

**Mail du 30 août 2024**  
**Seine Normandie Agglomération**

Bonjour,

Je vous remercie pour l'envoi des pièces relatives à la modification n°4 du PLUi valant SCoT et PLUiH de l'ASE.

Voici l'analyse de SNA en tant que personne publique associée au titre du SCoT SNA :

La procédure de modification n°4 du PLUi de la CASE traite de modifications réglementaires liées à des erreurs matérielles, de mise en adéquation de secteurs permettant d'accueillir des projets opérationnels (OAP), de protection et de préservation des paysages et de bâtis remarquables au titre du L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme et de changements sur des emplacements réservés.

Quelques modifications concernent des communes du PLUi valant SCoT et qui sont limitrophes à celles du SCoT SNA (Les 3 lacs, Villiers-sur-le-Roule, Gaillon, Saint-Pierre la Garenne, Saint-Etienne sous Bailleul et Saint-Aubin sur Gaillon). Ces modifications s'orientent vers des actions vertueuses en faveur de la valorisation des espaces naturels et paysagers du territoire, par la requalification de secteurs urbanisés en zone naturelle (N) et le classement de parcelles et constructions patrimoniaux en espaces protégés d'intérêt écologique / paysager ou en espaces boisés classés (EBC). Ces actions traduisent la volonté de la collectivité à réduire son potentiel de constructibilité sur son territoire.

Par ailleurs, ces modifications n'ont pas d'impact sur la cohérence d'aménagement avec les communes limitrophes appartenant au SCoT SNA.

Au titre du SCoT SNA, aucune remarque n'est à formuler.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information.

Bien cordialement,

Zaheirine Udhin  
Chargée de planification  
Service Aménagement et urbanisme  
Seine Normandie Agglomération

Évreux,  
le 16 SEP. 2024



Alexandre RASSAËRT  
Président du Conseil  
Départemental  
de l'Eure

#### Délégation aux Territoires

Affaire suivie par  
Nathalie GAILLON

☎ 02 32 31 51 30  
✉ nathalie.gaillon@eure.fr

Réf : DT/NG/2024/11  
Votre courrier du 25/07/2024

18 SEP. 2024

N° 02440

→ PLU  
copie : Fabrice  
RP

Monsieur Bernard LEROY  
Président de l'Agglomération Seine Eure  
1 place Ernest Thorel CS 10514  
27405 LOUVIERS cedex

**Objet :** Modifications n° 4 du PLUiH et du PLUi valant SCOT

Monsieur le Président, *ch Bernard,*

Dans le cadre des projets de modifications n° 4 du PLUiH et du PLUi valant SCOT, je vous fais part ci-dessous des remarques du Département.

Tout d'abord, il convient de rappeler que pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes. Aussi, un examen des impacts du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès. Les accès sur les voies communales, ou routes de moindres importances, devront être privilégiés lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, et ils devront être rassemblés au maximum au même endroit (accès commun ou jumelés à privilégier).

Par ailleurs, compte-tenu du règlement départemental de voirie de l'Eure (Article 32 «*Aménagement des accès existants ou à créer*»), les créations d'accès sont à proscrire sur les routes de première et de deuxième catégories hors agglomération. Pour les accès sur les autres catégories de voie, le Département se réserve le droit, au regard des documents transmis, de refuser un projet dont l'accès représenterait un risque pour la sécurité des usagers et des riverains.

En tout état de cause, il convient de rappeler que le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire. Les accès existants et aménagés seront à privilégier. Tous les accès à créer et à modifier devront être dotés de pans coupés à 45° avec un retrait de 5 mètres par rapport à la limite de la chaussée. Par ailleurs, il convient d'ores et déjà de préciser que les eaux pluviales seront traitées sur les parcelles concernées (ou raccordement sur le réseau d'assainissement des eaux pluviales). Aucun rejet sur le domaine public routier n'est autorisé.

Les zones d'activités plus conséquentes, feront l'objet d'études spécifiques (trafics, accès sécurisés, destinations, etc ...). A cet effet, les documents utiles devront être communiqués par le porteur de projet aux services du Département de l'Eure.

Ensuite, au cas particulier du PLUI :

Commune de Saint-Julien de la Liègue - Hameau Bihobert - RD75 - hors agglomération (page 34 de la notice des modifications apportées et justifications) :

L'objectif est de créer une zone AL afin de réaliser un potentiel projet touristique impliquant la réalisation de constructions dans un ancien corps de ferme (abandonné). L'accès devra s'opérer par l'actuel chemin du Bihobert qui débouche par la RD75.

Commune de Villers sur le Roule - Modification de l'OAP route de Gaillon - RD65 – en agglomération (page 41 de la notice des modifications apportées et justifications) :

L'objectif est de permettre la construction de neuf logements. La parcelle devra être accessible depuis les voies communales.

Commune de Saint Pierre la Garenne - Création de l'OAP au hameau du Goulet - proximité des RD6015/RD515 - en agglomération (pages 44 à 49 de la notice des modifications apportées et justifications) :

L'objectif est d'encadrer un projet de logements sur les parcelles cadastrées section AE n° 146 / 171 et 173.

Afin d'assurer un sens unique de circulation, il est prévu l'utilisation des accès existants avec une entrée par la rue du Vallot (RD515) et une sortie par la rue de la gare (Voie Communale) qui débouche sur la RD6015. L'intersection est gérée par un feu tricolore.

Au cas particulier du PLUIH :

Commune de Louviers - Modification de l'OAP de la ferme de la Londe - RD313 - en agglomération (page 14 de la notice des modifications apportées et justifications) :

Cette OAP avait pour vocation initiale à accueillir de l'habitat. La modification porte sur la destination de l'OAP dans la mesure où elle va être supprimée au profit d'activités de loisirs et économiques.

L'accès s'opère depuis la RD313 en agglomération. Les accès doivent privilégier les voiries existantes et le Département se réserve la possibilité de requérir la mise en œuvre d'aménagements de sécurité spécifiques.

Commune de Surville - Hameau de la Vacherie - Modification du zonage - RD108 - En agglomération (page 16 de la notice des modifications apportées et justifications) :

L'objectif de la modification repose sur le souhait de permettre un changement de destination des bâtiments situés en zone agricole (réhabilitation ou rénovation). Les accès devront s'opérer par le biais des accès existants.

Commune du Mesnil Jourdain - Rue du Peray Parcelle cadastrée section ZC n°53 - Modification du zonage - RD112 - En agglomération (page 17 de la notice des modifications apportées et justifications) :

La création d'un emplacement réservé est envisagée sur la parcelle susmentionnée afin de figer la destination du secteur et permettre la création d'un parking, d'un verger et d'un bassin de rétention. L'accès au parking devra faire l'objet d'une validation par les services du Département de l'Eure.

Commune d'Amfreville sur Iton - Parcelles cadastrées section ZE n°284/53/285 - Elargissement de l'emplacement réservé n°1 - RD61 - En agglomération (page 18 de la notice des modifications apportées et justifications) :

L'objectif de cet emplacement réservé est de libérer l'accès à la parcelle cadastrée section ZE n°284 afin de permettre la création d'un cheminement de circulation sur les parcelles cadastrées section ZE 53 et 285.

Le Département de l'Eure réserve son avis sur ce projet dans l'attente des caractéristiques techniques qui seront définies ultérieurement.

Commune de Vraiville - Plan des espaces libres en pleine terre - RD21 - En agglomération (page 22 de la notice des modifications apportées et justifications) :

L'objectif est de réduire le taux d'espaces libres en pleine terre à 30% au lieu de 70% sur les parcelles cadastrées section AB n°50/51/52/101/102 pour permettre l'évolution des constructions existantes ou la réalisation de nouveaux projets de constructions.

Toute future création d'accès devra faire l'objet d'une demande d'avis auprès du Département de l'Eure.

Commune de Criquebeuf sur Seine - Modifications du zonage pour la création d'une zone UzC - Carrières STREF - RD321 - Hors Agglomération (page 25 de la notice des modifications apportées et justifications) :

Cette modification s'inscrit dans la volonté d'encadrer un projet d'extension d'une carrière. Les accès devront s'opérer par le biais des accès existants, aucun nouvel accès ne sera autorisé.

Enfin, le Département recommande également l'intégration des mobilités douces dans les réflexions d'aménagement du territoire d'étude.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

*Amhiet,*

Le Président du Conseil départemental de l'Eure

  
Alexandre RASSAËRT