

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE DE LA COMMISSION  
D'ENQUETE**

**MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
VALANT SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (PLUi VALANT SCOT)**



Enquête publique relative à la modification N°4 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) et du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale (PLUi valant SCOT)

**Projet présenté par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure**

**Enquête publique du 6 novembre 2024 à 9h30 au 6 décembre 2024 à 18h00**

**Composition de la commission d'enquête :**

- Président : M. Jean-Pierre ADAM
- Membres titulaires : M. Jean-François BARBANT - M. Patrick BATAILLE
- Membre suppléant : M. Bernard POQUET

- Tribunal Administratif de Rouen - Dossier N° E24000046 / 76 du 21 août 2024

- Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure N°24A53 du 1<sup>er</sup> octobre 2024

La présente enquête publique porte sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT de la communauté d'agglomération Seine Eure (Seine Eure Agglo). Elle concerne précisément les communes où s'applique le document d'urbanisme adopté au niveau communautaire, à savoir :

*Ailly, Autheuil-Authouillet, Cailly-sur-Seine, Champenard, Clef Vallée d'Eure, Courcelles-sur-Seine, Fontaine Bellanger, Gaillon, Heudreville-sur-Eure, Les Trois Lacs, le Val d'Hazey, Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Etienne sous-Bailleul, Saint-Julien-de-la-Liègue, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne, Villers-sur-le-Roule.*

## **L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME**

Le PLUi valant SCoT de l'agglomération SeineEure a été approuvé le 19 décembre 2019 ; il a fait l'objet des trois modifications suivantes :

- Modification N° 1 approuvée le 27 janvier 2022
- Modification N° 2 approuvée le 29 juin 2023
- Modification N° 3 approuvée le 22 février 2024

L'objectif de la présente modification N° 4 consiste à faciliter et adapter la mise en œuvre de projets urbains et des demandes d'instruction du droit des sols sur des évolutions qui rentrent dans le cadre des règles définies dans le PLUi valant SCoT.

## **JUSTIFICATIONS DE LA DEMANDE DE MODIFICATION**

La modification N° 4 objet de la présente enquête se traduit par différentes évolutions du document de base et portent notamment sur :

- la correction d'erreurs mineures et points bloquants réglementaires, détectés à l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis la mise en œuvre du PLUi valant SCoT
- la mise en adéquation des secteurs opérationnels par rapport à l'avancement des projets en cours sur le territoire
- le cadrage de secteurs constructibles en milieu urbain pour assurer une densification respectueuse de l'environnement bâti et paysager
- le renforcement de la protection du patrimoine bâti et naturel
- la suppression d'éléments réservés en rapport avec les projets locaux principalement liés à la mobilité (création de cheminements doux, élargissement de voirie ...), dont les projets ont été abandonnés
- le cadrage d'un projet de tourisme et loisirs en zone A.

Les principales évolutions proposées sont des modifications ponctuelles qui concernent le zonage, le règlement ainsi que certaines OAP.

## **LES MODIFICATIONS QUI PORTENT SUR LE REGLEMENT ECRIT, SE CARACTERISENT PAR :**

- une clarification de la réglementation sur la conception des clôtures avec une proportion de surface pleine et de vide à respecter

- des mesures spécifiques propres aux accès des propriétés.
- des redéfinitions de distances de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées
- l'ajout de complément au règlement de la zone U en faveur de la conservation des commerces
- un traitement environnemental et paysager non bâtis et abords de construction en zone U
- des modifications des surfaces et proportion à respecter pour l'assainissement autonome et l'infiltration des eaux
- la création de secteur de taille et de capacité d'accueil (STECAL) en zone agricole
- des mesures complémentaire en faveur de la protection de bâtiments et murs anciens
- la suppression d'un emplacement réservé
- le renforcement de la protection architecturale de plusieurs corps de ferme

**LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ONT POUR OBJECTIF D'APPORTER DES MODIFICATIONS AUX REGLES GRAPHIQUES EN COMPLETANT CELLES RELATIVES AU REGLEMENT ECRIT, IL S'AGIT ENTRE AUTRE DE :**

- assurer une meilleur lisibilité graphique et l'encadrement des constructions
- favoriser la sauvegarde de l'intérêt urbain, paysager et environnemental et limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols
- alléger certaines contraintes relatives aux espaces libres e pleine terre et d'encadrer la hauteur maximale des nouvelles constructions
- assurer l'encadrement de secteurs urbanisés afin de les accompagner dans leur développement et limiter l'emprise des futures constructions suite à la suppression d'une OAP
- classer certaines parcelles comme élément naturel protégé pour leur intérêt écologique ou paysager
- classer en espace boisé classé (EBC) sur le plan de zonage afin de sauvegarder le rôle écologique d'une zone boisée
- limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols en reclassant une partie des parcelles concernées en zone agricole ou naturelle
- maintenir la lisière boisée pour assurer le développement de la biodiversité
- assurer la continuité écologique et assurer la préservation des milieux concernés
- protéger plusieurs corps de ferme ( maisons, bâtiments agricoles anciens et murs en pierre) mentionnés sur le plan de zonage
- classer ou reclasser des terrains sur des zones mieux appropriées
- supprimer des emplacements réservés injustifiés
- créer un secteur de taille et de capacité d'accueil (STECAL) en zone agricole afin de permettre l'implantation de nouvelles activités
- modifier le zonage afin de permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales
- modifier une OAP afin d'assurer une compatibilité avec les projets liés au commerce, l'artisanat et l'hébergement hôtelier
- modifier le périmètre d'une OAP afin de lutter contre l'étalement urbain
- classer un arbre en tant qu'élément végétal et paysager remarquable
- créer une nouvelle OAP afin d'encadrer un projet de logements
- apporter des réponses réglementaires aux difficultés liées aux accès, aux contraintes liées à l'assainissement individuel
- favoriser la sauvegarde de l'intérêt urbain, paysager et environnemental

- préserver les chemins ruraux et les espaces de jardin

## LE DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Les dossiers relatifs à la modification n°4 du PLUi valant SCoT communiqués pour avis aux PPA, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) et aux communes du périmètre du PLUi-H, et mis à la disposition du public durant l'enquête publique comportaient les pièces suivantes

### ***Pièce 1 - Notices des modifications apportées et justifications :***

Une notice a été établie et détaille le contexte juridique de la modification de droit commun, la présentation des étapes de la procédure et les modifications apportées à chaque PLUi et les justifications ; sachant que sont concernées par ces modifications les communes de Saint Aubin sur Gaillon, Saint Julien de la Liégué, Gaillon, Fontaine Bellanger, Villers sur le Roule, Saint Pierre de Bailleul et Saint Pierre la Garenne.

### ***Pièce 2 : Présentation des modifications réglementaires***

Les modifications concernent :

- Le règlement écrit avec un tableau détaillant pour chaque partie du règlement les modifications apportées, les pages concernées et les justifications.
- Le règlement graphique avec pour chaque modification une carte du zonage actuel et une carte du zonage modifié assorti des justifications.
- Les modifications apportées aux OAP et aux emplacements réservés avec le même principe de présentation.

### ***Pièce 3 - Bilan de la concertation :***

Un bilan de concertation a été établi pour le PLUi valant SCoT. Ce document présente la mise en œuvre de cette concertation, les actions menées pour informer le public, les réunions d'échange et l'analyse des contributions. Les observations enregistrées ont été regroupées en trois thèmes portant sur les demandes d'information sur la procédure de modification, la réglementation en vigueur et sur les demandes de modification réglementaire spécifique.

Sont jointes à ces documents la délibération tirant le bilan de la concertation adopté à l'unanimité par le Conseil Communautaire de l'Agglomération Seine-Eure

### ***Pièce 4 - Notices d'actualisation de l'évaluation environnementale :***

Cette notice contient une évaluation environnementale des modifications apportées aux PLUi valant SCoT décrivant les raisons du choix de la modification, l'analyse globale de ces modifications et de leurs incidences ainsi qu'une actualisation de l'évaluation environnementale notamment sur le zonage, le règlement et les OAP modifiées. Ces études démontrent que la présente modification se

Enquête publique relative à la modification N° 4 du PLUi valant SCoT de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure du 6 novembre au 6 décembre 2024. Conclusions de la Commission d'Enquête.

traduit par un maintien voire un renforcement des mesures en faveur de la qualité de l'environnement du territoire et précisent que seule une incidence légèrement positive pour le patrimoine naturel peut est relevée.

***Pièce 5 - Projets de règlement : Ces documents reprennent le règlement écrit complet intégrant projets de modifications apportées.***

Ce dossier a été complété des pièces suivantes mises à la disposition du public :

- l'arrêté 23A45 du 28 septembre 2023 prescrivant la modification n°4 du PLUi valant SCoT.
- l'avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées ayant répondu
- l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse de Seine-Eure Agglo
- l'avis des communes ayant répondu à la notification.
- l'arrêté N°24A53 du 1<sup>er</sup> octobre 2024 prescrivant l'enquête publique sur les modifications des deux PLUI.
- les avis de parution dans la presse.
- un registre d'enquête publique coté et paraphé par le président de la commission d'enquête mis à la disposition du public sur chacun des lieux de permanence.

Ce dossier était consultable en version papier dans les communes où s'est tenue une permanence ainsi qu'au siège de Seine Eure Agglo.

Une version numérique des mêmes documents était disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Seine Eure.

**LES AVIS EMIS SUR LE DOSSIER AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**Avis émis par l'autorité environnementale**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été consultée et a émis un avis sur le projet de modification N° 4 assorti de recommandations sur certains secteurs plus particulièrement concernés.

La MRAe estime que les évolutions du document d'urbanisme envisagées n'auront dans leur ensemble que des impacts limités, neutres ou positifs sur l'environnement.

Toutefois des compléments doivent être apportés sur la création d'une OAP dans le hameau du Goulet sur la commune de Saint-Pierre-la-Garenne ainsi que sur la création d'un Stecal dans le hameau Bihobert sur la commune de Saint-Julien-de-la-Liègue

Les éléments de réponse ont été apportés par la communauté d'agglomération et intégrés au dossier d'enquête.

*La commission d'enquête observe que l'OAP de la gare au hameau du goulet sur la commune de Saint Pierre la Garenne a certes des atouts pour accueillir de nouvelles constructions mais en revanche paraît très vulnérable aux nuisances sonores à cause de sa situation entre la voie ferrée Paris –Le Havre et la route départementale n° 6015.*

*Malgré les mesures imposées et clairement énumérées dans le mémoire en réponse pour atténuer et se protéger des nuisances sonores la commission d'enquête attire l'attention sur les risques d'insuffisance des moyens mis en œuvre pour assurer la quiétude souhaitable de ce futur lotissement.*

*De plus la proximité de la Seine et la présence du PPRi ajoute un supplément de contraintes non négligeables sur les constructions.*

*Quant à la création d'un STECAL au hameau de Bihobert sur la commune de Saint Julien de la Liègue les éléments fournis par la communauté d'agglomération paraissent correspondre totalement à l'attente souhaitée ; la commission d'enquête ne voit pas d'obstacle à la poursuite du projet qui peut avoir des retombées positives sur le plan économique et touristique pour le secteur.*

### **Avis émis par les personnes publiques associées et personnes publiques consultées**

Le projet de modification du PLUi valant SCoT a été notifié aux personnes publiques associées (PPA). Les avis reçus ont été intégrés dans le dossier d'enquête ; il convient de mentionner que les appréciations portées émanent essentiellement de la CDPNAF qui émet un avis défavorable ainsi que du département de l'Eure qui ne s'oppose pas au projet de modification mais en faisant quelques recommandations sur la mise en place d'infrastructures adaptées aux différentes situations. Sur l'ensemble de ses interventions toutes relatives aux infrastructures routières à mettre en place le département rappelle ses exigences dans ce domaine pour chaque situation.

*La communauté d'agglomération prend acte que ce projet n'était pas suffisamment préparé pour avoir un aperçu plus précis sur la réalisation envisagée. Pour autant après analyse de situations, échanges et recueil de complément d'information, la commission estime que ce dossier méritait tout au plus une réserve de la part de la CDPNAF.*

*La commission d'enquête relève en outre une discordance entre l'avis de la CDPNAF et celui du département à propos de la voirie d'accès. Ce dernier qui exerce sa compétence en matière d'infrastructures routières se borne à une simple recommandation qui semble tout à fait légitime, alors que la CDPNAF souligne l'impact sur l'usage agricole.*

*Sur un plan plus général il est relevé que toutes les prescriptions du département se rejoignent sur le même aspect portant sur la sécurité routière ; la commission d'enquête estime que ce domaine est impératif et ne peut être discutable.*

### **Avis émis par les communes du ressort du PLUi valant SCoT de l'agglomération Seine-Eure**

Les communes du ressort de la communauté d'agglomération où s'applique le PLUi valant SCoT ont été consultées pour avis ; nombre d'entre elles se sont abstenues de répondre, les autres ont émis un avis favorable, ou favorable avec réserve, une seule a émis un avis défavorable. Les réserves ont été émises par les communes de Saint Aubin sur Gaillon ( sept secteurs font l'objet de réserves pour des raisons diverses à savoir : la grange vimont, rue de la vallée, corps de ferme hameau de covicourt, corps de ferme hameau d'habloville, corps de ferme de la mare en pierre, secteur des graviers, secteur le buisson ), Gaillon (modifications apportées aux orientations de l'OAP dite verte bonne) et Villers sur le Roule (revoir le projet de modification de l'OAP) et l'avis défavorable par la commune de Fontaine Bellanger pour la réduction de terrain constructible au sein d'une OAP.

*Au vu des réponses apportées par la communauté d'agglomération la commission d'enquête constate que bon nombre de réserves émises seront prises en compte et que les corrections seront apportées en conséquence.*

*La commission d'enquête s'interroge sur la suffisance de l'étude et de la concertation préalable qui devait permettre d'améliorer le projet. Par contre elle note que la communauté de communes a semble-t-il reconnu tout l'intérêt de ces remarques ; par exemple sur la commune de Saint Aubin sur Gaillon les huit réserves trouvent réponse, elles visent toutes à adapter la réglementation à différentes situations, en cas de refus les raisons sont expliquées ou bien il est indiqué que la question sera traitée lors de la prochaine modification.*

## CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### **LA PUBLICITE LEGALE DE L'ENQUETE DANS LA PRESSE :**

Le 1er avis est paru dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête (Paris Normandie le 22 octobre 2024 et La Dépêche le 23 octobre 2024).

Le 2eme avis est paru dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours avant la date d'ouverture de l'enquête (Paris Normandie le 8 novembre 2024 et La Dépêche le 27 octobre 2023).

### **L'AFFICHAGE :**

Les membres de la commission d'enquête ont pu constater l'affichage de l'avis d'enquête dans les communes des lieux de permanences. Au préalable les instructions avaient été données à chacune des communes du ressort de la Communauté d'Agglomération de procéder à cet affichage quinze jours avant le début de l'enquête.

### **LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

Les observations du public ont été consignées sur les registres d'enquête disponibles à l'Hôtel d'Agglomération et dans les mairies de Pont de l'Arche, La Haye Malherbe, Gaillon, Saint Aubin sur Gaillon et Clef Vallée-d'Eure.

Ces observations ont été adressées exclusivement par voie électronique à l'Hôtel d'Agglomération Seine-Eure ; elles ont ensuite été diffusées sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure <http://www.agglo-seine-eure.fr>

**ANONYMAT DES DEPOSITIONS :**

Le dépôt des observations a pu être fait de manière anonyme sur le registre ou courrier papier, ou en indiquant le souhait que ce dépôt soit anonyme en cas de déposition par voie électronique. Si toutefois, sur les dépositions sur registre, courrier ou par voie électronique, sont indiqués les noms et prénoms ainsi que les coordonnées, cela revient à accepter que ces éléments soient précisés dans le rapport du commissaire enquêteur, diffusé notamment sur le site internet de la Communauté d'agglomération.

Les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public et ont reçu leurs observations aux sièges et lieux de permanences suivants :

| Lieux de permanence               | Dates et horaires de permanences                                      |
|-----------------------------------|---|
| Hôtel d'Agglomération à Louviers  | Mercredi 6 novembre 9h30 – 12h30<br>Vendredi 6 décembre 15h00 – 18h00 |
| Mairie de Saint Aubin sur Gaillon | Jeudi 14 novembre 16h00 – 19h00                                       |
| Mairie de Pont de l'Arche         | Mardi 19 novembre 16h00 – 19h00                                       |
| Mairie de Clef-Vallée-d'Eure      | Vendredi 22 novembre 16h00- 19h00                                     |
| Mairie de Gaillon                 | Lundi 25 novembre 15h00 – 18h00                                       |
| Mairie de La Haye Malherbe        | Mercredi 4 décembre 15h00- 18h00                                      |

**AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PROJET DE MODIFICATION**

**RAPPEL SUR LE FONCTIONNEMENT D'UNE COMMISSION D'ENQUETE :**

Conformément au code d'éthique et de déontologie des membres de la Commission Nationale de Commissaires Enquêteurs (approuvé le 16 avril 2015) il est précisé Alinéa 28 : « Le commissaire enquêteur membre d'une commission d'enquête exprime son avis personnel au sein de la commission, mais, d'une part il respecte le caractère confidentiel des délibérations de la commission, et d'autre part il se soumet à l'avis majoritaire des membres de la commission. A l'extérieur de celle-ci, il s'exprime au nom de la commission d'enquête et conformément à la position définie par la majorité de ses membres »

### **CONCERNANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Les membres de la commission d'enquête ont constaté que :

- les dossiers mis à disposition du public étaient complets, lisibles et compréhensibles pour appréhender les modifications envisagées.
- toutes les formalités prescrites dans l'arrêté définissant l'enquête publique ont 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 participation du public.
- le projet a été notifié aux PPA et communes et les avis intégrés dans le dossier d'enquête.

Deux remarques peuvent néanmoins être faites par la commission d'enquête :

- pendant l'enquête lors des permanences, Il est dommage que le site de la CASE ne soit pas à jour pour consulter les plans de zonage. Il était difficile pour les commissaires-enquêteurs de renseigner les personnes se présentant ; l'accès au site geoportail de l'urbanisme n'était pas toujours accessible
- parmi les PPA saisis seuls deux avis ont été rendu en dehors des communes : la CDPNAF et le Département, l'absence de réponse des autres services est regrettable dans la mesure où tout avis rendu constitue un éclairage supplémentaire pour le dossier d'enquête

### **CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION N° 4 DU PLUi VALANT SCoT**

Cette partie porte sur une analyse des impacts découlant des modifications apportées au PLUi valant SCoT

Le PLUi valant SCoT est adopté depuis 2019 ; la commission d'enquête considère qu'elles répondent à des besoins liés à l'évolution de différentes situations bien identifiées.

Création d'une OAP au hameau du Goulet sur la commune de Saint Pierre la Garenne, l'exposition aux nuisances routières et ferroviaires ainsi que les risques d'inondation peut être une évolution à caractère sensible malgré les prédispositions du secteur concerné formant une dent creuse dans une zone urbanisée.

La création d'un STECAL au hameau de Bihobert sur la commune de Saint Julien de la Liègue en vue de créer un complexe agro touristique se heurte à quelques réticences du monde agricole qui demande à être rassuré sur l'impact de ce projet en zone rurale.

Les besoins de protection renforcés sur certaines zones à caractère naturel aux risques de porter atteinte à certains éléments du paysage.

Diverses modifications du règlement en zone urbaine pour clarifier certaines dispositions consécutives à la suppression d'une OAP, préserver des éléments existants sur le plan du patrimoine ou du paysage ou prévoir une nouvelle OAP pour réglementer un secteur en expansion

Supprimer les emplacements réservés dont la présence n'est plus justifiée

Assurer la protection de corps de ferme faisant partie du patrimoine architectural rural

Quant aux autres modifications, elles restent plutôt d'importance mineure, mais elles ont néanmoins toutes un intérêt ; il s'agit en effet :

- d'améliorer la circulation routière et la desserte de secteur
- préserver les milieux naturels, les paysages, le patrimoine bâti

Les modifications envisagées du règlement ne sont pas en contradiction avec les objectifs de la collectivité définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La commission d'enquête est néanmoins persuadée que le projet aurait mérité un effort supplémentaire pour ajuster au mieux les modifications aux besoins ce qui est de nature à différer la régularisation de quelques situations.

## **AVIS MOTIVE SUR LES REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **OBSERVATIONS RECUEILLIES**

La commission d'enquête a reçu au cours des sept permanences vingt-neuf personnes ; par ailleurs quatre personnes se sont exprimées sur les registres d'enquête hors permanence.

Au total huit courriels ont été enregistrés sur le site de la communauté d'agglomération Seine Eure.

Sur l'ensemble de ces dépositions, dix concernaient le PLUi valant SCoT.

L'ensemble des contributions du public recueillies est détaillée dans le procès-verbal de synthèse des observations. Sur ce même document ont été portées des demandes de complément d'information de la commission d'enquête suite aux :

- observations faites sur place par la commission d'enquête sur des lieux et sites concernés par des modifications de projets donnant lieu à des controverses
- avis négatifs ou réserves émis par les PPA et communes
- échanges avec les élus au cours ou à l'issue de l'enquête

### **PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET MEMOIRE EN REPONSE**

La commission d'enquête a remis à l'Agglomération Seine-Eure le procès-verbal des observations le 13 décembre 2024.

L'Agglomération a transmis son mémoire en réponse à la commission d'enquête le 10 janvier 2025. Enquête publique relative à la modification N° 4 du PLUi valant SCoT de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure du 6 novembre au 6 décembre 2024. Conclusions de la Commission d'Enquête.

Ces deux documents sont annexés au présent rapport.

La commission d'enquête a examiné et analysé chaque contribution suite aux réponses fournies par la communauté d'agglomération Seine-Eure ; certaines n'entraient pas dans le cadre de la présente enquête publique portant sur une modification du PLUi valant SCoT; néanmoins la communauté de communes a apporté des réponses considérant ces différentes observations utiles à la bonne compréhension du règlement d'urbanisme en vigueur par le public.

L'examen sur différents sites concernés a été effectué par un ou plusieurs membres de la commission d'enquête pour une meilleure approche de chaque situation.

Les échanges avec les élus ou les services de l'urbanisme ont permis de recueillir des éléments complémentaires intéressants, et surtout une aide précieuse pour apporter un avis.

Les réponses fournies par la communauté d'agglomération apportent des compléments d'information visant à une meilleure acceptabilité du projet par le public.

### **La commission d'enquête a une remarque portant sur le projet de modification N°4**

La commission d'enquête a mesuré la densité des modifications apportées sur certaines communes en particulier Saint Aubin sur Gaillon secteur résidentiel mais également à forte vocation économique, Gaillon favorable à des adaptations de son document d'urbanisme et Saint Pierre la Garenne où le projet d'OAP dans un secteur vulnérable est prévu.

La commission d'enquête a constaté quelques attentes d'élus locaux sur l'évolution de leur secteur ; par ailleurs dans ses réponses apportées la communauté d'agglomération, faute de donner la solution immédiate, prend des engagements différés relevant d'une prochaine modification ou d'une révision du PLUi valant SCoT.

La commission d'enquête pense que la communauté d'agglomération aurait pu mettre à profit son bilan de concertation pour améliorer son projet.

\* \* \* \* \*

## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Au vu de tous ces éléments, et suite à la demande de la communauté d'agglomération Seine Eure, la commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n° 4 du PLUi valant SCoT assorti de **la recommandation suivante** :

- que les engagements pris par la Communauté d'agglomération Seine-Eure suite aux réclamations LEMARCHAND, FOUCHER, LOUIS DIT PICARD soient tenus.

Le 17 janvier 2025,

**Membre titulaire**

**le Président de la Commission**

**Membre titulaire**

Jean-François BARBANT

Jean-Pierre ADAM

Patrick BATAILLE

