérieur d'une cour. Après l'enquête publique sur le PLU de 2019, il y a eu changement d'affectation des parcelles : la C828 de 2316 m² à l'origine en Ua. J'ai fait une division de l'intérieur de la cour : C939 (909 m²) et C938 (217 m²) cour + hangar agricole bac acier , granges bordure route tuiles pays / C 936 (522 m²), C 935 (211 m²), C 934 (238 m²) : une maison d'habitation + dépendance bac caier pour garage, rangement. Remis en Ah sauf C939 en Au . je voudrais que l'ensemble soit en Ua et C939 en Ah. Mon corps de ferme C45, C828, C57A, C 830, C693 est en A
MUZY	03/06/2021	REDON Christel	2 route de Larye 27650 Muzy	R2 Muzy	Ma parcelle située en zone Nh(826) et Nj (180). Je souhaiterais faire une construction. Je ne peux pas sur la parcelle 830 car il y a un droit de passage. La classement en zone Nh sur la parcelle 826 ne permet de faire qu'une extension et non une nouvelle construction. Avant le PLU intercommunal les parcelles étaient classées constructibles (plan joint). Vous pouvez voir une habitation sur la 826. Donc je demande que la partie nord de la parcelle 826 ou 180 soit classée en zone constructible.
GAUVILLE LA CAMPAGNE	04/06/2021	Mme LASNON		R1 Gauville la Campagne	Sur les terres agricoles longeant la Fosse Marie à Gauville la Campagne, qui doit entretenir les bandes de 5m non cultivées en limite des habitations du lotissement? Je ne demande pas que cela soit traité mais fauché une à deux fois minimum.
LE MESNIL FUGUET	06/06/2021	VALETTE Jacky	1 chemin de la mare de Binou LE MESNIL FUGUET	@5	Suite à ma rencontre avec Monsieur le Commissaire Enquêteur à Hôtel d'agglomération, siège EPN, j'ai rempli une demande sur le registre mis à disposition. Je relate ma demande par le registre électronique afin d'apporter des éléments complémentaires. Je suis propriétaire d'une parcelle ZA 279 au Hameau Binou 1 chemin de la mare de Binou au Mesnil Fuguet. Dessus se trouve , ma maison principale avec des dépendances attenantes désaffectées. Je souhaite rénover une dépendance située en limite de zone urbanisable et en zone agricole concernant le PLUJ actuel. Sur le plan , la limite de zone n'est pas très matérialisée. Cette dépendance est elle bien en zone urbanisable ? Je souhaite la rénover et demande qu'elle soit bien en zone urbanisable ? Pouvez-vous me confirmer la réception de ce courrier par un retour électronique ?
MUZY	07/06/21	ROMAIN Jean- Michel DURAND Florence	495 route de Tizon 27650 MUZY	@6	Pour faire suite à notre entrevue du 04/06/2021 à la salle des fêtes de Muzy, nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte notre demande de modification de zonage concernant : a) notre parcelle de terrain cadastrée section ZE 40 et située au n° 495 route de Tizon 27650 MUZY où se trouve actuellement notre résidence principale (Permis de construire obtenu en 2002 et maison construite également en 2002). Comme vue ensemble, nous avons constaté une anomalie sur l'actuel PLU : notre terrain est en zone NU au lieu de NH. Nous demandons donc la modification en zone NH afin de pouvoir réaliser des aménagements à notre résidence principale. b) notre parcelle de terrain cadastrée section ZE n° 41 et 43. Cette parcelle est classée en zone N et nous souhaiterions qu'une partie de ce terrain, à savoir la partie en alignement du bâti existant, soit modifiée en zone NH. Ceci afin d'envisager un projet de construction, qui pourrait combler le vide entre les autres habitations existantes. Cette demande a déjà fait l'objet de notre lettre recommandée du 20/08/2020 auprès de l'EPN demeurées sans réponse à ce jour. (ci-joint copie). Nous vous précisons que, comme nous l'avons fait pour notre parcelle ZE 40, nous pourrions réaliser si nécessaire une étude de sol sur la partie du terrain que vous accepteriez de modifier en NH.
GRAVIGNY	08/06/21	CORNU Françoise	148 route de la vallée NORMANVILLE	R1 la Chapelle du bois des Faulx	Nous sommes propriétaires de parcelles en indivision D210 et D228 commune de Gravigny. Ces parcelles sont en état de friche et je souhaiterais qu'elle soit en terrain à bâtir.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
PARVILLE AVIRON	10/06/21	LOSSEAU Isabelle	GAUVILLE LA CAMPAGNE	@7	Sur le plan concernant la commune de Parville : sur la D39 au niveau du rond-point, il manque une partie du tracé de la route qui va en direction de la zone de Gauville-la-Campagne. Concernant la commune d'Aviron, la parcelle AE19 : le bois des saules est en bois sur le plan mais c'est une parcelle cultivée, déclarée à la PAC. Je vous demande donc de la remettre en agricole
LE MESNIL FUGUET	11/06/21	DULONDEL Michel Maire	LE MESNIL FUGUET	R2 Gauville la Campagne	Concernant le Mesnil-Fuguet, seule la zone Ubb est concernée par cette modification. Voici mes demandes de modifications : Article UB1-16 : les sous-sols peuvent être autorisés, sauf si la nature du terrain le permet. Article UB4 : alignement des constructions à 5m ou à l'alignement, si la distance le permet et si c'est possible techniquement. Article UB9-4 : clôtures : en bordure de volerie ou séparatives, mettre la hauteur maximum à 1m80 et autoriser les plaques béton de 50 cm de haut (pour les murs). Article 12-2 : pas d'obligation de planter un arbre tous les 400 m², seulement une recommandation.
EMALEVILLE	16/06/21	Mme GIRARDEL	EMALEVILLE	@8	Nouvelle habitante de la commune d'Emaleville je souhaiterai avoir les plans d'urbanisme de ma commune.
LIGNEROLLES	17/06/21	EGASSE Marie- Claire et Danièle	LIGNEROLLES	R1 St André	Propriétaires des parcelles 513/514/515 section A sur la commune de Lignerolles, souhaitent savoir si les parcelles peuvent être construites. Une précédente vente a été annulée suite à la détection d'un puits d'infiltration sur une parcelle de l'autre côté de la route
ST GERMAIN DU FRESNEY	17/06/21	MOISAN Jean-Luc	ST GERMAIN DE FRESNEY	R2 St André	Propriétaire sur St Germain de Fresney, au lieu-dit "La Folie", j'ai eu en août 2019 un CU positif pour 3 lots. Lorsque j'ai voulu déposer le permis de construire pour ma maison, on m'a répondu que cela n'était plus possible; le terrain étant classé en jardin. Ce terrain n'est pas un jardin et je souhaite que la parcelle soit classée constructible.
LA FORET DU PARC	17/06/21	DESHAYES Michel	Impasse de la plaine LA FORET DU PARC	R3 St André	Propriétaire à Longtouch et exploitant agricole, ma fille a le projet de faire une activité équestre et a besoin pour la surveillance des animaux d'avoir son habitation à proximité. Je souhaite pour cela qu'une partie de la parcelle 22 à côté des bâtiments existants puisse être rendue constructible.
COURDEMANCHE	17/06/21	MASSELIN Jérôme	17 rue de l'orée du bois COURDEMANCHE	R4 St André	Je suis propriétaire de la parcelle A 219 et en décembre 2019 mon terrain à bâtir était constructible et en janvier 2020 le terrain n'est plus constructible. Alors pourquoi??? On nous dit que c'est l'agglomération d'Evreux et Evreux nous dit que c'est le maire. Et pourquoi une extension de réseau pour l'eau et le terrain à culture passe terrain à bâtir ??? Pourquoi.
LIGNEROLLES	17/06/21	DUMOUTIER Laurence	65 Bd du jardin de l'Evêque EVREUX	R5 St André	Propriétaire de la parcelle B591 à Lignerolles, je souhaite que la partie faisant un décroché dans la parcelle agricole à côté des parcelles B577/B575 soit déclarée en constructible sur ce décroché (en face des parcelles B388/B389/B390/B391 qui sont des habitations; les réseaux électriques et eau se situant le long de la parcelle B 591.
SAINT ANDRE DE L'EURE	17/06/21	GOSSE Denis	6 rue du perron MARCILLY LA CAMPAGNE	R6 St André	Demande le classement de la parcelle B 124 en UH en remplacement de Ah. Cette parcelle est un ancien corps de ferme qui n'a plus de vocation agricole depuis le 31/12/2019 suite à mon départ à la retraite. Cette demande avait été formulée à l'enquête précédente.
CHAMPIGNY LA FUTELAYE	17/06/21	BROSSARD Gilles	3 rue du château CHAMPIGNY LA FUTELAYE	R7 St André	Je suis propriétaire d'une maison sur la parcelle D319. La parcelle D27 fait partie de la cour de la maison et un mur la sépare des parcelles voisines de nature agricole. Je souhaite faire une piscine près de ma maison et souhaite pour cela que la parcelle soit classée en UH

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : n Oral : O Lettre : L @ Courriel :	OBSERVATIONS
MUZY	17/06/21	LANGLAIS Sophie	63 route de Nonancourt MUZY	R8 St André	Je suis locataire des parcelles 691/822/823 sises au hameau de l'Estrée, commune de Muzy. Ces parcelles sont actuellement classées en N. Je suis en phase d'installation en maraîchage biologique sur ces parcelles. Mon projet mûrit depuis plusieurs années : après avoir obtenu les accords nécessaires des propriétaires de ces parcelles, j'ai contacté pour la première fois la Chambre d'Agriculture de l'Eure au printemps 2017 et j'ai été dirigé vers le GRAB-HN qui est depuis devenu l'association Bio en Normandie affiliée à la FNAB. Je suis accompagnée dans mon projet par Bio en Normandie donc, ainsi que par les CIVAM Normands. Les parcelles sur lesquelles je vais travailler sont classées N. L'une (691) appartient à un agriculteur M. Patrick Brière, et était exploitée avant mon projet. J'ai donc naturellement pensé que je pouvais "exploiter" les autres parcelles en agriculture. Elles étaient d'ailleurs, jusque dans les années 1980 des jardins ouvriers. Quand j'ai compris qu'il n'était pas possible d'implanter de serres-tunnels sur des zones N strict j'ai contacté M. Franck Louvet d'EPN, pour demander s'il était possible de requalifier ces parcelles en Nj de façon à ce que je puisse implanter sur la 823 une ou deux serres-tunnels et une pépinière à plants. Afin que mon projet soit viable, il faut que je puisse implanter une serre-tunnel sur la parcelle 823. Je précise qu'il n'est pas possible d'en implanter sur la parcelle 691 qui est inaccessible par un véhicule motorisé. C'est pourquoi je demande la requalification des parcelles 822 et 823 en Nj et de la parcelle 691 en A.
MUZY		LANGLAIS Sophie	63 route de Nonancourt MUZY	R3 Muzy	Déposition identique à R8 Saint André de l'Eure demandant une requalification des parcelles 691, 922 et 823 en Nj
MARCILLY SUR EURE	17/06/21	BOISTE Aurélie Secrétariat général de la mairie	MARCILLY SUR EURE	@9	Demande de modification de l'ER n°3. En pièce jointe courrier de la mairie adressé à EPN lors de la consultation des communes et demandant une modification du contenu de l'emplacement réservé 3 (construction de maisons sénior à la place de maison des associations).
	17/06/21	M Mme AUBRY	LA BARONNIE	@10	Je trouve inadmissible que lorsque nous sommes propriétaires d'une maison dans une commune en Plui, on ne puisse pas choisir la hauteur de notre portail ou que l'on nous impose une hauteur de clôture.....personnellement je ne veux pas que l'on voit dans ma propriété.
	17/06/21	M Mme LEMAIRE		@11	Hauteur de portail et clôture à 1,6m est insuffisante

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : R Oral : O Lettre : L @	OBSERVATIONS
LES VENTES		François GONTIER pour Consorts GONTIER	8 rue du maréchal Juin ST GERMAIN DU PUY	@12	Lors de la 1ere enquête publique en novembre 2019 nous avons déposé 2 observations au nom de « Consorts GONTIER » (PJ 1-1 déposée au registre signée Alain Gontier et une autre PJ 1-2 au registre électronique N56) signée par moi-même, François Gontier). Notre souhaitons renouveler notre demande de détachement ou une autorisation d'un aménagement partiel de nos 2 parcelles AC221 et AC223 (2886 m2) de la zone 1AUh « route d'Evreux sud », commune de LES VENTES permettant une proposition de 3 terrains à bâtir. En complément des éléments avancés dans les 2 observations appelées ci-dessus, nous pouvons ajouter ou rappeler les éléments suivants: Le terrain 223 est en l'état de friche. Le 221 était un potager associé à la maison en AC2 vendue en 2019*et depuis laissé en l'état. Ces 2 parcelles n'ont jamais fait l'objet d'une exploitation agricole. Ils sont situés au « centre bourg » du village et bénéficient de la proximité des services (commerce, école, église, mairie, ...). La route de la Trigale, en bordure, permet les raccordements directs aux réseaux (tout à l'égout, eau, téléphone, électricité). 2 sentes rurales 14 et 15 délimitent et desservent en « voies douces » ces 2 parcelles. Voir l'observation N56 qui détaille ces éléments. Suivant les informations données par M Le Maire de la commune (conversation de janvier et confirmation en mai 2021), à sa connaissance, aucun projet d'aménagement d'ensemble de la zone n'est envisagé sur la zone route d'Evreux sud. Sur cette zone, un projet partiel est engagé sur une parcelle actuellement en culture. Cette parcelle est en cours d'acquisition par un lotisseur, Lelièvre Immobilier, un compromis de vente est signé avec la ferme des enfants Campmas, propriétaires. La publicité de mise en vente de 24 terrains à construire est déjà engagée sur le site « Le Bon Coin » et par un panneau publicitaire implanté sur la parcelle (voir PJ 2). M Le Maire indique aussi que la somme des projets partiels projetés ou en cours est compatible avec les capacités d'accueil de la commune sur les 10 ans. Par l'intermédiaire de M Degroote, géomètre expert, nous avons déposé le 3/04/2021, en Mairie des Ventes une demande de Certificat d'Urbanisme. Cette demande renouvelée fait suite aux entretiens avec M Le Maire des Ventes, M Louvet d'EPN (décembre 2020 et mai 2021) et Monsieur le commissaire enquêteur rencontré le 11 juin 2021. Nous avons également rencontré des propriétaires de parcelles de la zone : MM Campmas et Bertin. Merci à eux pour leurs conseils et les informations transmises.
COURDEMANCHE	22/06/21	DEVILLE Thomas	12 route de Toiley MESNIL SUR L'ESTREE	@13	Demande de révision du zonage PLUI / Commune Courdemanche 27320 Lieu dit " Le Gahot " / Parcelle n°367 Suite à la permanence du commissaire enquêteur le vendredi 4 juin à Muzy , il m'a été indiqué la possibilité de déposer une requête concernant la révision du zonage PLUI pour une parcelle se trouvant sur la commune de Courdemanche " lieu dit : Le gahot " N°0367 / Section AK / Feuille 1 (Voir documents en pièce jointe) . Je souhaiterais donc demander la révision de cette parcelle de zone agricole en zone constructible dans le but d'un projet de construction (Maison) . En attachement de ce mail , vous trouverez une copie de la délibération du conseil municipal qui a donné un avis favorable pour le passage de la parcelle AK 367 en zone constructible .
SAINT ANDRE DE L'EURE	22/06/21	ESNAULT Ludovic	93 avenue H. Fréville RENNES	@14	« Nous intervenons en qualité d'aménageur pour la réalisation d'un projet d'aménagement sur la future zone à bâtir « Le Point du Jour » sur la commune de Saint André de l'Eure. A la lecture des futurs documents d'urbanisme, nous souhaiterions quelques précisions sur l'article AU 12 . Il est important de bien indiquer que le pourcentage d'espaces verts à réaliser à l'intérieur des espaces non bâtis et abords des constructions soit appliquer à tout projet de construction. Ceci permettra de clarifier cette règle du point de vue de l'instruction des permis d'aménager et des permis de construire.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : R Oral : O Lettre : L @ Courriel :	OBSERVATIONS
REUILLY	23/06/21	LEFRANCOIS Thierry	Place de la mairie REUILLY	@15	A la lecture du règlement, plusieurs articles m'interpellent concernant la commune de REUILLY et notamment les suivants : Article 1 : Les sous-sols sont interdits en zone UAc, UBa et Ubb mais pas dans les zones UH et 1AUh. Or, la totalité des sols de la commune de Reuilly est argileux. Quasiment la totalité des sous-sols existants sur la commune ont connus de nombreuses inondations, et pour certains, plus de 1,80 m de hauteur d'eau. Il y a deux ans, un aménagement hydraulique a déjà été réalisé par Evreux Portes de Normandie pour protéger certaines habitations des eaux de ruissellements. D'autres aménagements sont encore à réaliser. Le coût de ces aménagements n'est pas négligeable pour la communauté. Il faut donc interdire la construction ou création des sous-sols sur la totalité de la commune de Reuilly. Article 8 : Dans les zones Ubb et 1AUh, la hauteur des constructions est limitée à 8 m, se qui empêche, avec les normes de constructions et d'isolations d'aujourd'hui et à venir, de construire des habitations R + 1 + comble. Une hauteur maximum de 9 mètres serait moins contraignante.
GROSSOEUVRE	24/06/21			@16	Les terrains constructibles étant de plus en plus petits, il devient difficile d'avoir de l'intimité dans son jardin avec des hauteurs de clôture de 1m70. Le minimum requis sera d'autoriser des plaques béton ou alu de 2m de haut. Pareil, devoir rétrocéder devant son portail une bande de 5m pour y garer une voiture est illogique... Il est plus intelligent de rentrer les véhicules dans la cour pour ne pas gêner les piétons.
EVREUX	24/06/21	COUTURE Philippe EURL PHC	ST JEAN DU CARDONNAY	@17	Recours parcelle 42 avenue Pierre Semard Bonjour par la présente je m'interroge sur la modification du terrain concernant la parcelle ci-dessus. En effet je représente la société PHC dont je suis le gérant, et j'ai déposé un permis de construire pour 2 locaux commerciaux le 24 décembre dernier mais qui a fait l'objet d'un refus non justifié par le service instructeur (voir courrier de mon avocat ci-joint). Voilà 4 ans que nous avons signé une promesse de vente sous réserve de l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours. Différents rendez-vous ont eu lieu avec MME AUGER VICE PRESIDENTE DE L'AGGLOMERATION qui nous a demandé de mettre un hôtel 3 étoiles (malheureusement personne n'a voulu venir) ou de lui faire des propositions qui également n'ont pas retenues son intention. Ce terrain était au PLU classé en NATURA 2000 et a été modifié lors de l'approbation du PLU en février 2020 en zone UX permettant de faire de l'activité, du commerce, de l'hôtellerie etc etc.. Ce terrain est situé en face d'une immense zone commerciale et d'une zone tertiaire donc nous nous interrogeons sur le nouveau zonage en jardin ou pire en cimetière... Merci de prendre note de la demande de mon avocat pour le retrait du refus du permis de construire non fondé et de laisser ce zonage en zone UX. J'attire également votre attention que cela entraînera une grosse perte de la valeur du terrain pour les propriétaires actuels qui espèrent pouvoir profiter de cette acquisition faite par leur parent dans les années 60.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : R Oral : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
LE VAL DAVID	24/06/21	ADAM Jean-Pierre	17 chemin des buis LE VAL DAVID	R1 Miserey	Suite au recours gracieux introduit à l'issue de l'adoption du PLUi-HD la Communauté d'Agglomération Evreux Portes de Normandie, dans sa réponse fournie, indiquait : « Au regard des différents éléments évoqués dans votre recours gracieux, Evreux Portes de Normandie ne retirera pas la délibération du 17 décembre 2019. Votre demande pourra éventuellement être reconsidérée lors d'une procédure ultérieure de révision du PLUi-HD ». A la lecture du plan de zonage relevant de la présente modification qui a pour principal objectif d'apporter des corrections et rectifications à des erreurs matérielles, il apparaît que ma réclamation d'origine ne se trouve que partiellement satisfaite. Précisément, seule la frange de terrain (soit une surface de 1640 m²) relevant de la parcelle ZC 555 et bordant le terrain communal en zone UE a été classée en UBb. En effet la présente réclamation qui porte précisément sur la vocation de constructibilité d'une partie de ladite parcelle nécessitera obligatoirement une voie d'accès adaptée pour la desserte des futures constructions. Or il apparaît que ce terrain débouchant sur une zone classée N mais peu arborée est actuellement desservie par une seule voie sans issue dite "impasse du stade" voie privée dont je suis propriétaire. FORMULATION EXPLICITE DE MA DEMANDE DE MODIFICATION DU ZONAGE : Afin de créer l'infrastructure correspondante aux besoins permettant l'accès aux véhicules moteurs et de services divers inhérents à l'habitat, il conviendra de créer l'infrastructure correspondante en tenant compte de la configuration des lieux ; s'agissant d'une parcelle en fin de zone urbanisée et en impasse, la desserte exigera un espace suffisant permettant le demi-tour sous forme "de placette de retournement". En conséquence, je reviens sur ma demande initiale pour mettre en évidence la nécessité d'une légère extension de la zone UBb comme présenté sur le plan joint en annexe 2 permettant la réalisation de la voirie adaptée. Je souligne que l'impact de cette modification, qui n'aura qu'une incidence très faible sur le zonage, trouve pleines justifications pour les raisons suivantes : - l'espace réclamé est réduit et ne bouleversera pas l'équilibre du projet ; de plus la surface à vocation d'habitat se trouvera toujours séparée des terres agricoles par une bordure d'environ 15 m arborée formant le versant d'un talweg classé en N, faisant ainsi tampon avec l'ensemble des terres cultivées, ce qui est de nature à réduire les nuisances liées aux traitements des cultures, phénomène récurrent en milieu rural. - l'espace réclamé est occupé par un taillis, sans valeur sylvicole identifiée non rattaché à une exploitation agricole contrairement à l'emprise faite sur les terrains agricoles de la commune pour la construction, constat d'ailleurs fait par la Commission d'Enquête qui souligne à la page 13 de son rapport « la commission constate que les OAP sont en général consommatrices de terres agricoles cultivées alors qu'il existe un potentiel foncier, en proximité du tissu bâti, de terrains non exploités par des agriculteurs qui auraient pu être ouverts à l'urbanisation » En outre dans son avis rendu sur le projet de modification, la Chambre d'Agriculture de l'Eure, soucieuse de la préservation de l'espace agricole, ne fait aucunement état de la commune du Val David contrairement aux nombreuses autres communes qui font l'objet de remarques. - dans sa configuration actuelle, l'espace construit et à construire, ne bénéficie pas de la sécurité publique due par la collectivité aux habitants du secteur (deux habitations existantes sont desservies par voie privée, "l'impasse du stade", voie privée). Par contre, le projet d'aménagement d'urbanisation est d'intérêt général, car son objectif de rétablir à terme une desserte par voie publique, suffisamment dimensionnée contribuant ainsi au respect du règlement du PLUi-HD. - la réclamation s'inscrit dans le cadre des objectifs définis par les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation du Code de l'Urbanisme et en parfaite cohérence sur le plan de l'aménagement économe de l'espace. - Il s'agit uniquement de me permettre de disposer de l'espace suffisant pour l'implantation d'une voie qui sera transférée dans le domaine publique de la commune conformément au code de la voirie routière et de l'urbanisme. Au vu de ces éléments, je demande que soit apporté le correctif réclamé, comme mentionné dans l'annexe 2 jointe, pour le développement harmonieux de la commune du Val David sur le plan de l'implantation de l'habitat.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
CHAVIGNY- BAILLEUL	24/06/21	THBAUT Marie- Anne	44 rue Marcel Paul EVREUX	R2 Miserey	Concernant la partie en H de la parcelle ZE48 sur la commune de Chavigny-Bailleul. A l'origine du temps de mes parents, cette partie de parcelle était autorisée à construire. Elle a disparu du PLU sans motif et sans prévenir mes parents. Aujourd'hui, c'est moi qui suis devenue propriétaire et je demande que cette partie de parcelle soit réintégrée constructible. Cette partie fait un H est actuellement en jachère incultivable vu l'emprise des routes et des habitations. Si cette parcelle ne peut être habitable, je demande à revoir la parcelle ZE85. Cette parcelle est délimitée par deux routes et est aujourd'hui en prairie et le corps de ferme de mes parents et les bâtiments ne sont plus en service depuis la cession de la ferme en 2000. Ce n'est plus une ferme depuis 20 ans et c'est uniquement l'habitation de mes parents. Nous les enfants sommes devenus propriétaires depuis décembre 2019. En espérant qu'au moins une des deux parcelles soit autorisée constructible car j'ai actuellement 58 ans et j'ai l'intention de construire dans l'un de ces deux terrains qui sont des biens de famille et ont appartenu à mes parents depuis plus de 70 ans. Vu l'âge de mes parents, je tiens à me rapprocher d'eux pour pouvoir les soigner et les accompagner. Nota : sur la parcelle ZE85, contrairement à ce qui a été donné en réponse par l'EPN en 2019, il n'y a pas de mare sur cette parcelle. Cette mare n'existe plus depuis 40 ans.
SAINT VIGOR	24/06/21	M et Mme PADRAO	SAINT VIGOR	R3 Miserey	Propriétaires de la parcelle ZC16. Nous souhaitons qu'à l'occasion d'une révision du PLU cette parcelle puisse être classée constructible. Si l'agglomération prévoit des travaux d'aménagement contre les ruissellements, nous n'y sommes pas opposés.
MUZY	24/06/21	VERGER Patrice Président AAPMA	Mairie ST REMY SUR AVRE	R4 Muzy	L'AAPPMA est propriétaire des parcelles 823 et 823 sur Muzy et ne s'oppose pas à la requalification de ces parcelles en NJ en vue de l'installation de maraîchage biologique de Mme Langlais, locataire par bail rural.
MUZY	24/06/21	BRIERE Patrick	57 route de Nonancourt MUZY	R5 Muzy	Propriétaire de la parcelle 691 ne s'oppose pas à la requalification de cette parcelle en A en vue de l'installation en maraîchage biologique de Mme Sophie Langlais.
MUZY	26/06/21	BRIERE Patrick	5 A route de Nonancourt MUZY	R6 Muzy	Propriétaire exploitant des parcelles C49 et C691 que j'avais demandé de remettre en agriculture à l'enquête publique PLUi EPN; seul cet îlot n'a pas été remis en agriculture et est resté en N. Mes autres îlots ont été modifiés. Sur le relevé MSA la parcelle 691 est restée en J. Dans la parcelle C49 j'ai fait des pépinières c'est pour cette raison qu'il reste des arbres par endroit que je n'ai pas détruits. Je loue une parcelle C691 à Mme Langlais depuis janvier 2020 par bail. Quand j'ai changé le dessin parcellaire de l'îlot, j'ai eu un problème l'îlot 8 est passé en îlot 11, la surface retirée est de 0,5 ha. La différence de surface provient de bordures arborées sur le terrain.
BOIS LE ROI	26/06/21	Michèle DEBETZ	BOIS LE ROI	O1 Bois le Roi	Concernant l'urbanisme sur la commune, elle ne reconnaît plus le village. Le projet OAP les bruyères (terrain aux ânes) reste un coin de nature et c'est regrettable qu'il y ait un projet de lotissement sur cette parcelle. Les emprises au sol des terrains sont petites. Il y a de plus en plus de minéralisation; les personnes suppriment les clôtures arborées pour faire des murs ce qui est désolant pour un département vert. Pour les clôtures et les portails, il est demandé un retrait de 5 m ce qui se comprend dans des zones de forts passages mais discutables dans des petites rues de petit village et c'est difficilement faisable. De plus en plus de murs ne sont plus enduits. Que peut-on faire pour éviter cela? Ne pourrait-on pas faire des contrôles car cela enlaidit les villages Certains murs sont constitués de plaque béton ce qui est inesthétique.
CHAVIGNY- BAILLEUL	26/06/21	DELOUYE Martine	CHAVIGNY- BAILLEUL	R1 Bois le Roi	Propriétaire de la parcelle AC232 et AC 66, je souhaiterais qu'elles soient classées constructibles ainsi que la parcelle AC 117 (au moins la partie située derrière les parcelles AC 119 et 120 dont je suis propriétaire.
BOIS LE ROI	26/06/21	LE MARRE Thierry	BOIS LE ROI	R2 Bois le Roi	Je soutiens que la parcelle C653 reste zone naturelle donc non constructible.
BOIS LE ROI	26/06/21	HERFELIN Patricia	BOIS LE ROI	R3 Bois le Roi	S'oppose au projet de la parcelle 653. Qu'elle reste naturelle. Présence de marnières.
BOIS LE ROI	26/06/21	DUMAS Stéphane	8 chemin de la côte à Bertaux BOIS LE ROI	R4 Bois le Roi	Je suis contre la construction de maisons sur la parcelle C653 et je soutiens le projet de la zone naturelle pour la préservation de la forêt et de la nappe phréatique qui passe dessous et présence de marnières sur ce terrain.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
BOIS LE ROI	26/06/21	LE MARRE Thierry	BOIS LE ROI	R5 Bois le Roi	Parcelle C350 : parcelle boisée. Je demande qu'elle soit en zone naturelle comme les parcelles voisines 348/349. Présence de marnières.
BOIS LE ROI	26/06/21	DUCLOS Jean	BOIS LE ROI	R6 Bois le Roi	Opposé au projet de constructions sur la parcelle 653. Trop près de la station de pompage.
BOIS LE ROI	26/06/21	M et Mme DESICY	BOIS LE ROI	R7 Bois le Roi	Opposés au projet de construction sur la parcelle 653. Nous souhaitons garder un village tranquille, sans urbanisation massive.
BOIS LE ROI	26/06/21	LEBON Marie	BOIS LE ROI	R8 Bois le Roi	La demande de M. le maire Youssef Erramach concernant le reclassement en zone N de mon terrain sis à Bois le Roi. N653 classé à l'issue de la validation du PLUI en zone Ubb (CU opérationnel délivré par les services de l'EPN le 25 juillet 2020) n'entre en aucun cas dans le cadre de la modification n°1 du PLUI (corrections et rectifications d'erreurs matérielles) uniquement. Par conséquent, il n'y a pas lieu de faire droit à cette requête.
					Courrier et annexes adressé au commissaire enquêteur : En consultant les documents publics disponibles sur le site internet dédié, j'ai pris connaissance du courrier adressé au service de la planification par M le maire, Youssef Erramach demandant le retrait de la zone UBb concernant la parcelle référencée au cadastre sous le n°653 dont je suis propriétaire. Je souhaite porter à votre attention l'historique des événements et des faits suivants : - le 26/04/2019, lettre adressée à M. le maire par mes soins demandant le classement de la parcelle en zone constructible compte-tenu des constructions en voie de réalisation situées en vis à vis de cette parcelle (pièce jointe). - la parcelle 653 a été classée dans son intégralité, à l'issue de la validation du PLUI en zone constructible UBb suite aux observations présentées à M. le commissaire-enquêteur le 9/11/2019 en mairie de Bois le Roi (pièces jointes 2 et 3). - la demande de CU opérationnel a été déposée en mairie le 25/05/2020 (pièce jointe 4). - Le CU, toujours en cours de validité à ce jour a été délivré par vos services le 25/07/2020 et a été signé par M. le maire le 05/10/2020 (pièce jointe 5). - Le 8/12/2020, M. le maire a téléphoné aux alentours de 22h informant que l'EPN avait décidé de reclasser le terrain en non-constructible mais qu'il n'avait aucune autre information. Je lui ai donc adressé une lettre en RAR (pièce jointe6) l'informant de la situation avancée du projet concernant ce terrain. Ce courrier n'a fait l'objet d'aucune réponse. - En mars 2021, s'en est suivi une publication dans le journal der la commune indiquant que M. le maire avait demandé le retrait de ce terrain de la zone UBb pour reclassement en zone N (pièce jointe 7). - Le 14/04/2021, dépôt de la demande du projet d'aménagement et du permis de construire par le cabinet Forteau-Faisant au nom de la société RDI, pour la création d'un lotissement, en mairie de Bois le Roi, dossier actuellement en cours d'examen par vos services (pièce jointe 8). - Enfin en juin 2021, courrier de M. le maire adressé au service planification de l'EPN, non daté, demandant expressément le retrait du terrain de la zone constructible (pièce jointe 9). Compte-tenu des faits énoncés, il ressort clairement qu'il ne s'agit, dans le cas présent, que de la manifestation d'une volonté communale, politique et personnelle de la part de M. le maire, de nuire, d'une part à mes intérêts, et d'autre part à ceux du développement de notre commune et territoire.
BOIS LE ROI	26/06/21	LEBON Marie	BOIS LE ROI	R9 Bois le Roi	

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
BOIS LE ROI	26/06/21	OURY Fabienne DUMAS Stéphanie	8 rue côte à Bertaux BOIS LE ROI	R15 Bois le Roi	Courrier adressé à la mairie qui l'a fait suivre et joint au registre d'enquête. Nous voulons vous faire part de notre vif mécontentement en apprenant qu'une demande de permis d'aménager avait été déposée en mairie concernant le "pré aux ânes" chemin de la côte à Bertaux. Nous ne savons pas vraiment si cette portion a un nom en réel, jouxtant notre propriété. La propriétaire de ce pré est Mme Lebon (épouse Demalander) qui nous a vendu notre terrain il y a 20 ans maintenant pour y construire notre habitation principale : nous avons faits construire les murs de notre maison par un maçon et M. delmas a ensuite fait toute la maison (huisseries, charpente, couverture, intérieurs, électricité, plomberie, carrelage, parquets) et l'entretien des extérieurs. Nous serions contraints de déménager en cas de constructions telles que celles annoncées : ce n'était vraiment pas notre choix car nous pensions attendre paisiblement notre retraite à Bois le Roi. A cette époque nous avions acheté deux lots soit 4000 m² pour une maison afin d'essayer de préserver au mieux notre "tranquillité". La propriétaire nous a fait valoir que le pré ne serait jamais constructible puisque en zone non constructible et situé juste au-dessus de la nappe phréatique : de ce fait, aucune crainte à avoir selon ses dires à l'époque. Nous apprenons aujourd'hui : cette dame veut vendre son pré à un promoteur et celui-ci veut y construire pas moins de 12 maisons. Il y aurait même des parcelles de moins de 400 m² selon les plans du géomètre !!! Il y a dans la commune plusieurs parcelles constructibles à vendre donc l'aménagement de ce pré n'est pas nécessaire pour la commune. Le pré aux ânes est contiguë au nôtre et rendrait difficile la taille de notre haie longue de plus de 100 m de ce côté : il faudrait demander l'autorisation des différents voisins pour accéder dans leur propriété plusieurs fois par an pour maîtriser la haie. "Moins on a de servitudes envers les voisins mieux c'est". On ne sait pas d'avance quelle entente on aurait avec eux. Pour sa part, Mme Lebon a officiellement une part sur le chemin privé réparti entre 3 occupants : Mme Lebon, notre voisin et nous. Mme Lebon n'a jamais participé financièrement ni physiquement à la création d'un chemin digne de ce nom : il était en état d'herbe sauvage quand on a acheté et c'est nous qui avons procédé à le définir réellement. De plus, nous avions surélevé notre maison : par 2 fenêtres nous surplombons la totalité du pré aux ânes et nous apprécions particulièrement son côté champêtre ; on n'ose même pas imaginer la vue sur les différentes propriétés. Des anciens de la commune nous avaient bien indiqué que ce pré présentait des enfoncements correspondants à l'exploitation de marnières dans ce secteur il y a plusieurs décennies. Ce pré est en limite de forêt communale : la proximité des maisons ne favorisera pas la préservation de la faune et de la flore : nous le constatons chaque jour : une autre maison ayant été construite en bordure de forêt laisse sa lumière extérieure allumée nuit et jour. Lorsque des enfants de cette maison et d'autres proches jouent dehors la forêt fait écho et c'est très dérangeant pour tout le monde. Une zone préservée en limite de bois n'a pas été définie pour sauvegarder le côté nature à minima d'où un risque non négligeable en cas de chute d'un arbre sur une propriété. L'accès à cette zone est dans un sentier très callouteux non carrossable qui mène à la forêt et n'est pas utilisé par les voitures car trop accidenté. Il faudrait être particulièrement vigilant pour que la mairie n'ait pas à assumer financièrement le coût de la mise en conformité de ce chemin. Pour notre cas personnel, le chemin de la côte à Bertaux maintenant renommé rue côte à Bertaux est resté pendant 15 ans non goudronné : nous n'avions fait aucune réclamation au maire de l'époque M. Morel pour ne pas mettre en difficulté les finances de la commune. Nous sommes déjà allés nous renseigner à la mairie et il nous a été dit que le changement de zone non constructible en zone constructible avait été validé par le maire précédent M. Morel. Il s'avère qu'en cas de modification d'affectation, les riverains pouvant être impactés par de nouvelles constructions doivent être consultés pour faire part de leur désapprobation si nécessaire. Nous n'avions reçu aucune sollicitation pour cela. La fille de la propriétaire de ce pré était dans le précédent conseil municipal qui a transformé une zone naturelle en zone constructible. : elle a défendu ses intérêts (à notre avis). M, le maire nous vous serions gré de transmettre ce courrier à ADS Porte de Normandie et de leur faire savoir que vous soutenez notre démarche afin de préserver cette zone naturelle et la vie des riverains : nous attendons une réponse négative à la demande de permis d'aménager.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
LE VIEIL EVREUX	26/06/21	GONCU Huseyin	3 impasse Louis Michel EVREUX	R716 Bois le Roi	Une erreur manifeste d'appréciation a été faite lors du classement de ma propriété située dans la commune du Vieil Evreux lieu-dit "La Fosse Aubry" cadastre AD103 pour 1ha00a14ca en terrain agricole dans le nouveau PLUHD rendu exécutoire à compter du 7 février 2020. Je conteste cela pour les motifs suivants : - dans le précédent PLU datant de 2022 ma propriété était classée en zone AUa et donc strictement réservée à l'urbanisation à long terme (constructions à usage d'habitations). - le plan de zonage de l'EPN met en exergue que le fait que ma propriété est enclavée dans une zone pavillonnaire. - la représentation plane (source géofoncier) illustre le fait que le terrain n'est pas utilisé en tant que terre agricole. Il ressort même que le terrain a les mêmes caractéristiques que les terrains accolés sur lesquels y figurent des constructions à usage d'habitations (soit du côté de la rue de l'Echaudé). Par ailleurs je me permets de notifier le fait que je ne suis ni agriculteur ni éleveur. En effet, je travaille dans le secteur tertiaire et j'avais acquis ce terrain dans le but d'y construire ma résidence principale. C'était d'ailleurs l'objet du bornage qui avait eu lieu en début d'année 2018 puis d'une rencontre avec l'adjoint à l'urbanisme de la commune du Vieil Evreux (toujours en 2018). Celui-ci avait alors indiqué qu'il fallait attendre le nouveau PLU prévu pour l'année 2020. Enfin si ce terrain avait un réel intérêt agricole, il aurait été préempté et acquis par la SAFER et/ou aurait été racheté par un agriculteur au cours de l'année 2017 (ce ne fut pas le cas).
BOIS LE ROI	26/06/21	MOREL Jean-Pierre Maire honoraire et conseiller municipal	1 place des Tilleuls BOIS LE ROI	@18 @19 @20	Trois dépositions identiques : En consultant le dossier concernant la commune de Bois le Roy je constate que plusieurs modifications n'ont pas de rapport avec l'objet de cette modification Il est demandé de modifier des parcelles comme la OC653 - C42 et C40 sans qu'il y ait d'erreurs manifestes constatées. Ces modifications ne sont demandées que par le maire et n'a fait l'objet d'aucun échange en Conseil Municipal Concernant la parcelle 0653 dont un projet est en cours depuis l'avant Covid est dont la situation n'a pu faire aboutir dans un temps raisonnable il est surprenant une foi de plus que s'agissant d'une volonté manifeste de nuire alors que le maire actuel avait approuvé ce projet sous le précédent mandat et dont il a mis une mauvaise volonté évidente à faire trainer le dossier preuve est de constaté le temps mis entre le document CU émis par le service de l'EPN et la signature par le maire actuel. Concernant les emprises au sol c'est une décision des services de l'état d'imposer des densités plus fortes afin de réduire la consommation foncière. Concernant les clôtures il s'agit de bon sens compte tenu des largeurs de nos routes permettent que les riverains puissent rentrer leurs véhicules sans causer de gênes à la circulation me paraît du bon sens bien entendu à chaque fois que cela est possible. Que veut dire imposer des jardins paysagers chacun peut aménager son terrain suivant sa sensibilité et ses moyens quant aux haies depuis longtemps sur la commune de Bois le Roy la plantation de haies végétales locales est prescrite entre voisins il n'y a pas de raison de refuser des clôtures en dur (mur). La phrase sur les tuiles et volets n'a pas de sens la charte architecturale doit être la seule à régir la réalisation du bâti sinon encore une fois c'est la porte ouverte à l'arbitraire. Il n'est pas acceptable que le maire soit seul à approuver un projet en fonction de sa relation avec le pétitionnaire, son gout personnel Concernant la dernière ligne zone N aucune indication de parcelle n'est indiquée est ce un projet ciblé ou cela concerne t-il toutes les parcelles en zone N. Quid de la création d'un abri pour autres animaux (moutons par exemple) A la lecture du courrier du maire de la commune on voit bien que ce n'est qu'une action personnelle qu'il a faite sans tenir compte des élus de toutes tendances et sans avoir informé les habitants. Pour toutes ces raisons Monsieur le commissaire Enquêteur je sollicite de votre analyse de la non prise en compte de ces demandes
MARCILLY LA CAMPAGNE	26/06/21	BIOCHE Alain	6 rue de Merbouton MARCILLY LA CAMPAGNE	@21	La parcelle cadastrée AV 176, dont je suis propriétaire, n'est que partiellement zonée en Ah, alors qu'elle devrait l'être dans son intégralité.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
EVREUX	27/06/21	RENAUD Dominique	NORMANVILLE	@22	Nous possédons un terrain rue Pierre Semard Evreux depuis les années 60. Mes parents l'ont utilisé à usage commercial pendant une quinzaine d'années, puis loué toujours à usage commercial pendant une vingtaine d'années. Au départ du dernier locataire nous avons découvert que ce terrain était passé en classement Natura 2000. Nous avons trouvé alors un acquéreur qui a demandé la transformation en terrain constructible. Après 3 ans d'attente le PLU a été modifié en février 2020 Notre acquéreur dépose un permis de construire le 31/12/2020 Celui-ci est refusé pour de fausses raisons le 31/05/2021 Entre temps notre avocat découvre que le PLU va être à nouveau modifié pour ne plus être constructible Cela serait pour nous une perte très importante et sans justification, en effet je ne vois pas l'utilité d'un jardin coincé entre deux routes et deux zones commerciales, alors que notre acquéreur propose une construction esthétique sur un terrain paysagé
LE MESNIL FUGUET	28/06/21	M. DEBOYSER	4 rue du Poirier Feugère LE MESNIL FUGUET	@23	Je dépose une requête ce jour pour obtenir que 2 de mes parcelles deviennent constructibles. J'avais déjà fait une demande lors de la mise en place du PLU de ma commune (Le Mesnil Fuguet) mais est revenue négative pour le motif qu'il ne faut pas construire sur les terres agricoles. Hors depuis quelques mois je vois des affichages sur des parcelles en cultures des panneaux de lotissement à venir dans plusieurs communes de l'EPN (Caugé, Normanville, etc ...) j'ai l'impression d'être lésé car comme moi ce sont des parcelles agricoles. Il y a t'il 2 politiques à l'EPN??? Pourquoi eux et pas moi? La loi n'est elle pas la même pour tous le monde? Donc je rétais ma demande ici aujourd'hui en espérant que ce soit positif cette fois. Voici les parcelles que je désire construire: - ZA153 d'une superficie de 8360m2 demande pour un certificat d'urbanisme total pour y créer 4 grands terrains à bâtir. - ZA267 d'une superficie de 80a (8000m2) demande pour un certificat d'urbanisme total ou partiel pour y créer des parcelles. Je trouve que le développement de notre commune est important pour pouvoir préserver notre école, et développer notre bassin d'activité de l'EPN. En ce moment avec le contexte sanitaire actuel je trouve important que les gens qui souhaitent quitter les villes pour venir s'installer à la campagne puissent pouvoir le faire.
MUZY	28/06/21	GUILLOU DAGONNEAU Jacqueline Consorts Dagonneau	18 rue Bonnard FONTENAY AUX ROSES	@24	Je réitère notre requête concernant le retour, d'une partie de la parcelle cadastrée A. 207, en terrain constructible comme sur le PLU communal initial. Cette requête a été acceptée à l'unanimité par le conseil municipal de Muzy du 26 juin 2020 (cf compte rendu joint). Elle est prise en compte sur le plan de zonage "après modification", publié sur le site internet, car il s'agissait d'une erreur matérielle suite au passage du PLU au PLUI. Toutefois, elle doit faire l'objet, selon le document intitulé "avis de l'Etat", d'une autre procédure dite procédure de révision allégée. Je précise que la parcelle 207 a fait l'objet très récemment d'une division cadastrale en 2 parcelles, 954 et 955 (cf plan joint). C'est donc sur la parcelle désormais numérotée 954 que porte notre demande. La parcelle 955, non concernée par cette procédure en cours, a été vendue le 30 mars 2021, avec d'autres parcelles attenantes en terre agricole, à des acheteurs, qui souhaitent également acquérir la parcelle 954 pour construire, lorsque la procédure sera terminée.
LA BARONNIE	28/06/21	M. BAZIRET Conseiller Municipal	2 route de la Forêt LA BARONNIE	@25	Serait-il possible de revoir le chapitre des clôtures et murs entre parcelles privatives, notamment des hauteurs réglementaires que je trouve trop basses. 1,60 m de hauteur pour un mur c'est insuffisant; 1,80 pour une clôture, c'est également insuffisant. 2 mètres me semble la bonne jauge pour tout le monde, centre bourg et hameau.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
EPIEDS	29/06/21	THOREL Serge	9 rue des bois BOISSET LES PREVANCHES	C1	Courrier relatif aux contenus des modifications apportées au PLUi : Sur la notion d'erreur matérielle : dans le règlement graphique, il est précisé que les plans de zonage des communes sont modifiés en fonction des erreurs matérielles constatées par les communes ou des ajustements nécessaires à la réalisation des projets. La notion "d'ajustements nécessaires à la réalisation de projet" est bien loin de ce que l'on peut appeler d'erreurs matérielles, notion justifiant la modification du PLUi dans l'arrêté du 2 juin 2020. Sur l'emplacement réservé ER4 commune d'Epièdes : L'ajout de l'ER4 de 78 m² sur le zonage de la commune d'Epièdes est l'agrandissement de la voie. En annexe, la liste des ER indique pour cet emplacement "création d'un parking de 147 m²". L'ER4 longeant la parcelle A208 d'une superficie de 640 m² a tantôt la vocation d'élargissement de voirie tantôt la vocation de parking. Cette description porte à confusion. Cette parcelle m'appartient en tant que propriétaire indivis et est actuellement en friche. par ailleurs, les dispositions de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme ne sont pas respectées. En effet le règlement du PLU doit préciser la localisation et les caractéristiques des ER. La partie écrite du règlement du PLU doit, pour les ER : - justifier en quoi l'inconstructibilité est nécessaire à la réalisation d'une opération de création ou d'aménagement de voies et ouvrages publics. - préciser la localisation des voies et ouvrages publics. - préciser les caractéristiques des voies et ouvrages publics. le dossier présenté à l'enquête publique ne précise ni en quoi l'inconstructibilité est nécessaire à la réalisation d'un aménagement , ni les caractéristiques précises de cet aménagement. A noter que la voie en question est une voie sans issue débouchant sur un passage privé. L'entrée de cette voie a fait l'objet il y a quelques années d'un aménagement avec pose de bordures soit sur une partie de la longueur de l'ER4 longeant le terrain sur lequel est implanté un abri (photo jointe). Aucun projet d'aménagement de cette voie n'est défini à ce jour. C'est donc pour toutes les raisons évoquées ci-dessus que je vous demande en l'état actuel de supprimer l'ER4 dans le cadre de la modification du PLUi. La définition d'un projet d'aménagement utile et non surdimensionné afin de conserver la constructibilité de la parcelle A 208 d'une superficie de 640 m² est nécessaire. Sur la suppression de l'espace boisé classé EBC de 17 ha sur la commune de La Couture Boussey : L'arrêté du 2 juin 2020 prescrivant l'enquête publique précise que la modification du PLUi n'a pas pour conséquence de réduire un EBC. Or dans les avis des services de l'état joints à l'enquête publique, il est souligné que la suppression de cet EBC relève d'une procédure de révision simplifiée et non d'une modification du PLUi.
NORMANVILLE	29/06/21	WATREMETZ Sylvie et Jacques	13 chemin du Mont Moulant NORMANVILLE	@26	L'objet de la réclamation comporte 3 points : - la distance de 15 m par rapport à une limite boisée. En effet ces 15m ne sont pas adaptés aux besoins de constructibilités actuels, sachant qu'il y a eu précédemment une avancée concernant le coefficient maximum d'emprise au sol de la construction qui est passé de 10 à 50%. - dans le règlement du PLUi EPN il est précisé dans la section 1 Destination des constructions, usage des sols et nature des activités article UB1 article 1.11 que les constructions ne peuvent pas être implantées à moins d'un 15 m d'un espace boisé classé (EBC), des berges des mares, et des bois repérés en zone N du plan de zonage. Nous proposons de ne pas établir la même règle pour les bosquets que pour les bois classés (il n'y a pas de bois classé sur notre parcelle n°17 chemin du Mont Moulant). - nous formulons la demande de recalculer la limite boisée de notre parcelle n°17 afin que celle-ci soit ne parfaite continuité avec la limite boisée de la parcelle n°15. Nous espérons que notre requête attirera toute votre attention et apportera pour nous des solutions positives nous permettant ainsi de pouvoir envisager sereinement la construction d'un gîte destiné aux personnes à mobilités réduites (construction entièrement en bois d'une emprise au sol d'environ 40 m²).
NORMANVILLE	29/06/21	WATREMETZ Sylvie et Jacques	13 chemin du Mont Moulant NORMANVILLE	C2	Déposition identique à la déposition @26

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : R O L L e t r e : C o u r r e l :	OBSERVATIONS
GUICHAINVILLE	29/06/21	GENDRY Joseph	20 rue Bourvil GUICHAINVILLE	C3	Remarque sur le zonage : La zone de la remise entre Guichainville et le hameau de Berou a été inclus dans la zone A alors que dans le PLU elle était classée en zone UZC pour activité d'élevage agricole et activité artisanale. Sur cette zone il y a des ateliers et des élevages. Ce nouveau classement relève-t-il d'une erreur matérielle? Avec ce classement A, en cas de cessation d'élevages, des artisans pourraient-ils s'installer aux lieux et places de ces installations? Modification règlement : Article 9 dispositions générales : cet article précise "l'opération de division de logement ou de pavillon est soumise au PLU notamment pour ce qui concerne les règles de stationnement, de collecte d'ordures ménagères et d'assainissement. Elle doit donc faire l'objet d'une autorisation préalable..." Il y aurait lieu d'ajouter que cette obligation s'applique également à la division d'une parcelle sur laquelle sont édifiés plusieurs pavillons. Distance de construction par rapport aux mares : cet article interdit les nouvelles constructions à moins de 15 m des mares. le problème est que plusieurs mares existantes ne figurent pas sur le PLU-HD, pas plus qu'au PLU antérieur notamment rue des moissonneurs. Si nous venons à connaître l'existence d'une mare comblée depuis un certain temps sur une parcelle, y a-t-il lieu d'appliquer ces mêmes dispositions tant pour cette parcelle que pour les autres parcelles voisines impactées par cette distance? Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même parcelle modification article UB : Je pense qu'il y a lieu de conserver les dispositions existantes qui permettraient lors de l'instruction de s'interroger sur les accès à l'arrière des constructions, sur les accès pour les services de sécurité et incendie et pour éviter des difficultés futures en cas de division notamment en matière de réseaux. Article 9 toitures et art.9.3.3 éléments techniques : Il y a lieu d'ajouter que les climatiseurs ne doivent pas être orientés vers les façades voisines (du fait des nuisances de bruit qu'ils peuvent générer). Clôtures et murs autour des parcelles : Les murs bahuts surmontés de grilles de type barreaudage métallique peint en alu ou PVC relèvent-ils des dispositions concernant les "murs" ou les "clôtures à claire-voie ou grillage à maille rigide" concernant les hauteurs? Dans les lotissements et les zones végétalisées, en limite des espaces verts publics et des rues comme des zones agricoles ne devraient pas être autorisés de nouveaux murs et cette interdiction devrait être étendue aux futurs lotissements pour des raisons d'ordre esthétiques, paysagère et compte-tenu du réchauffement climatique. En effet, une rue minérale amplifie les effets de la chaleur et du vent alors que les clôtures et les haies filtrent le vent et aèrent les rues et donc tempèrent les hausses de température.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
MUZY	29/06/21	TAFOREL Eléonore Avocate de M. JP GUILLE	16 Boulevard Fournet LISIEUX	@27	Mon client est propriétaire d'une propriété située Le Fayel à Muzy (27650) occupant les parcelles cadastrées E 289, E 291, E 294, E 296, E 297, E 298, E 300, E 301, E 303. Sur la parcelle cadastrée E 300, se trouvent notamment deux bâtiments : la « Grange » et le « Four à pain ». Cette propriété est habitée depuis la fin des années 1800. En 1949, la famille MASSINA, alors propriétaire, a entrepris des travaux de rénovation des bâtiments, qu'elle a par la suite habités en tant que résidence secondaire. Le décès de Monsieur MASSINA a stoppé la réalisation des travaux de réfection de la Grange qui avait été entrepris. Suite à l'acquisition de cette propriété en 1987, Monsieur GUILLE a souhaité continuer la transformation de la grange en habitation. Ce dernier a donc fait procéder à des travaux sur « la Grange », terminant ce qui avait été initié par les propriétaires précédents. Le 12 novembre 2010, Monsieur GUILLE a déposé une demande de permis de construire pour régulariser les travaux entrepris, lequel a été refusé au motif que le projet consistant en la transformation d'un bâtiment agricole en habitation, il méconnaissait les dispositions de l'article NC1 du règlement du POS alors applicable. Souhaitant faire de ce bâtiment sa résidence, Monsieur GUILLE a, dans le cadre de l'élaboration du PLU de Muzy, fait des observations auprès du commissaire enquêteur, sollicitant le classement de ses parcelles en zone UA, et ce, afin de permettre le changement de destination de ce bâtiment et l'obtention d'un permis de construire. Toutefois, à l'issue de la procédure d'élaboration du PLU, ses observations n'ont pas été prises en compte et l'ensemble de sa propriété a été classée en zone agricole. En conséquence, à ce jour, les parcelles de Monsieur GUILLE sont classées en zone A du PLU. Il ressort du projet de plan de zonage après modification, dont vous avez à connaître, que les parcelles de Monsieur GUILLE ont vocation à demeurer classées en zone A. Ce classement en zone A pose difficulté à mon client dans la mesure où il l'empêche de mener à bien son projet, le règlement écrit du PLU interdisant au regard de sa situation son projet de changement de destination de la grange et du four à pain à usage d'habitation. C'est la raison pour laquelle Monsieur GUILLE sollicite que le projet de modification évolue et que la parcelle cadastrée E 300 soit classée en sous-secteur Ah, ce qui lui permettrait, eu égard aux dispositions du point 2.6.2 de l'article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières du règlement écrit du PLU, de solliciter un tel changement de destination et d'obtenir un permis de construire. En effet, Monsieur GUILLE souligne que la propriété, composée de deux bâtiments (la Grange et le Four à pain), située sur la parcelle cadastrée E 300 est située à plus de 100 mètres de toute construction. De ce fait, son projet, qui consiste en un changement de destination de bâtiments agricoles de 270 m² à une habitation avec réfection des bâtiments, répond parfaitement aux prescriptions du point 2.6.2 de l'article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières du règlement écrit du PLU.6 En conséquence, Monsieur GUILLE demande que sa propriété, à tout le moins la parcelle cadastrée E 300, soit classée en sous-secteur Ah, et non en zone A.
ILLIERS L'EVEQUE	29/06/21	COLLEU Elisabeth	3 route de St André ILLIERS L'EVEQUE	@28	Je demande que soit effectuée une rectification ou correction concernant la Parcelle AB N°222 située au Hameau de Jersey entre la rue des viviers et la route de St André sur la Commune d'ILLIERS L'EVEQUE, qui a été mise en zone A. Cette parcelle est située en face de la parcelle AB 159 (ou j'habite) qui elle est en zone UH, et est aussi mitoyenne à la parcelle AB 223, classée en UH). La parcelle AB 222 est bien située dans les limites du hameau (panneaux indicants le lieu) et était antérieurement bâti (suite à la tempête de 1999 les bâtiments très endommagés ont été rasés). Je précise que le terrain est desservi par l'eau, l'électricité et sécurité incendie et qu'il a 2 accès sur les 2 voies publiques différentes. Le terrain a toujours été totalement clos et n'est pas utilisable pour une activité agricole. Je pense qu'il s'agit d'une erreur et demande qu'il soit bien mis en zone UH pour le présent PLU.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : R : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
MUZY	29/06/21	LEGROS Cyrille et Emilie	53 route de Nonancourt MUZY	@29	Nous habitons sur la commune de Muzy (27650). Nous sommes propriétaires des parcelles suivantes : * 541 * 435 * 436 * 114 Depuis 2014, nous avons emménagé dans notre grange transformée en habitation (PC n°02742310). L'accès à notre habitation se fait, depuis lors, par les parcelles n° 541 et 114, au n° 53 de la route de Nonancourt (cf en PJ arrêté du Maire affectation du n°53 à la parcelle n°541). La parcelle n°436 constitue en intégralité notre jardin. Cette dernière est classée en zone « Nj » ce qui nous empêche toute construction future (garage, piscine etc...). Nous souhaiterions que le PLUi soit modifié et que cette parcelle soit classée en zone Uap comme la n° 435. Nous souhaiterions également qu'une partie de la parcelle n°114 puisse être référencée soit en UAp soit en Nj dans l'alignement des habitations existantes (cf plan cadastral en PJ, partie hachurée). Nous restons à votre disposition pour toute question.
	29/06/21	HUANG Stephen	CHINE	@30	Déposition en anglais n'ayant rien à voir avec l'enquête - Publicité Mokes Technology Co., Ltd (hereinafter referred to as Mokes) is a manufacturer of the all kind of the full color indoor led display , outdoor led display, transparent led display and 3d hologram fan display in China. From the procurement of raw materials to production, installation, and testing, every step of Mokes is implemented in accordance with the ISO9001:2008 international quality control process, scientific management, and excellence. The products have passed the RoHS, CCC, CE, FCC, ETL, IP68 prevention by professional institutions. Quality certification such as dust and water test, anti-glare test, electromagnetic compatibility test, high and low temperature test, heavy metal content test, etc., ensure that each product is stable and reliable when leaving the factory. Some products have passed the American UL certification.
BOIS LE ROI	29/06/21		BOIS LE ROI	@31	Pétition de 168 personnes opposées au projet de construction de plusieurs maisons sur la parcelle cadastrale n°653 se trouvant dans l'angle de la rue de la mare rouge et rue de cote à Berteaux , signée par le voisinage qui ne comprennent pas et ne veulent pas d'urbanisation excessive dans leur village .
BOIS LE ROI	29/06/21	M. LUYs	40 grande rue BOIS LE ROI	@32	Dans la commune de Bois- le- Roi, pendant une journée entière, une noria de toupies de béton a déversé sur la parcelle C27, dans un champ classé zone N , sa cargaison prestement étalée pour constituer le soit même une large dalle rectangulaire. L'accès des véhicules au terrain se faisant par le chemin rural entre les communes de l'Habit et Bois le Roi depuis la route de Touvoys, rue de la mairie. Les riverains interloqués n'ont reçu aucune information ni sur la nature de ces travaux, ni sur sa destination finale. AUCUN AFFICHAGE .En mairie aucune demande de travaux ou construction n'a été déposée. A ce jour, sur ce socle de béton ont été dressé 16 box, probablement pour des chevaux. Les maisons mitoyennes des familles Maineult, Latreys, Fournier et Caron sont très proches (quelques dizaines de mètres) et sous le vent dominant d'ouest...par rapport à cette construction. Bruits, odeurs insectes... En face cette parcelle, de l'autre côté du même chemin sur la commune de l'Habit, un immense champ, cultivé jusque là, accueille depuis quelques mois des chevaux, un âne et un poney. Nous contestons NON PAS LA NATURE de cette activité mais la construction de ce bâtiment et son emplacement beaucoup trop proche des habitations alors qu'aucune information ni enquête de voisinage n'ont été réalisés.
BOIS LE ROI	30/06/21	VAN DER HEYDEN Serge		@33	Dans les dernières pages non numérotées du dossier 5.2_EPN_Annexes(doc impossible à télécharger, dernier essai ce jour), sont repris les indications relatives aux emplacements réservés du périmètre 9. S'agissant de Bois le Roi, deux emplacements sont prévus pour la création d'une volerie : - E4 85 m². Cet emplacement prévu de longue date dans le lotissement construit dans les années 2008 à 2010 est en fait "occupé" par deux propriétés privées. S'agit-il d'une erreur du lotisseur de l'époque? Pourquoi les permis de construire sur les deux parcelles en cause signés à l'époque n'ont pas tenu compte de cet emplacement réservé? - E5 530 m². La surface de cet emplacement ne paraît pas compatible avec les dispositions prévues dans l'OAP "centre bourg" de notre commune page 217 du dossier 3 OAP_EPN rappelées ci-dessous : "L'accessibilité et la mobilité" . Créer une liaison entre la rue des luthiers et la rue du 22 août 1944. Cette liaison constitue la rue principale du secteur de l'OAP et fera l'objet d'un aménagement paysagé (voirie plantée) dans la continuité de celui de la rue du 22 août 1944. La zone comprendra également une liaison routière et deux liaisons douces avec la rue de la forge (au sud) (le schéma de principe précise leur localisation).

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : O Lettre : L @	OBSERVATIONS
BOIS LE ROI	30/06/21	VAN DER HEYDEN Serge		@34	Création d'impasse dans les opérations privées de lotissement Dans notre commune plusieurs opérations privées de lotissement ne s'intégrant pas dans des OAP, ont recours, afin de desservir les nouvelles habitations, à des voies en impasse. Ces voies d'une largeur de 3 mètres environ ne permettent pas les croisements de véhicules, ce qui n'est pas sans poser des difficultés récurrentes dans leur usage quotidien et qui pourrait poser problème en cas d'intervention en urgence des services incendies notamment. Se pose également le problème de leur entretien. Les permis de construire accordés comportent-ils des éléments dans ce domaine en introduisant des servitudes à la charge des propriétaires desservis par ces impasses ? Peut-être serait-il utile, à l'occasion de la révision alléguée du PLUHD adoptée au conseil communautaire du 29 juin si cela n'est pas possible dans le cadre de la modification encours du PLUHD objet d'enquête publique actuelle, d'apporter toutes les précisions utiles dans le règlement concernant le recours à des impasses dans des opérations de lotissement privé. Ce point est essentiel pour des raisons de sécurité, de risques juridiques potentiels sur les responsabilités engagées en cas de sinistres sur une voie privée. De plus le recours à des impasses sans « raquette de retournement pompiers » devrait, aurait dû, être interdit. La réponse des services compétents de l'EPN sur ce point porteur de risques importants pour les collectivités éventuellement concernées devrait être apportée le plus rapidement possible si le règlement actuel laisse la place à des imprécisions.
BOIS LE ROI	30/06/21	VAN DER HEYDEN Serge		@35	Eléments architecturaux : L'une des façons de marquer son identité pour des villages comme le nôtre est de « garder », de « conserver » des éléments différenciant dans le domaine du patrimoine immobilier privé. Le PLU de notre commune, en vigueur jusqu'au début 2019, avait retenu ce principe en retenant comme éléments caractéristiques les piliers en briques rouges que nos aïeux avaient construits au 19ème siècle pour le plus grand nombre. Il faut souligner que certains propriétaires de notre commune, à l'occasion de réfection de leur clôture avec la voie publique, se sont inscrits dans cette approche. Afin de préserver l'âme de notre village ce point pourrait être réintroduit et même « imposé », dans des conditions à définir, dans le règlement général qui « réglementerait » les éléments différenciant de chaque village et éviterait également des opérations d'urbanisation débridées et sans caractère. Un village est une copropriété avec une âme et sa personnalité et non un espace d'urbanisation sans contrainte ni règles spécifiques.
BOIS LE ROI	30/06/21	LATREYTE David	2 rue de la mairie BOIS LE ROI	@36	Propriétaire d'une maison dans la commune de Bois le Roi, à quelques dizaines de mètres de la parcelle C27. Je m'étonne des travaux réalisés sur cette parcelle, semble-t-il sans que la mairie soit avertie. La demande préalable de travaux ou de permis de construire me semblent d'autant plus nécessaires que le plan de zonage indique un classement N pour cette parcelle ce qui implique des règles de constructibilité particulières. J'aimerais connaître la destination des constructions réalisées et la raison du non-respect des règles.
EPIEDS	30/06/21	M. PILET	17 rue grande EPIEDS	@37	Etant propriétaire de la parcelle n°416 section A sur la commune d'Epieds, je demande que cette parcelle soit constructible pour les raisons suivantes : - Parcelle encastrée dans le village, desservie par un accès de 8 m de large sur 47 m m'appartenant, les 3 côtés sont bordés de maisons individuelles. - Etant agriculteur, j'ai des problèmes d'épandage de fientes Bio (cause odeur). - Des soucis pour effaroucher les pigeons, corbeaux qui m'ont mangé tout mon soja à la levée ce printemps (impossible de mettre les canons, beaucoup trop bruyants). - Des problèmes lors de la récolte (trop de poussières). - Le bruit des travaux agricoles pour certains voisins (même le vendredi) Infos : l'extrémité de ma parcelle à moins de 200m de la borne à incendie

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : R Oral : O Lettre : L Courriel : @	OBSERVATIONS
GUICHAINVILLE	30/06/21	CHAPLAIS Robert	15 rue de la dime GUICHAINVILLE	@38	La zone de la remise : Sur l'ancien PLU de la commune, cette zone était classée en UZC : zone réservée à des activités artisanales, industrielles et agricoles. Or sur le PLUi-HD il est référencé en zone A, ce qui ne correspond pas à la nature de la zone. (Vous trouverez ci-joint les photos de l'ancien PLU et de l'actuel PLUi-HD). - Piste cyclable centre-bourg – Fumeçon Le projet de terminer la piste cyclable allant du centre-bourg vers Fumeçon a avancé. Nous avons trouvé un accord avec les agriculteur pour le chemin rural n°29. Pour réaliser le projet, nous avons besoin de racheter une bande de 3mètres de terres agricoles de façon à laisser le chemin libre (voir plan ci joint). Nous souhaiterions que cela soit noté comme emplacement réservé sur la carte du PLUi-HD.
					Publicité et accès aux documents relatifs à l'enquête publique L'arrêté de mise en enquête publique de la modification n°1 du PLUI précise : « Il sera procédé à une enquête publique ...qui a pour principaux objets d'apporter les corrections et rectifications à des erreurs matérielles et intégrer des ajustements au règlement et ses annexes ». Lors de l'élaboration du PLUI plusieurs particuliers et associations avaient constaté un manque de concertation, même si la publicité officielle était satisfaite, « l'esprit des dispositions réglementaires » n'était pas à l'évidence respecté. La précipitation dans cette élaboration du PLUI ne pouvait qu'entraîner des erreurs et des manquements que l'on peut qualifier sur certains points de graves dans l'application de la réglementation. Ce cumul d'erreurs a donc conduit, dans un délai très court, le Président de l'EPN à prendre un arrêté le 2 juin 2020 prescrivant la modification n°1 du PLUI mise « en force » le 7 février 2020, soit 3 mois après l'homologation du PLUI. Le dernier conseil de l'EPN du 29 juin vient de prescrire de plus une révision allégée. Ces éléments confirment, si cela était nécessaire, la précipitation dans laquelle ce dossier est traité en laissant peu de temps aux services concernés pour produire un document de qualité avec de plus peu de moyens pour associer la population sur un dossier qui la concerne directement. Il faut rappeler à cet égard que le Conseil en développement en sa qualité de PPA ne sera pas encore consulté. En effet, en dépit d'un rappel de la Préfecture, ce conseil n'a toujours pas été mis en place par le Président de l'EPN comme l'impose la réglementation. (Voir pièce jointe). Le courrier de la Préfecture en date 20 janvier 2021 précisait que l'EPN devait délibérer « dans les meilleurs délais pour mettre en place un conseil de développement sur son territoire ». Trois conseils communautaires se sont depuis cette date et rien n'a été fait. Ce point sera rappelé au service du contrôle de la légalité dans la mesure. Dès le 8 janvier J'adressais à l'EPN le message suivant : « Je viens de procéder à un examen rapide des plans de zonage qui viennent d'être mis en ligne depuis hier S'agissant de Bois le Roy l'examen du plan de zonage fait apparaître qu'une modification prévue dans les éléments de réponse à la page 211 n'a pas été prise en compte dans les modifications préconisées par la commission d'enquête : la parcelle n 40 devait être classée partiellement en N. Ce n'est pas le cas ».
	30/06/21	VAN DER HEYDEN Serge		@39	

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : Oral : O Lettre : L @	OBSERVATIONS
	30/06/21	VAN DER HEYDEN Serge			Le service de la Planification m'a répondu le : « Nous ne pouvons que constater cette erreur qui, toutefois, ne remet pas en cause l'économie générale du projet. Cette erreur pourra éventuellement être corrigée lors d'une prochaine modification du PLUI ». Ce point avait été repris avec l'accord du Maire de Bois de Roy à l'époque dans sa réponse au commissaire enquêteur et repris dans le rapport final du commissaire enquêteur. Aussi pour ce qui concerne les parcelles C40 et C42 citée dans le document Avis Etat il s'agit bien d'une correction d'une erreur et non d'un nouveau classement dans le zonage. D'autres anomalies ont été soulignées et notamment l'absence du bilan complet de consultation avec les délibérations relatives au PLUIHD de juin et octobre 2020. Les conseillers communautaires ont ainsi délibéré sans disposer, comme la réglementation applicable en la matière le stipule, du bilan complet de concertation, gage de l'association du public à la consultation. La précipitation de l'instruction du dossier a donc engendré un manquement grave à la réglementation. La réponse de la Préfecture sur ce manquement précise que « le droit de l'urbanisme transporte la jurisprudence Danthony » et cite que « l'insuffisance de la note de synthèse n'a pas par elle-même privé les membres du conseil... d'une garantie » (voir document joint) Cependant le dossier cité (CE,17 juillet 2013, Commune d'Arcachon) appuie son analyse sur le fait que dans les mois qui précédaient le conseil en cause avait eu connaissance de toutes les pièces. S'agissant du bilan de concertation, les conseillers communautaires n'en ont pas eu communication avant les délibérations des mois de juin et octobre 2020. Ainsi la jurisprudence « Danthony » ne pouvait être appliquée dans le cas d'espèce avec comme conséquence que les délibérations en cause sont et restent contestables. Il convient donc que tout le nécessaire soit fait pour que l'association de la population soit réelle avec une mise à disposition des documents efficaces et l'organisation d'une campagne d'information structurée et adéquate pour informer le public avec un respect strict de la réglementation. Ce qui implique avant même de conclure cette enquête publique la création du conseil en développement sur notre territoire. Force est donc de constater que ce ne fut le cas pour l'enquête publique encours et qu'aucune conclusion n'a été tirée des dysfonctionnements observés lors de l'élaboration du PLUIHD en 2019. Au contraire l'EPN continue à agir dans la précipitation comme le prouve l'avis de l'Etat par la lettre de M le Préfet qui constate que certaines modifications proposées dans le projet de modification du PLUI doivent l'objet d'une procédure allégée et non d'une procédure de modification. Il en découle une troisième enquête publique. Il paraît indispensable que le commissaire contrôleur traite dans son rapport de tous ces points pour sécuriser la procédure.
	30/06/21	VAN DER HEYDEN Serge		@40	Remarque à propos des trottoirs et bords de voies publiques On constate depuis quelque temps l'apparition de piquets d'une hauteur de 30 à 40 centimètres essentiellement en bois ou métalliques sur la partie engazonnée des bords de la voie de circulation et très proches de la surface de roulement dans notre commune et la commune voisine. Ces éléments installés par des personnes privées sont à l'évidence dangereux pour les usagers de la voie publique et plus précisément les usagers de deux roues. Même si cela n'est peut-être pas réglementé par les dispositions du PLUI cela peut s'assimiler à une sorte « d'enclosure » du domaine public, ce qui n'est pas poser des problèmes de droit et demanderait à donc être réglementer si cela n'est d'ores et déjà le cas.

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : P O L L e t r e : L e t t r e : C o u r r i e l : @	OBSERVATIONS
LE PLESSIS GROHAN	30/06/21	M. GREMONT	60 chemin des Brûlins LE PLESSIS GROHAN	@41	Erreur matérielle à corriger sur le hameau des Brûlins : Les parcelles cadastrées section A 192, A195 et A191 sur lesquelles sont édifiées depuis de nombreuses années des maisons à usage d'habitation ont été classées en zone A. De l'autre côté de la rue sur la commune des Baux Sainte Croix le même type de parcelles sont classées en zone UH. Contact pris avec Monsieur le Maire de la commune du Plessis Grohan il nous a été indiqué que d'après son plan nos parcelles devaient être en zone UH et qu'une erreur de transcription avait surement été commise. Merci de faire le nécessaire pour que cela soit modifié... dans le cas contraire aucune construction ou extension possible (car même pas en sous secteur de zone A) alors qu'à l'achat nos parcelles étaient en zone UA.
GAUVILLE LA CAMPAGNE	30/06/21	Anonyme		R3 Gauville La Campagne	Est-il nécessaire d'interdire les sous-sols quand les terrains sont de plus en plus petits et chers?
GAUVILLE LA CAMPAGNE	30/06/21	CANEL Françoise Maire	GAUVILLE LA CAMPAGNE	R4 Gauville la Campagne	Sous-sols interdits : cette décision a été prise arbitrairement. Je demande à la retirer et à revenir à la mention "opus-sol déconseillé" avec une étude de sol particulière. Eoliennes : les éoliennes sont interdites dans notre secteur (base 105). Quand est-il des éoliennes individuelles, artisanales ou non (cf. article Paris-Normandie du 01/06/21)? Il faudrait une précision à ce sujet dans le règlement. Autoriser les murs (1m80 maxi) en plaque béton (il en existe de différents motifs et couleurs) pas en façade de rue mais en limite séparative. Reclassement : les parcelles B 168 / 306 / 307 / 311 / 313 / 316 / 322 actuellement classées en A (anciennement ferme) ; je demande à les reclasser en Ah.
MOUSSEAUX NEUVILLE	30/06/21	CARRIERE Mireille représentant sa fratrie		R4 EPN	En complément de sa déposition R3 EPN, elle dépose un courrier du maire de Mousseaux Neuville appuyant sa demande. Ce courrier relate les éléments de discussion : la constructibilité des parcelles situées entre la rue des champs et la départementale D833 / la demande d'un nouveau zonage en U constructible de la parcelle de 1791 m² classée en zone Nh / de la nécessité de mettre en conformité la sécurité incendie avec les normes posées (débit et distance de 200 m). Le maire certifie que son équipe et lui-même mettent tout en oeuvre aux fins de mettre en conformité la défense incendie ; cette dernière permettant de favoriser la délivrance de permis de construire. Il confirme être favorable à la demande de Mme Carrière d'un nouveau zonage en U constructible de la parcelle de 1791 m² classée en zone Nh et confirme ne pas être opposé à cette demande si tant est que les services de l'état y soient favorables.
MOUSSEAUX NEUVILLE	30/06/21	DUVAL Huguette	11 rue Maréchal Joffre SAINT ANDRE DE L'EURE	R5 EPN	Concernant la parcelle lot B de 1382 m² située rue de Mousseaux le Bois et venant d'une plus grande parcelle divisée en 2006 (lot A vendu et construite / lot C cédé au riverain), cette parcelle était déclarée constructible mais sur les nouveaux PLU de 2017 et PLUi elle est en Nh. Je demande de nouveau son zonage en U (constructible) sachant qu'elle ne peut être cultivée suivant sa disposition.

