

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR  
LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
SAINT OUEN DU TILLEUL  
Du 4 avril 2022 au 4 mai 2022  
Projet présenté par la Communauté de  
Communes ROUMOIS SEINE  
Département de l'Eure**



**SAINT OUEN DU TILLEUL**  
PORTE DU ROUMOIS

**PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DE LA  
COMMISSAIRE ENQUÊTRICE**

*Décision du Tribunal administratif de Rouen du 7 février 2022 n° E22000005/76  
Arrêté du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Roumois Seine du  
4 mars 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique*

A Saint Ouen du Tilleul le 10 mai 2022

Monsieur Le Président de la Communauté de Communes ROUMOIS SEINE,

En application des prescriptions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées au cours de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Saint Ouen du Tilleul qui s'est déroulée du 4 avril 2022 au 4 mai 2022 ; conformément à la décision du 7 février 2022, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Le procès-verbal de synthèse a été remis en « mains propres » à Madame Mélissa AUGUSTIN, Responsable de la planification et de la stratégie urbaine de la Communauté de communes Roumois Seine ; en présence de Madame ALAOUI, Responsable du service Urbanisme, Habitat, Foncier et Aménagement de cette même collectivité et de Monsieur le Maire.

Ce procès-verbal a par ailleurs été commenté le 10 mai 2022 à la mairie de Saint Ouen du Tilleul.

Madame AUGUSTIN est informée disposer de 15 jours pour répondre à ce document. La Commissaire enquêtrice adresse ce jour par voie numérique une copie de ce document pour en faciliter l'exploitation. Le pétitionnaire répondra par voie numérique à la date butoir du 24 mai 2022.



Madame Françoise HEUACKER

Commissaire enquêtrice



Madame AUGUSTIN

Responsable de la planification et de  
la stratégie urbaine de la Communauté de  
communes Roumois Seine

## I – OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique porte sur la demande formulée par la Communauté de Communes Roumois Seine pour une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Ouen du Tilleul afin de permettre la réalisation de son projet de valorisation paysagère et d'amélioration des problématiques d'accessibilité de son centre bourg.

Cette modification consiste en la mise à jour de trames paysagères ; la mise à jour de la liste des emplacements réservés ; la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la préservation des qualités paysagères de la continuité écologique du centre bourg ; la modification de l'article UA 6 du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies.

## II– DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'arrêté de mise à enquête publique prévoyait trois permanences à la mairie de Saint Ouen du Tilleul pour permettre au public de rencontrer la commissaire enquêtrice :

Lundi 4 avril 2022	14h – 17h
Jeudi 14 avril 2022	9h30 – 12h
Samedi 30 avril 2022	9h – 12h

L'arrêté d'enquête publique prévoyait également :

- ✓ Qu'un poste informatique ainsi qu'un dossier d'enquête publique soient mis à disposition du public à la mairie de Saint-Ouen-du-Tilleul et dans les locaux de la Communauté de communes Roumois Seine situés au Logis à Grand Bourgheroulde.
- ✓ La possibilité pour le public de déposer ses observations et propositions sur l'adresse internet suivante : [enquetepublicquestouendutilleul@roumoiseine.fr](mailto:enquetepublicquestouendutilleul@roumoiseine.fr) , les dépositions étant publiées sur le site Internet de la Communauté de communes dans les meilleurs délais.

J'ai procédé le 4 mai 2022 à 17h à la clôture de cette enquête publique et j'ai récupéré et clos les deux registres d'enquête publique en mairie de Saint Ouen du Tilleul.

J'ai consulté le 4 mai 2022 à 17h la boîte mail [enquetepubliquestouendutilleul@roumoiseine.fr](mailto:enquetepubliquestouendutilleul@roumoiseine.fr) mise à disposition du public.

Le présent procès-verbal est une synthèse des observations exprimées par le public. Tous les documents reçus ont été joints à ce procès-verbal. Le pétitionnaire est tenu de prendre connaissance de ces documents avant de répondre précisément à chaque demande ou observation.

### III – ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUÊTE

#### 1. ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS

Sont détaillées dans le tableau ci-dessous la nature des observations reçues :

	Nombre	Documents annexes	Remarques
Permanences/Visites	2		4 personnes pour 2 visites
Registre	1	1	
Courriers	0		
Courriels	1	1	Déposé au registre de Saint Ouen du Tilleul

#### 2. ANALYSE QUALITATIVE DES OBSERVATIONS

##### Personnes venues aux permanences :

Lundi 4 avril 2022 de 14h à 17h

Monsieur Laurent GADRON demeurant 37 rue de l'église à Saint Ouen du Tilleul est venu s'informer sur le projet. Il pensait que ce projet de modification du PLU concernait le plan de circulation de la commune qui a fait l'objet d'une réunion publique. Sa demande était donc hors sujet.

Cependant, je lui ai expliqué dans les détails les points de modifications du PLU qu'il a jugés positifs. Il consultera le dossier sur le site de la Communauté de communes Roumois Seine.

Il a précisé qu'il aurait été opportun de publier l'avis d'enquête sur l'application panneau pocket qui semble consultée. Néanmoins il reconnaît que la publicité a été correctement faite sur la commune. Cette remarque a été transmise à Monsieur le Maire.

#### Jeudi 14 avril de 9h30 à 12h

Madame Rose-May CORDIER et Monsieur Daniel CORDIER domiciliés 2 rue des Écameaux à Saint Ouen du Tilleul, accompagnés de Madame Odile LESIEUR habitant 41 rue Roger Bontemps 76500 La Londe.

Ces trois personnes d'une même famille représentaient également deux autres membres de la famille :

Madame Françoise DESMARAIS domiciliée rue Pierre Corneille à Saint Ouen du Tilleul et Monsieur Michel CORDIER habitant 10 Route de Rouen à Saint Ouen du Tilleul.

Ces cinq personnes sont propriétaires en indivision d'un terrain d'environ 3 ha situé dans la zone des Faudits. Ces personnes m'ont montré un plan cadastral de 2013 sur lequel leur terrain était classé en zone urbanisable. Depuis l'élaboration du PLU en 2016, ce terrain est classé en zone agricole A.

Ils souhaitent savoir si le présent projet de modification permettait un changement d'affectation de leur terrain en zone constructible.

Je leur ai précisé que leur demande était hors sujet et leur ai expliqué dans les détails les points de modifications du présent projet. Pour parfaire leur information je leur ai indiqué le mode de consultation du dossier sur le site de la Communauté de communes Roumois Seine.

Ils ont souhaité faire une déposition dans le registre de la commune.

#### **PROPOSITION DE REPONSE DE LA COLLECTIVITE**

**Ce point ne concerne pas la procédure de modification en cours. Néanmoins, nous conseillons au pétitionnaire de consigner sa remarque dans le registre de l'élaboration du PLUi à l'adresse mail suivante [plui@roumoiseine.fr](mailto:plui@roumoiseine.fr).**

#### Samedi 30 avril 2022 de 9h à 12h

Je n'ai reçu aucune visite.

#### **Courriel reçu :**

Le lundi 25 avril 2022, Monsieur le Maire m'a transmis un mail qu'il a reçu le vendredi 22 avril de Madame Marion HENRY – Responsable de projet milieux aquatiques et humides – Pôle Patrimoine Naturel - Département de l'Eure annexé au présent procès-verbal.

Ce mail était accompagné d'un document générique relatif aux dispositifs 2 de la loi relative au Développement des Territoires Ruraux (loi DTR) – Intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme.

Ce mail ne m'étant pas adressé en qualité de commissaire enquêtrice, j'ai pris contact avec Madame HENRY. Elle m'a précisé qu'elle souhaitait surtout sensibiliser les collectivités lors de

l'élaboration, modification ou révision des documents d'urbanisme. Néanmoins elle juge opportun que ce mail soit intégré comme déposition dans le registre d'enquête publique de la commune.

#### PROPOSITION DE REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Ce point ne concerne pas la procédure de modification en cours. Néanmoins, ce point sera transmis au service en charge de l'élaboration du PLUi afin d'être prise en compte dans le cadre du PLUi

#### Observations déposées dans le registre d'enquête de Saint Ouen du Tilleul

- ✓ Le 14 avril 2022 à 11h15 Madame Rose-May CORDIER, Monsieur Daniel CORDIER, Madame Odile LESIEUR ont laissé leurs observations dans le registre d'enquête publique de la commune avec pour annexe un courrier de Monsieur le Maire en date du 31 mars 2015.  
Cette famille a indiqué :  
  
**« Nous souhaiterions une révision du PLU concernant notre parcelle ZB416 afin que celle-ci redevienne constructible »**
- ✓ Mail du 22 avril 2022 de Madame Marion HENRY – Responsable de projet milieux aquatiques et humides – Pôle Patrimoine Naturel - Département de l'Eure avec son document générique joint.

#### Observations déposées dans le registre d'enquête de la Communauté de communes Roumois Seine

Aucune observation

Observations recueillies sur l'adresse internet suivante, dédiée spécifiquement à cette enquête publique: [enquetepubliquestouendutilleul@roumoiseine.fr](mailto:enquetepubliquestouendutilleul@roumoiseine.fr)

Aucune observation

#### Avis du Département de l'Eure

Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Eure, consulté le 8 septembre 2021, a émis les remarques suivantes :

- ✓ 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.

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

Le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des permis de construire.

A ce sujet, le règlement écrit mentionne au sein de certains articles (notamment les articles UA3 p19, UZ3 p46, A3 p68) que « *tout nouvel accès privatif sur la RD 313 ainsi que sur la RDD 38 est interdit en dehors de la zone agglomérée* ».

Cette mention doit être nuancée s'agissant de la RD38 (route de 4<sup>ème</sup> catégorie), le Département pouvant y autoriser des nouveaux accès directs hors agglomération sous réserve que ceux-ci ne présentent pas un risque pour la sécurité des usagers et des riverains.

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

**Question complémentaire de la commissaire enquêtrice :**

***Les différents points évoqués par Monsieur le Président Départemental de l'Eure ont-ils fait l'objet d'une étude lors des réunions de coordination préalables à cette enquête, entre la commune / la Communauté de communes Roumois Seine / le CAUE 27 et le Département de l'Eure ?***

**PROPOSITION DE REPONSE DE LA COLLECTIVITE**

Les points mentionnés ci-dessus n'ont pas été évoqués lors d'une réunion de coordination entre la commune / la communauté de communes Roumois Seine / Le CAUE27 et le Département .

Lors de l'étude concernant les mobilités douces menée par le CAUE27, ces points concernant la création d'accès n'ont pas été évoqués par les services départementaux (Le service départemental concerné était celui des mobilités douces).

Dans le cadre du projet de modification du PLU, il n'a pas été institué de nouvelle zone A Urbaniser générant de nouveaux trafics. Néanmoins, une orientation d'aménagement et de

programmation a été instituée présentant « Les principes de préservation et mise en valeur de la continuité verte du centre bourg », dans ce cadre, des principes de cheminements doux ont été envisagés à l'intérieur d'un futur parc.

L'article 3 du règlement relatif aux accès n'a pas été modifié dans le cadre de la procédure de modification en cours. Néanmoins, ce point sera transmis au service en charge de l'élaboration du PLUi afin d'être prise en compte dans le cadre du PLUi

#### **POINT COMPLEMENTAIRE A EVOQUER**

Madame le commissaire, par un mail en date du 14er mars 2022 vous évoquiez ", j'ai constaté une anomalie au niveau de la modification N° 2 : Mise à jour de la liste des emplacements réservés, anomalie confirmée par Monsieur le Maire : - Page 21 - Le tableau modifié des emplacements réservés fait apparaître en première ligne >> emplacement 1 Création d'un parc urbain, les parcelles concernées 724 pour 9288 m2 + OB 1553 pour 5340 m2 ainsi mentionnées en pages 20 et 21. Le cabinet a indiqué un total de 18200 m2 alors que le total fait 14628 M2. Est-ce possible d'apporter cette correction ? »

**Nous vous avons répondu le 08 mars** « En effet, après vérification, sur la notice de présentation, je note une erreur sur la notice ; l'emplacement réservé est étendu sur une superficie de 8900 m<sup>2</sup> environ et non pas de 5340m<sup>2</sup>. La superficie globale indiquée pour l'emplacement réservé est correcte. »

Pourriez-vous mentionner ce point à faire évoluer dans votre rapport final afin que nous puissions légalement procéder à la modification ?

Le 10 mai 2022



Françoise HEUACKER

Commissaire enquêtrice