

Plan local d'urbanisme Pressagny-l'Orgueilleux

Réponses au procès-verbal de synthèse

27 décembre 2019

A) Michèle MATEOS, 12, rue de Seine PORT-MORT

Approuve l'élaboration du PLU d'interdire les carrières à Pressagny l'Orgueilleux :

Réponse de la mairie : *la mairie en prend bonne note.*

B) Jean-Marie MALAFOSSE, 17, route des Andelys PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

Approuve totalement le projet de PLU de Pressagny l'Orgueilleux. S'oppose à l'exploitation de carrières et, comme président de l'ADCEC, est contre l'extension des carrières.

Avis du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

Réponse de la mairie : *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

C) Christopher KELLER, 37, rue de la Marette – PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

Fait une demande afin que le terrain qu'il a acquis, dont une partie est constructible, devienne également constructible sur 15 mètres dans sa partie prévue actuellement non constructible dans l'élaboration du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : compte-tenu de la situation de ce terrain, dont une partie est déjà constructible et accessible, j'émet un avis favorable pour une prolongation sur 15 mètres de terrain constructible sur cette partie prévue non constructible actuellement dans l'élaboration du PLU. (Voir plan joint et documents annexes).

Réponse de la mairie : *Par souci d'équité envers les propriétaires fonciers (côté impair) de la rue de la Marette et du risque d'un dépassement des hectares constructibles autorisés par la Préfecture, le plan local d'urbanisme traduisant le projet démographique de la commune validé par les services de l'État quant à sa cohérence, la commune ne peut répondre favorablement à cette demande au risque de recevoir un avis défavorable des services de l'État qui ont examiné avec un soin jaloux le calcul des dents creuses. Toutefois, selon les évolutions de la démographie du village dans les années à venir, une révision du PLU pourra être effectuée, rendant tout ou partie de ces terrains constructibles.*

D) Jean et Sylvie BOUTTEAU, 5, rue du Chesney PRESSAGNY- L'ORGUEILLEUX

veulent savoir si le terrain qui leur appartient et constitué de 2 parcelles (33 et 13) est bien constructible également sur la parcelle 13 ?

Avis du commissaire-enquêteur : aucun problème, cette parcelle 13 est bien constructible.

Réponse de la mairie : *la mairie en prend bonne note.*

E) Mme et M. MARRON 1 rue Harel PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

Approuvent le plan local d'urbanisme et s'opposent à l'exploitation de carrières.

Avis du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

Réponse de la mairie : *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

F) Pascal MOREAU 16 route des Andelys PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

Précise qu'« à l'heure ou le département et l'agglomération donnent la priorité au Tourisme et au projet de « Seine à vélo », toutes industries polluantes génératrices de bruits et de dégradant le paysage de la rive droite de la Seine seraient les malvenues ... » M. Moreau s'exprime également sur « un cheminement doux sur nos bords de Seine (ou à proximité) ... ». « Une nouvelle carrière, une extension ou un site de traitement du granulat feraient tache entre Giverny et Château Gaillard » M. Moreau conclut : « Le PLU de Pressagny-l'Orgueilleux protège la commune

Avis du commissaire enquêteur : Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

Réponse de la mairie : *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

G) Daniel LEHOU – 5, rue Coupet Travers PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

S'exprime en précisant notamment que « l'extension des carrières serait une erreur écologique importante... » etc

Réponse de la mairie : *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

H) Benoît KERVOËLEN 1, rue Robert Connan PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

Demande la possibilité de changement de destination pour la « Maison du Passeur » et ses dépendances ; ainsi que différentes autres demandes (voir le détail de la déposition page 4 du registre ainsi que les plans des demandes accompagnant celle-ci.)

Avis du commissaire enquêteur : En ce qui concerne l'indication du mur de pierre à supprimer entre les parcelles AB 3 et AB 154 : Accord du commissaire enquêteur.

Pour ce qui est de la préservation de la continuité de la zone naturelle comme proposé sur le plan par M. Kervoëlen, le commissaire enquêteur n'est pas opposé à cette modification. Néanmoins, par rapport à l'élaboration du PLU actuel cette modification n'apportera pas plus de « sécurité » environnementale et de vue sur la Seine si, notamment, il était envisagé ultérieurement de planter des arbres sur ce terrain mitoyen (situé en zone NI) à la propriété de M. Kervoëlen.

Réponse de la mairie : *le repérage des murs sera ajusté à la réalité et donc réduit ; la commune est d'accord pour compléter les constructions objets de changements de destination telles que demandées (ce qui sera joint au règlement graphique et justifiée au rapport de présentation). Quant au zonage Ne, il ne sera pas changé, ce changement n'apportant rien de plus. La mairie ajoute que si elle se rendait propriétaire du secteur NI par le biais de l'emplacement réservé, le rideau de peupliers d'Italie serait abattu ce qui améliorerait considérablement la vue sur la Seine. La commune rappelle qu'il ne sera pas possible de construire en zone naturelle, interdiction qui préserve également les vues vers la Seine dans le bas de la rue Connan.*

I) M. Claude MORGETTE 4, rue de Pressagny PORT-MORT

Note ses observations concernant l'extension des carrières.

Avis du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

Réponse de la mairie : *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

J) Marie QUERVET 7, chemin Pieds-Corbons PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

Précise être « totalement opposée à l'option Vélo-route en enrobage bitumé ainsi qu'au tracé complet en berge de Seine ... ». Madame Quervet, développe ses arguments dans sa déposition à la page 5 du registre (voir et lire celle-ci).

Madame Quervet est « contre l'extension des carrières, en accord avec l'association ADCEC.

Madame Quervet préconise « Pour un projet municipal de mise en construction de la Parcelle 1AU en éco-habitat participatif ... » et développe son point de vue à ce sujet dans le bas de la page 5 du registre, et demande « la préservation des arbres au long de la route ». Elle conclut son propos en souhaitant « Bonne énergie à la prochaine équipe municipale dans un village déjà très actif et impliqué en social et environnemental ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

Concernant la parcelle 1 AU, ce dernier demande à Monsieur le Maire et à son bureau d'études leur point de vue sur ce sujet ? Le commissaire enquêteur n'est pas opposé à la proposition de Madame Quervet

Réponse de la mairie : *l'enquête publique est consacrée au plan local d'urbanisme et non au projet de Seine à Vélo, projet qui sera sans doute l'objet d'évolution, tout cela sous l'autorité du maître d'ouvrage le conseil départemental. De plus, afin d'intégrer les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (dont celui de « améliorer la mobilité »), le tracé d'une liaison douce est inscrit dans le plan local d'urbanisme, tracé qui ne préjuge ni de la texture de la voie ni de sa largeur. Le tracé de la liaison douce en bords de Seine est un choix de la majorité du conseil municipal et cela afin que tous les habitants de Pressagny-l'Orgueilleux d'aujourd'hui et de demain puissent profiter d'une liaison douce au plus proche du fleuve.*

La mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.

En ce qui concerne la zone 1AU, la mairie rappelle qu'au départ elle rejoignait la sente rurale au nord et l'orientation d'aménagement et de programmation l'organisait en éco quartier ; cela dit, l'état actuel du plan local d'urbanisme n'empêche en rien que l'urbanisation de cette zone s'opérât sous la forme d'un éco-habitat. En conséquence la commune introduira à l'orientation d'aménagement et de programmation dans sa version actuelle des exigences « écologiques » plus précises en se référant notamment aux demandes de SNA formulées dans ce sens.

K) Serge MAINGUY

Ce monsieur demande que l'ensemble des bâtiments du corps de ferme au 3 rue Robert-Connan, repère cadastre 193, etc. puissent changer de destination, situés qu'ils sont en zone N.

Réponse de la mairie : *la mairie accepte que soient repérés comme changement de destination possible les constructions d'aspect traditionnel de cet ensemble bâti, à l'exception donc de hangar. Ces éléments en plan seront ajoutés au règlement écrit (zone naturelle) et justifiés au rapport de présentation.*

L) M. Claude FRANCK (époux de Mme Gallimard) au nom de la famille Gallimard

1°) Monsieur Franck précise : « 1° Au nom des ayants droits Gallimard, il serait souhaitable que les noms de Gaston et Claude mentionnés sur les documents graphiques du PLU soient effacés.

Avis du commissaire enquêteur : avis favorable si c'est le souhait de la famille. Monsieur le Maire et son Bureau d'études voudront bien prendre note de cet avis et l'appliquer

Réponse de la mairie : *les corrections demandées seront effectuées sur le document graphique.*

2°) Concernant la parcelle 7071 à l'angle de la ruelle Bourdet et de la départementale 319, Monsieur Franck développe dans sa déposition le problème du tennis actuel inutilisé et le garage : « ces deux ensembles sont dans un mauvais état ... » ; « nous souhaitons vendre cette parcelle »

Avis du commissaire enquêteur : A priori, avis favorable à la demande. Néanmoins, Monsieur le Maire et son Bureau d'études voudront bien transmettre des éléments complémentaires sur ce sujet au commissaire enquêteur afin que ce dernier propose sa position définitive.

Réponse de la mairie : *la réponse de la mairie est négative dans la mesure où l'actuel règlement permet l'évolution du bâti existant (le garage déjà construit) et que rien n'empêche son détachement en vue d'une vente ; de plus, le sujet des « dents creuses » est très sensible et a fait l'objet de remarques récurrentes de la part des services de l'État, la mairie ne souhaite pas en ajouter surtout d'une superficie importante. Toutefois, selon les*

évolutions de la démographie du village dans les années à venir, une révision du PLU pourra être effectuée, rendant tout ou partie de ces terrains constructibles.

3°) Monsieur Franck, dans la page 7 du registre, développe et détaille son point de vue et ses positions sur plusieurs sujets concernant le village de Pressagny-l'Orgueilleux.

Avis du commissaire enquêteur : plusieurs réflexions de Monsieur Franck peuvent être prises en considération.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

Par ailleurs, Monsieur le Maire et son Bureau d'études voudront apporter des précisions concernant l'ensemble des propositions et points de vue de M. Franck et ce par rapport à l'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux.

Réponse de la mairie : *Le tracé de la liaison douce en bords de Seine est un choix de la majorité du conseil municipal et cela afin que tous les habitants de Pressagny-l'Orgueilleux d'aujourd'hui et de demain puissent profiter d'une liaison douce au plus proche du fleuve.*

M) Marie-Pierre PIQUEMAL 4 rue aux Huards PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX

1°) Cette dame précise « Je me permets de vous alerter sur la faisabilité du projet de division de la parcelle ZB n° 178 en 2 lots : Le cahier des charges des lotis s'y oppose (ce n'est pas un règlement, mais un cahier des charges) – (article 10) Cahier des charges et plan joints... ». Madame Piquemal transmet au commissaire enquêteur un plan (projet) ainsi qu'une copie d'un Acte notarié de Maître Louis Alix, notaire à Tourny, concernant le projet sur la section ZB n° 178. « J'interviens à la demande des riverains (M. et Mme Perret, M. et Mme Béas, etc.)

Avis du commissaire enquêteur : celui-ci a transmis à Monsieur le Maire un document de la Compagnie des commissaires enquêteurs précisant les modalités d'application de ce type de problème. Ces références sont des références officielles.

Monsieur le Maire a également demandé l'avis, par mail du 28 Novembre 2019, à Monsieur Rondel de la DDTM. Ce dernier a répondu à Monsieur le Maire par mail en date du 18 Décembre 2019. Ce dernier mail est accompagné de commentaires détaillés et officiels provenant de l'avis du Conseil d'État en date du 24 Juillet 2019, n° 430362. Et joint également à ce mail une copie du « texte intégral » du Conseil d'État en date du 24 juillet 2019 ; 1^{ère} – 4^e chambres réunies de Madame Sandrine Vérité.

Le commissaire enquêteur demande donc aux différentes parties concernées par ce problème de se conformer strictement aux directives du Conseil d'État précisées dans le document officiel joint.

Monsieur le Maire de Pressagny l'Orgueilleux et le bureau d'études sont invités à confirmer aux personnes concernées le bien-fondé de l'avis du Conseil d'État.

Réponse de la mairie : *il n'y aura pas de changement de zonage sur ces terrains et seules les règles précisées par les documents joints issus du commissaire enquêteur et de la DDTM seront applicables. De plus la commune maintient le zonage dans la mesure où l'actuel règlement écrit de la zone naturelle permet les annexes et les extensions du bâti existant.*

2°) « ma propriété cadastrée section AC n° 102/118 est classée en zone naturelle dans le présent PLU. Dans la première version elle était classée en UA (bâtiments anciens). Que s'est-il passé ? Comment vais-je pouvoir aménager ma grange attenante à ma maison ? Peut-elle être concernée par un bâti pouvant prétendre à 1 logement (?) de destination ? »

Avis du commissaire enquêteur : A priori, la réponse devrait être oui. Néanmoins, Monsieur le Maire et son Bureau d'études fourniront des explications complémentaires au commissaire enquêteur au sujet à la fois du changement de classement de la parcelle AC n°102/118 et sur la 2^e partie de la question concernant la grange et sa transformation en logement éventuel.

Réponse de la mairie : *la mairie maintient le zonage dans la mesure où l'actuel règlement écrit de la zone naturelle permet les annexes et les extensions du bâti existant.*

N) M. et Mme DALIFARD 2 rue aux Huards PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX Parcelle N° AC 108

Ces personnes s'étonnent que « leur bâti (2 maisons) soit passé de zone UA à zone Naturelle. Est-il possible de passer ces parcelles au moins en zone UB ? » « Nous faisons également la demande de changement de destination pour notre bâti ».

Avis du commissaire enquêteur : peut-être favorable, dans la mesure où ce changement n'altérerait pas d'autres parcelles dans ce même secteur ? Monsieur le Maire et le Bureau d'études feront part de leur point de vue sur ce sujet sensible avant une prise d'avis précise du commissaire enquêteur

Réponse de la mairie : *la mairie maintient le zonage dans la mesure où l'actuel règlement écrit de la zone naturelle permet les annexes et les extensions du bâti existant.*

O) Association Pressagny en Seine

Le président Michel Dalifard transmet une note concernant le projet de « véloroute » et précise que « l'Association Pressagny en Seine » a toujours été resté aujourd'hui favorable au projet de vélo route » etc. Demande « la préservation du site naturel, etc. » (voir la lecture précise de cette déposition en page 9 du registre) Selon les articles L 151-23 et L 113 -2 et L 121-4.

Prendre lecture également de la note transmise par M. Dalifard sur le sujet

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le

commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

Réponse de la mairie : *la mairie rappelle que le conseil municipal est particulièrement vigilant quant à la préservation du site naturel des bords de Seine. Pour ce faire, ce secteur est classé en zone N, y compris (en tout ou partie) les parcelles d'habitations jouxtant le chemin de halage ce qui rend impossible toute construction nouvelle, par exemple.*

P) M. et Mme LEROUX 2, ruelle de la Fosse PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX

Demandent de rester en zone Ua, opposés au passage en zone naturelle.

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis émis pour la déposition N.

Réponse de la mairie : *la mairie maintient le zonage dans la mesure où l'actuel règlement écrit de la zone naturelle permet les annexes et les extensions du bâti existant.*

Q) M. BRICKA Dominique – 5, rue du Chesney PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX

Est propriétaire de 2 parcelles « côte de la Madeleine », la parcelle N° 179 (et la parcelle N° 174) plus la parcelle n° 175. M. Bricka demande dans sa déposition détaillée (voir celle-ci en page 10 du registre) les possibilités d'agrandissement rationnel de son bâti actuel.

Avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Néanmoins, Monsieur le Maire et le Bureau d'études donneront les modalités précises concernant cette extension possible du bâti existant

Réponse de la mairie : *la mairie maintient le zonage dans la mesure où l'actuel règlement écrit de la zone naturelle permet les annexes et les extensions du bâti existant.*

R) Lucien COLBEAU – 5 rue de la Murette PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX

Monsieur Colbeau s'est déplacé une première fois en mairie au cours de la permanence du commissaire enquêteur du 25 Novembre. Il est venu déposer une lettre et un dossier en mairie, accompagné de son fils, lors de la dernière permanence du commissaire enquêteur du 16 Décembre.

Monsieur Colbeau fils explique en détail au commissaire enquêteur les difficultés que son père rencontre depuis des années concernant les terrains dont il est propriétaire autour du cimetière. C'est l'objet de la lettre et des documents qu'il remet ce jour au commissaire enquêteur.

Avis du commissaire enquêteur : Celui-ci reconnaît le bien fondé des nombreuses remarques effectuées par Messieurs Colbeau. Le traitement de l'ensemble de ce dossier est difficile et comporte éventuellement des données anciennes dont le commissaire enquêteur n'a pas forcément entièrement connaissances. Ainsi, demande-t-il, avant de prendre une position plus précise sur ce dossier, à Monsieur le Maire et au Bureau d'études de lui apporter toutes les informations complémentaires nécessaires à une meilleure appréciation des différentes parties en cause.

Réponse de la mairie : *Le projet de PLU respecte à la lettre le diagnostic de la chambre d'agriculture, indique que le plan local d'urbanisme traduit le projet démographique de la commune validé par les services de l'État quant à sa cohérence et ne souhaite pas urbaniser sur les terres agricoles. Toutefois, selon les évolutions de la démographie du village dans les années à venir, une révision du PLU pourra être effectuée, rendant tout ou partie de ces terrains constructibles.*

S et T) Françoise WECKSTEIN et Marc WECKSTEIN 40, route des Andelys PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX

Ces personnes évoquent, par courriers séparés, l'aspect technique des articles Ua 11, Ub 11 et 1AU 11. Elles souhaitent que soient justifiés au rapport de présentation tous les ensembles bâtis objets de

changement de destination possible. Elles concluent que « sous réserve de la prise en compte des deux observations évoquées, je vous fais part de mon accord et de mon soutien au projet de PLU, objet de l'enquête publique. »

Avis du commissaire enquêteur : on peut abonder dans le sens des remarques et réserves des dépositaires. Néanmoins, de trop grandes précisions dans l'élaboration d'un PLU conduisent parfois à des procédures juridiques éventuelles, longues et fastidieuses pour les différents intéressés par un projet. Monsieur le Maire et le Bureau d'études transmettront également leur avis au commissaire enquêteur sur les sujets évoqués.

Réponse de la mairie : *la mairie estime que la précision de rédaction pour les articles 11 concernés est tout à fait judicieuse et utilisera la formulation proposée ; l'ajout de justification pour les bâtiments objets de changement de destination sera également mieux justifiée au rapport de présentation.*

U) Anne KLOTZ, 8 rue Robert-Connan PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

1°) exprime son « inquiétude quant à TOUTE extension éventuelle des carrières mitoyennes à notre village, etc ».

Avis du commissaire enquêteur : Voir les notes générales.

Réponse de la mairie : *La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

2°) exprime son « indignation quant aux conditions dans lesquelles a été prise la décision de véloroute » en lieu et place du sentier communal chemin du halage, de Vernon à Notre-Dame-de-l'Isle, etc.

Avis du commissaire enquêteur : Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

Réponse de la mairie : *l'enquête publique est consacrée au plan local d'urbanisme et non au projet de Seine à Vélo, projet qui sera sans doute l'objet d'évolution, tout cela sous l'autorité du maître d'ouvrage le conseil départemental. De plus, afin d'intégrer les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (dont celui de « améliorer la mobilité »), le tracé d'une liaison douce est inscrit dans le plan local d'urbanisme, tracé qui ne préjuge ni de la texture de la voie ni de sa largeur. Le tracé de la liaison douce en bords de Seine est un choix de la majorité du conseil municipal et cela afin que tous les habitants de Pressagny-l'Orgueilleux d'aujourd'hui et de demain puissent profiter d'une liaison douce au plus proche du fleuve.*

V) Courriers concernant les carrières et la Seine à vélo

16 lettres ou mail sont parvenus au commissaire enquêteur concernant les extensions éventuelles ou créations éventuelles de carrières sur les communes de Notre Dame de l'Isle et de Pressagny l'Orgueilleux. De même, certaines de ces lettres ou certains de ces courriels font l'objet d'observations ou d'avis concernant le projet de « Seine à vélo » ou « vélo-route ».

Pierre Wetzel ; Catherine de La Brosse ; Charles-Elie de La Brosse ; Rémy et Nicole Lebrun ; Denis Garnier ; Marie-France et Laurent Fournier ; Monique Gutknecht ; famille Marchand-Williamme ; M. et M^{me} Alain Favresse ; Docteur Nathalie Josso-Gastone ; Alain Silliau ; Magali Léger ; Nicolas Hess ; Amélie Boucher ; Annie Harrau ; le courriel d'Elizaveta Marchuk et de M. Lotfi Benslama (arrivé après la clôture de l'enquête publique).

Avis du commissaire enquêteur : Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

Réponse de la mairie : *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

Le tracé de la liaison douce en bord de Seine est un choix de la majorité du conseil municipal et cela afin que tous les habitants de Pressagny-l'Orgueilleux d'aujourd'hui et de demain puissent profiter d'une liaison douce au plus proche du fleuve.

Département de l'Eure, commune de

Pressagny-l'Orgueilleux

Élaboration du plan local d'urbanisme

Réponses aux avis émis dans le cadre de la consultation des services

26 décembre 2019

Examen remarques des personnes publiques associées

Avis de l'État

Le préfet émet un avis favorable sous réserve d'observations à prendre en compte. Le préfet ajoute qu'en absence de schéma de cohérence territoriale il ne peut être dérogé à la règle d'urbanisation limitée qu'avec accord du préfet après avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Seules les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le document ont fait l'objet d'une dérogation du préfet, est-il rappelé.

1) La prise en compte du risque inondation

La commune est concernée par le risque inondation lié aux remontées de nappes, aux axes de ruissellement et au débordement de la Seine. Certains éléments nécessitent d'être repris ou complétés.

Concernant le risque inondation par remontée de nappes, ce thème est abordé au sein du rapport de présentation (page 64). Toutefois, afin de compléter cette thématique, le rapport de présentation devra mentionner l'adresse du site présentant le risque remontées de nappes : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe

La carte relative aux remontées de nappes présente à la page 64 du rapport de présentation devra être remplacée par celle disponible à l'adresse suivante : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe

La légende de report de la zone inondable devra être modifiée en indiquant en remplaçant « zone inondable reportée d'après le plan de prévention risque inondation » par « zone soumise à un risque d'inondation ».

Concernant le risque inondation par ruissellement, ce thème est abordé à la page 41 du rapport de présentation. Toutefois, il aurait fallu intégrer un paragraphe concernant ce risque au chapitre 3.3 relatif aux risques et nuisances. Le report sur le plan de zonage de ces axes de ruissellement devra ensuite être revu en indiquant l'ensemble des axes, principaux et secondaires, à matérialiser par un couloir d'au moins 10 mètres de part et d'autre de chaque axe.

Réponse de la commune : les corrections et compléments demandés seront effectués tant au plan qu'au rapport de présentation. Concernant la problématique liée aux remontées de nappes, les cartes de la page 64 seront remplacées par celles disponibles à l'adresse suivante :

http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe

http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe

2) La prise en compte du risque lié à la présence de cavités souterraines

La commune de Pressagny l'Orgueilleux n'est pas concernée par la présence de cavités souterraines générant des périmètres de sécurité. Toutefois, il existe sur la commune quatre indices non liés à une cavité souterraine et une carrière à ciel ouvert. Si la thématique a bien été traitée au sein du rapport de présentation, il conviendra de compléter le dossier par les éléments se rapportant à ce sujet.

Au sein du plan des contraintes, les indices sont représentés par des cercles de 45 mètres de rayon. Or, les indices présents à ce jour sur la commune ne sont pas des indices de cavités souterraines de type marnière ou bétoire et ne nécessitent donc pas d'être représentés avec un périmètre de protection. La représentation d'un point pour chacun des 5 indices présents suffit.

Il est ensuite important que les personnes qui consultent ou ont à utiliser ce document d'urbanisme puissent disposer d'informations sur les risques à jour. Pour cela, il est demandé qu'en légende du plan de zonage, le renvoi vers la base de données des cavités souterraines présente sur le site Internet de l'État soit effectué :

<http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines>

Cette information remplacera le report fait sur le plan des contraintes 6.4 lequel pourra être supprimée.

Enfin, le lien permettant d'accéder à la carte relative au retrait et gonflement des argiles à la page 64 du rapport de présentation devra être remplacé par l'adresse suivante : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Secheresse-retrait-et-gonflement-d-argiles>

Réponse de la commune : Les corrections demandées seront effectuées.

3) La protection de la trame verte et bleue

Dans le rapport de présentation, la carte décrivant la trame verte et bleue sur la commune ne représente que le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) centré sur la commune. Cette carte ne fait pas apparaître sa dynamique ainsi que son fonctionnement. Si dans l'ensemble du projet de PLU, les continuités sont bien préservées localement, une carte au 1/10 000 permettant une meilleure prise en compte des différents corridors et réservoirs présents sur la commune ainsi que les discontinuités aux continuités écologiques devrait être ajoutée au rapport de présentation, complétant ainsi les cartographies existantes en descendant à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, le document indique bien les zones inondables mais pas les zones humides pourtant bien mentionnées à la page 48 du rapport de présentation. Bien que la présence de la zone liée au PPRI permette une certaine protection, il est important de faire apparaître un zonage « zone humide ». Ces zones humides sont constitutives de la trame bleue et si le classement en zone naturelle ou agricole est nécessaire pour assurer leur protection, celle-ci pourrait être renforcée en reportant au plan de zonage l'emprise de ces zones sous forme d'une trame à l'échelle communale et en inscrivant au règlement que, dans ces espaces, toute occupation ou utilisation des sols susceptible de porter atteinte à la zone humide est interdite.

Réponse de la commune : Les corrections demandées seront effectuées.

Le thème lié à la prise en compte des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a bien été traité en page 53 du rapport de présentation. Cependant, la représentation de la ZNIEFF de type II n°230031155 intitulée « la Forêt de Vernon et des Andelys », pourtant bien décrite dans le paragraphe associé, est manquante sur la cartographie.

Enfin, malgré la présence de haies et d'alignements d'arbres pourtant indiqués en page 4 du règlement et à la page 51 du rapport de présentation, ils n'ont pas été retenus comme éléments du paysage à protéger. Leur report devra donc être effectué sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Au sein de l'article 11 des zones Ua, Ub, et 1AU, il serait souhaitable d'imposer que la réalisation des clôtures en limites séparatives avec une zone agricole ou naturelle soient constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,30 m, perméable à la petite faune, doublées ou non de haie.

Afin d'assurer une bonne prise en compte de la biodiversité, l'article 13 de ces mêmes zones ainsi qu'en zone agricole et naturelle, pourrait préciser que les haies végétales soient composées d'au moins 6 espèces végétales différentes.

Réponse de la commune : la cartographie de la Znieff de type 2 sera ajoutée ; les pages 4 et 51 seront ajustées en fonction de la réalité du repérage.

Les articles Ua 11, Ub 11 et 1AU 11 seront complétés par les exigences demandées et cette exigence justifiée au rapport de présentation.

Les articles A 13 et N 13 seront complétés par l'exigence d'au moins six essences végétales locales différentes et cette exigence justifiée au rapport de présentation.

4) La protection du patrimoine bâti et des espaces paysagers

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche une volonté de « préserver la qualité du paysage et du patrimoine ». Toutefois, celle-ci ne trouve pas vraiment de traduction réglementaire au sein du projet de PLU.

Concernant la protection des éléments remarquables, le chapitre 5.1 relatif aux « repérages au titre de la loi paysage (articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme) doit se limiter à la présentation des éléments de paysage bâti et naturel repérés et à la justification de leur intérêt. Les recommandations particulières devront quant à elles être traduites sous forme de prescriptions et figurer au sein du règlement.

La volonté de la commune de préserver ces éléments pourrait ainsi être mieux réalisée en ajoutant en annexe du règlement un descriptif de ces éléments, incluant les critères justifiant la protection et les dispositions réglementaires spécifiques, et non pas de simples préconisations.

Réponse de la commune : le chapitre 5.1 sera corrigé au rapport de présentation ; un descriptif des éléments repérés sera ajouté ; les prescriptions seront émises au seul règlement écrit.

Au sein des dispositions générales, cette protection doit se traduire par un article mentionnant les « règles relatives au patrimoine repéré (bâti, naturel et paysager) » regroupant l'ensemble des dispositions réglementaires applicables à tous les éléments protégés. Le paragraphe au sein de cet article pourrait être formulé de la manière suivante :

« Les éléments bâtis repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage (voir annexe du présent règlement), ainsi qu'au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme) sont soumis aux règles suivantes :

- le traitement des éléments architecturaux repérés en tant qu'éléments remarquables doit suivre les prescriptions de l'annexe du présent règlement détaillant les prescriptions par éléments remarquables,*
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus sans porter atteinte aux caractéristiques architecturales,*
- les constructions anciennes seront maintenues ou rétablies dans leur disposition originelle. Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture : répartition des volumes, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc.,*
- les murs existants doivent être conservés ou reconstruits à l'aspect identique (y compris avec une hauteur différente de celle exigée par le présent règlement si le mur d'origine ne respecte pas la règle). En cas de nouvelle construction, une ouverture pour accès piétons ou voiture pourra être autorisée et il pourra être imposé de les limiter à une seule, y compris en cas d'opération groupée ».*

Ces dispositions doivent s'appliquer également aux éléments naturels tels que les haies, alignements d'arbres (...) protégés au titre de l'article L 151-23.

Réponse de la commune : le règlement écrit sera corrigé comme demandé et ses prescriptions mieux justifiées au rapport de présentation.

L'écriture de l'article 11 des zones Ua, A et N précisant les règles spécifiques pourra ainsi être traduite de manière différente, et apparaître soit dans le règlement de chaque zone, soit au sein des dispositions générales.

L'annexe 3 reprenant la charte réalisée par Habitat et Développement ne correspond pas aux prescriptions spécifiques voulues par l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et ne sont que des recommandations n'ayant pas de valeur réglementaire. Toutefois, certaines recommandations peuvent être définies en tant que règles au sein des dispositions générales.

Réponse de la commune : le règlement écrit sera amélioré comme demandé ; l'annexe 3 sera supprimée mais certaines prescriptions en seront ajoutées au règlement écrit.

Pour une bonne protection du patrimoine bâti remarquable présent sur la commune, les prescriptions suivantes sont considérées comme primordiales :

Pour tous types d'édifices :

- pas de démolition,
- pas d'utilisation de matériaux nouveaux qui mettent en péril l'authenticité et l'intégrité de l'édifice (matériaux exclus : fausses pierres, ciment, chaux-ciment, peinture moderne, tuiles métalliques...),
- pas de panneaux solaires ou photovoltaïques,
- pas de sous toiture goudronnée ou non respirante,
- respect des matériaux de construction d'origine (chêne, chaux...),
- pour les charpentes, respect du matériau initial,
- respect du rythme des ouvertures pour les constructions à usage d'habitation,
- pour les constructions en brique : ne pas peindre la brique.

Pour toutes les églises (affectées ou désaffectées) :

- pas de percement de nouvelles ouvertures,
- restauration des voûtes lambrissées quand elles existent ;
- pas de châssis de toit.

Afin de préserver le parc du château inscrit comme site classé, il serait souhaitable de créer une zone Np qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au château inscrit comme monument historique peuvent être envisagés, et ce dans le strict respect de son style.

Au sein des zones U, A et N, les prescriptions énoncées au sein de l'article 11 devront être reformulées comme suit :

Pente des toitures au sein des zones urbaines :

- celles-ci doivent être de 45° à minima.

Aspect des couvertures :

- pour les tuiles, les couleurs devront être de teintes comprises entre le rouge vieilli et le brun vieilli,
- ne pas imposer de l'ardoise naturelle,
- ne pas autoriser les croupes à 65° en zone urbaine.

Au sein de la zone A, ne pas autoriser des teintes bleues (RAL 5001 à 5009) et grises (RAL 7016 ou 7021) pour les bâtiments agricoles. Des tons marron, vert ou beige soutenu devront être privilégiés. Ne pas autoriser la peinture des clins bois pour les bâtiments agricoles.

Réponse de la commune : le règlement écrit sera amélioré comme demandé et les justifications seront portées au rapport de présentation.

Un secteur Np sera défini autour du château, ajouté en légende et justifié au rapport de présentation ; un corps de règle sera ajouté au règlement écrit.

5) Les orientations d'aménagement et de programmation

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « centre-bourg », la délimitation de celle-ci aurait pu être plus clairement identifiée en ajoutant, soit une photo aérienne, soit un plan cadastral permettant d'indiquer l'emprise de cette OAP. Le principe d'accès propose par ailleurs une voie en impasse qui ne laisse pas de perméabilité avec l'urbanisation existante ou future. Il conviendra donc d'établir un schéma de principe sur l'ensemble de la zone, comme pour la seconde OAP, permettant de présenter les différents principes de desserte.

Quant à l'OAP de l'îlot rues Robert Connan, Harel, des Pieds-Corbons, et des Andelys, il conviendrait de désenclaver au maximum ce secteur qui se situe dans un quadrilatère dont les côtés se sont urbanisés au coup par coup, en laissant le centre vierge de toute construction et sans réels accès. La création d'une voie traversante permettrait d'atteindre en partie cet objectif.

Par ailleurs, pour la publication sur le Géoportail de l'urbanisme, la délimitation de ces secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation doit apparaître au plan de zonage.

Réponse de la commune : l'orientation d'aménagement et de programmation 1 sera située et identifiée plus clairement ; le principe de voirie sera revu pour montrer la perméabilité demandée. L'orientation d'aménagement et de programmation du cœur d'îlot Connan Harel se verra attribué un principe de voie traversante au moins pour les piétons.

La délimitation des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation est très claire sur le zonage, elle ne nécessite pas de complément.

6) Le rapport de présentation et les justifications du projet

Il est indiqué à la page 66 que la commune est concernée par un périmètre de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) centré sur la commune de Vernon. Il aurait pu être précisé qu'elle est en fait impactée par les zones de dangers liées à la présence de la SNECMA et que le PPRT a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 août 2012. De plus, il aurait été préférable de remplacer la carte par celle présente à l'adresse suivante : http://www.spinfos.fr/?page=rubrique-3&id_rubrique=131&PPRT=Vernon.

Réponse de la commune : le rapport de présentation sera corrigé et la carte téléchargée sur le lien suivant http://www.spinfos.fr/?page=rubrique-3&id_rubrique=131&PPRT=Vernon

7) Les dispositions réglementaires

Certains articles sont supprimés (Ua 5, Ua 14, Ub 5, ...). Or, comme il s'agit d'un règlement écrit sous la nouvelle forme, l'ancienne numérotation des articles n'a plus à être employée. La numérotation des articles doit en fait être adaptée en fonction des règles qu'il est choisi de définir.

Réponse de la commune : contrairement à ce qu'indique le préfet, le règlement est de l'ancienne forme.

Le règlement de la zone naturelle N autorise « le changement de destination de constructions existantes en vue de l'hébergement lié au tourisme et de l'hébergement hôtelier :

- s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments situés rue du Clos-de-l'Âitre, ainsi qu'aux lieux-dits Le Chesney et La Madeleine et s'ils sont repérés par une flèche rouge sur les extraits graphiques ci-après ».

Pour une meilleure compréhension, le paragraphe devrait être reformulé comme suit : « s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments situés rue du Clos-de-l'Âitre, ainsi qu'aux lieux-dits Le Chesney et La Madeleine et repérés par une flèche rouge sur les extraits graphiques ci-après ».

Réponse de la commune : la correction sera effectuée.

M 27

Au sein du règlement de la zone N sont également autorisées : « les annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme :

- si elles sont à édifier dans un parc repéré au titre de l'article L 151-23 figurant au règlement graphique,
- et si il s'agit de « fabriques » de parc planté telles que définies au lexique en annexe n° 1 du présent règlement,
- et si leur emprise au sol reste mesurée,
- et si elles ne sont pas affectées au logement,
- et sous réserve d'être justifiées par un projet de paysage tel que défini au lexique en annexe n° 1 du présent règlement ».

Toutefois, pour que ces règles soient applicables, les dispositions réglementaires définissant la zone d'implantation, les règles de hauteur, d'emprise et de densité pour ces annexes de bâtiments d'habitation existants doivent être précisées en application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme. L'article N8 n'étant pas réglementé est donc contraire aux dispositions du code de l'urbanisme.

Réponse de la commune : les compléments notamment de l'article 8 concerné seront effectués.

Par ailleurs, un règlement de PLU ne peut demander à un pétitionnaire d'apporter une justification à son projet. Le terme « sous réserve d'être justifiées par un projet de paysage tel que défini au lexique en annexe n° 1 du présent règlement » étant ainsi une disposition illégale devra donc être supprimé.

Réponse de la commune : l'exigence du projet de paysage sera retirée.

8) Les servitudes d'utilité publique

Le dossier contient bien la liste et le plan des servitudes d'utilité publique concernant le territoire de la commune. Toutefois, il conviendra de procéder à certaines corrections.

Concernant les servitudes liées aux protections des monuments historiques inscrits et des sites classés et inscrits, il devra être précisé au sein de la légende que la commune est concernée par un monument historique « inscrit » mais aussi par un site « classé » et « inscrit » en indiquant de quels éléments remarquables il s'agit. Par ailleurs, il aurait pu être indiqué les différentes dates d'arrêtés instituant ces différentes servitudes.

Concernant le report de la servitude PM3, la date de l'arrêté préfectoral instituant le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) aurait pu aussi être ajouté.

De plus, la mention « halage » présente pour la désignation de la servitude EL3 devra être retirée, puisqu'il s'agit juste d'une servitude de « marchepied ».

Réponse de la commune : les corrections de même que les compléments demandés seront effectués.

9) Le contenu des annexes

Le contenu des annexes est fixé par les articles R 151-52 et R 151-53 et il convient qu'elles ne comprennent aucun élément de plus que ce qui est exigé par ces articles. Dans ce contenu, n'en font ainsi pas partie les délibérations, les plans des réseaux, les recommandations techniques applicables à la gestion de l'eau potable, de l'assainissement collectif, à la collecte des déchets ménagers ou toute autre annexe de ce type.

Dans la liste des servitudes d'utilité publique, l'ensemble des dispositions du PPRT n'a pas non plus à figurer en annexe. Seul le report de son périmètre au plan des SUP est obligatoire, en ajoutant l'indication du lieu où ce document est consultable. Aucune copie d'arrêtés préfectoraux, ou courrier signalé émis par la Préfecture dans le cadre de la mise en place de la loi LCAP pour les servitudes AC1/AC2 ne doivent s'y trouver, tout comme la carte des zones inondées.

Pour les nuisances sonores, ne doit être fait que le report sur le plan du périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement. Ces prescriptions d'isolement acoustique doivent faire partie de cette annexe dans laquelle sera indiquée la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. Ce qui exclut une copie intégrale de l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011.

Réponse de la commune : les corrections de même que les compléments demandés seront effectués.

Avis du conseil départemental

➤ OAP n°1 (Secteur Centre Bourg)

Il convient de privilégier une desserte par la voie communale "route du Val" plutôt que par la RD 313 du fait de sa sinuosité restreignant la visibilité. La gestion des eaux pluviales devra être prévue sur les terrains de l'assiette du projet, sans rejet sur le domaine public.

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. L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies étant rappelé que les créations d'accès sur les routes de première et de deuxième catégorie hors agglomération sont à proscrire.

En application des articles R 111-5 et R 111-6 du Code de l'urbanisme, le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

Réponse de la commune : à l'orientation d'aménagement et de programmation 1 sera ajoutée l'exigence de consultation du gestionnaire de la voirie départementale.

La commune prend note des remarques générales sur les nouveaux projets d'urbanisation.

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Cette commission a donné un avis favorable à l'unanimité.

Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale

- Ce service considère que la présente élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux, au vu des évolutions apportées par le pétitionnaire au projet initial, n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

Réponse de la commune : la commune en prend bonne note.

Conseil régional

- Ce service n'a pas donné d'avis.

Chambre de commerce et d'industrie

- Ce service n'a pas donné d'avis.

Chambre d'agriculture

- La chambre d'agriculture demande pour le règlement écrit de la zone A et de la zone N :
Quelques précisions sont à ajouter dans le règlement de la zone Agricole :

Art.A2 :

o Pour l'implantation de l'habitation (logement de fonction) précisez « à condition être située à moins de 100 m des installations nécessitant une surveillance, sauf impossibilité avérée », par exemple et non pas 50 mètres.

o Pour les annexes précisez : la hauteur, la densité et la distance avec l'habitation.

- Règlement zone Naturelle : autoriser le changement de destination de bâtiments (agricoles) repérés au plan de zonage.

Réponse de la commune : le règlement écrit de la zone agricole sera corrigé comme demandé ; le règlement écrit de la zone naturelle inclura le changement de destination.

Le corps de ferme en activité ainsi que le parcellaire agricole exploité ont bien été placés en zone agricole (A).

Il manque la notification d'un changement de destination d'un bâtiment agricole situé dans un corps de ferme en bordure de Seine (corps de ferme non pérenne classé en zone naturelle).

Réponse de la commune : le corps de ferme non pérenne sera objet d'un changement de destination et cet élément sera ajouté au règlement écrit.

Chambre de métiers et de l'artisanat

cet organisme n'a pas donné d'avis

Institut National de l'Origine et de la Qualité

Cet organisme a indiqué ne pas formuler pas d'avis officiel, la commune de Pressigny L'Orgueilleux étant uniquement située dans les aires de production de signes de qualité sous indications géographiques, à savoir : IGP « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Aucun producteur n'est identifié pour l'une ou l'autre de ces productions sur la commune. Veuillez noter, cependant, qu'après analyse et vérification du dossier, il n'y a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

Réponse de la commune : elle en prend bonne note.

Seine Normandie Agglomération (Communauté d'agglomération)

La communauté d'agglomération émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques émises en annexe de la présente décision.

Au titre de la compétence habitat

Page 10- Rapport de Présentation Le Schéma de Cohérence Territorial

Modifier le paragraphe : « Pressigny l'orgueilleux fait partie de la communauté » Le remplacer par « Le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) la Communauté de Communes des Andelys et ses Environs (CCAÉ) et la Communauté de Communes Epte Vexin Seine

(CCEVS) ont fusionné en une seule agglomération. Par délibération du 28 septembre 2017 le Conseil Communautaire de Seine Normandie Agglomération :

- a prescrit la révision du SCoT de la CAPE approuvé le 17 octobre 2011, modifié le 13 janvier 2014 et le 13 décembre 2016
- a décidé le maintien des dispositions du SCoT de la CAPE jusqu'à l'approbation du SCoT de SNA
- a décidé de définir les modalités de concertation relatives à la mise en révision du schéma.

Par délibération en date du 27 septembre 2018 le Conseil Communautaire a précisé que le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Seine Normandie Agglomération correspond au périmètre administratif de la communauté d'agglomération.

Le SCoT du Pays du Vexin Normand n'est plus applicable cependant il donne une référence. »

Page 11 – rapport de présentation Les objectifs relatifs au logement

« le SCoT définit un objectif de production de 5200 logements à l'horizon 2005-2020 réparti sur l'ensemble du territoire du SCoT » à supprimer

A remplacer par les orientations et objectifs définis par le PLH de Seine Normandie Agglomération en cours d'élaboration :

« Cinq orientations stratégiques ont été retenues lors du Parlement des Maires de SNA du 20 septembre 2018 :

Orientation n°1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat

Orientation n°2 : inscrire les objectifs du PLH dans un projet de développement durable de l'habitat à plus long terme

Orientation n°3 : diversifier l'offre proposée sur le territoire pour répondre à la diversité des besoins en logements, en s'appuyant sur le parc existant et l'offre nouvelle

Orientation n°4 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité dans l'occupation du parc de logements aux différentes échelles

Orientation n°5 : mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics

Des objectifs quantitatifs de production de logements ont également été validés par les élus à l'échelle de SNA :

- **produire environ 350 logements nouveaux en moyenne par an soit 2100 logements sur les 6 ans du PLH.** L'objectif étant de stabiliser la population sur la durée du PLH de 2019-2025.
- **diminuer par 4 la progression de la vacance** (+ 50 logements par an contre + 200 logements ces dernières années). »

Pages 74 et 75 - rapport de Présentation Les scénarios retenus pour traduire les perspectives démographiques

« Après arbitrage, après examen des sites possibles..., il a été retenu une hypothèse de croissance démographique d'environ 0,55 % par an dans les dix prochaines années en tenant compte de ce qu'il est convenu d'appeler le maintien du point mort démographique. »

Cet objectif démographique correspond à l'objectif démographique de SNA.

Production de logements – PLH

Dans le rapport de présentation Page 75, il est indiqué que « Pour tenir ses objectifs démographiques actés au PADD, la commune doit construire dans les quinze années à venir quelque **26 logements** pour le maintien du point mort et quelque **20 logements** pour accueillir une population nouvelle, ce qui donne au total la construction d'environ **45 logements** au moins et qui, ramené à l'année, nécessite une moyenne de **3 logements par an...** »

Le Programme Local de l'Habitat de SNA a été arrêté au Conseil Communautaire du 27 juin 2019.

L'objectif de production de logements sur la durée du PLH (2019-2025) est de **18 logements donc 3 logements / an en moyenne pour la commune de Pressagny l'Orgueilleux.** L'objectif inscrit dans le PLU est donc conforme au PLH.

Ajouter page 98 du Rapport de Présentation - compatibilité du PLU avec le PLH

Le Programme Local de l'Habitat de SNA a été arrêté au Conseil Communautaire du 27 juin 2019. Des objectifs quantitatifs de production de logements ont été validés par les élus à l'échelle de SNA :

- **produire environ 350 logements nouveaux en moyenne par an soit 2100 logements sur les 6 ans du PLH.** L'objectif étant de stabiliser la population sur la durée du PLH de 2019-2025.
- **diminuer par 4 la progression de la vacance** (+ 50 logements par an contre + 200 logements ces dernières années). »

Réponse de la commune : les corrections et compléments demandés seront effectués.

Au titre de la compétence urbanisme

Rapport de présentation :

P. 42 : Une coquille s'est glissée dans la partie 2.5.5 – Énergies et énergies renouvelables – L'hydraulique. Il est ici cité la commune de « Beauche » et non de « Pressagny l'Orgueilleux ».

P. 78 : Mettre en cohérence le nombre de logements projeté par l'OAP qui présente un minimum de 12 logements et non 10.

La commune de Pressagny l'Orgueilleux a défini deux Orientations d'aménagement et de Programmation :

Secteur	Surface concernée	Situation dans la commune	Vocation	Programmation
1 – Secteur centre bourg	Inconnue	Centre-bourg	Réalisation d'habitat individuel	Inconnue
2 – Îlot rues Robert-Connan, Harel, des Pieds-Corbons, des Andelys	Inconnue	Cœur d'îlot – Centre-Bourg	Mixte habitat / Équipement	Inconnue

Il serait opportun de préciser la programmation, notamment la typologie des logements projetés des deux OAP. Il faudrait également préciser la surface consommée par ces opérations.

Réponse de la commune : les corrections et compléments demandés seront effectués.

Zonage

Le figuré choisi pour représenter les OAP ne se distingue pas assez du figuré représentant les éléments « murs » à préserver. De plus, ce figuré ne se retrouve pas dans la légende du plan.

Réponse de la commune : le figuré sera amélioré et ajouté dans la légende.

Emplacements réservés :

emplacement réservé 3 : Seine Normandie Agglomération est compétente au titre du tourisme. Si l'emplacement réservé est entièrement à destination touristique, ce dernier pourrait être mis à son bénéfice.

Réponse de la commune : dans la mesure où l'assemblée délibérante de SNA n'a pas officiellement accepté le bénéfice de l'emplacement réservé, le bénéficiaire indiqué au plan local d'urbanisme restera la commune.

emplacement réservé 4 à 10 : L'ensemble de ces emplacements a pour objectif de permettre la réalisation du projet de vélo-route voie verte « la Seine à Vélo » sous maîtrise départementale. Aussi il conviendrait que ces emplacements soient mis au bénéfice du CD 27.

Réponse de la commune : dans la mesure où l'assemblée délibérante du conseil départemental n'a pas officiellement accepté le bénéfice de l'emplacement réservé, le bénéficiaire indiqué au plan local d'urbanisme restera la commune.

Règlement

Zone A : Article A 2 : La création de gîtes à la ferme ou de chambre d'hôtes (liées notamment à l'activité touristique) pourrait être autorisée.

Réponse de la commune : cette précision sera apportée à l'article A2.

Annexes : Il conviendrait d'ajouter au règlement une annexe patrimoniale comportant des photographies permettant de préciser la nature de chaque élément à préserver au titre de l'article L 125-19 et 23 du code de l'urbanisme.

Réponse de la commune : ces éléments seront apportés au rapport de présentation et non au règlement, le préfet ayant rappelé le caractère limitatif des annexes (articles R 151-52 et R 151-53 du code de l'urbanisme).

Au titre de la compétence mobilité

Les orientations du PADD mentionnent bien l'importance des modes doux, mais le plan est plus qu'imprécis. L'emplacement du projet de création de vélo-route de la Seine à Vélo est bien représenté, mais pas d'emplacement pour les autres cheminements permettant de la relier au bourg lui-même. Il serait bon d'améliorer ce point.

Réponse de la commune : un schéma sera ajouté au rapport de présentation montrant les nombreuses liaisons possibles entre bourg et Seine à Vélo.

un 27

Au titre du développement durable

Pour une meilleure prise en compte de l'objectif de développement durable par la commune, il est conseillé de faire évoluer les dispositions suivantes :

OAP : les deux OAP concernent des zones actuellement à forte dominante naturelle. On peut donc s'interroger quant à l'opportunité d'urbaniser ces zones offrant des refuges non négligeables à la faune et la flore locale, ainsi qu'à la biodiversité au sens large. De plus, ces zones permettent de réguler les éventuels phénomènes climatiques : infiltration des eaux de pluie, barrière contre le vent, fraîcheur en cas de forte chaleur, ...

OAP : les efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions doivent s'accompagner d'une exigence forte en matière de qualité environnementale et énergétique des nouvelles constructions. Pour cela, il est nécessaire de favoriser la construction de logements économes en énergie voire à énergie positive. Il est également nécessaire de favoriser l'utilisation de matériaux bio-sourcés locaux et d'inciter à la production d'énergie renouvelable.

OAP : l'ombre apportée par les arbres sur le domaine public n'est pas forcément à limiter. Les arbres, en cas de forte chaleur par exemple, permettent de limiter l'effet d'îlot de chaleur.

Réponse de la commune : la plupart des recommandations seront introduites dans les orientations d'aménagement et de programmation. La commune partage la vision environnementaliste du cœur d'îlot Connan-Harel mais s'est engagée auprès des services de l'État de le maintenir constructible. Néanmoins cet aspect environnemental permettra de justifier une moindre densité qui sera justifiée comme telle au rapport de présentation.

Règlement écrit : les clôtures entre parcelles et en lien avec des espaces naturels/forestiers/agricoles doivent faciliter la circulation de la petite faune locale.

Réponse de la commune : ces prescriptions seront ajoutées au règlement écrit et justifiées au rapport de présentation.

Au titre de l'assainissement

Rapport de présentation p.16 et 41 : il convient d'indiquer qu'un nouveau Schéma Directeur de l'Assainissement est lancé sur le territoire de SNA, qui définira les orientations en assainissement collectif et non collectif.

p.113 : Supprimer l'indicateur relatif à l'assainissement collectif, la commune n'étant pas desservie.

Réponse de la commune : corrections et compléments seront ajoutés au rapport de présentation.

OAP P. 4 : SNA déconseille l'installation d'un système d'assainissement semi-collectif pour les secteurs non desservis. Il est à noter qu'un assainissement semi-collectif est considéré comme un système d'assainissement non collectif et devra être entièrement pris en charge par les propriétaires en terme d'entretien notamment.

Réponse de la commune : ce système semi collectif ne sera plus prôné.

Règlement écrit : P.4 : une coquille s'est glissée dans le premier paragraphe. Il s'agit d'installations non collectives qui sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Réponse de la commune : ce système semi collectif ne sera plus prôné.

Annexes sanitaires : Idem remarque du Rapport de présentation. Un nouveau SDA va être lancé sur le territoire de SNA.

Réponse de la commune : ce complément sera ajouté aux annexes sanitaires.

Au titre du tourisme

L'accent doit être mis sur la Seine à Vélo notamment dans le Rapport de Présentation (PADD succinct mais complet) et sur l'influence touristique que cela aura sur la fréquentation de la commune. A noter, qu'il est envisagé un taux de fréquentation équivalent de la Loire à vélo.

Pressagny est sur une position très stratégique au sein de SNA et par extension sur le département de l'Eure étant sur la liaison Giverny - Les Andelys, l'une des boucles au plus fort potentiel sur l'ensemble de l'Axe. Il serait bon de prendre en compte les impacts suivants :

- importance de la qualification en hébergement / restauration sédentaire et mobile pour la restauration, ex : labellisation accueil vélo
- profonde mutation du village en matière de flux qu'il convient d'anticiper notamment avec l'intérêt que peut représenter le patrimoine vernaculaire de qualité.

A noter également, sur le plan de la randonnée :

- l'existence d'un chemin de randonnée à haute valeur ajoutée ; Le Catenai dont le point de départ est à Pressagny ;
- le passage du GR 2 également à forte valeur ajoutée touristique

- *Tout cela implique l'importance du développement des mobilités douces au sein de cette commune traduisant notamment l'intérêt de préserver les chemins ruraux et donc l'inscription de ces derniers au plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (Pdipr).*

Réponse de la commune : des éléments seront ajoutés au rapport de présentation dans ce sens.

Côté hébergements :

Il existe une autre chambre d'hôtes, le Chant des Oiseaux (rue Robert Connan) qui n'est pas repris dans le rapport de présentation. A noter, également, qu'il existe à l'heure actuelle 4 hébergements référencés sur Airbnb et que cette tendance est à prendre en considération dans les futurs usages touristiques de la commune.

Réponse de la commune : des éléments seront ajoutés au rapport de présentation dans ce sens.
