

**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**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA  
COMMISSAIRE ENQUÊTRICE  
TOME 2**



**SAINT OUEN DU TILLEUL**  
PORTE DU ROUMOIS

*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*

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

## SOMMAIRE GENERAL

### TOME 2 : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

<b>I – PRÉAMBULE</b> .....	2
<b>II – RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE</b> .....	2
2.1 Objet de l’enquête.....	2
2.2 Présentation et enjeux du projet.....	2
<b>III – CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE</b> .....	4
3.1 Les consultations et avis.....	4
3.2 Conclusions motivées à propos du dossier mis à l’enquête.....	5
3.3 Conclusions motivées à propos du déroulement de l’enquête.....	6
3.4 Conclusions motivées à propos de l’impact environnemental.....	7
<b>IV – AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE</b> .....	8

# TOME 2 : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

## I – PREAMBULE

Les conclusions et avis de la commissaire enquêtrice font suite à la rédaction du rapport d'enquête relatif à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 4 avril au 4 mai 2022 sur la commune de Saint Ouen du Tilleul portant sur la modification de son plan local d'urbanisme.

## II – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2-1 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.

La présente procédure de modification a été lancée le 25 janvier 2021 par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Roumois Seine et prescrite par arrêté communautaire N°06-2021 en date du 21 avril 2021.

L'enquête publique est également régie par décision N°E22-000005/76 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen en date du 7 février 2022, portant désignation de Madame Françoise HEUACKER en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Saint Ouen du Tilleul.

### 2-2 Présentation et enjeux du projet

En raison de sa situation routière stratégique entre plusieurs communes et même entre 2 départements et de sa configuration désavantageuse, la commune de Saint Ouen du Tilleul est confrontée à de nombreux défis d'aménagements et de mobilité.

La commune est en effet coupée en deux par 2 axes majeurs : la RD 313 et la RD 38 et sa configuration longiligne encourage l'usage systématique de la voiture.

Ces éléments de contexte ont amené la municipalité à engager une réflexion sur les différents enjeux liés à la circulation dans le centre bourg et aux potentiels de maintien de la continuité verte communale.

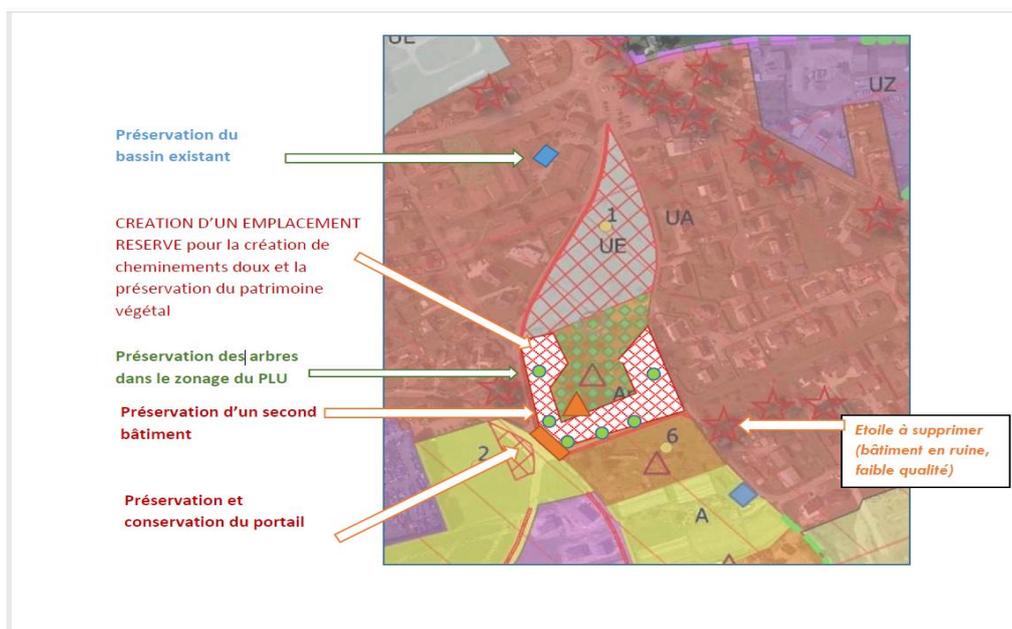
Plusieurs réunions de coordination entre la commune / la Communauté de communes Roumois Seine / le CAUE 27 et le Département de l'Eure ont été organisées. Ces études ont conclu à la nécessité de procéder à une modification du PLU.

La modification envisagée porte sur 4 axes :

1. Mise à jour des trames paysagères sur le plan de zonage dans la continuité écologique du centre bourg (ajout de trames pour la protection du patrimoine paysager et bâti)
2. Mise à jour de la liste des emplacements réservés, notamment l'agrandissement d'un emplacement réservé afin de permettre la réalisation d'un parc urbain sécurisant les liens doux dans le centre bourg (les voies existantes étant étroites et peu sécurisées) et permettant de conserver les grandes caractéristiques paysagères du site (par acquisition de la parcelle par la commune)
3. Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la préservation des qualités paysagères de la continuité écologique du centre bourg (en lien avec les 2 axes précédents)
4. Modification de l'article 6 pour la zone UAa du centre bourg relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies, en vue d'une gestion économe de l'espace.

Cette opération doit permettre, selon les objectifs identifiés par le porteur :

- ✓ D'améliorer les conditions environnementales communales et veiller à une gestion économe de l'espace.
- ✓ D'aménager les linéaires routiers d'accès en formalisant les usages attribués à chaque espace (piéton / stationnement / circulation) et en proposant du stationnement à proximité immédiate et reliée de façon sécurisée à l'école élémentaire et l'école maternelle (localisée à côté de la mairie et la traversée de la RD 313) notamment.
- ✓ Créer des cheminements doux permettant de mettre en sécurité les piétons et de mettre en valeur la continuité verte traversant le centre bourg.
- ✓ Relocaliser sur le règlement graphique du PLU des éléments paysagers et la trame bâtie traditionnelle de manière à conserver l'ambiance champêtre de la commune





### III – CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Conformément à la réglementation, une enquête publique a été réalisée du 4 avril 2022 au 4 mai 2022 soit sur 31 jours consécutifs, afin de permettre au public de se prononcer sur ce projet de modification du PLU.

#### 3-1 Les consultations et avis

Préalablement, à l'enquête publique, le dossier a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mission Régionale d'autorité environnementale de Normandie.

Commune de La Londe	Aucune réponse
Commune de Bosroumois	Aucune réponse
Commune d'Elbeuf	Aucune réponse
Chambre d'agriculture de l'Eure	Avis favorable
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	Avis favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie	Avis favorable
Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie – MRAe	Non soumis à évaluation environnementale

## Avis du Département de l'Eure

Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Eure a émis des remarques relatives aux créations d'accès sur les voies. (cf/page 18 rapport – tome 1 de la commissaire-enquêtrice)

### 3-2 Conclusions motivées à propos du dossier mis à l'enquête publique

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

#### **Arrêtés et délibérations**

- [Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique](#)
- [Arrêté de prescription de la modification du PLU](#)
- [Délibération prescription modification du PLU](#)
- [Délibération conseil municipal](#)

#### **Dossier technique**

- [Notice et 2A 2B RP et 3B OAP Modif](#)
- [Rapport extrait de présentation](#)
- [Rapport initial](#)
- [Rapport](#)
- [5000 original](#)
- [5000 modifié](#)
- [Règlement écrit initial](#)
- [Règlement écrit modifié](#)
- [PADD](#)
- [Cas par cas signé](#)
- [Formulaire KpK MEC](#)
- [Résumé pour enquête publique](#)
- [Erratum calcul surfaces emplacements réservés](#)

#### **Avis des PPA**

- [Avis Chambre d'Agriculture](#)
- [Avis DDTM](#)
- [Avis Département](#)
- [Avis CCI](#)

#### **Mission régionale d'autorité environnementale**

- [Avis MRAE](#)
- [Réception MRAE](#)

#### **Avis et annonces**

- [Avis d'enquête publique](#)
- [Annonces légales](#)

#### **Mesures de publicité**

- [Le Courrier de l'Eure](#)
- [L'Éveil Normand](#)
- [L'Éveil Normand \(complémentaire\)](#)
- [Le Courrier de l'Eure \(complémentaire\)](#)

Le dossier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Saint Ouen du Tilleul et à la Communauté de Communes Roumois Seine.

Une version numérique pouvait être accessible en lecture et en téléchargement sur le site internet de la Communauté de Communes. Elle était aussi disponible sur un ordinateur mis à disposition du public. Le dossier est clair, complet et précis, il est parfaitement compréhensible par le public.

La notice de présentation reprend, de manière synthétique et facilement compréhensible, par un public non averti les principales informations et enjeux de ce projet. Les plans de zonage et photos en facilitent la compréhension.

La partie de cette notice relative à *la modification 2 concernant la mise à jour des emplacements réservés* est plus difficilement appréhendable par le public, d'autant qu'une erreur concernant l'augmentation d'emprise pour permettre la création du parc urbain et de cheminements doux, a dû faire l'objet d'un erratum intégré dans le dossier d'enquête publique.

Cependant, aucune question ou remarque particulière n'a été faite au sujet de ce point de modification et de cet erratum.

Ce dossier permettait donc au public une parfaite compréhension du projet et de ses enjeux.

### 3-3 Conclusions motivées à propos du déroulement de l'enquête

#### Affichage :

L'affichage réglementaire a été fait à trois endroits stratégiques sur la commune et dans les locaux de la communauté de communes Roumois Seine. J'ai pu le vérifier lors de mes déplacements.

#### Annonces légales :

Conformément à la réglementation, ces annonces ont été faites avec indication de la durée de l'enquête et des horaires des permanences dans deux journaux locaux :

Insertions presse	1 <sup>er</sup> Avis	2 <sup>e</sup> Avis
Le Courrier de l'Eure	16 mars 2022	6 avril 2022
L'Eveil Normand	16 mars 2022	6 avril 2022

#### Permanences :

Conformément à l'Arrêté du 4 mars 2022, je me suis tenue à la disposition du public aux dates suivantes à la mairie de Saint Ouen du Tilleul :

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

#### Conditions d'accueil et climat de l'enquête :

J'ai reçu le public dans de bonnes conditions. Je remercie Monsieur le Maire, Madame TORRETON – secrétaire de la mairie et ses collègues ainsi que Madame ALAOUI, Responsable de l'Urbanisme à la Communauté de communes Roumois Seine, qui ont concouru au bon déroulement de l'enquête publique. Cette enquête s'est déroulée dans un bon climat, sans incident, les personnes intéressées par le projet ont pu librement s'exprimer, consulter le dossier, consigner leurs observations sur le registre papier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et de la communauté de communes, et adresser leurs contributions à l'adresse mail prévue à cet effet.

#### Observations du public :

Lors de cette enquête, 1 déposition a été faite par le public et une déposition de la Responsable de projet milieux aquatiques et humides – Pôle Patrimoine Naturel du Département de l'Eure.

- Nombre de personnes reçues lors des permanences : 4 réparties en 2 visites
- Nombre d'observations recueillies dans les registres d'enquête : 2
- Nombre d'observations orales reçues : 0
- Nombre de courriers : 0
- Nombre de courriels reçus : 1

Les personnes qui sont venues me rencontrer souhaitent surtout évoquer des points non concernés par ce projet, notamment le plan de circulation en cours d'élaboration au sein de la commune qui a fait l'objet d'une réunion publique ou une modification des catégories de zonage qui relève d'une révision du PLU et non d'une modification. Elles ont néanmoins souhaité des informations précises sur ce projet.

A l'issue de l'enquête, j'ai dressé un procès-verbal de synthèse reprenant les dépositions du public et les remarques formulées par les corps administratifs qui a été remis en mains propres à la Communauté de communes Roumois Seine le 10 mai 2022. La collectivité m'a adressé un mémoire en réponse le 23 mai 2022.

Cette enquête s'est donc déroulée dans le respect de tous les aspects réglementaires.

### 3-4 Conclusions motivées à propos de l'impact environnemental

#### Paysage :

Le PLU préserve la coupure verte avec Bosc Roger en Roumois et la présente modification du PLU vise à préserver les vues et le contexte environnemental de la continuité écologique en direction de la forêt d'Elbeuf au Sud Est.

Le PLU comprend sur son zonage des espaces boisés classés, des haies à préserver, des talus, des mares et bassins. Le projet de modification prévoit de compléter ces prescriptions paysagères tant au niveau des végétaux que du patrimoine bâti traditionnel. Ce projet concourt à renforcer l'image traditionnelle du centre bourg.

#### Biodiversité :

Le projet vise à renforcer la biodiversité par le maintien des surfaces boisées et par la création d'un parc municipal dédié au développement de la biodiversité et à la préservation du cadre de vie. L'agrandissement de l'emplacement réservé dédié à la création de ce parc répond à un objectif de protection d'un espace paysager remarquable, en assurant la pérennisation des arbres remarquables de la commune.

#### Déplacements :

Le projet ne génère pas de création de nouvelles zones de logements ou d'activités et n'aura pas d'incidence négative sur les déplacements. En revanche, la création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation apportera des conditions apaisées pour les circulations douces. La création de cheminements doux pour les piétons et les deux roues à l'intérieur du parc sécurisera les déplacements qui se font actuellement sur des voies étroites, peu sécurisées et sans trottoirs pour la plupart.

Il est également prévu de sécuriser les accès routiers du centre bourg.

#### Consommation de l'espace :

Le projet ne génèrera aucune consommation de terre agricole ou naturelle. Au contraire, la modification relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (de 8 à 3 mètres) pour la zone UAa permet une densification de l'espace et est donc favorable à une gestion économe de l'espace dans le centre bourg.

Ce projet de modification est en parfaite compatibilité avec les objectifs du PADD et avec le SCoT qui visent notamment à préserver le milieu naturel et ses ressources et préserver, améliorer la qualité du cadre de vie des habitants. Par ailleurs il répond parfaitement aux objectifs identifiés par le porteur du projet. (cf/page 3)

## IV – AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Après avoir :

- examiné l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête,
- visité les lieux,
- demandé les informations complémentaires que je jugeais nécessaires pour la bonne compréhension et les enjeux du projet, notamment tous les comptes rendus des réunions de coordination entre la commune / la Communauté de communes Roumois Seine / le CAUE 27 et le Département de l'Eure.
- étudié les réponses du Président de la Communauté de Communes Roumois Seine aux observations formulées par le public, le Département 27 et par la Commissaire enquêtrice,
- vérifié que l'enquête s'était déroulée de façon satisfaisante,
- rédigé le rapport joint au présent avis,

J'estime que :

### Sur le déroulement de l'enquête

- ✓ L'enquête a été réalisée selon la réglementation en vigueur.
- ✓ Toutes les formalités prescrites dans l'arrêté définissant l'enquête publique ont bien été respectées, en particulier l'affichage en plusieurs endroits stratégiques de la commune et de la Communauté de communes et les avis parus dans la presse locale.
- ✓ Le dossier mis à disposition du public était parfaitement compréhensible.
- ✓ Le dossier et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public et aucune contestation ne m'a été signalée à ce sujet.
- ✓ Le nombre de permanences était suffisant pour recevoir le public.
- ✓ Le public a pu faire part de ses observations pendant toute la durée de l'enquête.

### Sur le projet

- ✓ Ce projet répond à un enjeu majeur de sécurité des déplacements, indissociable du projet urbain de développement de la commune en cours : nouvelle école maternelle, second cabinet médical, nouvel atelier technique. En parallèle un plan de circulation communal viendra compléter ce volet sécuritaire.  
Les écoles maternelle et élémentaire représentent un point de conflit majeur au niveau des déplacements. La création de mobilités douces permettra des accès sécurisés et apaisés.
- ✓ Face à ces enjeux de déplacements, le projet a l'ambition de maintenir et même développer l'ambiance champêtre de la commune. La création d'un parc urbain en plein centre bourg, idéalement situé entre la résidence pour personnes âgées et le supermarché constituera un espace de respiration. Ce parc se situerait sur une grande parcelle qui est l'aboutissement de la trame verte et bleue. Au lieu d'urbaniser cette parcelle, la commune choisit un projet d'aménagements variés dédiés aux déplacements doux et à la déambulation.

### Sur l'intérêt général du projet

- ✓ Ce projet vise globalement à conserver le caractère semi rural de cette commune tout en favorisant le développement de services appréciés par la population et plébiscités par ceux qui souhaitent s'y installer. Il vise à renforcer les liens intergénérationnels et l'appropriation du territoire communal par tous.  
C'est donc un projet d'intérêt général qui répond à une attente de la population.

**Au vu de tous ces éléments et suite à la demande de la communauté de communes Roumois Seine, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de 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.**

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

- Un exemplaire de ce rapport avec les registres d'enquête à Monsieur le Président de la Communauté de communes Roumois Seine,
- Un second exemplaire de ce rapport à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Le 2 juin 2022



Françoise HEUACKER  
Commissaire enquêtrice