

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN
DE DEPLACEMENT URBAIN SUR LE
TERRITOIRE DE L'AGGLOMERATION EVREUX
PORTES DE NORMANDIE
du 31 mai 2021 au 30 juin 2021**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR
TOME 2**



*Décision du Tribunal Administratif de Rouen du 11 février 2021
Arrêté d'ouverture d'enquête publique du Président d'Evreux Portes de Normandie
du 27 avril 2021*

***Le rapport d'enquête fait l'objet d'un document séparé des présentes
conclusions conformément à la réglementation***

Tome 2 : Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur

RAPPEL DU PROJET

La présente enquête publique porte sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Déplacement urbain (PLUi-HD) sur l'ensemble de l'agglomération Evreux Portes de Normandie à savoir les communes de :

Acon, Angerville-la-Campagne, Aviron, Bois-le-Roi, Boncourt, Bretagnolles, Caugé, Champigny-la-Futelaye, Chavigny-Bailleul, Cierrey, Coudres, Courdemanche, Croth, Dardez, Droisy, Emalleville, Epieds, Evreux, Fauville, Fontaine-sous-Jouy, Foucrainville, Fresney, Garennes-sur-Eure, Gauciel, Gauville-la-Campagne, Gravigny, Grosseoeuvre, Guichainville, Huest, Illiers-l'Evêque, Irreville, Jouy-sur-Eure, Jumelles, La Baronnie, La Chapelle-du-bois-des-Faulx, La Couture-Boussey, La Forêt-du-parc, La Trinité, Le Boulay-Morin, Le Mesnil-Fuguet, Le Plessis-Grohan, Le Val-David, Le Vieil-Evreux, Les Authieux, Les Baux-Sainte-Croix, Les Ventes, L'Habit, Lignerolles, Marcilly-la-Campagne, Marcilly-sur-Eure, Mesnil-sur-l'Estrée, Miserey, Moisville, Mouettes, Mousseaux-Neuville, Muzy, Normanville, Parville, Prey, Reuilly, Sacquenville, Saint-André-de-l'Eure, Saint-Germain-de-Fresney, Saint-Germain-des-Angles, Saint-Germain-sur-Avre, Saint-Laurent-des-Bois, Saint-Luc, Saint-Martin-la-Campagne, Saint-Sébastien-de-Morsent, Saint-Vigor, Sassey, Serez, Tourneville.

Le PLUi-HD de la communauté d'agglomération Evreux Portes de Normandie (EPN) a été approuvé en conseil communautaire le 17 décembre 2019.

Postérieurement à cette approbation, un certain nombre d'erreurs matérielles ont été mises en évidence à la fois sur les plans de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Des ajustement en termes de rédaction sur le règlement et les graphiques se sont également avérés nécessaires suite à la mise en œuvre du PLUi.

Lors de l'élaboration du PLUi, un certain nombre de communes n'avaient également pas eu le temps de communiquer leurs demandes relatives aux éléments du patrimoine à protéger au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme. La modification du PLUi était l'occasion d'incorporer ces ajouts d'éléments de protection.

Suite à ce constat, les services de la communauté d'agglomération se sont attachés à procéder à ces ajustements qui font l'objet de la présente modification.

Les évolutions envisagées concernent :

LE RAPPORT DE PRESENTATION :

Les trois volets du rapport de présentation sont concernés par la modification qui porte notamment la suppression de la zone Uxi , sous-secteur de la zone Ux prévu pour permettre l'accueil et le développement des activités industrielles, la suppression des mentions limitant l'installations d'antennes de téléphonie mobile ainsi qu'une mise à jour du tableau des OAP.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Certaines OAP sont modifiées pour être corrigées ou complétées en fonction de l'avancement des projets. Ces modifications ne remettent pas en cause la densité ou la programmation des

projets mais concernent davantage des erreurs d'écritures ou des précisions apportées relatives à la distribution des aménagements.

Une OAP est supprimée et une OAP a été ajoutée pour faire passer un secteur classé UBb en 1AUh.

SUR LE REGLEMENT ET SES ANNEXES :

Les modifications concernent des règles présentant des difficultés d'exécution ou des ajouts permettant de faciliter la compréhension de la règle.

Sont modifiés en particulier :

- Dans les dispositions générales : les règles de stationnement en cas de création de logements ainsi que les règles de protection du cadre bâti, naturel et paysager.
- Dans les dispositions selon le zonage : la suppression du sous-secteur Uxi, des règles d'emprise au sol, dispositions relatives aux toitures, clôtures, accès, interdiction des constructions aux abords des espaces boisés classés, bois et mares...

L'annexe du règlement est complétée par des éléments du patrimoine protégé sur les communes d'Arnières sur Iton, Evreux, Mesnil-sur-l'Estrées, Normanville, Prey, Reuilly et modifiée sur la commune de Saint-André-de-l'Eure.

Dans cette même annexe, la liste des emplacements réservés est actualisée en fonction des emplacements rajoutés, supprimés ou corrigés.

SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE :

Les plans sont modifiés en fonction d'erreurs matérielles ou des ajustements liés notamment à des changements de zonage, modification des emplacements réservés ou évolution des OAP.

I - CONCLUSIONS RELATIVES AU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à la réglementation, une enquête publique a été réalisée du 31 mai 2021 au 30 juin 2021 afin de permettre aux riverains et au public de se prononcer sur ce projet.

DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE :

Durant toute la durée de l'enquête un dossier complet a été laissé à la disposition du public comportant les pièces suivantes :

LE DOSSIER DE MODIFICATION :

Notice de présentation

Ce document synthétique présente les raisons justifiant les modifications, les pièces modifiées du PLUi (rapport de présentation / les OAP / le règlement écrit / le règlement graphique).

Tome 1 – Rapport de présentation

Le rapport de présentation présente les versions du texte qui font l'objet de modification et l'écriture projet.

Tome 2 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le dossier liste les modifications apportées aux OAP. Cela concerne les OAP d'Aviron, Bois-le-Roi, Evreux, Garennes-sur-Eure, Gauciel, Irreville, Jumelles, La Couture-Boussey, Miserey, Parville, Saint-André-de-l'Eure.

Pour chaque OAP il est présenté l'OAP actuelle et celle intégrant les modifications

Tome 3 – Règlement et Annexes du règlement

Les modifications concernent des règles présentant des difficultés d'exécution ou des ajouts permettant de faciliter la compréhension sur certains zonages.

Pour chaque article modifié, il est présenté le texte dans sa version actuelle, le texte en projet et la justification de la modification.

L'annexe 4 du règlement est complétée par des éléments du patrimoine protégé avec une photo de chaque élément et le détail de ce qui est protégé. Dans cette annexe, la liste des emplacements réservés est actualisée.

Tome 4 – Documents graphiques

Le dossier détaille pour chaque commune concernée les modifications graphiques apportées avec un plan de zonage avant et après modifications.

Tome 5 – Plans de zonage avant et après modifications

Les plans de zonage avant et après modifications ont été mis dans le dossier pour les communes impactées par une modification de leur zonage (*Acon, Angerville-la-Campagne, Arnières-sur-Iton, Aviron, Bois-le-Roi, Boncourt, Caugé, Champigny-la-Futelaye, Cierrey, Coudres, Croth, Dardez, Droisy, Epieds, Evreux, Fontaine-sous-Jouy, Garennes-sur-Eure, Gauville-la-Campagne, Gragny, Grossœuvre, Huest, Illiers-l'Évêque, Irreville, Jouy-sur-Eure, Jumelles, la Chapelle-du-Bois-des-Faulx, La Couture-Boussey, Le Mesnil-Fuguet, Le Val-David, Le Vieil-Evreux, Marcilly-la-Campagne, Marcilly-sur-Eure, Mesnil-sur-l'Estrées, Miserey, Muzy, Normanville, Prey, Reuilly, Sacquenville, Serez, Saint-André-de-l'Eure, Saint-Germain-sur-Avre, Saint-Sebastien-de-Morsent*).

Tome 6 – Les pièces du PLUi avant et après modifications

Le dossier comprend le rapport de présentation complet avant et après modifications ainsi que la liste des OAP, le règlement et ses annexes avant et après modifications

LES PIÈCES LIÉES À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION :

- L'arrêté du 2 juin 2020 prescrivant la modification n°1 du PLUi d'Evreux Portes de Normandie.
- L'avis des Personnes Publiques Associées ayant répondu : Etat, UDAP, CDPNAF, MRAe, Ministère des Armées, Chambre d'agriculture.

- L'avis des communes ayant répondu à la notification : *Angerville-la-Campagne, Arnières-sur-Iton, Bois-le-Roi, Boncourt, Caugé, Champigny-la-Futelaye, Cierrey, Coudres, Croth, Droisy, Emalleville, Evreux, Fontaine-sous-Jouy, Garennes-sur-Eure, Huest, Jouy-sur-Eure, La Chapelle-du-Bois-des-Faulx, Le Mesnil-Fuguet, Le Vieil-Evreux, Les Authieux, Marcilly-sur-Eure, Mesnil-sur-l'Estrées, Sacquenville, Saint-André-de-l'Eure, Saint-Sébastien-de-Morsent, Tourneville.*
- L'arrêté du 27 avril 2021 portant mise à enquête publique de la modification n°1 du PLUi.
- L'avis d'enquête publique affiché dans les mairies et à l'hôtel de l'agglomération.
- Les avis de parution dans la presse.
- Un registre d'enquête publique coté et paraphé par mes soins sur chacun des lieux de permanence.

INFORMATION DU PUBLIC :

Annonces légales : les annonces ont été faites dans le Paris Normandie et la Dépêche. La première parution a eu lieu le 7 mai 2021 dans la Dépêche et le 12 mai 2021 dans Paris-Normandie. La seconde publication a eu lieu le 4 juin 2021 dans la Dépêche et le 2 juin dans Paris-Normandie.

Affichage : l'affichage réglementaire a été fait dans l'ensemble des mairies de l'agglomération Evreux Portes de Normandie ainsi qu'à l'hôtel d'agglomération.

Permanences : je me suis tenu à la disposition du public durant huit permanences régulièrement réparties sur la durée de l'enquête au siège de l'agglomération à Evreux ainsi que dans les mairies de Bois-le-Roi, Gauville-la-Campagne, La Chapelle du Bois-des-Faulx, Miserey, Muzy, Saint-André-de-l'Eure.

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Lors de cette enquête, quatre-vingt-quatre dépositions ont été faites par le public :

- Nombre d'observations orales : 1
- Nombre d'observations recueillies dans les registres d'enquête : 41
- Nombre de courriels : 39
- Nombre de courriers : 3

A l'issue de l'enquête, j'ai dressé un procès-verbal de synthèse reprenant les dépositions du public, ainsi que certaines interrogations de ma part, qui a été remis en main propre à l'EPN le 8 juillet 2021. La collectivité m'a adressé un mémoire en réponse le 16 juillet 2021.

Les observations du public ont été regroupées selon les thématiques suivantes :

- 1- Zonage
- 2- Cartographie
- 3- Règlement
- 4- Emplacements réservés
- 5- Constructions sur des terrains non-constructibles
- 6- Enquête Publique
- 7- Autres questionnements

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a été consultée et considère que la modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et elle dispense le projet d'évaluation environnementale.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Le projet de modification du PLUi a été notifié aux personnes publiques associées et aux communes de l'agglomération. L'ensemble des avis reçus a été intégré dans le dossier d'enquête et des éléments de réponse ont été apportés par la collectivité dans son mémoire en réponse.

Au vu de ces éléments, j'estime que :

- *Le dossier mis à l'enquête publique était suffisamment clair pour que le public puisse comprendre les évolutions envisagées, il a été communiqué en amont de l'enquête publique aux communes, Personnes Publiques Associées et MRAe et les avis exprimés ont été intégrés au dossier d'enquête.*
- *L'agglomération Evreux Portes de Normandie a pris toutes dispositions pour organiser l'enquête suivant la réglementation en vigueur pour une bonne information du public notamment via la mise en place d'un registre électronique.*
- *L'agglomération a fourni dans son mémoire en réponse des réponses claires à chaque demande exprimée.*

II - CONCLUSIONS RELATIVES AUX MODIFICATIONS ENVISAGEES

Dans cette partie, nous allons analyser les impacts de l'évolution de chacun des documents du PLUi faisant l'objet de modification.

1- LES MODIFICATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES – PLAN DE ZONAGE:

Les modifications de zonage sont le point qui a suscité le plus de remarques de la part du public ainsi que des Personnes Publiques Associées. Et ceci afin :

- De demander d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation
- De contester des modifications du PLUi qui prévoient de transformer des espaces naturels ou espaces agricoles en espaces constructibles.
- De contester des classements de zones constructibles en zones non-constructibles.

Evolutions relatives à des changements de zonage affectant des espaces boisés classés, des zones agricoles ou naturelles :

D'un point de vue juridique, la modification de droit commun d'un PLU est possible lorsque le projet :

- ✓ Majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- ✓ Diminue les possibilités de construire.
- ✓ Réduit la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans le cas où les évolutions envisagées prévoient de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle ou forestière, et s'il n'y a pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il convient de procéder à une révision du PLUi. Cette révision du PLU est définie par l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

L'agglomération Evreux Portes de Normandie a justifié le fait de recourir à une modification de droit commun du PLUi aux motifs que les évolutions prévues sont essentiellement constituées par des mesures correctives ou des ajustements ponctuels qui ne sont pas de susceptibles d'emporter des incidences nouvelles sur l'environnement mais constituent des corrections techniques destinées ou bien à corriger des erreurs matérielles ou bien à préciser certaines dispositions.

Toutefois, comme la indiqué l'Etat dans son avis, ainsi que d'autres Personnes Publiques Associées, le projet prévoit « *des déclassements d'espaces boisés classés (commune d'Aviron, la Couture-Boussey, Saint André de l'Eure...), de parcelles agricoles ou naturelles inscrites en zones constructibles (communes de Saquenville, Dardez, Cierrey, le Val David...) ainsi que la création d'emplacements réservés pour le reboisement compensatoire sur des terrains inscrits en zone agricole. Or la réduction d'espaces boisés classés, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière impose la mise en œuvre d'une procédure de révision allégée du document d'urbanisme* ».

Un tableau joint reprend commune par commune les points qui nécessitent une révision allégée et ne peuvent être traités par une modification du PLUi.

La lecture des textes réglementaires sur ces points est claire et ne laisse pas de place à l'interprétation. Les services de l'EPN ont pris acte de cette position et ont décidé de maintenir l'enquête publique sur la modification tout en enclenchant une démarche de révision allégée afin de ne pas retarder l'actualisation des points qui relevaient de la modification.

Concernant le point particulier des surfaces prévues pour le reboisement compensatoire de la déviation d'Evreux, la Chambre d'Agriculture a mis en évidence que les surfaces prévues étaient bien supérieures à la surface nécessaire sans que des explications aient été fournies sur ce point par l'agglomération.

Au vu de ces éléments j'estime, moi aussi, que toutes les modifications prévues qui affectent des espaces boisés classés, zone agricole et zone naturelle ne peuvent relever d'une procédure de modification de droit commun du PLUi et doivent faire l'objet d'une procédure de révision allégée.

Lors de l'adoption par le Conseil Communautaire du projet de modification, il conviendra que toutes les évolutions du PLUi envisagées qui ont trait à la réduction d'EBC, à une réduction des zonages espaces agricoles ou naturels au profit de zones urbanisables soient au préalable retirées du projet de modification et ne pourront être envisagées ultérieurement que dans le cadre d'une révision allégée du PLUi.

Il conviendra à cette occasion de revoir également les surfaces nécessaires au reboisement compensatoire lié à la déviation d'Evreux pour les ajuster au juste nécessaire.

Evolutions relatives à des changements de zonage pour classer des parcelles constructibles en non-constructibles :

Deux évolutions de ce type ont donné lieu à de nombreuses dépositions :

- ✓ Sur la commune de Bois-le-Roi avec une parcelle qui avait été classée en zone urbanisable lors du PLUi de 2019 et pour laquelle il est maintenant envisagé un classement en zone naturelle.
- ✓ Sur la commune d'Evreux, à l'entrée est de la commune où une parcelle a été classée en zone UX (zone d'activités économiques) dans le PLUi de 2019 et pour laquelle il est maintenant envisagé un classement en zone UJ (zone jardins)

Cette décision d'un changement de zonage en l'espace de moins de deux ans conduit à des problèmes juridiques car dans les deux cas, les propriétaires ont engagé des démarches pour aménager ces parcelles en conformité avec le PLUi de 2019. Il ne me semble absolument pas sûr que le retour de ces parcelles en secteur non-constructible soit encore possible.

Il est utile de rappeler qu'un PLUi est un document de planification qui a vocation à définir l'urbanisme et ses règles sur une période d'une dizaine d'années. Il est donc souhaitable d'avoir une certaine stabilité et de ne pas revoir les règles d'urbanisme sur une même parcelle à fréquence rapprochée.

Dans le second cas concernant la commune d'Evreux, je m'étonne de voir que la collectivité prenne comme motif de changement de zonage la volonté de conserver une entrée de ville végétalisée alors qu'elle a mené depuis plusieurs années une politique de développement de la zone d'activités qui touche cette parcelle, en ayant toute possibilité de mener des actions pour conserver des espaces végétalisés sur ses propres terrains le long de la Nationale 13 Route de Paris et alors que dans le même temps elle prévoit une extension de la zone d'activités du Long Buisson. Il me semblerait cohérent compte-tenu du contexte de cette parcelle qu'elle conserve une vocation d'activités économiques.

Sur ce point particulier, si ces affectations en zone non-constructibles avaient été souhaitées par ces deux communes, ces demandes auraient dû être formulées lors de la phase de mise en place du PLUi et intégrées dès 2019. Cela me semble maintenant trop tardif alors que des projets d'aménagements sont déjà engagés sur ces terrains.

Au vu du contexte local sur la commune de Bois-le-Roi, où de très nombreux terrains ont été construits ces dernières années et où il reste encore de nombreux terrains potentiellement constructibles pour une commune rurale, je comprends néanmoins la volonté de la nouvelle équipe municipale d'essayer de limiter l'urbanisation dans ce secteur mais cela est peut-être trop tard compte-tenu des démarches d'aménagement en cours (Certificat d'Urbanisme délivré et dépôt d'un projet d'aménagement et permis de construire).

Concernant la commune d'Evreux, au vu de la localisation de la parcelle entourée par une zone d'activités, il me paraît plus pertinent qu'elle conserve un zonage UX.

Recommandation 1 :

Compte-tenu de l'enclavement de cette parcelle entre la zone d'activités économiques et la RN13, je recommande que cette parcelle conserve un zonage UX.

Evolutions suite à des corrections de zonage pour prendre en compte la situation réelle :

Un certain nombre de modifications du zonage visent juste à corriger des écarts entre la réalité du terrain et les documents cartographiques. Ainsi :

- En zone naturelle N, la présence d'habitation a pu être prise en compte pour classer ces parcelles en Nh.
- Des parcelles boisées en zone A ou urbanisable sont classées en N+EBC.
- Des parcelles avec habitation en zone A sont classées en Ah.
- La création de sous-secteurs Na pour des abris pour animaux.
- Harmonisation des cimetières au niveau de l'agglomération pour les classer en UJ
- Suppression d'un emplacement réservé sur une carte de zonage car il n'existe pas.
- ...

Ces modifications sont selon moi tout à fait pertinentes pour que le PLUi colle au plus près de la réalité du terrain. Certain de ces écarts ne pourront néanmoins être corrigés que dans le cadre d'une procédure de révision allégée dès lors que cela concerne la présence d'habitations sur des zones A et N.

2- LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT :

La majorité des modifications apportées au règlement vise à rendre certaines règles plus claires, apporter plus de souplesse dans leur application et corriger quelques erreurs d'écriture constatées dans le PLUi. Pour exemple :

Règles assouplies :

- Pour favoriser la reconversion du bâti existant, les règles de réalisation de places de stationnement en cas de division de logement est assouplie.
- Les portails pourront être mis à l'alignement pour prendre en compte le contexte parcellaire.
- La végétalisation des toitures terrasse n'est obligatoire que si elles dépassent 100 m².
- Il est possible de se raccorder sur des installations indépendantes et autonomes en eau potable et eaux usées sur secteur UM et UR.
- Les piscines sont autorisées en zone Ah.
- ...

Règles clarifiées :

- Précision sur les conditions d'intervention sur des éléments naturels protégés pour éviter des abatages intempestifs.
- Inconstructibilité sur une bande de 15 m autour d'un espace boisé classé, bois, mare
- Conditions de changement de destination des commerces le long d'un linéaire de protection commerciale.
- Clôtures : nouvelle écriture pour clarifier les dispositions et harmonisation des dispositions entre UA/UB.
- Toitures : précisions sur les matériaux, les pentes...

Prise en compte de contraintes environnementales :

Interdiction des constructions en sous-sols dans les secteurs résidentiels UBa et UBb compte tenu de la présence de terrains argileux.

Sur ce point, dans son mémoire en réponse, l'agglomération a assoupli sa position en permettant la construction de sous-sol après réalisation d'une étude de sol montrant qu'il n'y a pas d'incompatibilités.

Les modifications apportées vont selon moi dans un sens favorable car elles résultent d'un premier retour d'expérience après mise en application du PLUi :

- *L'assouplissement de certaines règles n'est pas en contradiction avec les objectifs définis par la collectivité dans son Projet d'Aménagement et de Développement*

Durables. Elle permet au contraire de mieux atteindre certains objectifs. Pour exemple, l'assouplissement des conditions de réalisation de places de stationnement sur Evreux permettront de mieux favoriser la reconversion du bâti existant.

- *La clarification des règles permettra d'éviter des incompréhensions lors de la demande de travaux. Concernant le point spécifique des caractéristiques et hauteurs des clôtures qui ont fait l'objet de plusieurs dépositions, il me semble normal qu'un minimum de règles communes existent sur le territoire de l'EPN pour conserver une harmonie au niveau des paysages. La proposition formulée dans certaines dépositions d'autoriser la construction de murs pleins de grande hauteur (2 m voire plus) ne me paraît pas pertinente car portant atteinte aux paysages, notamment en zone rurale, avec un effet de mur tout le long de la voie publique sur la traversée du village.*
- *L'assouplissement sur les règles relatives à l'implantation de sous-sol après étude de sol, me semble de nature à concilier des contraintes environnementales et une consommation raisonnée de l'espace là où cela est possible.*

3- LES MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Les modifications apportées au rapport de présentation et au Tome 4 de la notice de présentation Orientations d'Aménagement et de Programmation s'avèrent relativement mineures puisqu'elles ne concernent que :

- Des corrections d'écritures (remplacement des sources de nuisances des lignes à haute tension et antennes téléphoniques par onde électromagnétique).
- La suppression de la zone UXi afin de favoriser une mixité fonctionnelle sur les zones d'activités et la suppression des références aux antennes de téléphonie mobile.
- La mise à jour du tableau des OAP suite aux évolutions envisagées.

Comme pour les évolutions du règlement, ces modifications apportées au rapport de présentation et aux OAP ont pour but une meilleure compréhension du PLUi et une clarification de son contenu.

En particulier, les changements apportés aux OAP visent à corriger des erreurs d'écriture (OAP de Gauciel), à clarifier les conditions de réalisation (OAP Aviron), à l'adapter aux orientations choisies par la collectivité (OAP La Couture-Boussey) ou à en réduire le périmètre (OAP Saint-André-de-l'Eure).

Les modifications apportées permettant une clarification du contenu et une correction d'erreurs d'écriture, j'estime que les évolutions demandées sont pertinentes.

4- LES MODIFICATIONS DES ANNEXES DU REGLEMENT :

Les modifications envisagées sur les annexes du règlement concernent l'actualisation des emplacements réservés en rapport avec les modifications du zonage (voir §.II-1) et des compléments apportés au patrimoine protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, lors de l'enquête publique en 2019 sur la mise en place du PLUi, la commission d'enquête, dans ses conclusions, avait recommandé de poursuivre le recensement du patrimoine bâti et paysager présents sur le territoire de l'agglomération ; la collectivité n'ayant pas eu le temps nécessaire lors de l'élaboration du PLUi de faire un recensement complet de ces éléments.

La protection de ce patrimoine que ce soient des habitations, des murs ou piliers de portails, permet de maintenir une certaine identité dans les villages et villes concernées et contribuent au charme des paysages de l'agglomération.

L'ajout d'un certain nombre d'éléments bâtis sur six communes du territoire est une très bonne initiative. Je ne peux qu'encourager la poursuite de cette démarche auprès des communes qui n'ont pas encore relevé d'éléments à protéger et surtout l'étendre également aux éléments paysagers (linéaires de haies, arbres remarquables) qui font l'identité du territoire.

III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant le déroulement de l'enquête, je constate que :

- ✓ L'enquête a été réalisée selon la réglementation en vigueur.
- ✓ Les dossiers mis à disposition du public sont complets, lisibles et compréhensibles pour appréhender les modifications envisagées.
- ✓ Toutes les formalités prescrites dans l'arrêté définissant l'enquête publique ont bien été respectées, en particulier l'affichage et la mise à disposition des documents.
- ✓ Le nombre de permanences était suffisant pour recevoir tout le public qui le souhaitait.
- ✓ Toute personne a pu venir pour faire part de son avis pendant toute la durée de l'enquête et les mesures de publicité ont permis une bonne participation du public.
- ✓ Le projet a été notifié aux PPA et communes et les avis intégrés dans le dossier d'enquête.
- ✓ L'agglomération Evreux Portes de Normandie a fourni, dans son mémoire en réponse, des réponses aux dépositions du public, demande complémentaire du commissaire-enquêteur et avis des PPA.

Concernant le projet de modification du PLUi-HD, j'estime que :

- ✓ Un certain nombre de modifications consistent à réduire des espaces boisés classés, des zones naturelles ou agricoles et de ce fait auraient dû faire l'objet d'une révision allégée du PLUi.
- ✓ La modification envisagée du règlement n'est pas en contradiction avec les objectifs de la collectivité définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- ✓ La modification envisagée du règlement permet d'assouplir certaines règles et d'en clarifier d'autres au vu d'un premier retour d'expérience.
- ✓ Les modifications vont permettre de corriger quelques erreurs cartographiques ou des erreurs du plan de zonage prenant en compte la situation existante.
- ✓ Les évolutions prévues ne créent pas de contraintes supplémentaires à celles déjà existantes.
- ✓ Les évolutions prévues contribuent à renforcer la protection du patrimoine bâti (maisons, murs, piliers de portail...) ainsi que du patrimoine naturel avec la mise en place de secteurs naturels protégés Np.

Au vu de tous ces éléments et suite à la demande de l'agglomération Evreux Portes de Normandie, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification n° 1 du PLUi-HD assorti de la réserve suivante :

Réserve n°1 : toutes les évolutions du PLUi envisagées qui ont trait à la réduction d'EBC, à une réduction des zonages espaces agricoles ou naturels au profit de zones urbanisables devront être retirées des modifications afin d'être étudiées ultérieurement dans le cadre d'une révision allégée du PLUi.

A l'issue du délai légal qui a suivi la clôture de cette enquête publique, et conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête publique il a été transmis :

- un exemplaire de ce rapport et de ses annexes avec les registres d'enquête à M. le Président de l'agglomération Evreux Portes de Normandie,
- un second exemplaire de ce rapport et de ses annexes à M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à Evreux le 30 juillet 2021



Christian BAÏSSE
Commissaire Enquêteur