

Plan Local d'Urbanisme



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 08 février 2023



SOMMAIRE

SOMMAIRE

I. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION DE L'ÉLABORATION DU PLU	3
La délibération de prescription du PLU.....	3
Le déroulé de la concertation au cours de la démarche	4
LES MOMENTS DE CONCERTATION.....	5
La campagne de communication du lancement de la démarche	5
Les balades rurales.....	6
La seconde lettre PLU	9
Le questionnaire.....	10
Les réunions publiques sur le diagnostic et le PADD.....	11
Enjeux du diagnostic	12
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	13
Les 3 réunions publiques sur le règlement et le zonage.....	18
Le registre de concertation	19
Les panneaux de concertation	20
ANNEXES.....	21
Annexe 1 : Registre de concertation	21
Annexe 2 : Comptes-rendus des balades rurales.....	40
Annexe 3 : Le résultats du questionnaire	43
Annexe 4 : Compte-rendu et support des réunions publiques diagnostic/PADD.....	56
Annexe 5 : Compte-rendu et support des réunions publiques règlement	59

I. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION DE L'ÉLABORATION DU PLU

La délibération de prescription du PLU

Cette délibération, votée en Conseil des Maires indique les modalités de concertation à mettre en place dans le cadre de la démarche :

« Afin d'en assurer la meilleure efficacité, il propose que les modalités de la concertation soient fixées de la manière suivante :

- Information du lancement de la démarche dans la presse locale, par des affiches dans les panneaux publics, dans le journal communal, sur le site internet, l'application Neocity et la page Facebook de la commune,
- Une adresse mail dédiée plu@vexin-sur-epte.fr afin de faciliter les échanges des habitants avec la commune,
- Mise à disposition du public, à l'EFS d'Écos, d'un dossier d'études, accompagné d'un registre de concertation, destiné à recueillir les remarques des personnes concernées, ce dossier d'étude étant enrichi au fur et à mesure de l'élaboration du PLU,
- Présentation régulière du projet dans une information municipale dédiée (page du journal communal, page sur le site internet de la commune, page Facebook de la commune et via l'application Neocity),
- Organisation de balades rurale ou urbaine au stade du diagnostic,
- Questionnaire électronique à l'issue du diagnostic afin d'évaluer l'adhésion à l'état des lieux du territoire et à confirmer les attentes des citoyens
- Organisation d'au moins trois réunions publiques dont au moins une à l'issue du diagnostic agricole, au moins une durant l'élaboration du PADD et au moins une au sujet du règlement / zonage,
- Rotation d'une exposition de panneaux d'information dans les halls des EFS d'Écos et de Tourny, de la mairie annexe de Fourges et durant des manifestations communales. »

L'élaboration du PLU a donc permis d'organiser l'ensemble de ces temps et de ces supports d'information. Ce document (bilan de la concertation) relate les différentes étapes de concertation, ayant été mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLU de Vexin-sur-Epte et les traductions au sein du projet de PLU

Le déroulé de la concertation au cours de la démarche

Depuis le lancement du projet, des éléments et temps de concertation ont été organisés :

- Au lancement de la démarche, une campagne de communication a été réalisée : en mai 2021, une lettre PLU a été réalisée ;
- Depuis juillet 2021, sont disponibles, à l'EFS d'Écos :
 - o un dossier d'études, mis à jour au fil de l'élaboration du projet ;
 - o un registre de concertation
- En juin 2021, l'adresse mail plu@vexin-sur-epte.fr a été créée et est active depuis lors ;
- En décembre 2021, lors de la réalisation du diagnostic, des balades rurales ont été organisées ;
- En février 2022, une seconde lettre PLU a été réalisée sur les résultats du diagnostic ;
- De mai à décembre 2022, un questionnaire a été mis à disposition des habitants de la commune ;
- En janvier 2022, des panneaux de concertation ont été réalisés, retraçant l'ensemble des éléments du PLU (diagnostic, PADD, règlement) ;
- Réunions publiques sur le diagnostic (agricole ?) ?
- En septembre 2022, 3 réunions publiques (les jeudis du PLU) ont été organisées sur le diagnostic et le PADD ;
- En janvier 2023, 3 réunions publiques (les jeudis du PLU) ont été organisées à propos du règlement et du zonage ;

La tenue de ces événements et les éléments en ressortant sont décrits dans le document ci-après.

LES MOMENTS DE CONCERTATION

La campagne de communication du lancement de la démarche

Lors du lancement de la démarche, une campagne d'information a été lancée sur les réseaux sociaux de la commune et les médias papier. En effet, la lettre PLU n°1 a été relayée par de nombreux relais (Facebook, site internet ou encore VSE Le Mag).

Extrait de Vexin-sur-Epte le Mag (juin 2021)

La lettre du PLU
N°1 - JUIN 2021
ENCART DE 4 PAGES A DETACHER

Vexin-sur-Epte est née de la fusion de 14 communes le 1er janvier 2016 autour d'un projet politique fort de vivre ensemble pour devenir la 11ème commune de l'Eure.

La commune entame une nouvelle page de son histoire : l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vexin-sur-Epte

Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU a été créé à l'occasion de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en 2000. Il a pour vocation de remplacer les Plans d'Occupation des Sols (POS) créés en 1967, en ayant un regard plus prospectif et stratégique pour le territoire.

Dans le prolongement de la création de la commune nouvelle, le PLU vise à définir le projet et la stratégie de développement et d'aménagement du territoire communal à horizon de 10 ans.

Le PLU réglemente la façon dont les propriétaires peuvent aménager leurs terrains et la manière dont ils peuvent modifier les bâtiments existants, qu'il s'agisse d'espaces urbanisés, agricoles ou naturels. Il s'applique à toutes les opérations de constructions ou de travaux portant sur les terrains privés comme publics. Il est **opposable** aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Quels objectifs définit-il ?

Le PLU permettra de définir les orientations stratégiques du territoire en matière :

- d'environnement & d'énergie
- d'agriculture & de gestion forestière
- d'économie & de commerce
- d'habitat & de construction
- de paysage & d'espaces naturels
- d'équipements & de réseaux numériques
- de patrimoine, de tourisme & de loisirs
- de déplacements & d'infrastructures

Quelles seront les différentes étapes ?

La procédure d'élaboration du PLU débute. Elle sera terminée lorsque les élus communaux auront approuvé le document après avis des personnes publiques associées et enquête publique auprès de la population.

30 jours

Diagnostic du territoire Enjeux → Projet de territoire PADD

Pourquoi élaborer ce document ?

- La définition du **développement du territoire**, en adéquation avec les équipements existants, pour répondre aux besoins de la population et créer une identité commune, tout en tenant compte des spécificités de chaque village et hameau.
- L'optimisation de la **consommation du foncier** par l'urbanisation nouvelle afin de maintenir un équilibre harmonieux avec l'activité agricole (à conforter et pérenniser) et les zones naturelles et forestières (dont la haute valeur environnementale et paysagère est reconnue).
- La **reconquête des centralités** afin d'en améliorer la qualité de vie et l'attractivité et de définir les connexions possibles entre les zones d'habitat, les services publics, les commerces, le patrimoine environnemental et culturel et les voies linéaires touristiques qui longent le territoire (Seine à vélo, voie verte le long de l'Epte, avenue Paris-Londres...).
- La définition d'un projet qui, dans une logique de **développement durable**, protège la biodiversité et la richesse de nos paysages, qui encourage la transition énergétique du bâti existant et qui accélère la diversification de l'offre de logements.
- Le développement des **activités économiques** pour favoriser l'implantation de nouvelles activités professionnelles et maintenir celles existantes.
- Le maintien et le renforcement de l'**offre touristique et culturelle** du territoire.

arrêt de projet → Outils réglementaires → Enquête publique → approbation

Que contiendra-t-il ?

Le Plan Local d'Urbanisme sera constitué :

- d'un **rapport de présentation**, qui expose le diagnostic et les enjeux d'avenir sur lesquels les élus se basent pour élaborer le PLU et qui explique les choix retenus,
- d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui synthétise les orientations générales de la politique d'urbanisme et d'aménagement, les intentions de la commune pour les années à venir et ses perspectives d'évolution,
- d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui précisent et complètent le PADD sur certains secteurs ou certaines thématiques pour exprimer les intentions d'aménagement ou de réaménagement,
- d'un **plan de zonage** accompagné de son **règlement**, qui fixe les conditions de construction dans chaque zone et sur chaque parcelle,
- d'**annexes** qui rassemblent les autres informations nécessaires aux pétitionnaires et aux constructeurs, comme les servitudes d'utilité publique par exemple.

Comment l'avis des habitants sera-t-il intégré ?

Tout au long de la démarche, sera pris en compte l'avis des habitants à travers les outils de concertation suivants :

- Des lettres du PLU
- Des réunions publiques
- Un registre de concertation

Qui puis-je contacter au sujet du PLU ?

Anne-Sophie DELAHAYE
02 32 89 46 99
annesophie.delahaye@vexin-sur-epte.fr

Vexin-sur-Epte

Les balades rurales

Trois balades rurales ont été organisées en 2021, sur la commune :

- Le mercredi 8 décembre, sur le plateau du Vexin ;
- Le mercredi 15 décembre, sur le Vexin Bossu ;
- Le vendredi 17 décembre, dans la vallée de l'Epte.

Affiche d'invitation aux balades rurales

Balades rurales
à la découverte du plan local d'urbanisme

Mercredi 8 décembre
- Balade sur le plateau du Vexin
- Rendez-vous à 14h00 devant l'église de Guitry

Mercredi 15 décembre
- Balade sur le Vexin bossu
- Rendez-vous à 10h00 devant la mairie de Bus-Saint-Rémy

Vendredi 17 décembre
- Balade dans la vallée de l'Epte
- Rendez-vous à 14h00 devant le monument aux morts de Berthenonville

Venez arpenter le territoire afin de recueillir vos perceptions, des lieux, d'enrichir le diagnostic et de partager la construction de la démarche PLU. Votre avis nous intéresse !

Groupe 20 personnes maximum
Inscription obligatoire

Anne-Sophie Delahaye
02 32 69 46 99
annesophie.delahaye@vexin-sur-epte.fr

Vexin-sur-Epte

L'information sur ces balades a été partagée à travers divers support de communication, notamment Facebook. Ces balades ont permis de rassembler une vingtaine d'habitants.

Ces balades font remonter, de la part des habitants une volonté de préserver le patrimoine architectural de la commune, notamment les différences existantes entre les différents espaces de vie de la commune. En particulier de la bonne intégration des constructions neuves dans le paysage et dans le vocabulaire architectural local.

Entrée de village : L'entrée de Bus-Saint-Remy depuis la rue du Valcorbon est perçue comme relativement qualitative par les participants du fait de la végétalisation des clôtures (qui suscite cependant des remarques sur leur entretien et la pérennité des végétaux) et à la présence de candélabres travaillés qui annoncent le centre-bourg.

Les entrées du village de Guित्रy sont relativement appréciées par les participants. L'entrée rue de la Procession / rue du Val marquée par la présence d'un pont et d'un cours d'eau est jugée particulièrement qualitative.

Ces éléments ont notamment été repris dans l'OAP Franges urbaines, qui donne également des ambitions en matière d'organisation et préservation des entrées de village.

Patrimoine : Le moulin de Berthenonville est identifié comme important pour les habitants, le presbytère de Guित्रy ainsi que le manoir de Bus-Saint-Rémy.

Le PLU prend en compte ces éléments patrimoniaux au travers son OAP Patrimoine qui vise à la protection des éléments du patrimoine sur la commune.

Cônes de vue / agriculture / énergie : L'implantation de certains villages du territoire permet de percevoir des vues lointaines (notamment lors des balades urbaines de Bus-Saint-Remy et Guित्रy). Les bâtiments agricoles et les éoliennes sont identifiés comme des éléments ayant un fort impact sur le paysage et sur la qualité de vie des habitants.

Les cônes de vue sur les patrimoines importants du territoire sont identifiés dans l'OAP Patrimoine, l'OAP Énergie renouvelables quant à elle vient limiter l'implantation d'éoliennes sur des paysages ouverts, participant à leur dénaturation.

Trame bleue : Les mares sont identifiées comme des éléments importants du territoire, structurants pour les bourgs des petits villages. Des communes sont également concernées par un risque inondation important (certains secteurs de Guित्रy et Berthenonville).

Le PLU a intégré l'ensemble de ces éléments en inscrivant une règle liée au recul des mares des nouvelles habitations. Il a également identifié les zones humides, les zones inondables du PPRi et a limité la possibilité de créer de nouvelles habitations dans ces secteurs.

Haies : La présence de haies le long des chemins ruraux est perçue comme marquante dans l'identité paysagère du village et plus largement du Vexin bossu. La topographie et les boisements sont perçus comme des éléments forts du paysage du Vexin bossu, par différence avec le plateau.

Cet élément est intégré dans l'OAP Thématique franges urbaines, qui veille, à proximité des villages, à une diversification des espaces agricoles, au travers, notamment, de la végétalisation des chemins ruraux.

Équipements : Les participants aux différentes balades urbaines relèvent la nécessité de retrouver au moins un équipement communal dans chacun des villages : cela permet de donner « une âme au village ». Est identifié le risque de devenir une commune exclusivement « dortoir ». Les participants indiquent que les nouveaux habitants se « fixent » peu sur le territoire.

Le PLU, dans le cadre de ses OAP sectorielles vise la réhabilitation d'équipements publics sous-utilisés, cependant, dans les communes dont le seul équipement public est réhabilité, celui-ci est remplacé par un lieu de sociabilité (tiers-lieu notamment), permettant une accroche des habitants aux villages.

La question de la présence de commerces ou de relais commerciaux (type dépôt de pain) est soulevé par les participants. Un maillage plus dense de l'offre de proximité permettrait d'éviter d'utiliser systématiquement la voiture pour les déplacements.

Le PLU prévoit, dans ses opérations de réhabilitation des équipements publics, de créer des espaces permettant le développement de tiers-lieux/petites activités économiques pouvant avoir cette vocation.

Foncier : Les participants s'interrogent sur la possibilité de réaliser des constructions en extension dans les villages. Ils indiquent que certains terrains en « dents creuses » ne seront en fait jamais optimisés et qu'il ne s'agirait pas de bloquer le développement (modéré) des villages en conséquence.

Le PLU cible en particulier le renouvellement des équipements publics comme source de sa création de logements, n'étant pas soumis à de la rétention foncière.

La division des terrains est évoquée comme un sujet important pour la commune étant donné les évolutions paysagères et de structuration que ces divisions apportent au sein des villages.

Dans le règlement, le PLU fixe des règles permettant d'encadrer ces divisions parcellaires et les créations de nouveaux logements associés.

Activités économiques et commerciales : Les participants ont identifié l'enjeu du renforcement de la présence d'activités économiques sur le territoire communal. Une offre adaptée pour les TPE / PME devrait être développée pour assurer une fonction autre que résidentielle à Vexin-sur-Epte.

Écos et Tourny sont identifiées par le PLU comme des bourgs dans lesquels renforcer la présence de commerces, d'activités... L'OAP Commerce permet notamment d'identifier la volonté en matière de développement du commerce sur le territoire.

La seconde lettre PLU

Une secondaire lettre PLU a été diffusée en février 2022, faisant état des éléments du diagnostic, en amont de la diffusion du questionnaire. Celle-ci a été diffusée par les canaux de communication habituels de la commune, à savoir Facebook et le site internet de la commune.

La lettre du PLU

N°2 – FÉVRIER 2022

La commune de Vexin-sur-Epte poursuit l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. La première phase a commencé avec la réalisation du **diagnostic**, qui expose les enjeux d'avenir sur lesquels les élus se basent tout au long de la procédure de PLU. Dans cette lettre, vous y retrouverez les éléments clés !

Population

6008 habitants en 2018

- 41% de la population vit dans les communes d'Écos, Toumy et Fourges
- 23% de la population a plus de 60 ans
- 2,51 personnes par ménage en 2018

un maintien de la population communale, en majeure partie due au **solde naturel***, resté positif depuis la fin des années 1990

La structure de la population

- 21,1% de 0-14 ans
- 13,9% de 15-29 ans
- 20,3% de 30-44 ans
- 21,7% de 45-59 ans
- 23% de 60 ans et +

Une composition diverse des ménages

- 36% des ménages sont des couples avec enfant(s)
- 32% des ménages sont des couples sans enfant
- 23% des ménages sont des personnes seules

La répartition des catégories socio-professionnelles

une représentation majoritaire de certaines professions :

- 27,8% d'employés
- 26,9% de professions intermédiaires
- 23% d'ouvriers
- une sous-représentation des agriculteurs exploitants (1,9%) et des artisans (7,7%)

*solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période

Logement

2826 logements en 2018

- 85% de résidences principales
- 8% de résidences secondaires
- 84% des logements composés de 4 pièces ou plus
- 97% de maisons individuelles

Un parc de logements individuels et une spécialisation de l'offre résidentielle

- 44% de résidences principales ont été construites avant 1970
- 84% de résidences principales occupées par leurs propriétaires
- 12% de résidences principales occupées par leurs locataires
- 1% de locataires HLM

traduisant une **qualité patrimoniale** des logements mais qui pose également la question de la **performance énergétique**

expliquant un **parc de logements majoritairement individuels**, bien plus élevé qu'à Vernon (45%), ou que sur des communes similaires à Vexin-sur-Epte, comme Mesnil-sur-Iton (72%)

traduisant un **faible taux de locataires**, plus faible que sur l'ensemble de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération (19%)

mettant en exergue une **offre de logements sociaux peu développée**, voire quasi-inexistante

Typologie diversifiée des logements sur Vexin-sur-Epte

Emploi

688 emplois en 2018

- 90,5% de taux d'activité
- 96% d'établissements de moins de 10 salariés en 2018

- 38,2% d'emplois dans le secteur du commerce, transports et services divers
- 34,5% d'emplois dans l'administration publique
- 13,8% d'emplois dans l'agriculture

Une **position stratégique**, à l'articulation entre pôles d'emplois franciliens (Cergy, Mantes-la-Jolie notamment, Paris et sa petite couronne) et normands (Vernon, Gisors...)

Une **part des emplois relevant de l'agriculture** qui distingue la commune des territoires environnants

Un secteur économique marqué par la **prégnance des TPE / PME**, évitant la concentration de l'emploi dans quelques entreprises seulement

La lettre du PLU

N°2 – FÉVRIER 2022

La commune de Vexin-sur-Epte poursuit l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. La première phase a commencé avec la réalisation du **diagnostic**, qui expose les enjeux d'avenir sur lesquels les élus se basent tout au long de la procédure de PLU. Dans cette lettre, vous y retrouverez les éléments clés !

Population

6008 habitants en 2018

- 41% de la population vit dans les communes d'Écos, Toumy et Fourges
- 23% de la population a plus de 60 ans
- 2,51 personnes par ménage en 2018

un maintien de la population communale, en majeure partie due au **solde naturel***, resté positif depuis la fin des années 1990

La structure de la population

- 21,1% de 0-14 ans
- 13,9% de 15-29 ans
- 20,3% de 30-44 ans
- 21,7% de 45-59 ans
- 23% de 60 ans et +

Une composition diverse des ménages

- 36% des ménages sont des couples avec enfant(s)
- 32% des ménages sont des couples sans enfant
- 23% des ménages sont des personnes seules

La répartition des catégories socio-professionnelles

une représentation majoritaire de certaines professions :

- 27,8% d'employés
- 26,9% de professions intermédiaires
- 23% d'ouvriers
- une sous-représentation des agriculteurs exploitants (1,9%) et des artisans (7,7%)

*solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période

Tourisme

- Une **offre d'hébergements tournée vers les gîtes et les chambres d'hôtes**, complétée par la proximité avec le Parc Naturel Régional du Vexin Français
- La découverte de sites naturels basés sur l'itinérance, notamment avec la **présence de la voie verte** reliant Gisors à Gisors, en passant par Berthenonville, Avey, Saint-Némy et Fourges
- Un territoire situé à **proximité de sites touristiques importants**, principalement axé sur le patrimoine bâti et naturel (fondation Claude Monet à Giverny, coteaux crayonnés de la Roche-Guyon, Seine à vélo...)

Le questionnaire

Entre mai et décembre 2022, un questionnaire était ouvert à la population. Ce questionnaire a été relayé par différents moyens de communication (Facebook, VSE le Mag et dans les lettres PLU)

Post facebook de la commune sur le questionnaire



Ce questionnaire a permis la participation de 358 répondants, soit 15% des habitants de la commune.

Les résultats de celui-ci (disponibles en annexe) relèvent particulièrement l'attachement au caractère rural de la commune (l'envie de conserver l'identité de chaque village et des particularités architecturales et paysagères), une absence d'envie de grand développement, une nécessité de maintenir les commerces et services de proximité, développement des cheminement doux pour interconnexion des villages ou encore nécessité de développer l'économie et l'emploi sur la commune.

Ces grandes ambitions pour le territoire, ont notamment été reprises au cours de l'élaboration des OAP Thématiques, qui permettent de retranscrire ces notions dans le projet de PLU.

Les réunions publiques sur le diagnostic et le PADD

Une série de trois réunions publiques a été organisée pour présenter le diagnostic territorial ainsi que les enjeux qui en découlent puis pour présenter le PADD :

- Le 15 septembre 2022, à Tourny ;
- Le 13 octobre 2022, à Écos ;
- Le 29 septembre 2022, à Fourges.

Celles-ci étaient organisées en 3 grandes parties :

- Présentation de la démarche et du calendrier ;
- Présentation des enjeux sur le territoire communal ;
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Au total, ces 3 réunions ont permis de présenter le diagnostic et le PADD à environ 90 habitants de la commune.

Post Facebook de la commune sur les 3 réunions publiques diagnostic et PADD



Enjeux du diagnostic

La présentation aborde diverses thématiques analysées dans le cadre de projection de l'aménagement du territoire. Dans le diagnostic, sont étudiés le socle sur lequel évolue la commune (son contexte environnementale), ses évolutions passées en termes de développement paysager et ses dynamiques socio-économiques via notamment les données INSEE.

La présentation ainsi que les échanges font ressortir les éléments suivants :

- Une diversité des paysages et des environnements (cadre de vie) sur la commune menant à ne pas envisager une réglementation uniforme sur le territoire mais s'attacher à maintenir les particularités des différents secteurs paysagers (la vallée de l'Epte, le Vexin bossu et le plateau du Vexin) ;
- Une vallée qui comprend un fort potentiel touristique non exploité malgré le fait qu'elle constitue la limite avec le PNR du Vexin français ;
- Un territoire avec une forte prégnance de l'activité agricole qui est identitaire de la commune et qui tend à se pérenniser. La lisibilité agricole constitue un atout dans le développement de circuits-courts pour une alimentation de proximité ;
- Un développement récent qui prend la forme d'étalement linéaire, un modèle de développement qui a montré ses limites (nécessité d'extension des réseaux, gestion des interfaces avec le monde agricole, gestion des axes de ruissellement, éloignement des centralités, ...);
- La nécessité de prendre également en compte le PPRt Ariane sur le Sud-Ouest de la commune, outre les risques d'inondation et de mouvement de terrain ;
- Une très forte influence du Grand Paris mais une ambition affirmée de ne pas devenir un réceptacle de ces pressions (accueil soudain de population, densification massive, ...);
- Une volonté de répondre aux besoins des habitants actuels de la commune afin de les maintenir sur Vexin-sur-Epte avant d'établir des programmes visant à l'accueil de nouveaux habitants ;
- Une forte dépendance à l'automobile dans les flux journaliers.
- Une nécessité de maintenir une offre économique sur la commune entre deux grands bassins d'emplois (la région parisienne et l'agglomération vernoise) pour ne pas devenir un commun dortoir.

L'ensemble de ces éléments, introduits au cours de la réunion publique ont été pris en compte au sien des ambitions développées dans le PADD et la traduction règlementaire du PLU. En effet, celui-ci donne une importance au cadre de vie, à la diversité paysagère et à l'affirmation de fonctions économiques et commerciales sur les pôles de Écos et Tourny. D

ans les pièces règlementaires, ces objectifs se retrouvent dans :

- le règlement, qui identifie des zones différenciées (notamment la vallée de l'Epte en zone Naturelle, permettant de maintenir son identité unique au sein du territoire) ;
- le règlement, qui limite fortement l'emprise foncière en extension et les OAP sectorielles qui bannissent les formes d'étalement linéaire ;
- l'OAP Voies douces, qui montre le rôle structurant de la vallée de l'Epte en matière de tourisme et de et offre une alternative à la dépendance à l'automobile dans les flux journaliers ;

- l'OAP Commerce montre la vocation commerciale d'Écos et Tourny sur le territoire ;
- le règlement identifie des zones d'extension économique, visant l'accueil d'activités économiques ;
- les OAP sectorielles, au travers la réhabilitation d'équipements et la création de tiers-lieux notamment vient répondre aux besoins des habitants actuels, en visant la revitalisation des villages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD du PLU de Vexin-sur-Epte est présente, structuré en 3 axes :

- Un premier axe relatif à l'organisation territoriale, sa stratégie résidentielle et du lien entre village.
- Un deuxième axe relatif à la stratégie de développement économique sur la commune, qu'il s'agisse de l'activité agricole, artisanale ou touristique afin de ne pas être une commune traversée mais une commune de destination.
- Un troisième axe qui expose les ambitions en termes de cadre de vie et préservation de l'environnement de la commune en faveur du bien-être et du bien-vivre des habitants.

Suite à la présentation des objectifs qui déclinent chacun de ces axes, les remarques suivantes sont faites :

- Axe 1 – objectif 1
 - o Le triptyque Écos / Tourny / Fourges n'est pas remis en question. Toutefois, il est souligné la nécessité que les autres villages puissent « continuer à vivre ».
Pour cela, il est souhaité, par la commune, que chaque village ait une possibilité de se développer notamment par la réalisation de projet sur les sites d'équipements publics qui n'ont plus d'utilités. Les projets sont variants selon le village mais avec pour ambition de diversifier les offres sur la commune (gîte communal, hébergement d'urgence, salle associative, ...);
 - o De par la nouvelle législation, les possibilités de développement par extension vont être difficiles. Les territoires ruraux vont être les premiers impactés par une impossibilité de développement. Il est demandé si des terrains à ce jour constructibles peuvent devenir inconstructibles dans le nouveau PLU.
La commune affirme que le droit à construire sur un terrain dépend en effet du document en vigueur. Au regard de la législation et de la nécessité de limiter l'artificialisation des sols via une diminution de la consommation d'espace, il est possible que des secteurs constructibles ne le soient plus à l'avenir. Ce déclassement est le résultat d'une politique nationale appliquée à l'échelle locale. Ainsi, toute extension urbaine doit être justifiée par un réel besoin selon le projet d'intérêt général et, n'est acceptable qu'après avoir étudié les autres outils à mobiliser pour un développement soutenable (réhabilitation des logements vacants, renouvellement des équipements inutilisés, ...);

- En l'absence de document d'urbanisme, de multiples choix architecturaux, parfois très différents, se retrouvent sur la commune se qui ne permet pas de créer une réelle harmonie d'ensemble, pas même une unité de composition dans les villages.

Le PLU est un outil qui permettra, de par sa réglementation, de projeter une harmonisation des constructions en termes de teintes et matériaux.

- A quel état d'avancement en est le projet de centre commercial à Ecos ?
Le projet est en réflexion. Il ne consiste pas en la création d'une galerie marchande mais bien d'une redynamisation du centre-bourg d'Ecos par l'installation de cellules commerciales. Ainsi, le projet sera adapté au bourg d'Ecos. Néanmoins, plusieurs sujets de revitalisation restent à traiter dans ce projet.

- Axe 1 – objectif 2

- Quel est le nombre de nouveaux habitants qu'il est souhaité avoir ?
Le projet communal ne fixe pas encore de nombre d'habitant souhaité atteindre car la démarche communale est inverse. En effet, des travaux sont actuellement menés pour déterminer le nombre de logements à produire ne serait-ce que pour maintenir la population sur le territoire (résultante du phénomène de desserrement des ménages). Puis, est ajouté à cela, le nombre de construction qu'il est possible de réaliser au regard d'une densification adaptée et maîtrisée, de la réhabilitation d'une part de logements vacants, des projets réalisables sur les anciens équipements communaux, mais également de la capacité des réseaux publics à gérer une hausse de la population. Le projet du PLU ne consiste donc pas à fixer un nombre d'habitants à atteindre puis à en déterminer les investissements nécessaires sur les infrastructures publics mais bien à estimer raisonnablement la capacité du territoire à accueillir de nouvelles constructions et à en déduire un nombre potentiel de nouveaux ménages.
- Comment la commune va faire pour répondre à la loi SRU qui prescrit un taux de logements locatifs sociaux sur les communes de plus de 3500 habitants ?
L'application de la loi SRU semble, en effet, inadaptée aux spécificités des communes nouvelles. Toutefois, plusieurs variables d'ajustement permettent de justifier que la commune soit exonérée de ces devoirs.
- Une production de logements pour les anciens est-elle envisagée ?
Le projet communal vise, dans un premier temps, à chercher à produire du logement qui correspond au besoin des actuels résidents sur la commune. La production de logements seniors en fait partie. Il est envisagé de diffuser sur l'ensemble du territoire ce type d'offre afin de ne pas systématiquement concentrer les offres spécifiques sur les polarités de la commune.
- Il est souligné une vigilance à avoir sur le type de bien proposé à l'achat ou à la location pour ne pas s'inscrire dans la pression de l'Ile-de-France (notamment avec l'arrivée du RER sur Mantes-la-Jolie) et ne pas être dans la continuité des biens qui y sont produits.

- Il est demandé si un corps de ferme dans un village pouvait être réhabilité ?
La commune confirme que dans un village, un corps de ferme qui n'a plus de fonction agricole présente une opportunité de développement puisqu'il permet l'accueil de nouvelles fonctions sans consommation d'espace. Ainsi, le PLU veillera à permettre la réhabilitation de ces sites dans les villages. En dehors des villages, les corps de ferme à réhabiliter feront l'objet d'un recensement comme potentiel changement de destination, c'est-à-dire que le plan de zonage va cibler les bâtiments qui peuvent accueillir de nouvelles fonctions au regard de l'intérêt architectural du bâti, de son accessibilité, des réseaux existants, ...
 - Le regroupement scolaire nécessite une bonne circulation des bus, aujourd'hui possible mais empruntant des routes « inadaptées ».
La commune souligne que le transport scolaire fonctionne globalement bien sur la commune. Historiquement de caractère rural, les routes sont en effet peu larges posant parfois des difficultés lors de croisement. En termes d'investissements, la commune n'a pas les moyens d'élargir l'ensemble des voies. En outre, la largeur restreinte des voies régule la vitesse de circulation sur celles-ci.
 - Les équipements sportifs et culturels sont relativement peu évoqués pourtant cela semble manquer dans les villages dont notamment des petites installations de type « citystade ». Les ados sont souvent les oubliés dans l'aménagement d'un territoire.
 - Le centre de loisirs de Tourny ayant brûlé, est-il projeté d'en refaire un sur place ?
La compétence du centre de loisirs est à Seine Normandie Agglomération (SNA) qui ne s'est pas encore prononcé sur la reconstruction du centre de Tourny (lieu et calendrier). Toutefois, les élus de Vexin-sur-Epte affirment leur volonté de retrouver sur le territoire cet équipement ou une structure similaire.
- Axe 1 – objectif 3
- Les problématiques de stationnement dans les polarités sont le plus souvent liées à des incivilités plus qu'à des manques de places. Malgré les possibilités et la nécessité de garer les voitures sur les terrains des propriétaires, beaucoup ont pris pour habitude de laisser leurs voitures sur l'espace public.
 - Il est demandé si la commune a un projet de création d'aire de covoiturage.
La commune n'écarte pas cette possibilité. Toutefois, à ce jour, aucun site n'est déterminé pour cela. En outre, la réflexion doit être menée avec d'autres partenaires dont, notamment, le département.
 - La RD5 et la RD146 ne sont pas représentées sur la cartographie. Ces routes ne sont pas classées à grandes circulations mais comportent tout de même d'importants enjeux de sécurité pour l'accessibilité à Fourges.
Il est informé que l'axe Sud Gasny-Gisors sera représenté sur la cartographie de synthèse de l'axe 1.

- Avant la réalisation de grand projet, il est important de s'assurer que les structures existantes sont en bon état de fonctionnement (entretenu et sécurisé).
 - Les participants indiquent leur soutien sur l'objectif de travailler sur la traversée de la RD181 pour une circulation plus aisée et des cheminements en modes doux continus.
- Axe 2 – objectif 1
- Il est nécessaire de détailler ce qui peut se passer sur les terrains agricoles puisqu'ils occupent 80% du territoire.
Il est précisé que le PLU va préférentiellement placer les terrains cultivés en zone Agricole. Par conséquent, seule les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole y seront autorisées. Toutefois, les habitations isolées appartenant à des non-exploitants pourront être renforcées par des extensions et des annexes. La construction de nouvelle habitation y sera proscrite.
 - La question des circuits-courts ou de produire soi-même dans des espaces communs est d'actualité. De par son caractère rural, la commune se prête à ce type d'initiative. La mise en place de potagers participatifs est-elle possible ?
La commune informe que le PLU n'est pas l'outil qui permettra de faire d'une volonté de circuits-courts une action concrète. Néanmoins le PLU le permettra afin d'être cohérent avec les orientations qui découleront du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) et le PAT (Projet Alimentaire Territorial) réalisés à l'échelle de l'intercommunalité. Ces deux documents seront plus explicites dans les dispositifs de circuits-courts pouvant être mis en place sur la commune.
 - Le maintien et la création d'emplois sur le territoire est nécessaire pour ne pas être une commune rurale dortoir.
La volonté communale est de développer 2 petites zones artisanales afin de répondre aux besoins des artisans locaux (création ou pérennisation d'entreprises). Des installations de type villages d'artisans ou d'espaces de coworking sont à l'étude sur le territoire. Il s'agit de petites initiatives mais complémentaires à l'offre du bassin d'emplois de la région Ile-de-France et de l'agglomération de Vernon.
- Axe 2 – objectif 2
- A l'avenir, Vexin-sur-Epte pourrait constituer une boucle entre la voie verte et la Seine à vélo. Une connexion de la voie verte à Gagny serait idéale mais attention au stationnement notamment sur Fourges qui se présente comme un village étape ou village de départ.
 - La création d'une aire de camping-car est-elle envisagée ?
La commune n'a pas de projet annoncé en ce sens mais cela reste envisageable.
 - Dans le cadre du volet touristique, l'importance d'une signalétique claire et ludique est soulevée.
 - La création d'un PNR du Vexin normand est-elle envisageable ?

La création d'un PNR est de compétence régionale. La commune ne s'oppose pas à l'idée de la valorisation de son patrimoine par un PNR. Néanmoins, le processus de création peut être long.

- Axe 3 – objectif 1

- o Des études de définition de la trame verte et bleue existe sur le territoire.
- o Comment sont définis les cœurs d'îlots ?

Les cœurs d'îlots doivent constituer des espaces végétalisés, représentant au cumul une superficie importante. Ces espaces sont repérés à partir de photographie aérienne et données IGN.

- o La mairie affirme les difficultés budgétaires d'entretenir les nombreux espaces verts de la commune
- o La dépendance à la voiture (émission carbone) est un réel enjeu pour tendre vers un cadre vie harmonieux et équilibré.
- o Énergies renouvelables :
 - Ferveur locale défavorable au développement éolien sur la commune,
 - Enjeu sur la localisation des entités de méthanisation – bien les implanter dans le paysage et veiller à ce que les flux de camions n'impactent pas de villages.
 - La commune ne semble pas présenter de secteur opportun pour le développement de parcs solaires au sol,
 - Potentiel de production d'énergie hydraulique avec l'Epte mais se confronte aux activités de loisirs existantes.

- Axe 3 – objectif 2

- o Il est proposé d'imposer la récupération des eaux de pluie pour les nouvelles constructions.

La commune ambitionne à favoriser les systèmes de gestion des eaux pluviales sur son territoire

La replantation de haie sur des espace agricole ?

Le PLU le prévoit. Toutefois, le PLU n'a pas pouvoir à obliger la réalisation dans un temps donné.

Comment bloquer des projets qui seraient proposés à ce jour mais qui seraient en contradiction avec le PADD ?

Dans l'attente de l'approbation définitive du PLU, les documents d'urbanisme en vigueur continuent à s'appliquer. Tout permis délivré ne s'appuie que sur le règlement en application. Toutefois, après le débat du PADD en conseil municipal, le maire à possibilité de surseoir à statuer sur des projets pouvant rendre plus onéreux ou compromettant l'exécution du nouveau PLU. Les projets qui voient actuellement le jour sont des projets dont le permis a été accordé bien avant le débat du PADD et qui sont autorisés selon le document d'urbanisme en vigueur

Les 3 réunions publiques sur le règlement et le zonage

Une seconde série de trois réunions publiques a été organisée pour une présentation du dispositif réglementaire mis en place pour répondre aux orientations du PADD :

- Le 5 janvier 2023, à Tourny ;
- Le 12 janvier 2023, à Écos ;
- Le 19 janvier 2023, à Fourges.

Celles-ci étaient organisées en 3 grandes parties :

- Présentation de la démarche et du calendrier ;
- Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Présentation des principes du règlement écrit et graphique et présentation des OAP .

Au total, ces 3 réunions ont permis de présenter le diagnostic et le PADD à environ 80 habitants de la commune.

Post Facebook de la commune sur les 3 réunions publiques du règlement



La participation du publique a permis à la commune d'affirmer ses orientations et de compléter les outils réglementaires dont particulièrement les OAP thématiques dont les sujets ont fortement été débattus lors des réunions publiques.

Le registre de concertation

Le registre de concertation a été mis à disposition de la population à l'Espace France Service d'Écos. Celui-ci pouvait être complété par deux moyens :

- Mail adressé à plu@vexin-sur-epte.fr ;
- Rédaction dans le carnet dédié au sein de l'Espace France Service ;

Nature de la demande	Nombre de retours		Redondance	TOTAL
	Carnet de concertation	Courriers		
Patrimoine, cadre de vie		1	0	1
Droit de passage	1	1	1	1
Constructibilité de terrain	6	15	4	17
TOTAL	7	17	5	19

Au total, sur les 19 retours réalisés par les habitants de la commune, 17 concernaient des demandes de considération de constructibilité de terrains. **Ces demandes ont été étudiées au regard du projet général. De ce fait, l'élaboration du PLU a mené à définir les enveloppes déjà constituées pouvant être densifiées (les zones urbaines du PLU). La définition de ces enveloppes a été menée selon une méthodologie commune pour l'ensemble des villages mais également au regard des risques connus. Les demandes de mise en constructibilité des terrains considérés dans l'enveloppe villageoise et sans risques connus ont été acceptés. Dans les autres cas, les terrains ont été placés en zone Naturel ou Agricole ne permettant pas la constructibilité de ces derniers, pour de l'habitat ou de l'activité économique autre qu'agricole.**

Les zones en extension sur la commune ont été limitées en surface afin de répondre au besoin en logements du projet, en cohérence avec le PADD. Les extensions urbaines se font préférentiellement sur les villages d'Écos et Tourny sur des sites définis comme opportuns.

Une demande a été formalisée pour la formalisation, sur le plan de zonage, d'un droit de passage. **Ce droit de passage fait l'objet d'une servitude qui n'est pas directement induite par le PLU mais nécessite une procédure administrative distincte.**

Une demande a été réalisée concernant le Patrimoine et le cadre de vie de la commune, celle-ci identifie des points spécifiques à traiter dans le cadre du PLU :

- les clôtures : le PLU règlemente les clôtures dans les différentes zones identifiées dans le règlement graphique ;
- les lieux de ramassage des ordures : la gestion des espaces publics existants n'est pas gérée au travers du PLU. Cependant, un secteur en OAP sectorielle dispose, dans ses orientations, d'un parking et d'un espace de dépôt des ordures ménagères mutualisés ;
- l'apparence des maisons neuves : le PLU, au travers son règlement, vient identifier les caractéristiques architecturales que les bâtiments neufs doivent respecter ;
- la démarche Parc Naturel du Vexin Normand : cette démarche n'est pas associée à la démarche de PLU et ne peut pas être continuée ou favorisée dans le cadre de celui-ci ;
- la revitalisation des villages et l'implantation des commerces : l'objectif du PLU, au travers son PADD, son règlement et ses OAP est de réinvestir les villages existants, notamment en réhabilitant les équipements publics existants, non utilisés et, au travers son OAP commerce, attirer de nouveaux commerces, notamment sur les villages d'Écos et de Tourny.

Les panneaux de concertation

L'exposition itinérante s'est composée de 3 panneaux de concertation qui sont apparus au fur et à mesure de l'avancement de la démarche. Les trois panneaux présentent réciproquement :

1. les enjeux du diagnostic sur le territoire ;
2. le PADD ;
3. les outils règlementaires.

Ils sont présents dans les EFS d'Écos et de Tourny, et en mairie annexe de Fourges.

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VEXIN-SUR-EPTE

1. DIAGNOSTIC & ENJEUX

Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU est un document de planification et d'urbanisme élaboré à l'échelle communale. Il fixe le document d'urbanisme unique sur l'ensemble des communes comprises dans le PLU et les cartes communales.

C'est l'occasion d'adapter les modes de gestion, de valorisation de l'espace et de l'habitat aux besoins d'aujourd'hui et de demain.

Le PLU se compose des éléments suivants :

- 1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION** : Il expose les orientations d'aménagement et de programmation, implique le budget d'aménagement et de programmation.
- 2. LE PADD** : Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables définit le projet d'aménagement et de programmation.
- 3. LE OAP** : Le Plan d'Orientation et de Programmation définit les orientations d'aménagement et de programmation.
- 4. LE RÈGLEMENT** : Il définit les règles d'urbanisme et les modalités de mise en œuvre de ces règles.
- 5. LES ANNEXES** : Elles comprennent les plans, les cartes, les documents de référence.

Les enjeux issus du diagnostic

Dynamique démographique et économique

- 17% de population de moins que le dernier recensement INSEE.
- 10% de population de moins que le dernier recensement INSEE.
- 2,1 personnes par ménage en 2019.

Urbanisme et équipements

- 10% de logements sociaux.
- 10% de logements sociaux.
- 10% de logements sociaux.

Un espace agricole et forestier

- 10% de terres agricoles.
- 10% de terres agricoles.
- 10% de terres agricoles.

Paysage & patrimoine

- 10% de patrimoine architectural.
- 10% de patrimoine architectural.
- 10% de patrimoine architectural.

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VEXIN-SUR-EPTE

2. LE PADD, C'EST QUOI ?

Le PADD, c'est quoi ?

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de planification et d'urbanisme élaboré à l'échelle communale. Il fixe le document d'urbanisme unique sur l'ensemble des communes comprises dans le PLU et les cartes communales.

C'est l'occasion d'adapter les modes de gestion, de valorisation de l'espace et de l'habitat aux besoins d'aujourd'hui et de demain.

Le PADD se compose des éléments suivants :

- 1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION** : Il expose les orientations d'aménagement et de programmation, implique le budget d'aménagement et de programmation.
- 2. LE PADD** : Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables définit le projet d'aménagement et de programmation.
- 3. LE OAP** : Le Plan d'Orientation et de Programmation définit les orientations d'aménagement et de programmation.
- 4. LE RÈGLEMENT** : Il définit les règles d'urbanisme et les modalités de mise en œuvre de ces règles.
- 5. LES ANNEXES** : Elles comprennent les plans, les cartes, les documents de référence.

Un projet en 3 orientations et 7 objectifs

Orientation n°1 : Une commune nouvelle, pôle rural d'agglomération, dont le développement est à structurer

OBJECTIF 1 : Offrir une agglomération communale multipolaire et équilibrée, appuyant sur le triangle Écos-Tourny-Fourges.

OBJECTIF 2 : Favoriser le développement rural le long de l'axe de développement.

OBJECTIF 3 : Développer les zones d'habitat individuel et collectif.

Orientation n°2 : Une position d'interface, entre Île-de-France et la Normandie, à conforter

OBJECTIF 1 : Affirmer le caractère de Vexin-sur-Epte, aux portes de la région Île-de-France.

OBJECTIF 2 : Développer les zones d'habitat individuel et collectif.

OBJECTIF 3 : Développer les zones d'habitat individuel et collectif.

Orientation n°3 : Un cadre de vie rural aux ressources paysagères et environnementales diversifiées, à préserver

OBJECTIF 1 : Protéger et valoriser la diversité des paysages et des milieux naturels.

OBJECTIF 2 : Mettre en place les conditions d'un développement durable et accompagner l'adaptation du territoire aux changements climatiques.

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VEXIN-SUR-EPTE

3. LE RÈGLEMENT & OAP

Les outils règlementaires du PLU, c'est quoi ?

Four outils opérationnels, les orientations choisies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables par les élus communaux doivent être traduites dans des documents réglementaires qui sont :

- Le Plan d'Orientation et de Programmation (OAP)
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le Règlement d'Urbanisme (RU)
- Le Règlement de Développement Local (RDL)

Le règlement

Le règlement définit les règles d'urbanisme et les modalités de mise en œuvre de ces règles. Il est divisé en zones d'habitat individuel et collectif, zones d'habitat individuel et collectif, zones d'habitat individuel et collectif.

Les OAP, c'est quoi ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des outils de planification et de programmation. Elles permettent d'exprimer les grandes priorités d'aménagement des secteurs de projet de manière cohérente et à l'échelle des orientations du PADD.

12 OAP sectorielles

3 OAP transversales

5 OAP thématiques

ANNEXES

Annexe 1 : Registre de concertation

<p>Catégorie : Constructibilité de terrain REDONDANCE</p> <p>Mr ou Mme LORTIE JEAN CLAUDE 15 rue du clos des portes 27510 GUITRY VEXIN SUR EPTE</p> <p>Le 30 juin 2021</p> <p>Monsieur</p> <p>je vous envoie ce courrier pour réitérer ma demande concernant mon terrain situé à TOURNY rue du ret,</p> <p>En effet en 2018 je vous ai envoyé un courrier pour vous demander pourquoi mon terrain n'était toujours pas constructible donc je vous en refait la demande,</p> <p>Je vous en ai parlé plusieurs fois Monsieur DURAND,</p> <p>Dans l'attente d'une réponse favorable, veuillez agréer, Monsieur mes salutations, distinguées</p> <p>Monsieur LORTIE Madame LORTIE <i>Lortie</i> <i>Lortie</i></p> <p><i>Reçu le 01/07/2021</i></p> <p style="text-align: right;">ETD</p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain REDONDANCE</p> <p><i>Heubécourt le 23/08/2021.</i></p> <p><i>Mairie de Courmy.</i></p> <p><i>M^r Michel Gavelle et M^{me} Lucie Gavelle avons</i> <i>en propriété la parcelle</i> <i>Rue du Ret, Section C 543 et 544</i> <i>qui était constructible juste environ 2007</i></p> <p><i>Serait il possible de la remettre à</i> <i>construire, vu qu'il doit y avoir</i> <i>avant Septembre Révision du PLU.</i></p> <p><i>L. Gavelle</i> <i>H. Gavelle</i></p> <p style="text-align: right;">JTD</p>
<p>Catégorie : Constructibilité de terrain REDONDANCE</p>  <p style="text-align: right;">JTD</p>	<p>Catégorie : Droit de passage REDONDANCE</p> <p>M. François LE BERRE 64, Avenue Marie Curie 77600 Bussy-Saint-Georges</p> <p>☎ : 06.39.87.68.24 ✉ : f.berre@yahoo.fr</p> <p>Mairie de Forêt la Folie Monsieur le Maire Délégué</p> <p>Forêt la Folie 27510 VEXIN-SUR-EPTE</p> <p>Bussy-Saint-Georges, le 22 Juillet 2021</p> <p>Objet : Attribution d'un droit d'accès. Pièce jointe : - 1 plan cadastré</p> <p>Monsieur le Maire Délégué,</p> <p>Je fais suite à notre rencontre du 08 Juillet 2021 de bien vouloir inclure dans votre projet du Plan local d'Urbanisme de la commune de Forêt la Folie d'accorder un droit de passage situé vers le transformateur actuel situé rue de l'Eglise.</p> <p>Vous trouverez en annexe l'endroit où je souhaite voir accordé ce droit de passage.</p> <p>D'avance, je vous remercie de bien vouloir m'accuser bonne réception de ma demande.</p> <p>Je vous prie de croire, Monsieur le Maire Délégué, l'expression de mes salutations distinguées</p> <p>M. François LE BERRE</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: right;">JTD</p>

Catégorie : Constructibilité de terrain
REDONDANCE

Anne-Sophie DELAHAYE

De: jeanluc.jean@sfr.fr
 Envoyé: jeudi 21 octobre 2021 15:23
 À: Anne-Sophie DELAHAYE
 Objet: Nouveau PLU
 Pièces jointes: plans ode PLU.pdf

A l'attention de Monsieur Thomas DURAND, maire de VEXIN SUR EPTÉ

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à notre dernier entretien concernant l'élaboration du nouveau PLU qui sera applicable sur la commune de VEXIN SUR EPTÉ, je me permets de solliciter votre bienveillance afin de voir s'il serait possible d'incorporer dans celui-ci certaines parcelles constructibles dont je suis propriétaire, à savoir :

Sur la commune déléguée de CAHAIGNES :

- Parcelle 51 : plus ou moins 5000 m2 en continuité de la parcelle 53 sur la RD 7 (rue Saint André)
- Parcelle 49 : L'accès se faisant par la parcelle 48 dont je suis également propriétaire.
- Parcelles 1 - 2 et 4 Hameau de SENANCOURT : Les réseaux sont déjà passés en bordure de la route d'Autherives pour alimenter les maisons de ce hameau.

Je vous joins en annexe les plans de cadastre.

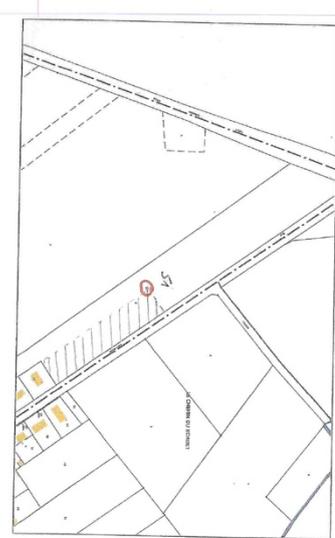
En espérant que ma demande retiendra votre attention, je reste à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Avec mes remerciements anticipés

Jean-Luc JEAN
 Tél. 06.21.16.89.35

bTD

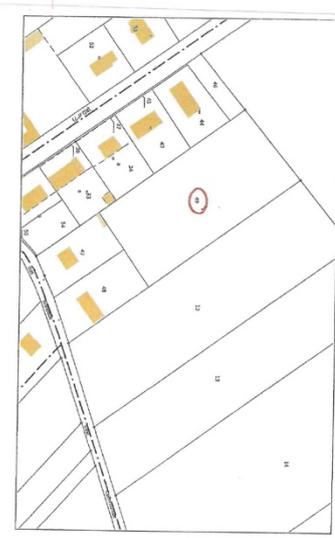
Catégorie : Constructibilité de terrain
REDONDANCE



Commune déléguée de CAHAIGNES

bTD

Catégorie : Constructibilité de terrain
REDONDANCE



Commune déléguée de CAHAIGNES

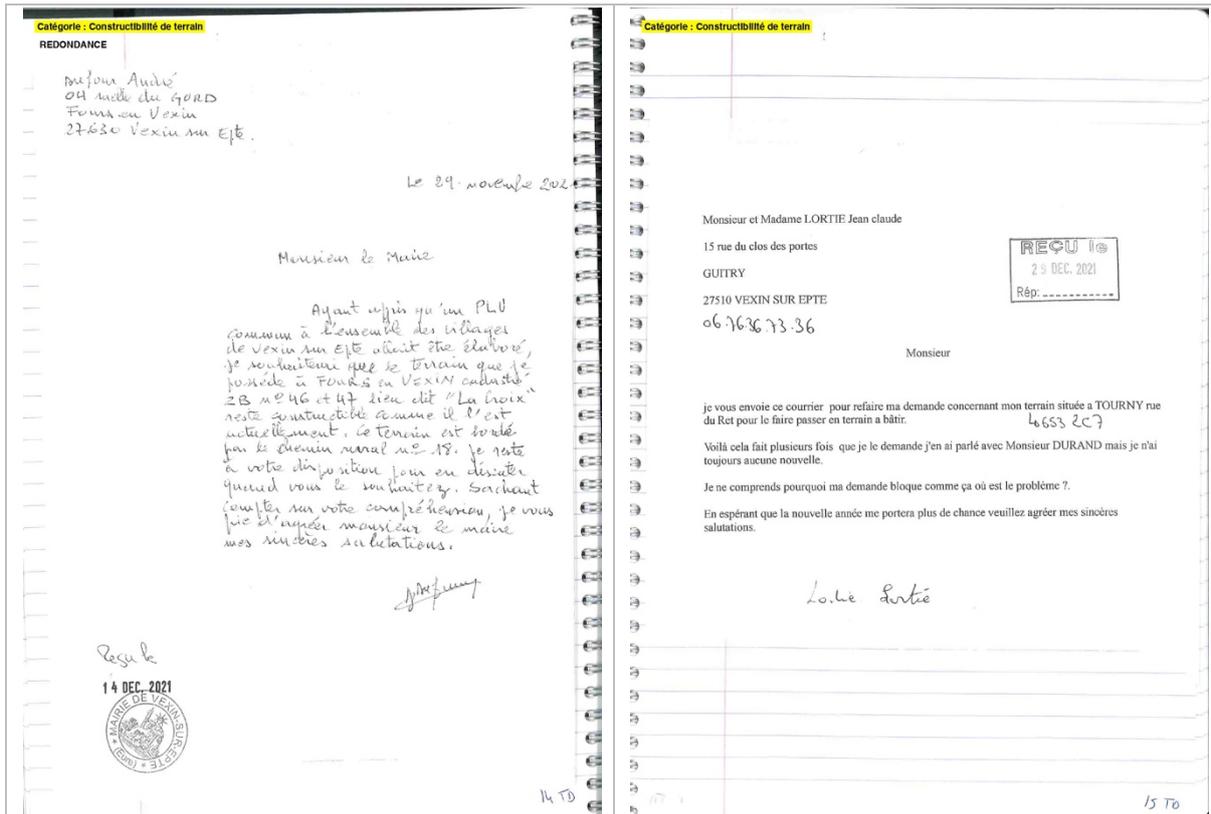
kTD

Catégorie : Constructibilité de terrain
REDONDANCE



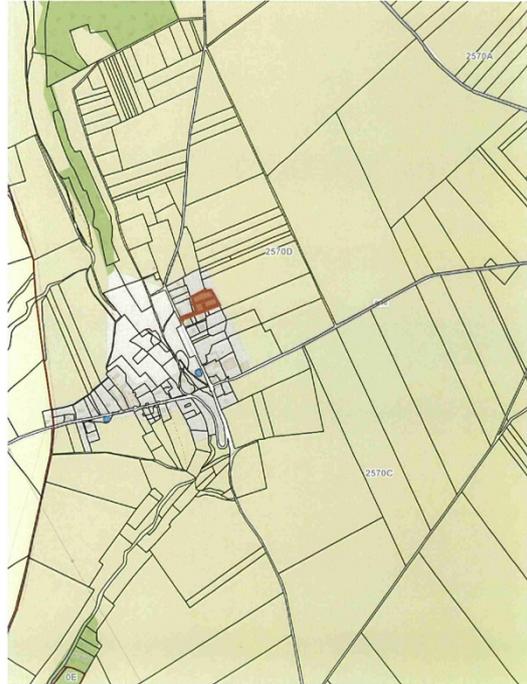
Commune déléguée de CAHAIGNES

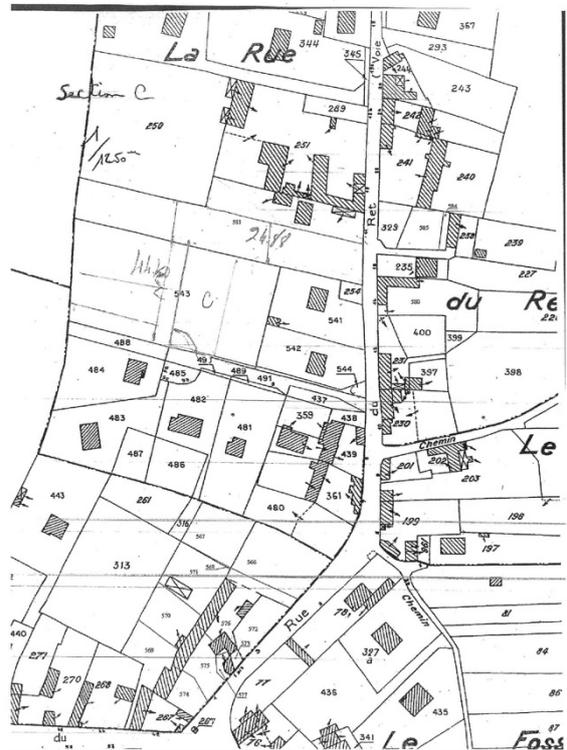
bTD



<p>Thomas GSOH Samedi 13 février 2022 8 rue Pavée Avany - Vexin sur Epte 0767120320 thomgsoh@lystec.fr</p> <p>Monsieur le Maire,</p> <p>J'habite Avany depuis maintenant plus de 10 ans et me permets de partager avec vous quelques réflexions par embarras notre commune à l'occasion de l'élaboration d'un PLU: nous avons en effet la chance de disposer d'un patrimoine exceptionnel et de paysages qui nous obligent et qui peuvent servir à être le cœur du développement de notre commune.</p> <p>- Tout d'abord, les règles d'urbanisme devraient permettre d'agir plus efficacement pour éviter que des maisons soient depuis longtemps sans permis pendant longtemps des murs extérieurs ou des clôtures en porphyre, comme si l'apparence extérieure par le passant était sans importance.</p> <p>- Il conviendrait ensuite de mieux encadrer les décharges publiques sauvages, et de prévoir des lieux de ramassage des ordures (faute de quoi les nombreux résidents secondaires font leur part de déchets toute la semaine).</p> <p>- Les règles d'insertion des maisons neuves devraient au plan architectural être beaucoup plus strictes pour garantir leur harmonie avec les bâtiments</p> <p style="text-align: right;">(3/10)</p>	<p>existants. Il existe trop de petites zones de développement récent qui apparaissent comme des villages à côté des centres de villages. Pourquoi ne pas favoriser les clôtures et murs d'apparence en pierre par exemple ?</p> <p>- De manière plus générale une réflexion mériterait d'être menée autour de la création d'un parc naturel régional (comme celui des Vexin français) pour attirer touristes et nouveaux résidents.</p> <p>- Enfin, il ne semble essentiel que le PLU prime la revitalisation de nos villages sur la réimplantation de petits commerces.</p> <p>J'espère que les quelques idées recueillies vous aideront et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à ma disponibilité pour poursuivre la réflexion ci-dessus et à l'occurrence de ma meilleure considération.</p> <p style="text-align: center;"><u>THOMAS</u></p>
<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p style="text-align: right;">Révisé et</p> <p>Anne-Sophie DELAHAYE</p> <p>De: Sybille LOISY <loisysybille@yahoo.fr> Envoyé: mardi 8 mars 2022 14:11 À: Anne-Sophie DELAHAYE Objet: Re: PLU Vexin-sur-Epte</p> <p>Bonjour madame,</p> <p>La référence cadastrale de ce terrain était ZK 66, il semblerait qu'elle ait changé car sur le certificat d'urbanisme il est noté : "cadastéré 213 B122". Le zonage actuel est "N" je souhaiterais qu'il soit classé en zone UB (c'est ainsi qu'il doit être codé pour être constructible ?) comme il l'était avant ce PLU du 20/02/2019. Espérant avoir ainsi répondu à vos questions veuillez agréer, Madame, mes sincères salutations.</p> <p>Madame Sybille LOISY</p> <p>Le mercredi 2 mars 2022 à 15:29:40 UTC+1, Anne-Sophie DELAHAYE <annesophie.delahaye@vexin-sur-epite.fr> a écrit :</p> <p>Bonjour madame,</p> <p>Je fais suite au courriel que vous avez adressé au service urbanisme.</p> <p>Vexin-sur-Epte travaille à l'élaboration d'un PLU.</p> <p>Dans ce cadre vous pouvez compléter votre courriel en indiquant (en plus de l'adresse) la référence cadastrale, le zonage actuel et le zonage souhaité.</p> <p>Votre demande ainsi complétée sera déposée dans le registre de concertation.</p> <p>Le registre de concertation est à la disposition du public durant l'élaboration du PLU. Le commissaire enquêteur en prendra également connaissance.</p> <p>Ce n'est qu'au stade de la fin de l'enquête publique et de l'approbation du PLU qu'une réponse sera apportée.</p> <p>À ce jour je ne peux vous donner l'issue de la réponse.</p> <p>Je vous invite à consulter régulièrement le site internet de la commune où des points concernant le PLU sont régulièrement publiés : https://www.vexin-sur-epite.fr/</p> <p>Je reste à votre disposition pour tout complément.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p style="text-align: right;">Copie corrigée et - Révisé et</p> <p style="text-align: right;">Martin Eglise, le 31 octobre 2022</p> <p>BOLZER Marie-Hélène 6 Rampe du Mont de l'Épinette 76370 MARTIN EGLISE</p> <p>Monsieur le Maire Commune VEXIN SUR EPTÉ 18 Grande Rue 27630 ECOS</p> <p>Références : Parcelles rue du Chesnay 27510 TOURNY Cadastres section C « Le Village » N°s 112 pour 8a50, 294 pour 4a83 et 295 pour 4a48</p> <p>Monsieur le Maire,</p> <p>Suite au décès consécutif de mes parents, ma sœur et mes trois frères, mes neufs, ma nièce sommes désormais propriétaires indivis d'un terrain de 17 ares 81 centiares situé derrière la maison du 18 rue du Chesnay, avec accès par une sente.</p> <p>Je vous adresse par la présente, au nom des mes neveux et nièce, une demande de modification de zonage concernant les parcelles cadastrées section C lieudit « le village » n° 112 pour 8a50, 294 pour 4a83, et 295 pour 4a48.</p> <p>En effet, ces parcelles sont à ce jour classées en zone jardin. De nombreuses difficultés se posent quant à son entretien, d'où notre présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.</p> <p>Nous sommes convaincus que les retombées du projet qui pourrait voir le jour justifient amplement ce changement. Qu'il ne cause pas de nuisances graves, ne réduise pas la superficie d'une zone naturelle protégée, ne menace pas l'économie générale du plan local d'urbanisme de la commune, respecte le cadre du village et ne peut que contribuer positivement à l'économie de la commune.</p> <p>Pour plus de précision, je vous prie de trouver ci-joint une copie de l'extrait cadastral relatif au terrain en question.</p> <p>Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.</p> <p>En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à cette demande, recevez, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.</p> <p style="text-align: right;"></p>

<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>Mr et Mme Alain CAILLAUD 7, Chemin des Gardes 27 420 Château sur Epte Mail : dudonjon@bbox.fr Tél : 06.68.60.37.04</p> <p>COMMUNE DE VEXIN SUR EPTÉ Service aménagement 18 Grande rue –BP 10 27630 VEXIN SUR EPTÉ A Château sur Epte le 13 août 2022</p> <p>A l'attention de Monsieur Thomas DURAND Maire de Vexin-sur-Epte</p> <p>Objet : LETTRE LAR- demande de modification de zonage parcelle A 357 DAMPSMESNIL</p> <p>Monsieur le Maire, Nous avons appris que le Conseil municipal de Vexin sur Epte avait pris la décision de l'élaboration d'un Plan Local D'urbanisme sur l'ensemble des 14 communes qui compose Vexin sur Epte. Nous sommes propriétaires d'un terrain cadastré A 357 d'une superficie de 934 m² située rue de la Norède sur la commune de Dampsmesnil. Ce terrain a la particularité de se trouver à côté de la dernière habitation en sortant de Berthenonville et se trouve être la première habitation de Dampsmesnil (faisant parti des Aulinaes) mais au cadastre il est situé sur la commune de Dampsmesnil. Ce terrain est desservi par les voies d'accès et par les réseaux publics (Eau électricité). A l'occasion de l'élaboration du nouveau document d'urbanisme, nous voudrions vous solliciter pour que la parcelle ou est situé ce terrain soit rendue constructible. Nous avons déjà demandé un certificat d'urbanisme en date du 27 avril 2012 qui nous avait été refusé pour le motif suivant : « L'opération envisagée autoriserait une urbanisation à l'écart de Dampsmesnil » A l'époque ce refus ne nous avait pas paru justifié ! Car il a été fait abstraction des habitations avoisinantes dès lors qu'elles sont situées sur Berthenonville et non Dampsmesnil.</p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>Nous profitons donc de cette révision pour solliciter à nouveau une modification du zonage de cette parcelle Nous restons à votre disposition pour échanger, si vous le souhaitez, sur le devenir de ce terrain que nous souhaiterions vendre. Dans l'attente de votre retour, recevez Monsieur le Maire nos salutations les plus cordiales</p> <p>Nathalie et Alain CAILLAUD Copie : Mr Patrick HERICHEE Maire délégué de Dampsmesnil</p>
<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>Monsieur BAUDON Olivier Mademoiselle SOCHON Stéphanie 41 rue de Gialgny côdex 12 27510 VEXIN SUR EPTÉ</p> <p>Mairie de Vexin sur Epte Commune déléguée FORET LA FOLIE A l'attention de Monsieur Pierre PENIN 27510 VEXIN SUR EPTÉ Vexin sur Epte, le 16 septembre 2020</p> <p>Objet : Concertation plan local d'urbanisme</p> <p>Monsieur le Maire délégué,</p> <p>Dans le cadre de votre discussion à venir en septembre 2020 sur le plan local d'urbanisme de notre commune, nous vous faisons part par la présente de notre demande de modification administrative de notre terrain.</p> <p>En effet, nous sommes propriétaires de plusieurs parcelles accolées depuis 2007 (parcelles cadastrales section D numéro 255 et 213 lesu de la halle aux coqueles) dont notre zone constructible a été limitée à la juste continuité des autres pavillons construits sans tenir compte du zonage existant. Ainsi, plus de 2 000 m² n'est toujours pas constructible à ce jour et nous contrainds de l'entretenir régulièrement. Or, après information prise à la mairie, nous avons eu l'autorisation de clôture l'intégralité de notre terrain avec des dalles béton qui forme aujourd'hui un seul terrain bien distinct des terres agricoles avoisinantes.</p> <p>Dans un pays de la France qui prône l'égalité et la liberté, nous avons beaucoup de mal à comprendre sur absurdité administrative qui nous interdit encore aujourd'hui d'user, de vendre, de construire ou plus largement de disposer librement de ce bien pour y développer d'autres logements ou même pour y développer une activité professionnelle de bureaux, de logements ou de tourisme de type gîte rural ou chambre d'hôtes.</p> <p>Et c'est d'autant plus absurde que nous sommes à moins d'un kilomètre de la grange du Bourgoul ou de la Croix Saint Sauvalle qui sont en recherche régulière d'offres de logement pour accueillir les limites des rompesuses démontées chaque week-end. Et, qu'à l'inverse, les écoles de Toumy ont quant à elles, pas eu de mal à être construites alors qu'elles sont pourtant bien au delà de la limite constructible imposée actuellement par notre carte communale de Forêt la Folie. Elles sont pourtant implantées sur la même ligne que nos parcelles non constructibles !</p> <p>Nous vous remercions donc par avance de bien vouloir transmettre cette demande à notre Maire, Monsieur Thomas DURAND, ou à son service gestionnaire.</p> <p>En espérant avoir rapidement après cette concertation une réponse positive de la mairie qui permettra ainsi à notre commune d'y développer une activité économique ou locale.</p> <p>Vous en remerciant par avance, recevez, Monsieur le Maire délégué, nos sentiments les meilleurs.</p> <p>Stéphanie SOCHON Olivier BAUDON</p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>Commune Déléguée de Forêt la Folie / Lebuscourt Vexin-sur-Epte</p> <p>Monsieur Baudon Olivier Mademoiselle Sochon Stéphanie 41 rue de Gialgny, Forêt la Folie Côdex 12 27510 Vexin-sur-Epte</p> <p>Objet : Prise en compte de votre demande relative au futur plan local d'urbanisme</p> <p>Mademoiselle, Monsieur</p> <p>Par la présente, j'accuse réception de votre courrier du 16 septembre 2020. La commune s'engage effectivement dans la démarche de la création d'un PLU global au niveau de Vexin et englobant bien évidemment Forêt la Folie. Dans ce cadre, votre demande sera prise en compte et évaluée selon les critères des lignes directrices de ce PLU. Je transmets donc votre demande à notre maire, Monsieur Thomas Durand et à l'adjoint en charge du dossier PLU. Vous pourrez suivre dans « Le Mag » de Vexin l'état d'avancement de notre démarche. Vous en souhaitant une bonne réception, je vous prie d'agréer, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>Affaire suivie par : Monsieur Pierre PENIN Maire délégué Maire Délégué de FORET LA FOLIE 14 rue de Eglise FORET-LA-FOLIE 27510 VEXIN SUR EPTÉ</p> <p>Fait à Forêt-la-Folie, Le 28 septembre 2020, Le Maire délégué, Pierre PENIN.</p>

<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>M^{me} Choquet Emmanuel M^{me} Boudet Charles Fabienne 5 Rue des Bruyères de Malassis 27600 S^t Aubin sur Gaillon</p> <p>Message téléphonique reçu le 16/10/18 afin de refaire courriel</p> <p>REÇU 10 13 OCT. 2020 RÉP. _____</p> <p>Fait le 9 Novembre 2020 S^t Aubin sur Gaillon</p> <p>Monsieur, Madame</p> <p>Je me rapproche de vous aujourd'hui car nous sommes propriétaire d'une parcelle de 3797m² située sur la commune de l'Ébécourt. Nous aimerions faire passer cette parcelle en constructible. Il y a déjà des maisons et un chemin qui dessert cette parcelle. Ce chemin est lui en zone constructible. Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire en attente de vous lire.</p> <p>Bien Cordialement.</p> 	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p><i>[Faint handwritten notes and illegible text]</i></p>
<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p>  <p>Le maire délégué à</p> <p>M. CHOUQUET Emmanuel Mme BOUDET CHARLES Fabienne 5 Rue des Bruyères des Malassis 27600 SAINT AUBIN SUR GAILLON</p> <p>Service urbanisme Dossier suivi par : Anne-Sophie Delahaye Tel : 02 32 52 31 68 annesophie.delahaye@vexin-sur-epste.fr N/Ref : 2020-157</p> <p>Objet : votre courrier du 09/11/2020 Demande relative à la création du PLU.</p> <p>Vexin-sur-Epte, le 19 novembre 2020.</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>J'accuse réception de votre courrier du 09 novembre 2020. La commune s'engage effectivement dans la démarche de la création d'un Plan Local d'Urbanisme de Vexin-sur-Epte.</p> <p>Votre demande sera prise en compte et évaluée selon les critères des lignes directrices de ce PLU.</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les habitants seront amenés à participer activement à l'enquête publique. Les dates de cette enquête publique seront communiquées dans les journaux et affichées à Écos.</p> <p>Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.</p> <p>Thomas DURAND, Maire de Vexin-sur-Epte</p>  <p>Commune de Vexin-Sur-Epte - 18 Grande rue - Écos - BP 10 - 27630 VEXIN-SUR-EPTE Tel : 02 32 77 06 44 - contact@vexin-sur-epste.fr - Site : www.vexin-sur-epste.fr</p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> 

<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>Légende</p> <p>Manuel d'urbanisme Plan de zonage</p> <p>Zone constructible Zone agricole Zone naturelle</p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>de M. Michel Gavelle</p> <p>M. Michel Gavelle 04 rue du Grand Fonds du Vexin 27630 Vexin sur Epte.</p> <p>Le 24 novembre 2021</p> <p>Monsieur le Maire</p> <p>Ayant vu qu'un PLU commune à l'ensemble des communes de Vexin sur Epte avait été élaboré, je souhaiterais que le terrain que je possède à Fonds du Vexin cadastré 2B n° 46 et 47 sera dit "La Croix" reste constructible comme il l'est actuellement. Ce terrain est bordé par le chemin rural n° 18. Je rate à votre disposition pour en discuter quand vous le souhaitez. Sachant cependant sur votre compréhension, je vous salue et remercie Monsieur le Maire mes sincères salutations.</p> <p><i>M. Gavelle</i></p> <p><i>Reçu le</i> 14 DEC. 2021 MAIRIE DE VEXIN SUR EPTÉ</p>
<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>Heurecourt le 23/08/2021.</p> <p>Mairie de Courcy.</p> <p>M^s Michel Gavelle et M^{me} Lucie Gavelle avons en propriété la parcelle Rue du Ré. Section C 543 et 544 qui était constructible juste environ 2007</p> <p>Serait il possible de la remettre à construire, vu qu'il doit y avoir courant septembre Révision du PLU.</p> <p><i>M. Gavelle</i> <i>M. Gavelle</i></p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p>  <p>The map shows a grid of parcels in Section C. Parcel numbers include 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.</p>

Catégorie : Constructibilité de terrain



ATTESTATION

JE SOUSSIGNE, Maître Michel JOUYET, notaire à ECOS (Eure) ,

CERTIFIE et ATTESTE que suivant acte reçu par Maître Paul JOUYET, notaire à ECOS (Eure) le 13 Décembre 1977

Monsieur Michel Eugène Gérard GAVELLE, retraité, et Madame Lucie Antoinette Marguerite VIAENE, son épouse, demeurant ensemble à HEUBECOURT-HARICOURT (Eure)

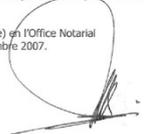
Ont acquis de
Monsieur Roger Louis LENOIR, pharmacien, demeurant à Parc Saint Maur (Val de Marne) avenue Foch numéro 6, époux de Madame Geneviève Yvonne DOURNEL

Commune de TOURNY (Eure)

Une parcelle de terre, dorénavant cadastrée par suite de divisions, Section C numéro 543 lieudit « La Rue du Ret » pour une contenance de quarante quatre ares quarante et un centiares (44 a 41 ca)

EN FOI de QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

A ECOS (Eure) en l'Office Notarial
Le 26 Septembre 2007.



B.P 5 - 27630 ECOS
TEL : 02 32 32 01 04 - FAX : 02 32 32 07 76 / 02 32 32 32 39 76 - Email : jouyet@notaires.fr
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté * S.C.P. titulaire d'un office notarial

Catégorie : Constructibilité de terrain Page 1 sur 1

RECHERCHE D'UN GROUPE DE BIENS

Vous recherchez un groupe de biens dans le département 027 et la commune TOURNY pour GAVELLE MICHEL.

AUCUN LOT
Sélectionnez des biens si vous voulez confectionner ou continuer un modèle!

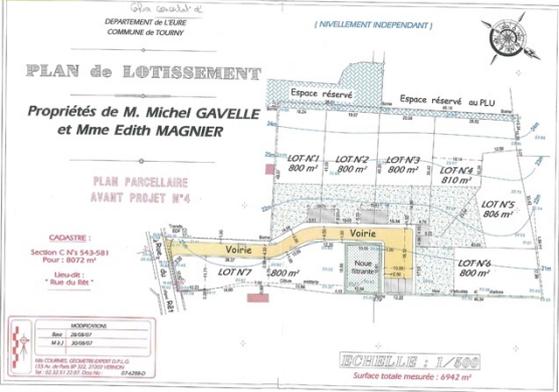
PARCELLES :

Sélection	Identifiant de la Parcelle	Contenance cadastrale	Nature de culture	Adresse	Titulaires de droit
<input type="checkbox"/>	B 0169	0ha16a20ca	Pré	les hayettes	
<input type="checkbox"/>	B 0171	0ha19a80ca	Verger	les hayettes	
<input type="checkbox"/>	C 0286	0ha10a00ca	Pré	le chesnay	
<input type="checkbox"/>	C 0287	0ha08a10ca	Pré	le chesnay	
<input type="checkbox"/>	C 0326	1ha19a16ca	Pré	le chesnay	
<input type="checkbox"/>	C 0543	0ha44a41ca	Pré	la rue du ret	
<input type="checkbox"/>	C 0544	0ha01a26ca	Sol	la rue du ret	
<input type="checkbox"/>	ZB 0052	2ha71a20ca	Terre Pré	les hayettes	

SPDC - 01/04/2007

http://spdc.dgi.minefi.gouv.fr/cdc_listebien.asp
23/08/2007

Catégorie : Constructibilité de terrain



PLAN de LOTISSEMENT

Propriétés de M. Michel GAVELLE et Mme Edith MAGNIER

PLAN PARCELLAIRE AVANT PROJET N°4

CADASTRE :
Section C N° 543-581
Pour : 0052 m²
Lieu dit :
" Rue du Ret "

Surface totale mesurée : 6942 m²

Catégorie : Constructibilité de terrain

Anne-Sophie DELAHAYE

De: jeanluc.jean@stf.fr
Envoyé: jeudi 21 octobre 2021 15:23
A: Anne-Sophie DELAHAYE
Objet: Nouveau PLU
Pièces jointes: plans dde PLU.pdf

Anna Conzelak

A l'attention de Monsieur Thomas DURAND, maire de VEXIN SUR EPTÉ

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à notre dernier entretien concernant l'élaboration du nouveau PLU qui sera applicable sur la commune de VEXIN SUR EPTÉ, je me permets de solliciter votre bienveillance afin de voir s'il serait possible d'incorporer dans celui-ci certaines parcelles constructibles dont je suis propriétaire, à savoir :

Sur la commune déléguée de CAHAIGNES :

- Parcelle 51 : plus ou moins 5000 m2 en continuité de la parcelle 53 sur la RD 7 (rue Saint André)
- Parcelle 49 : L'accès se faisant par la parcelle 48 dont je suis également propriétaire.
- Parcelles 1 - 2 et 4 Hameau de SENANCOURT : Les réseaux sont déjà passés en bordure de la route d'Auhovenmes pour alimenter les maisons de ce hameau.

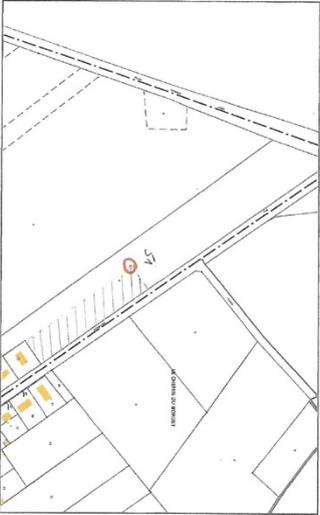
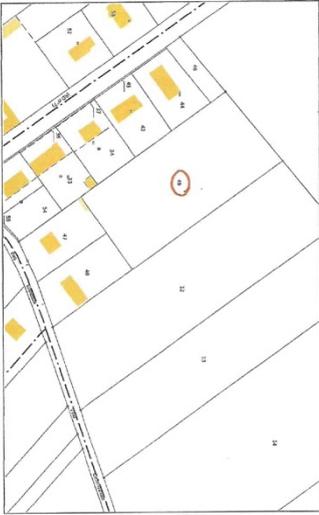
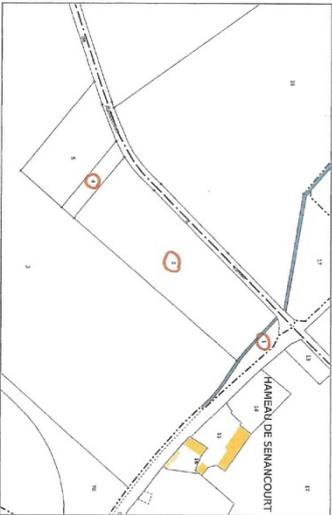
Je vous joins en annexe les plans de cadastre.

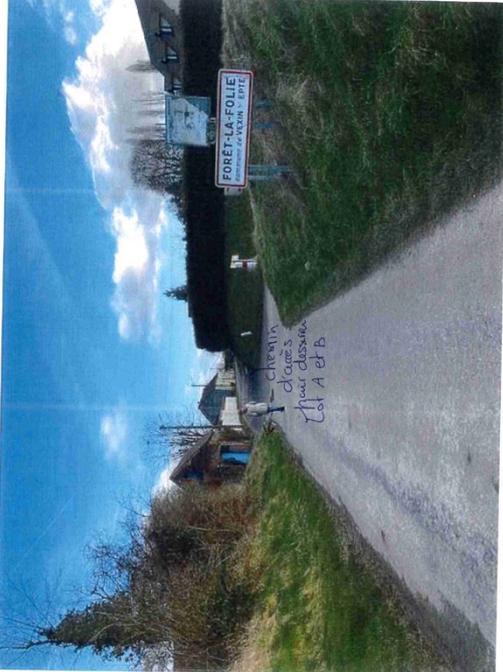
En espérant que ma demande retienne votre attention, je reste à votre disposition pour tout échange complémentaire.

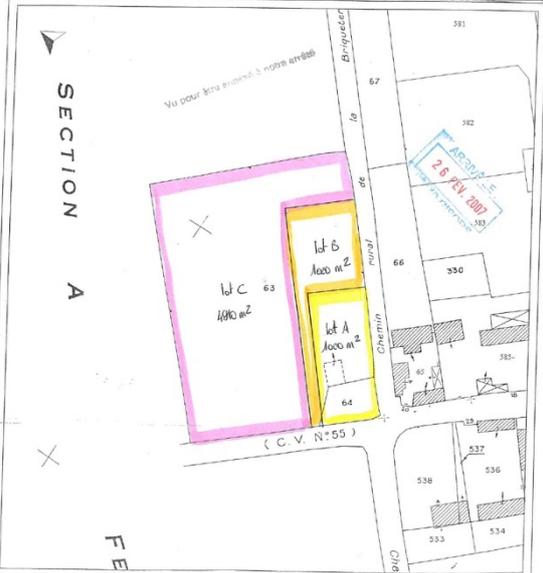
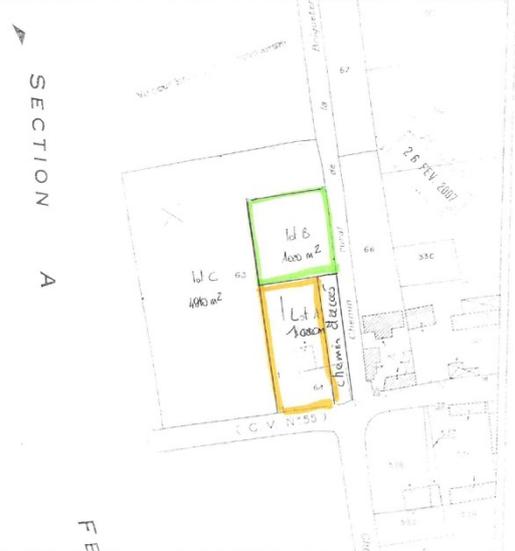
Avec mes remerciements anticipés

Jean-Luc JEAN
Tél: 06.21.18.89.30

1

<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p>  <p>Service de la Documentation Municipale de Clichon 22 rue de Marolles - 49100 Clichon-sur-Bocaux Téléphone : 02 41 22 00 11 Impression sur commande au prix indicatif</p> <p style="text-align: right;"><i>Commune déléguée de CHATEAUNEUF</i></p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p>  <p>Service de la Documentation Municipale de Clichon 22 rue de Marolles - 49100 Clichon-sur-Bocaux Téléphone : 02 41 22 00 11 Impression sur commande au prix indicatif</p> <p style="text-align: right;"><i>Commune déléguée de CHATEAUNEUF</i></p>
<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p>  <p>Service de la Documentation Municipale de Clichon 22 rue de Marolles - 49100 Clichon-sur-Bocaux Téléphone : 02 41 22 00 11 Impression sur commande au prix indicatif</p> <p style="text-align: right;"><i>Commune déléguée de CHATEAUNEUF</i></p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>Valentine LEBATTEUR 6 Bis Impasse Marchandin 27140 GISORS 06 79 90 54 61 v.lebatteur@hotmail.com</p> <p style="text-align: right;">Desse 15/11/2022 ZRAP 10/10/2022</p> <p>Madame Anne-Sophie DELAHAYE Service aménagement du territoire 25 grande rue-Ecos 27630 Vexin-sur-Epte</p> <p style="text-align: right;">A Gisors, le 04/01/2022</p> <p>Madame,</p> <p>Je me permets de vous écrire, car j'ai été informée par le service marchés publics et urbanisme que la commune de Vexin-sur-Epte est en cours d'élaboration d'un PLU.</p> <p>Ma famille est propriétaire de plusieurs terrains dans la commune de Saint-Rémy. Nous avons des projets immobiliers sur certains de ces terrains. Mon compagnon et moi envisageons de faire construire dans quelques années sur la parcelle 121 ZD 6 qui est classé en zone constructible. Mon frère souhaiterait faire construire également dans quelques années sur la parcelle 121 ZD 2, qui a été classé en zone non constructible lors de l'approbation en 2006.</p> <p>Nous souhaiterions que le terrain 121 ZD 2 soit classé constructible. En effet, ces parcelles sont dans notre famille depuis le début du 20^{ème} siècle et nous aimerions pouvoir y construire nos futurs foyers respectifs.</p> <p>Le terrain 121 ZD 2, se situe dans le prolongement des habitations (terrain mitoyen à une zone constructible) et se compose d'une belle surface plane qui présente un fort potentiel pour un accueillir un projet de construction d'une maison. Effectivement, la parcelle n'est pas propice pour admettre une activité agricole car elle est trop petite et boisée. La partie forestière sera conservée et entretenu par le futur résident, ainsi elle conservera son caractère de zone naturelle.</p> <p>Nous sommes conscients que ces parcelles sont situées en secteur classé et inscrit monuments historiques, c'est pour cela que nous allons prendre conseil auprès de l'architecte des bâtiments de France, de façon à ce que nos futures maisons soient en cohérence avec l'architecture du secteur.</p> <p>Sans contre-indications dont je n'aurais pas connaissances, je suis convaincue, que ma demande de revocation pour la parcelle ZD 2 en zone constructible est rationnelle et n'aura pas d'impacts néfaste pour la commune de Bus-Saint-Rémy, ni plus généralement pour le territoire. A contrario elle sera globalement bénéfique pour le développement de la commune.</p> <p>Afin d'illustrer mes arguments, vous trouverez annexé à ce courrier, des photographies du terrain.</p> <p>Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire, et pour un éventuel entretien.</p> <p>En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame, mes respectueuses salutations.</p> <p style="text-align: right;">Valentine LEBATTEUR</p>

<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> 	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> 
<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>Monsieur et Madame LEBEL Gérard Vexin sur Epte, le 18/06/22 9 Rue de Glatigny 27510 Forêt-la-Folie Vexin-sur-Epte</p> <p>A l'attention de Jérôme Richard en charge de l'urbanisme.</p> <p>Objet: Projet de deux C.U Parcelles B63/B64 Forêt-la-Folie.</p> <p>Monsieur,</p> <p>Suite à la mise en place d'un P.L.U sur la commune de Vexin-sur-Epte, je souhaite vous soumettre mon projet afin d'intégrer les deux terrains situés Rue Habire dont je suis propriétaire (parcelles B63/B64) dans le P.L.U de la commune.</p> <p>Vous trouverez en pièces jointes deux propositions de découpage version A et B. Pour la première un accès Rue Habire pour desservir le lot A et un chemin d'accès le long du lot A pour desservir le lot B. Pour la seconde un chemin d'accès le long du chemin rural de la Briqueterie pour desservir les deux lots.</p> <p>Les terrains se trouvent avant le panneau de sortie du village (voir photos jointes). Le lot B resterait en culture.</p> <p>Je reste à votre disposition et vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>G. LEBEL</p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> 

<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Proposition A.</p> 	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p style="text-align: right;">Proposition A</p> <p>DIRECTION GENERALE DES IMPOTS EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE</p> <p>21 DEC. 2006</p> 
<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p style="text-align: right;">Proposition B</p> 	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>M. Le Carnec Benjamin 19B, hameau de grimonval 27630 Ecos, Vexin Sur Epte 0615523826 benjamin.lecarnec@hotmail.fr</p> <p>Mairie de Vexin sur Epte 18, Grande rue 27630, Ecos</p> <p>RECUIE 03 SEP 2020</p> <p>A l'attention de Monsieur le Maire de Vexin sur Epte A Ecos, le Vendredi 04 Septembre 2020.</p> <p>Objet : Reclassement de parcelle.</p> <p>Monsieur,</p> <p>Je viens par la présente, formuler une demande de reclassement de parcelle. En effet, ma compagne et moi même avons acquis une propriété, le 13 Septembre 2019, située au 36, rue du bout de la ville à Ecos.</p> <p>Cette bâtisse est implantée sur un terrain de 1680 m2, lui même divisé en deux parcelles : « Parcelle AB 202 » « Parcelle AB 203 ».</p> <p>Notre projet consisterait à créer un chemin d'accès sur la parcelle « AB 202 » qui débiterait au niveau de la voie publique, longerait la parcelle « AB 201 » et s'achèverait au début de la parcelle « AB203 ». Nous souhaiterions donc également rendre la parcelle « AB 203 » constructible.</p> <p>Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, à mes salutations distinguées.</p> <p>M. LE CARNEC Benjamin.</p> 

Catégorie : Constructibilité de terrain

06/09/2020 13:44

géoportail

RECUIE
08 SEP. 2020
Rép:

https://www.geoportail.gouv.fr/carte

Page 1 sur 1

Catégorie : Constructibilité de terrain

L'IMMEUBLE CI-APRES DESTINE :

Sur la Commune de VEXIN SUR EPTE (Eure) 36 Rue du bout de la ville ECOS.
Une maison à usage d'habitation élevée sur sous-sol complet comprenant :
Au rez-de-chaussée : entrée, deux chambres, salle à manger, Vc, cuisine, salle d'eau.
Combles au-dessus.
Jardin.
Abri de jardin.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Prof.	Sect.	Numero	La cote	sq	sq
AB	202	36 Rue du bout de la ville		06	75
AB	203	Bourg d'Elles		10	05
Contenance totale				16	80

Propriété
Transfert de propriété de l'immeuble à compter du jour de l'acte.

Date d'entrée en jouissance
A compter du jour de l'acte par la prise de possession réelle.

EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en mon Etude,
Le 13 Septembre 2019

RECUIE
08 SEP. 2020
Rép:

Catégorie : Constructibilité de terrain

Michel & François JOUYET
Notaires Associés

1/Ref: VENTE Consorts DUFOUR, LE CARNEC
Dossier suivi par : PJ / CD

ATTESTATION

Maitre Michel JOUYET, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Michel JOUYET et François JOUYET' titulaire d'un office notarial dont le siège est à ECOS (Eure), Grande Rue 27630 VEXIN SUR EPTE,

CERTIFIE ET ATTESTE :
Qu'aux termes d'un acte reçu par lui le TREIZE SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX-NEUF :

Madame Josiane Andrée Marthe DUFOUR, Retraitée, demeurant à FRESNES (Val-de-Marne) 1, Impasse des Rouges Gorges, divorcée, non remariée, de Monsieur Jean-Pierre Fernand DUPILLE suivant Jugement du Tribunal de grande Instance de EVREUX (Eure) en date du 26 octobre 1973.
Née à VERNON (Eure) le 11 mai 1946.
Ayant signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Madame Liliane Jacqueline Paulette DUFOUR, retraitée, épouse de Monsieur Alain Richard BOUTIGNON demeurant à ETAILLIERS (Gironde) 9, Rue de l'Eglise.
Née à VERNON (Eure) le 7 février 1949.

ONT VENDU A
Monsieur Benjamin Pierre Daniel LE CARNEC, Maçon, demeurant à VEXIN SUR EPTE (Eure) 19 Bis Hameau de Grimonal - ECOS, célibataire.
Né à VERNON (Eure) le 5 février 1930.
Ayant signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Mademoiselle Ingrid, Hélène, Jeanine CORNILLON, Infirmière, demeurant à VEXIN SUR EPTE (Eure) 19 Bis Hameau de Grimonal - ECOS, célibataire.
Née à VERNON (Eure) le 29 février 1952.
Ayant signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

RECUIE
08 SEP. 2020
Rép:

R.P. 5 ECOS - 27630 VEXIN SUR EPTE
TEL: 02 32 32 01 04 - FAX: 02 32 32 49 76 - Email: jjoyet@notaires.fr
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque ou espèces à S.C.P. titulaire d'un office notarial
N° Cofep: C.D.C. - I.B.N. - F212-2003 39633901011 3108 F03
0-15-REG. 07027937

Catégorie : Constructibilité de terrain

Monsieur et Madame LORTIE Jean claude

15 rue du clos des portes
GUTTRY
27510 VEXIN SUR EPTE
06 76 36 73 36

Monsieur

OK Notaire
concordance

RECUIE
23 DEC. 2021
Rép:

je vous envoie ce courrier pour refaire ma demande concernant mon terrain située à TOURNY rue du Ret pour le faire passer en terrain à bâtir. 4653 2C7

Voilà cela fait plusieurs fois que je le demande j'en ai parlé avec Monsieur DURAND mais je n'ai toujours aucune nouvelle.

Je ne comprends pourquoi ma demande bloque comme ça où est le problème ?

En espérant que la nouvelle année me portera plus de chance veuillez agréer mes sincères salutations.

Lo. Le Lortie

<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>Dujour Andrieu Ou huelle de Gard Fours en Vexin 27630 Vexin sur Epte</p> <p style="text-align: right;">Reçu de 02/1802 </p> <p style="text-align: right;">Le 04 février 2022</p> <p>Monsieur le Maire</p> <p>Ayant appris qu'un PLU commun à l'ensemble des villages de Vexin sur Epte allait être élaboré, je souhaiterais que le terrain que je possède à Fours en Vexin cadastré ZB n°46 et lit lieu dit "La Croix" soit constructible. Ce terrain est bordé d'un côté par le chemin rural n°18 et de l'autre côté par une habitation. Je reste à votre disposition pour en discuter quand vous le souhaitez. Sachant compter sur votre compétence, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.</p> <p style="text-align: right;"><i>J. Dupuy</i></p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>Monsieur le Maire le 16/03 afin d'évoquer notamment l'absence de permis de construire</p> <p>Mr VANDENBROUCKE Robert Le 22 Avril 2021 26 Rue Olivier Fontenay en Vexin 27510 Vexin/Epte Tél : 0699653803 Email : vandenbroucke.robert@gmail.com</p> <p style="text-align: right;"></p> <p style="text-align: right;">Monsieur le Maire de Vexin sur Epte</p> <p>Objet : Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Demande de Modification de Zonage sur la parcelle cadastrée : AB n°180</p> <p>Monsieur le Maire,</p> <p>Je vous adresse par la présente ma demande de modification de zonage concernant la Parcelle cadastrée section : AB N°180 sur la Commune de CANTIERS</p> <p>En effet cette parcelle est classée à ce jour en zone naturelle (Zone N)</p> <p>Quand le PLU a été instauré je pense que j'ai subi une injustice pour preuve le maire de la Commune a fauté dans ma demande de CU (j- joint les documents)</p> <p>Espérant que la nouvelle commune envisagera une révision des PLU de tous nos villages</p> <p>Vous Souhaitant bonne réception de la présente je vous prie d'agréer Monsieur le Maire l'expression de mes sentiments</p> <p style="text-align: right;"><i>J. Vandebroucke</i></p> <p>P.s (copie des documents transmis à l'urbanisme)</p>
<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE ROUEN JR</p> <p>N° 1102173</p> <p>M. Roland VANDENBROUCKE M. Robert VANDENBROUCKE</p> <p>M. Bories Rapporteur</p> <p>Mme de Laporte Rapporteur public</p> <p>Audience du 4 avril 2013 Lecture du 2 mai 2013</p> <p>PCJA : 68-025 Code publication : C</p> <p style="text-align: center;">RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS Le Tribunal administratif de Rouen, (1^{ère} Chambre),</p> <p>Vu la requête, enregistrée le 1^{er} août 2011, présentée pour M. Roland VANDENBROUCKE demeurant 29 Grande Rue à Fontenay (27510) et pour M. Robert VANDENBROUCKE, demeurant 26, rue Olivier à Fontenay (27510), par Me Leroux-Bostyn ; Messieurs VANDENBROUCKE demandant au tribunal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'annuler l'arrêté en date du 8 mars 2011, par lequel le maire de la commune de Cantiers (27420) leur a délivré un certificat d'urbanisme déclarant non réalisable la construction de maisons individuelles sur quatre lots à bâtir sur une parcelle cadastrée AB-180 située route de Fontenay, à Cantiers ; - de condamner le maire de la commune de Cantiers à leur verser une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; <p>Messieurs Roland et Robert VANDENBROUCKE soutiennent que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le motif tiré de la présence à proximité des bruits provoqués par une menuiserie n'est pas fondé ; d'autres habitations très proches, ont été autorisées sans que personne trouve à se plaindre ; en outre, ils ont procédé à des relevés sonométriques sur leur parcelle, du 27 au 29 juin 2011 et ont constaté que le volume sonore admis restait acceptable ; - le motif tiré de ce que le projet serait situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune n'est pas davantage convaincant : des parcelles situées à l'extérieur du village, hors parties actuellement urbanisées, ont pourtant fait l'objet de certificats d'urbanisme positifs ; un projet de plan local d'urbanisme est d'ailleurs à l'étude ; 	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>N°1102173 3</p> <p>2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme : « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune : 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ; 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'Etat dans le département à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ; 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes. 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. » ;</p> <p>3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du plan cadastral et des photographies aériennes, que le terrain d'assiette du projet de construction envisagé est situé à la limite de la partie urbanisée de la commune, en sortie de village, entre des maisons construites au nord-est et une menuiserie, sise au sud-ouest ; que si la parcelle se trouve le long d'une route au-delà de laquelle s'étendent des champs, elle doit être regardée comme s'intégrant dans les parties actuellement urbanisées de la commune ; qu'au demeurant, des permis de construire et des certificats d'urbanisme positifs ont été accordés pour la réalisation de constructions situées bien plus nettement en dehors des parties urbanisées, et notamment de l'autre côté du carrefour situé non loin de la parcelle des requérants ; qu'ainsi, le maire agissant au nom de l'Etat a commis une erreur d'appréciation en estimant que les parcelles des requérants, bordées sur deux côtés par des constructions, intégrées au reste de la commune, étaient situées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune ;</p> <p>4. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation d'être exposé à des nuisances graves, dites notamment au bruit » ; qu'en l'espèce, les requérants ont procédé par eux-mêmes à des relevés sonométriques pendant trois jours, indiquant que la petite menuiserie située à côté de leur parcelle, qui n'est d'ailleurs pas une installation classée pour la protection de l'environnement, n'entraînait pas de perturbations sonores anormales ; qu'en défense, le préfet de l'Eure n'apporte aucune preuve contraire, ni témoignage des habitants situés à proximité de la</p>

<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>N°1102173 2</p> <p>- les requérants avaient accepté de prendre en charge les dépenses liées à l'extension du réseau d'eau potable, qui est d'environ 55 mètres ;</p> <p>Vu le mémoire en défense, enregistré le 23 janvier 2012 et présenté par le préfet de l'Eure qui conclut au rejet de la requête et fait valoir que :</p> <p>- l'administration a tenu compte des risques de nuisances sonores provoqués par la présence à proximité d'une menuiserie ; les conditions des relevés effectués par les requérants restent inconnues ; en l'absence de pièces permettant de prouver que la menuiserie ne génère pas de nuisances sonores et par application du principe de précaution, un certificat négatif a été délivré ;</p> <p>- le terrain des requérants est situé au-delà de la limite de la partie actuellement urbanisée de la commune, en sortie de village ; il marque une rupture naturelle entre la partie bâtie et la menuiserie, source de nuisances sonores ; l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme n'a donc pas été méconnu ;</p> <p>- le terrain est desservi par le réseau public d'eau potable : une extension de 55 mètres doit être réalisée ; ainsi un simple raccordement à la charge du pétitionnaire est susceptible d'être réalisé, la jurisprudence estimant qu'en dessous de 100 mètres, il s'agit d'un raccordement ou d'un branchement et non d'une extension ; si ce motif est donc erroné, il n'entraîne pas l'annulation de l'arrêté, si d'autres motifs suffisent à le justifier ;</p> <p>Vu la décision attaquée ;</p> <p>Vu les autres pièces du dossier ;</p> <p>Vu le code de l'urbanisme ;</p> <p>Vu le code de justice administrative ;</p> <p>Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;</p> <p>Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 4 avril 2013 :</p> <p>- le rapport de M. Bories ;</p> <p>- et les conclusions de Mme de Laporte, rapporteur public ;</p> <p>1. Considérant que M. Roland VANDENBROUCKE, en sa qualité d'usufruitier, et M. Robert VANDENBROUCKE, fils du premier et nu-propriétaire, possèdent le certificat d'urbanisme délivré par le maire de la commune de Cantiers au nom de l'Etat, le 8 mars 2011 ayant déclaré non réalisable l'opération de création de quatre lots à bâtir pour la construction de maisons individuelles, sur leur parcelle AB-180 située route de Fontenay, dans la commune de Cantiers ; qu'ils ont dans un premier temps déposé le 4 avril 2011 un recours gracieux, puis, en l'absence de réponse, un recours devant le tribunal de céans ;</p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>N°1102173 4</p> <p>menuiserie et se borne à faire valoir le principe de précaution pour justifier le motif de refus ; que dès lors, le maire de la commune de Cantiers, agissant au nom de l'Etat, a commis une seconde erreur d'appréciation en estimant que la présence de la menuiserie était susceptible de provoquer de graves nuisances sonores, sans en apporter aucunement la preuve ; que dès lors, ce second motif est également entaché d'illégalité ;</p> <p>5. Considérant, en dernier lieu, qu'aux termes de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. (...) » ; que si la société Véolia a indiqué que le terrain n'était pas correctement desservi par le réseau d'eau potable et nécessitait une extension de 55 mètres environ, le préfet de l'Eure reconnaît lui-même dans son mémoire en défense que la distance ainsi mesurée devait être regardée comme un simple raccordement, susceptible d'être mis à la charge du bénéficiaire de l'autorisation ; qu'en outre, la parcelle est située entre deux parcelles qui supportent déjà des habitations ou une menuiserie ; que dès lors, le motif du certificat d'urbanisme litigieux, tiré de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme, est également entaché d'illégalité ;</p> <p>6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les trois motifs fondant le certificat d'urbanisme du 8 mars 2011, pris par le maire de la commune de Cantiers au nom de l'Etat, sont illégaux ; que la décision attaquée doit être annulée ;</p> <p>7. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner l'Etat à verser aux requérants une somme globale de 1 000 euros, au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ;</p> <p style="text-align: center;">D E C I D E :</p> <p>Article 1^{er} : Le certificat d'urbanisme du 8 mars 2011 pris par le maire de la commune de Cantiers au nom de l'Etat est annulé.</p> <p>Article 2 : L'Etat versera à Messieurs Roland et Robert VANDENBROUCKE une somme globale de 1 000 euros.</p>		
<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>N°1102173 3</p> <p>2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme : « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune : 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ; 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'autres d'accueil ou de terrains de passage des gros du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'Etat dans le département à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ; 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes. 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. » ;</p> <p>3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du plan cadastral et des photographies aériennes, que le terrain d'assiette du projet de construction envisagé est situé à la limite de la partie urbanisée de la commune, en sortie de village, entre des maisons construites au nord-est et une menuiserie, sise au sud-ouest ; que si la parcelle se trouve le long d'une route au-delà de laquelle s'étendent des champs, elle doit être regardée comme s'intégrant dans les parties actuellement urbanisées de la commune ; qu'au demeurant, des permis de construire et des certificats d'urbanisme positifs ont été accordés pour la réalisation de constructions situées bien plus nettement en dehors des parties urbanisées, et notamment de l'autre côté du carrefour situé non loin de la parcelle des requérants ; qu'ainsi, le maire agissant au nom de l'Etat a commis une erreur d'appréciation en estimant que les parcelles des requérants, bordées sur deux côtés par des constructions, intégrées au reste de la commune, étaient situées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune ;</p> <p>4. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit » ; qu'en l'espèce, les requérants ont procédé par eux-mêmes à des relevés sonométriques pendant trois jours, indiquant que la petite menuiserie située à côté de leur parcelle, qui n'est d'ailleurs pas une installation classée pour la protection de l'environnement, n'entraînait pas de perturbations sonores anormales ; qu'en défense, le préfet de l'Eure n'apporte aucune preuve contraire, ni témoignage des habitants situés à proximité de la</p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>N°1102173 5</p> <p>Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Messieurs Roland et Robert VANDENBROUCKE, et au ministre de l'égalité des territoires et du logement.</p> <p>Copie en sera transmise au préfet de l'Eure.</p> <p>Délibéré après l'audience du 4 avril 2013, à laquelle siégeaient :</p> <p>M. Aupeix, président, M. Lohue, premier conseiller, M. Bories, conseiller,</p> <p>Lu en audience publique le 2 mai 2013.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Le rapporteur</p> <p>Signé</p> <p>A. BORIES</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Le président</p> <p>Signé</p> <p>S. AUPOIX</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Le greffier, Signé A.S. GUILLIEN</p> <p>La république mande et ordonne au ministre de l'égalité des territoires et du logement en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les votes de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.</p> <p style="text-align: center;">POUR EXPÉDITION CONFORME Le greffier Anna-Sophie GUILLIEN</p> 	<p>Le rapporteur</p> <p>Signé</p> <p>A. BORIES</p>	<p>Le président</p> <p>Signé</p> <p>S. AUPOIX</p>
<p>Le rapporteur</p> <p>Signé</p> <p>A. BORIES</p>	<p>Le président</p> <p>Signé</p> <p>S. AUPOIX</p>		

<p style="text-align: center;">Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <div style="text-align: center;">  <p>Liberté - Égalité - Fraternité REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> </div> <p style="text-align: center;">Commune de Cantiers</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p>date de dépôt : 17 janvier 2011 demandeur : EUROTOP SARL, représenté par HENNOCCQUE Sylvain pour : la création de quatre terrains à bâtir pour construire d'habitations individuelles (lots A, B, C et D) adresse terrain : Route de Fontenay lieu-dit VC 9, à Cantiers (27420)</p> </div> <p style="text-align: center;">CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de l'État Opération non réalisable</p> <p>Le maire de Cantiers,</p> <p>Vu la demande présentée le 17 janvier 2011 par le Cabinet SARL EUROTOP, représenté par HENNOCCQUE Sylvain demeurant 34bis Rue du Maréchal Leclerc, Les Andelys (27700), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain : <p>Propriété VANDENBROUCKE</p> <ul style="list-style-type: none"> - cadastré AB-180 - situé Route de Fontenay lieu-dit VC 9 27420 Cantiers <p>et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création de quatre terrains à bâtir pour construire d'habitations individuelles (lots A, B, C et D) ;</p> <p>Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;</p> <p>Vu les articles R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;</p> <p>Vu l'avis défavorable du Maire en date du 15/02/2011 ;</p> <p>Considérant que la construction sur ce terrain, en raison de sa localisation, serait susceptible d'être exposée à des nuisances graves, dues notamment au bruit (art. R.111-3 du Code de l'Urbanisme) ;</p> <p>En effet, il existe à proximité une menuiserie relevant du régime des installations classées. Ces terrains jouxtent une parcelle où se situe cette menuiserie qui a été autorisée en dehors de la partie actuellement urbanisée pour son incompatibilité (nuisances sonores) avec le voisinage des zones habitées.</p> <p>Considérant que le terrain sur lequel l'opération est envisagée est situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la Commune et qu'une construction à usage d'habitation ne peut y être autorisée (art. L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme) ;</p> <p>En effet, ce terrain, peu équipé, ne jouxte pas la partie urbanisée et est situé en sortie de village au Sud-Ouest, le long de la voie communale N° 9 au delà de la zone d'habitat ;</p> <p>Considérant que le terrain sur lequel l'opération est envisagée n'est pas desservi actuellement par le réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions satisfaisantes et que la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai les travaux nécessaires doivent être exécutés (art. L.111-4 du Code de l'Urbanisme) ;</p>	<p style="text-align: center;">Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p style="text-align: center;">Article 1</p> <p>Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.</p> <p style="text-align: center;">Article 2</p> <p>Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé . Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21. <p>Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone N – emprise au sol néant – COS néant <p>Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - T7- RELATIONS AERIENNES Servitudes aéronautiques, servitudes à l'extérieur des zones de dégelage concernant des installations particulières <p style="text-align: center;">Article 3</p> <p>L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Équipement</th> <th>Terrain desservi</th> <th>Capacité suffisante</th> <th>Gestionnaire du réseau</th> <th>Date de desserte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eau potable</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Électricité</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assainissement</td> <td>Non</td> <td>Non</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Voirie</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;"> Fait à Cantiers, le 6/06/2013 Nom, prénom et qualité du signataire <i>Le Maire</i>  JEAN FRE </p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général de collectivités territoriales</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).</p>	Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte	Eau potable	Oui	Oui			Électricité	Oui	Oui			Assainissement	Non	Non			Voirie	Oui	Oui		
Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte																						
Eau potable	Oui	Oui																								
Électricité	Oui	Oui																								
Assainissement	Non	Non																								
Voirie	Oui	Oui																								
<p style="text-align: center;">Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <div style="text-align: center;">  <p>Liberté - Égalité - Fraternité REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> </div> <p style="text-align: center;">Commune de Cantiers</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p>date de dépôt : 17 janvier 2011 demandeur : EUROTOP SARL, représenté par HENNOCCQUE Sylvain pour : la création de quatre terrains à bâtir pour construire d'habitations individuelles (lots A, B, C et D) adresse terrain : Route de Fontenay lieu-dit VC 9, à Cantiers (27420)</p> </div> <p style="text-align: center;">CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de l'État Opération non réalisable</p> <p>Le maire de Cantiers,</p> <p>Vu la demande présentée le 17 janvier 2011 par le Cabinet SARL EUROTOP, représenté par HENNOCCQUE Sylvain demeurant 34bis Rue du Maréchal Leclerc, Les Andelys (27700), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain : <p>Propriété VANDENBROUCKE</p> <ul style="list-style-type: none"> - cadastré AB-180 - situé Route de Fontenay lieu-dit VC 9 27420 Cantiers <p>et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création de quatre terrains à bâtir pour construire d'habitations individuelles (lots A, B, C et D) ;</p> <p>Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;</p> <p>Vu les articles R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;</p> <p>Vu l'avis défavorable du Maire en date du 15/02/2011 ;</p> <p>Considérant que la construction sur ce terrain, en raison de sa localisation, serait susceptible d'être exposée à des nuisances graves, dues notamment au bruit (art. R.111-3 du Code de l'Urbanisme) ;</p> <p>En effet, il existe à proximité une menuiserie relevant du régime des installations classées. Ces terrains jouxtent une parcelle où se situe cette menuiserie qui a été autorisée en dehors de la partie actuellement urbanisée pour son incompatibilité (nuisances sonores) avec le voisinage des zones habitées.</p> <p>Considérant que le terrain sur lequel l'opération est envisagée est situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la Commune et qu'une construction à usage d'habitation ne peut y être autorisée (art. L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme) ;</p> <p>En effet, ce terrain, peu équipé, ne jouxte pas la partie urbanisée et est situé en sortie de village au Sud-Ouest, le long de la voie communale N° 9 au delà de la zone d'habitat ;</p> <p>Considérant que le terrain sur lequel l'opération est envisagée n'est pas desservi actuellement par le réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions satisfaisantes et que la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai les travaux nécessaires doivent être exécutés (art. L.111-4 du Code de l'Urbanisme) ;</p>	<p style="text-align: center;">Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p style="text-align: center;">CERTIFIE</p> <p style="text-align: center;">Article 1</p> <p>Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.</p> <p style="text-align: center;">Article 2</p> <p>Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - art. L.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24. <p>Le terrain est grevé des servitudes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - T7- RELATIONS AERIENNES Servitudes aéronautiques, servitudes à l'extérieur des zones de dégelage concernant des installations particulières. - Un Plan Local d'Urbanisme est en cours d'élaboration. <p style="text-align: center;">Article 3</p> <p>L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Équipement</th> <th>Terrain desservi</th> <th>Capacité suffisante</th> <th>Gestionnaire du réseau</th> <th>Date de desserte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eau potable</td> <td>Non</td> <td>Non</td> <td>Extension de 55 m environ</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Électricité</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assainissement</td> <td>Non</td> <td>Non</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Voirie</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;"> Fait à Cantiers, le 8/06/2013 Le Maire, MAIRIE  </p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).</p>	Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte	Eau potable	Non	Non	Extension de 55 m environ	X	Électricité	Oui	Oui			Assainissement	Non	Non			Voirie	Oui	Oui		
Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte																						
Eau potable	Non	Non	Extension de 55 m environ	X																						
Électricité	Oui	Oui																								
Assainissement	Non	Non																								
Voirie	Oui	Oui																								

Catégorie : Constructibilité de terrain

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone N – emprise au sol néant – COS néant

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **T7- RELATIONS AERIENNES** Servitudes aéronautiques, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Electricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Fait à Cantiers, le 6/06/2023
 Nom, prénom et qualité du signataire *Le Maire*
JEAN FRENI

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il doit saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Catégorie : Constructibilité de terrain DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Commune : CANTIERS

Section : AB

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 25/04/2020 (Niveau horaire de Paris)

©2020 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visé ci-dessus est géré par le centre des impôts foncier susvisé : USJ ANCIENS

Cet extrait de plan visé est délivré par : cadastre.guy.fr

Catégorie : Constructibilité de terrain

Mairie de Forêt La Folie

De: Pierre Penin <pierepenin27@gmail.com>
Envoyé: lundi 13 septembre 2021, 13:34
À: Mairie Forêt la Folie mairieforetlafolie
Objet: Fwd: Domaine de la Croix Sauvalle

Envoyé de mon iPad

Début du message transféré :

De: laetitia cappello <cappello.laetitia@hotmail.fr>
Date: 5 août 2021 à 18:23:25 UTC+2
À: Pierre PENIN <pierepenin27@gmail.com>
Objet: **Domaine de la Croix Sauvalle**

Bonjour M Penin,

J'espère que vous allez bine ?

Mon mari m'a fait part d'une révision des Plan Local d'Urbanisme.

Serait-il possible de réétudier le PLU du lot 93 du plan cadastral du domaine de la Croix Sauvalle situé au 6 rue de la Croix Sauvalle 27510 Forêt la Folie

En vous remerciant

Laetitia

Bien Cordialement
 Le Domaine de la Croix Sauvalle
 Mme Vanopbroucq-Cappello

<https://lacroixsauvalle.com/>

Domaine de
La Croix Sauvalle

Catégorie : Droit de passage

M. François LE BERRE
 64, Avenue Marie Curie
 77600 Bussy-Saint-Georges

☎ : 06.99.87.88.24
 ✉ : f.berre@yahoo.fr

Génie conciliatif OK

Mairie de Forêt la Folie
 Monsieur le Maire Délégué

Forêt la Folie
 27510 VEXIN-SUR-EPTE

Bussy-Saint-Georges, le 22 juillet 2021

Objet : Attribution d'un droit d'accès.
Pièce jointe : - 1 plan cadastré

Monsieur le Maire Délégué,

Je fais suite à notre rencontre du 08 juillet 2021 de bien vouloir inclure dans votre projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Forêt la Folie d'accorder un droit de passage situé vers le transformateur actuel situé rue de l'Église.

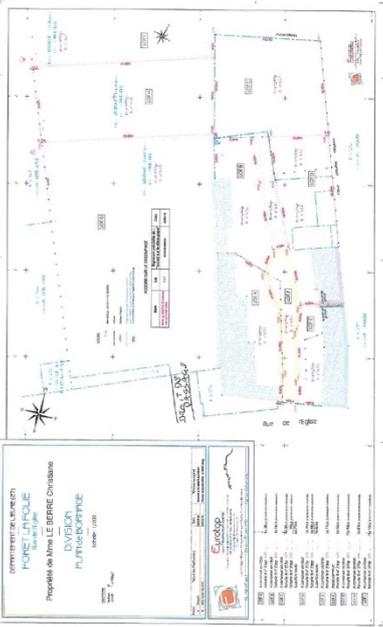
Vous trouverez en annexe l'endroit où je souhaite voir accordé ce droit de passage.

D'avance, je vous remercie de bien vouloir m'accuser bonne réception de ma demande.

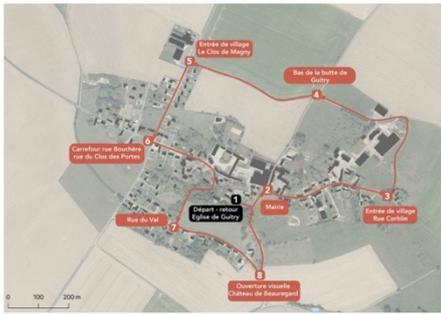
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire Délégué, l'expression de mes salutations distinguées.

M. François LE BERRE

Page 1 sur 1

<p>Catégorie : Droit de passage</p>  <p>COMPTE RENDU DE LA REUNION PLU de Vexin-sur-Epte Propriété de Mme LE BEFFRE Christiane DIVISION PLU DE VEXIN-SUR-EPTE 1000 - 1000</p>	<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p style="text-align: right;"><i>Calva concédée etc</i></p> <p>Mr ou Mme LORTIE JEAN CLAUDE 15 rue du clos des portes 27510 GUTTRY VEXIN SUR EPTE</p> <p style="text-align: right;">Le 30 juin 2021</p> <p>Monsieur</p> <p>je vous envoie ce courrier pour réitérer ma demande concernant mon terrain situé à TOURNY rue du ret ,</p> <p>En effet en 2018 je vous ai envoyé un courrier pour vous demander pourquoi mon terrain n'était toujours pas constructible donc je vous en refait la demande ,</p> <p>Je vous en ai parlé plusieurs fois Monsieur DURAND,</p> <p>Dans l'attente d'une réponse favorable, veuillez agréer, Monsieur mes salutations, distingués</p> <p>Monsieur LORTIE Madame LORTIE <i>Lortie</i> <i>Lortie</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Reçu le 01/07/2021</i></p>
<p>Catégorie : Constructibilité de terrain</p> <p>Mr VANDENBROUCKE Robert Le 22 Avril 2021 26 Rue Olivier Fontenay en Vexin 27510 Vexin /Epte Tél : 0699653803 Email : vandenbroucke.robert@gmail.com</p> <p style="text-align: right;">Monsieur le Maire de Vexin sur Epte</p> <p>Objet : Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Demande de Modification de Zonage sur la parcelle cadastrée : AB n°180</p> <p>Monsieur le Maire,</p> <p>Je vous adresse par la présente ma demande de modification de zonage concernant la Parcelle cadastrée section AB N°180 sur la Commune de CANTIERS</p> <p>En effet cette parcelle est classée à ce jour en zone naturel (Zone N)</p> <p>Quand le PLU a été instauré je pense que j'ai subi une injustice pour prouve le maire de la Commune a fauté dans ma demande de CU (ci joint les documents)</p> <p>Espérant que la nouvelle commune envisagera une révision des PLU de tous nos villages</p> <p>Vous Souhaitant bonne réception de la présente je vous prie d'agréer Monsieur le Maire L'expression de mes sentiments</p> <p>Ps (copie des documents transmis à l'urbanisme)</p> <p style="text-align: right;"><i>Robert Vandebroucke</i></p>	

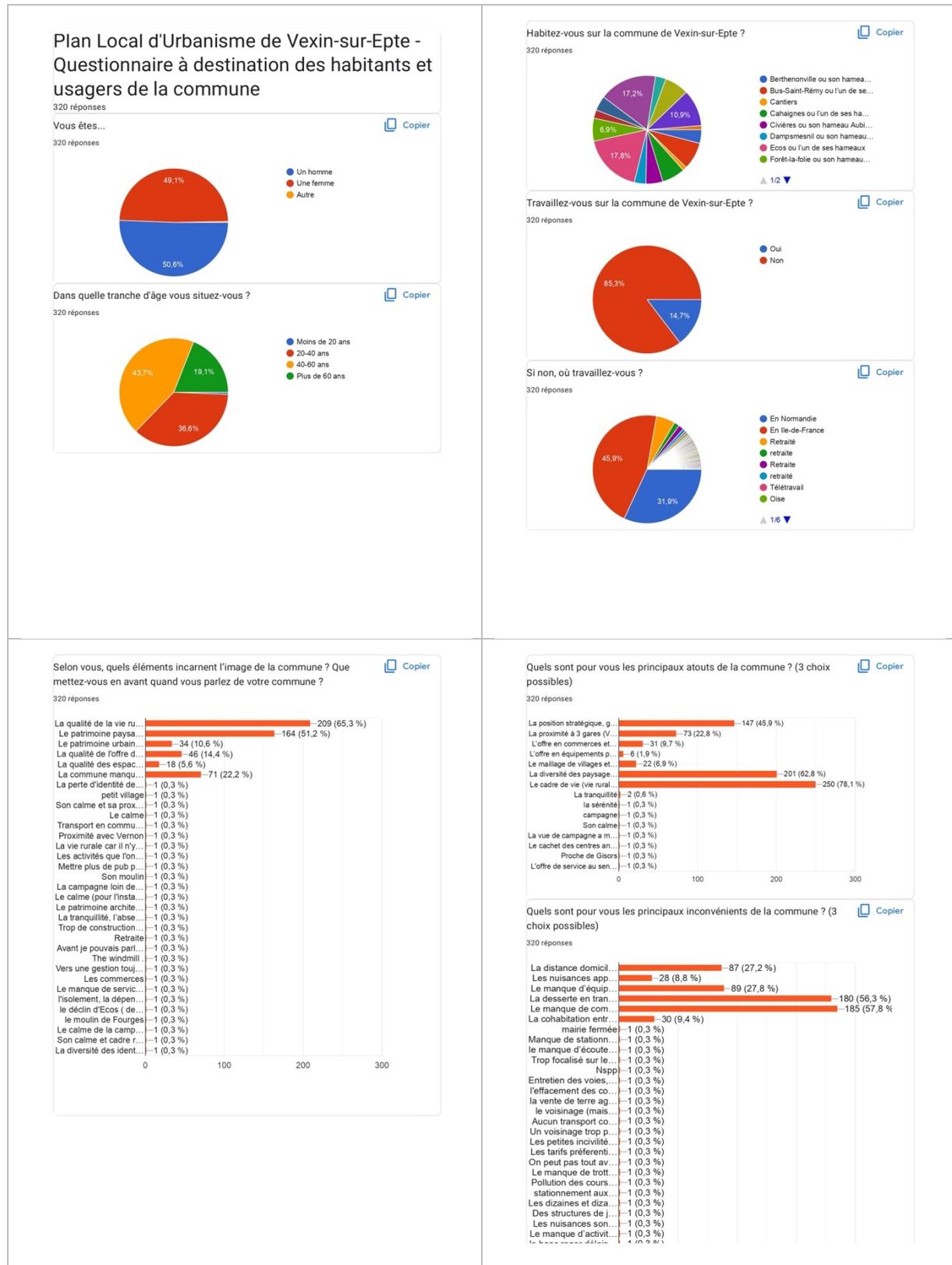
Annexe 2 : Comptes-rendus des balades rurales

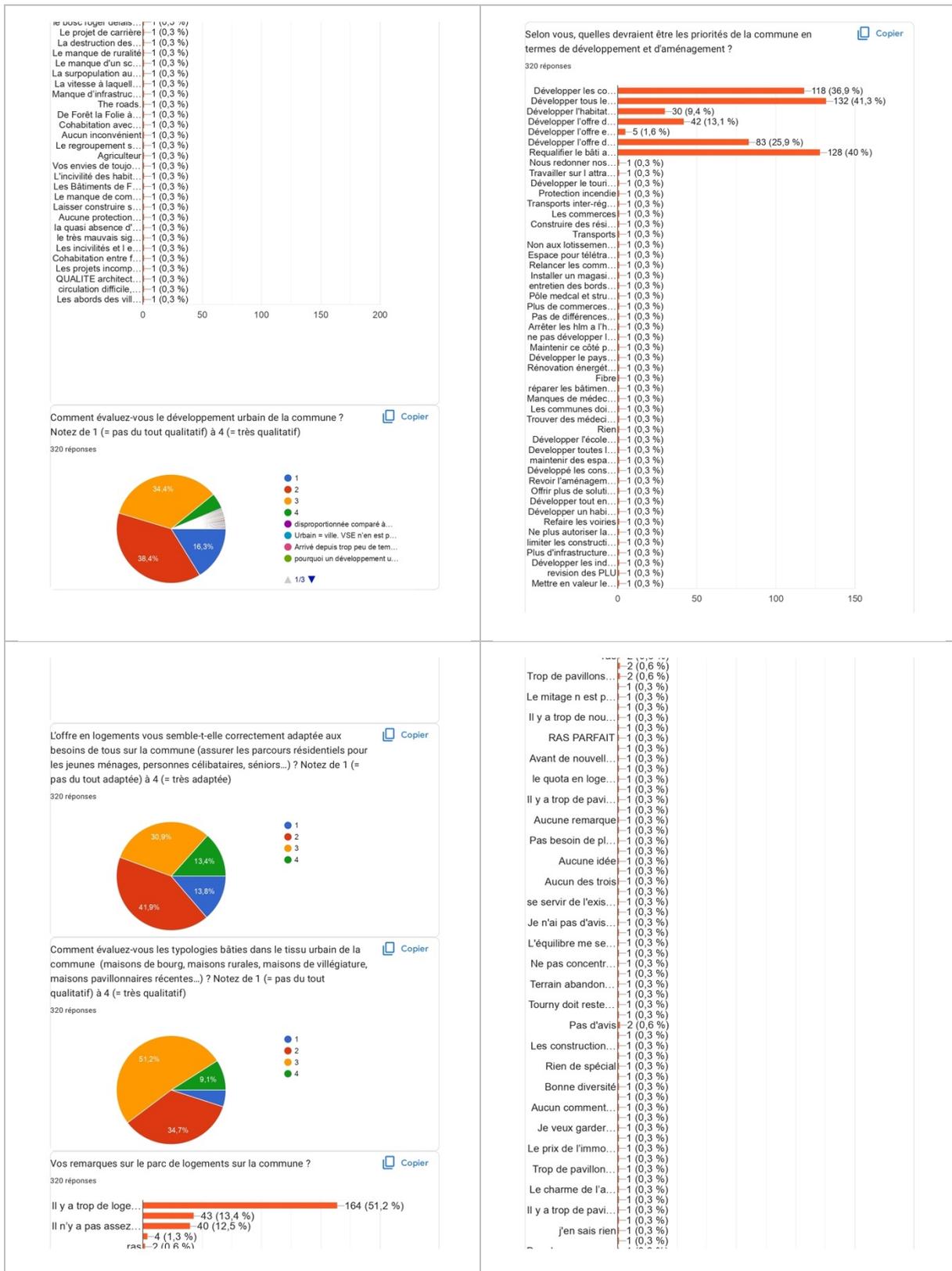
<p style="text-align: center;">  ELABORATION DU PLU Balade rurale – 8 décembre 2021 – 10h </p> <p>1. OBJECTIF, ORGANISATION ET ITINERAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif des balades rurales <ul style="list-style-type: none"> • Arpenter le territoire avec les habitants pour recueillir leur perception des lieux traversés, au travers de l'observation et de la qualification des ambiances et du paysage perçus. • Enrichir le diagnostic d'une approche sensible issue des acteurs et usagers du territoire. • Partager la construction de la démarche PLU avec les habitants. • Proposer un temps de participation, complémentaire aux modalités de concertation « classiques » (articles, réunions publiques). - Organisation des balades rurales <ul style="list-style-type: none"> • Temps 1 : présentation introductive • Temps 2 : balade • Temps 3 : mise en commun - Itinéraire de la balade du 8 décembre 2021 à Guilty <i>NB : au regard des conditions climatiques, le parcours a été légèrement modifié en cours de balade pour contourner un chemin impraticable (boue).</i> <p style="text-align: right;">atopia 1</p>	<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Elaboration du PLU</p>  <p>2. PARTICIPANTS</p> <p>Une dizaine d'habitants étaient présents ainsi qu'une représentante de la commune et deux membres d'atopia.</p>  <p style="text-align: right;">atopia 2</p>
<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Elaboration du PLU</p> <p>3. THEMATIQUES ABORDEES</p> <p>Patrimoine et paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aspect des constructions – Les participants s'interrogent sur la possibilité dans un PLU de réglementer l'aspect architectural des constructions car certains paysages villageois sont impactés par des bâtis récents qui s'insèrent mal dans le tissu existant (constructions neuves, extensions, annexes). Un point de vigilance est soulevé concernant les couleurs. Les participants soulignent que sur la commune, en raison de la pluralité des villages, différents et divers caractères urbains et architecturaux se retrouvent. Ils proposent à ce que le PLU permette de conserver cette diversité et adapte les règles aux différents contextes urbains. - Entrées de village – Les entrées de village de Guilty sont relativement appréciées par les participants. L'entrée rue de la Procession / rue du Val marquée par la présence d'un pont et d'un cours d'eau est jugée particulièrement qualitative. Le positionnement du village de Guilty sur butte offre des perspectives intéressantes sur les autres villages de la commune avec des vues lointaines sur des éléments de patrimoine bâti dont notamment les clochers des églises. - Éoliennes – Les éoliennes constituent des « repères » dans le paysage pour les participants. - Organisation du village et éléments de patrimoine – Les participants soulignent que Guilty est marqué par un véritable « centre de village » structuré autour de l'église, de la mairie et de la place centrale. Les participants soulignent que le développement sous forme de lotissement n'est pas opportun pour des petits villages car cela impacte le caractère patrimonial et rural de ces villages et dénature l'aspect d'ensemble. L'implantation du village sur une butte lui donne en outre un aspect « groupé ». Cette organisation ne se retrouve pas dans l'ensemble des villages de la commune. La balade a également permis de mettre en lumière des murs en pierre à valoriser, tout comme l'ancien presbytère. <p>Environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trame bleue – La modification de l'itinéraire de la balade a conduit les participants à se rendre à la mare située au Sud du village. Elle constitue un élément important de l'identité de Guilty et est très appréciée des habitants comme des promeneurs. <p style="text-align: right;">atopia 3</p>	<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Elaboration du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques naturels – La prégnance du risque inondation par ruissellement est identifiée par les participants, spécifiquement dans la rue du Val. <p>Fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Activités économiques et commerciales – Les participants ont identifié l'enjeu du renforcement de la présence d'activités économiques sur le territoire communal. Une offre adaptée pour les TPE / PME devrait être développée pour assurer une fonction autre que résidentielle à Vexin-sur-Epte. - Commerce et mobilité – La question de la présence de commerces ou de relais commerciaux (type dépôt de pain) est soulevée par les participants. Un maillage plus dense de l'offre de proximité permettrait d'éviter d'utiliser systématiquement la voiture pour les déplacements. - Divisions de terrain – Les participants soulignent la multiplication des divisions de terrains ces dernières années sur le territoire communal et l'impact engendré sur le paysage et le fonctionnement urbain. <p style="text-align: right;">atopia 4</p>

<div data-bbox="399 257 587 376" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="355 510 611 560" data-label="Section-Header"> <p style="text-align: center;">ELABORATION DU PLU Balade rurale – 15 décembre 2021 – 10h</p> </div> <div data-bbox="271 647 475 667" data-label="Section-Header"> <p>1. OBJECTIF, ORGANISATION ET ITINERAIRE</p> </div> <div data-bbox="288 669 719 909" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif des balades rurales <ul style="list-style-type: none"> • Arpenter le territoire avec les habitants pour recueillir leur perception des lieux traversés, au travers de l'observation et de la qualification des ambiances et du paysage perçus. • Enrichir le diagnostic d'une approche sensible issue des acteurs et usagers du territoire. • Partager la construction de la démarche PLU avec les habitants. • Proposer un temps de participation, complémentaire aux modalités de concertation « classiques » (articles, réunions publiques). - Organisation des balades rurales <ul style="list-style-type: none"> • Temps 1 : présentation introductive • Temps 2 : balade • Temps 3 : mise en commun </div> <div data-bbox="271 943 719 963" data-label="Page-Footer"> <p>atopia 1</p> </div>	<div data-bbox="1013 224 1182 239" data-label="Page-Header"> <p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> </div> <div data-bbox="890 255 1206 277" data-label="Section-Header"> <p style="text-align: center;">- Itinéraire de la balade du 15 décembre 2021 à Bus-Saint-Rémy</p> </div> <div data-bbox="877 280 1316 593" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="874 620 962 640" data-label="Section-Header"> <p>2. PARTICIPANTS</p> </div> <div data-bbox="874 649 1329 672" data-label="Text"> <p>Cinq habitants étaient présents ainsi que trois représentantes de la commune et un membre d'atopia.</p> </div> <div data-bbox="892 676 1302 828" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="874 943 1329 963" data-label="Page-Footer"> <p>atopia 2</p> </div>
<div data-bbox="411 1037 576 1052" data-label="Page-Header"> <p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> </div> <div data-bbox="271 1070 408 1090" data-label="Section-Header"> <p>3. THEMATIQUES ABORDEES</p> </div> <div data-bbox="288 1108 394 1128" data-label="Section-Header"> <p>Patrimoine et paysage</p> </div> <div data-bbox="288 1144 719 1464" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation – Les participants indiquent que certaines personnes sont prêtes à réhabiliter des biens mais que le coût du projet par comparaison à de la construction neuve est souvent prohibitif. - Éléments de patrimoine – La balade a permis de mettre en lumière l'enjeu de la protection des murs anciens. Les participants indiquent cependant que leur préservation ne doit pas empêcher toute possibilité d'évolution. Les caniveaux en pavés sont également des éléments de petit patrimoine qui fondent le paysage de certains villages et qu'il s'agit de préserver. Enfin, le manoir de Bus-Saint-Rémy est identifié comme l'élément majeur du patrimoine du village. La question de sa valorisation voire de son ouverture au public est posée. - Entrée de village – L'entrée dans le village depuis la rue du Valcorbon est perçue comme relativement qualitative par les participants du fait de la végétalisation des clôtures (qui suscite cependant des remarques sur leur entretien et la pérennité des végétaux) et à la présence de candélabres travaillés qui annoncent le centre-bourg. - Activités agricoles – L'intégration de certains hangars agricoles dans le paysage interrompt les participants. Leur implantation dans des cônes de vue peut avoir un impact visuel important. </div> <div data-bbox="288 1485 363 1505" data-label="Section-Header"> <p>Environnement</p> </div> <div data-bbox="288 1520 719 1585" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> - Haies – La présence de haies le long des chemins ruraux est perçue comme marquante dans l'identité paysagère du village et plus largement du Vexin bossu. La topographie et les boisements sont perçus comme des éléments forts du paysage du Vexin bossu, par différence avec le plateau. </div> <div data-bbox="288 1606 399 1626" data-label="Section-Header"> <p>Fonctionnement urbain</p> </div> <div data-bbox="288 1639 719 1722" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> - École – Les participants soulignent que la présence d'une école donne une « âme » à un village. - Dynamisme des villages – Certains participants regrettent l'absence de centralité et de commerces dans les villages de la commune. </div> <div data-bbox="271 1753 719 1774" data-label="Page-Footer"> <p>atopia 3</p> </div>	<div data-bbox="1013 1037 1182 1052" data-label="Page-Header"> <p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> </div> <div data-bbox="906 1070 1329 1153" data-label="Text"> <p>Les participants soulignent que Vexin-sur-Epte est, pour beaucoup d'habitants, une commune « de passage ». Ils ne restent pas longtemps, ce qui rend difficile la « vie de village ».</p> <p>Les participants s'interrogent sur l'évolution démographique envisagée par les élus communaux dans le cadre du PLU. Ils estiment qu'une « évolution douce » est à privilégier.</p> </div> <div data-bbox="893 1167 1329 1312" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> - Identité commune de Vexin-sur-Epte – Un participant évoque l'intérêt de disposer d'un code postal unique sur le territoire communal. - Foncier – Les participants s'interrogent sur la possibilité de réaliser des constructions en extension dans les villages. Ils indiquent que certains terrains en « dents creuses » ne seront en fait jamais optimisés et qu'il ne s'agirait pas de bloquer le développement (modéré) des villages en conséquence. La croissance des divisions parcellaires est constatée par les participants, y compris dans les lotissements. </div> <div data-bbox="874 1753 1329 1774" data-label="Page-Footer"> <p>atopia 4</p> </div>

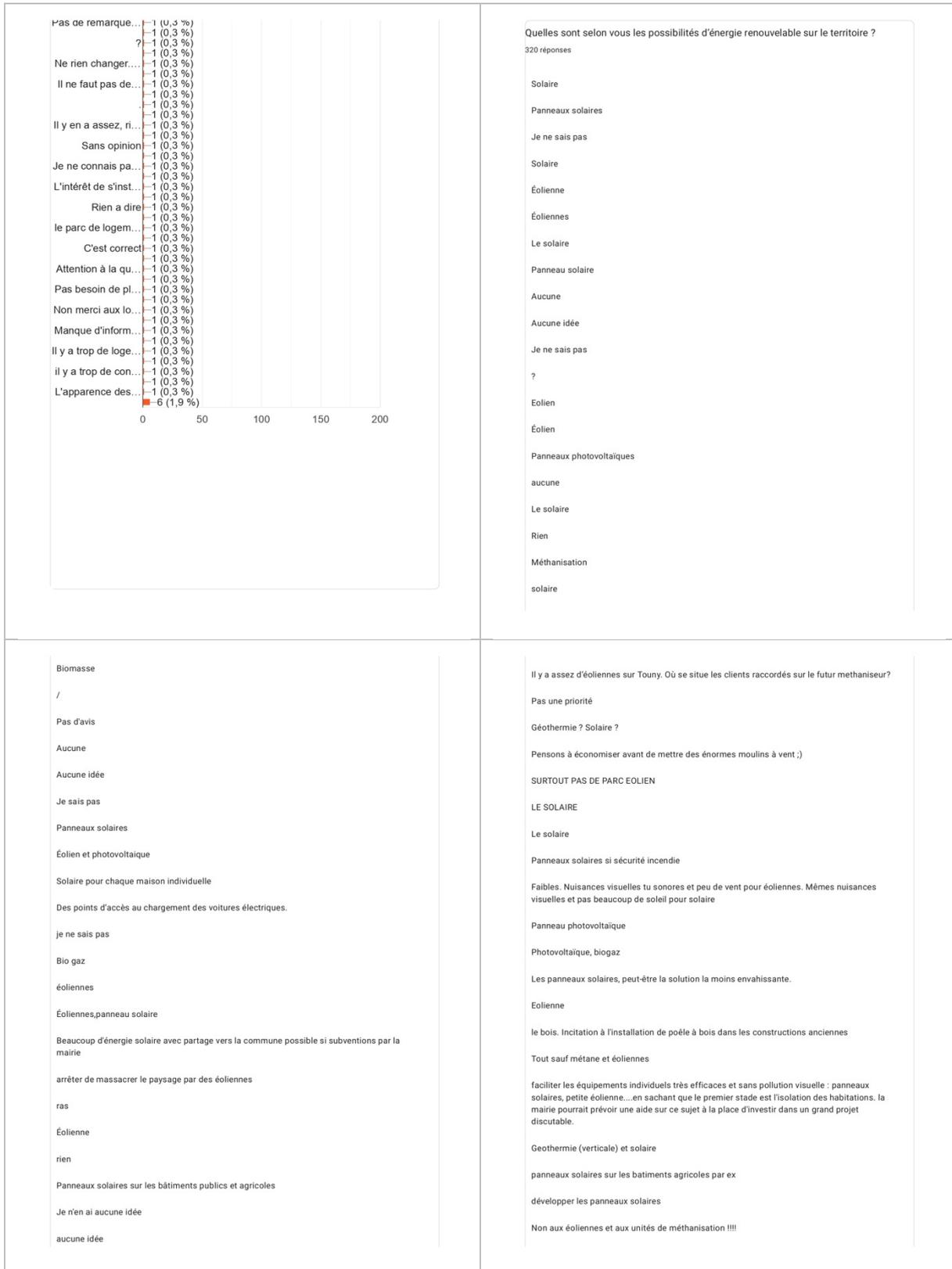
<div data-bbox="399 257 587 376" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="354 510 611 560" data-label="Section-Header"> <p style="text-align: center;">ELABORATION DU PLU Balade rurale – 17 décembre 2021 – 14h</p> </div> <div data-bbox="271 647 475 667" data-label="Section-Header"> <p>1. OBJECTIF, ORGANISATION ET ITINERAIRE</p> </div> <div data-bbox="288 669 719 909" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif des balades rurales <ul style="list-style-type: none"> • Arpenter le territoire avec les habitants pour recueillir leur perception des lieux traversés, au travers de l’observation et de la qualification des ambiances et du paysage perçus. • Enrichir le diagnostic d’une approche sensible issue des acteurs et usagers du territoire. • Partager la construction de la démarche PLU avec les habitants. • Proposer un temps de participation, complémentaire aux modalités de concertation « classiques » (articles, réunions publiques). - Organisation des balades rurales <ul style="list-style-type: none"> • Temps 1 : présentation introductive • Temps 2 : balade • Temps 3 : mise en commun </div> <div data-bbox="271 943 719 963" data-label="Text"> <p>atopia 1</p> </div>	<div data-bbox="1013 224 1182 239" data-label="Page-Header"> <p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> </div> <div data-bbox="890 257 1198 277" data-label="Section-Header"> <p style="text-align: center;">- Itinéraire de la balade du 17 décembre 2021 à Berthenoville</p> </div> <div data-bbox="877 282 1318 593" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="874 620 960 640" data-label="Section-Header"> <p>2. PARTICIPANTS</p> </div> <div data-bbox="874 651 1303 672" data-label="Text"> <p>Trois habitants étaient présents ainsi qu’un représentant de la commune et un membre d’atopia.</p> </div> <div data-bbox="885 676 1310 833" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="874 943 1323 963" data-label="Text"> <p>atopia 2</p> </div>
<div data-bbox="410 1037 576 1052" data-label="Page-Header"> <p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> </div> <div data-bbox="271 1070 408 1090" data-label="Section-Header"> <p>3. THEMATIQUES ABORDEES</p> </div> <div data-bbox="288 1111 394 1128" data-label="Section-Header"> <p>Patrimoine et paysage</p> </div> <div data-bbox="288 1144 719 1261" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> - Aspect des constructions – Les participants s’accordent sur l’enjeu de la bonne intégration des constructions neuves dans le paysage des villages. La question du choix des couleurs est mise en avant tout comme celle du gabarit des nouveaux bâtis et de leur « rapport à la rue ». - Éléments de patrimoine – Le moulin est identifié par les participants comme un élément marquant du patrimoine du village, à valoriser. Il est aujourd’hui vacant. </div> <div data-bbox="288 1276 363 1296" data-label="Section-Header"> <p>Environnement</p> </div> <div data-bbox="288 1310 719 1379" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> - Sources – Le village de Berthenoville est marqué par la présence de nombreuses sources. - Risques naturels – Berthenoville est concerné par un risque de ruissellement qui semble s’être accru ces dernières années. </div> <div data-bbox="288 1397 399 1417" data-label="Section-Header"> <p>Fonctionnement urbain</p> </div> <div data-bbox="288 1433 719 1738" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> - Foncier – Le village abrite une ancienne chaiserie qui représente un potentiel foncier marqué par un enjeu fort dans la mesure où le terrain donne sur la voie verte. Plus globalement, le devenir des fonds de jardins situés le long de cette voie interroge les participants. Certaines propriétés sont caractérisées par un bâti d’intérêt patrimonial et un grand jardin associé. Les participants soulignent qu’il est important de maintenir une diversité de taille de terrains dans la commune. En outre, l’enjeu de la cohérence entre taille des terrains et taille des maisons qui y sont réalisées est soulevé. La question de la préemption de terrains par la commune est posée par les participants (pour la production de logement social). - Divisions de terrain – La balade a permis de constater des divisions de terrain dans le village. Un cas d’aménagement de deux maisons en arrière rang de la première sur rue a été constaté. Les participants évoquent la question de l’entretien et de la gestion des voies d’accès aux terrains situés à l’arrière. Il est souligné que certaines divisions de terrain s’opèrent aujourd’hui sur l’avant des terrains, en front de rue. Un participant rappelle l’importance de préserver la structure des « grands lotissements » du type Bois d’Ecos. </div> <div data-bbox="271 1753 719 1774" data-label="Text"> <p>atopia 3</p> </div>	<div data-bbox="1013 1037 1182 1052" data-label="Page-Header"> <p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> </div> <div data-bbox="890 1070 1329 1184" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> - Dynamisme des villages – Les participants soulignent que la présence d’une salle communale est nécessaire dans chaque village pour accueillir les activités locales. Le risque de devenir une commune exclusivement « dortoir » est identifié par les participants qui indiquent que les nouveaux habitants se « fixent » peu sur le territoire. - Hameaux – Les participants s’interrogent sur la prise en compte des hameaux dans le cadre du PLU. Comment seront-ils étudiés et considérés ? </div> <div data-bbox="874 1753 1323 1774" data-label="Text"> <p>atopia 4</p> </div>

Annexe 3 : Le résultats du questionnaire

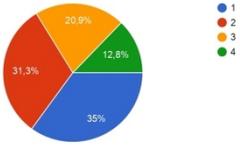
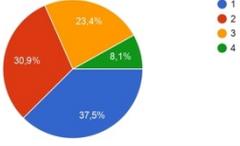
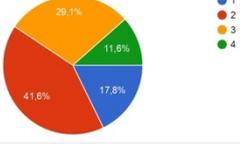




Bilan de la concertation



<p>le solaire</p> <p>Éolienne, métanisation</p> <p>énergie solaire</p> <p>Parc photovoltaïque</p> <p>Éoliennes mais il en faudrait trop et cela dégraderait ce qui fait le charme de la région. Énergie solaire sur toiture ?</p> <p>Débit eau rivière</p> <p>Les méthaneiseurs. Peut-être les chutes d'eau de l'Epte (au Moulin de Fourges par exemple?). A voir pour la viabilité et la pertinence du solaire (cycle de vie complet des panneaux vs rentabilité énergétique)</p> <p>Panneaux solaires sur les habitations</p> <p>Panneaux voltaïques</p> <p>Aucune à ce jour qui puisse me satisfaire</p> <p>Plus d'éoliennes et du photovoltaïque</p> <p>Solaire - éolienne -</p> <p>Maisons autonomes</p> <p>Methanisation</p> <p>Valorisation des déchets agricoles et ménagers</p> <p>Il faut de la variété... Solaire, éolien et méthaneisation</p> <p>Aucune, pas d'éoliennes ou de panneaux solaires</p> <p>Photovoltaïque ,methaneiseurs,hydraulique</p> <p>Géothermie</p> <p>Panneaux solaires</p> <p>l'énergie solaire photovoltaïque, surtout pas l'éolien quand on connaît l'aspect néfaste à terme.</p>	<p>Néant</p> <p>Tout sauf les stations de méthanisation</p> <p>Solaire - combustible biomasse</p> <p>aucune et surtout pas d'éolienne qui irait à l'encontre du paysage rural que nous avons aujourd'hui</p> <p>Éolien et methanisation</p> <p>Hydrolien, éolien, géothermie, solaire</p> <p>Ras</p> <p>N/A</p> <p>Betteraves</p> <p>NSP</p> <p>La biomasse</p> <p>Panneaux solaires sur habitations</p> <p>l'éolien</p> <p>les panneaux photovoltaïques</p> <p>Nspp</p> <p>Mettre des panneaux solaires sur les toits</p> <p>Éolien, solaire, géothermie</p> <p>142 autres réponses sont masquées</p>
<p>Que pensez-vous des aménagements des espaces publics et des espaces verts de la commune ? Notez de 1 (= pas du tout satisfait) à 4 (= très satisfait)</p> <p>320 réponses</p> <p>1 2 3 4 Sans avis Non entretenu Rien dans les hameaux L'accès aux tombes du haut...</p> <p>1/4</p> <p>Considérez-vous que certains espaces (publics ou privés) libres / en friche, méritent d'être requalifiés ?</p> <p>320 réponses</p> <p>1 2 3 4 Oui, (lesquel(s)) répondre à 'A...' pas d'avis Nouveau terrain à bâtir Je ne comprends pas la ques... Il y a t'il assez de budget pour... oui???? ?</p> <p>1/13</p> <p>Comment pensez-vous l'accès à des installations sportives, culturelles ou associatives ?</p> <p>320 réponses</p> <p>1 2 3 4 Des équipements structurants... Des équipements disponibles... Sans avis A l'échelle de VEP mais pas... Pas d'opinion mais réaliste d... Aucun Il faut les deux... Des équipe... Des qu'il y a une école</p> <p>1/5</p>	<p>Desserte routière : considérez-vous que la commune est correctement desservie ? Notez de 1 (= pas du tout bien desservi) à 4 (= très bien desservi)</p> <p>320 réponses</p> <p>1 2 3 4</p> <p>Réseau de transports collectifs : considérez-vous que la commune est correctement desservie ? Notez de 1 (= pas du tout bien desservi) à 4 (= très bien desservi)</p> <p>320 réponses</p> <p>1 2 3 4</p>

<p>Déplacements doux (cycles et piétons) : considérez-vous que la commune est correctement desservie ? Notez de 1 (= pas du tout bien desservi) à 4 (= très bien desservi) Copier</p> <p>320 réponses</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Note</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>31,3%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>20,9%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>12,8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Comment évaluez-vous la place du piéton et du cycle à l'échelle de la commune ? Notez de 1 (= pas du tout adapté) à 4 (= très adapté) Copier</p> <p>320 réponses</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Note</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>37,5%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>30,9%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>23,4%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>8,1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Que pensez-vous du stationnement dans les centre-bourgs ? Notez de 1 (= pas du tout satisfait) à 4 (= très satisfait) Copier</p> <p>320 réponses</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Note</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>41,6%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>29,1%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>17,8%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>11,6%</td> </tr> </tbody> </table>	Note	Pourcentage	1	35%	2	31,3%	3	20,9%	4	12,8%	Note	Pourcentage	1	37,5%	2	30,9%	3	23,4%	4	8,1%	Note	Pourcentage	1	41,6%	2	29,1%	3	17,8%	4	11,6%	<p>Sur quelles rues / routes trouveriez-vous pertinent d'aménager de nouvelles pistes cyclables ou des routes partagées ? les chemins ruraux ?</p> <p>320 réponses</p> <p>Aucune</p> <p>Aucune</p> <p>aucune</p> <p>???</p> <p>Je ne sais pas</p> <p>Ras</p> <p>/</p> <p>X</p> <p>Chemins ruraux</p> <p>Entre les villages</p> <p>Rue aval</p> <p>Tourny</p> <p>Grande rue</p> <p>Ne sais pas</p> <p>Rue principale</p> <p>Toutes</p> <p>Ne se prononce pas</p> <p>*</p> <p>Ecos</p> <p>Rue du voiry</p>
Note	Pourcentage																														
1	35%																														
2	31,3%																														
3	20,9%																														
4	12,8%																														
Note	Pourcentage																														
1	37,5%																														
2	30,9%																														
3	23,4%																														
4	8,1%																														
Note	Pourcentage																														
1	41,6%																														
2	29,1%																														
3	17,8%																														
4	11,6%																														
<p>Sur toutes les voies routières des communes du vexin.</p> <p>pas de nécessité</p> <p>Pas d'avis sur cette question</p> <p>vers Ecos</p> <p>Aucune à notre niveau</p> <p>Il serait intéressant d'avoir une "voie verte" proche de Tourny pour pouvoir faire du vélo avec des enfants par exemple</p> <p>ras il y a plein de chemin pour se promener, on n est pas en ville</p> <p>Grands axes entre chaque village</p> <p>La rue des Mariages à Fourges devrait être en sens unique</p> <p>non</p> <p>.</p> <p>Stationnement rue de la cote blanche , aménagement sur l avenue des pompiers pour les parent en poussette</p> <p>vc9</p> <p>Entre tourny et Écos</p> <p>Aucune il faut garder le caractère rural et non pas bétonné comme en ville</p> <p>Aubigny</p> <p>Pistes cyclables sur des chemins ruraux</p> <p>Rien</p> <p>aménagement des chemins ruraux. Les routes partagés il faut les laisser sans les grandes villes</p> <p>Aveny - Fours - Cantiers- Tourny, de la voie verte vers louest, du nord au sud et entre les village. Sécurisation de la traversée de la RD GISORS - VERNON</p>	<p>Axes principaux</p> <p>Toute les routes qui arrivent sur la voie verte Gisors -Gany (aussi appelée piste cyclable Londres-Paris) pour inciter les promeneurs à visiter nos villages. Cela implique de décrire une cartographie des monuments anciens ou autres lieux à visiter sur les communes.</p> <p>Entre le Bosch Roger et Gasny</p> <p>Les chemins ruraux</p> <p>?</p> <p>AUCUNE</p> <p>aucune il y a plein de chemin pour se ballader :voie verte ect</p> <p>RAS</p> <p>Pas un problème suffisant pour créer des pistes cyclables qui vont aggraver l'artificialisation des sols.</p> <p>Toutes possibilités inter villages</p> <p>Grande rue</p> <p>x</p> <p>Partout (ecos vers villages, idem pour tourny)</p> <p>réhabiliter des chemins ruraux qui sont aujourd'hui en friches. Partager les routes serait trop dangereux</p> <p>chemins ruraux</p> <p>Ecos chemins communales</p> <p>Difficile d'aménager sur les routes vu que les champs et cultures sont presque sur les routes (pas de bas-côtés)</p> <p>Entre chaque pôle</p> <p>route entre Ecos et Saint Rémy (vers la voie verte) + route entre Ecos et Gasny</p> <p>Entretien des chemins</p>																														

<p>développer la connexion entre chaque villages</p> <p>Sur les axes principaux qui desservent les bourgs</p> <p>aucune. Les pistes cyclables sont à utiliser quand la circulation routière est dense pour protéger le cyclo !!</p> <p>Chaque rue principale de chaque village</p> <p>avant tout sur les chemins ruraux</p> <p>Route des andelys</p> <p>Fontenay/ Tourny ou simplement partout car je n'en vois aucune dans mon périmètre (même des trottoirs tout simplement ou des trottoirs entretenus sont durs à trouver à Fontenay.)</p> <p>Carrefour / Rue principale</p> <p>De manière générale pour relier les hameaux aux centre bourgs (certains chemin d'exploitation existent déjà - tout à fait praticables à a pied, peut-être un peu moins en vélo)</p> <p>Depuis les centres de villages et les voie vertes..!</p> <p>Améliorer la jonction de chemins ruraux</p> <p>Axe Fourges-Ecos-Tourny</p> <p>Tous les axes principaux</p> <p>Route entre les hameaux</p> <p>Centre ecos</p> <p>Rue du bout de la ville et rue du haut grenier</p> <p>Il devrait y en avoir sur les principales</p> <p>Élargir les routes interVillagepour mieux se croiser en voiture donc mieux à vélo...</p> <p>Ne sait pas</p> <p>Sur les routes qui permettent la transition entre les villages.</p> <p>Route principale de panilleuse</p>	<p>Les routes reliant les communes pôles</p> <p>Route allant vers les commerces existants</p> <p>No idee</p> <p>L'ensemble des communes et des pistes cyclables entre commune pour promouvoir le vélo et pouvoir attirer des touristes pouvant découvrir le territoire de Vexin-sur-Epte à vélo</p> <p>Dans les villages</p> <p>Route reliant Villeneuve, bus saint Rémy et ecos</p> <p>Un manque de chemins ruraux propices aux randonnées</p> <p>Pas d'avis</p> <p>Rue du Bosc</p> <p>un peu partout où le besoin se fait sentir.</p> <p>Nul part</p> <p>Les chemins ruraux</p> <p>Exos vers fours</p> <p>Centre des bourgs vers les équipements sportifs.</p> <p>aucune;</p> <p>Les liaisons entre les pôles et hameaux, les périphéries et les centres bourgs.</p> <p>Foret la folie</p> <p>Route qui va à gasny</p> <p>Route de l'abbaye</p> <p>188 autres réponses sont masquées</p>																																														
<p>Avez-vous des besoins d'aire de covoiturage ? Copier</p> <p>320 réponses</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Réponse</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non</td> <td>82,8%</td> </tr> <tr> <td>Oui (indiquer une localisation...)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tourny</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ecos place de l'église</td> <td></td> </tr> <tr> <td>carrefour de prud'hommes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non concerné</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Place du Moulin</td> <td></td> </tr> <tr> <td>à la jonction entre la d8 et la...</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>1/6</p> <p>L'offre en équipements publics vous semble-t-elle adaptée ? Copier</p> <p>320 réponses</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Réponse</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Oui, celle-ci est complète</td> <td>55,6%</td> </tr> <tr> <td>Non, je constate des equipem...</td> <td>14,1%</td> </tr> <tr> <td>Dos d'âne près de l'école et r...</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Je constate que tout est conc...</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mairie</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abris bus pour le bas de caha...</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pour les jeunes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>jamais suffisante</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>1/13</p> <p>Comment évaluez-vous l'offre en commerces et services dans les centre-bourgs (notamment les communes pôles Tourny, Ecos, Fourges) ? Notez de 1 (= pas du tout satisfait) à 4 (= très satisfait) Copier</p> <p>320 réponses</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Note</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>33,4%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>38,8%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>17,2%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>10,6%</td> </tr> </tbody> </table>	Réponse	Pourcentage	Non	82,8%	Oui (indiquer une localisation...)		Tourny		Ecos place de l'église		carrefour de prud'hommes		Non concerné		Place du Moulin		à la jonction entre la d8 et la...		Réponse	Pourcentage	Oui, celle-ci est complète	55,6%	Non, je constate des equipem...	14,1%	Dos d'âne près de l'école et r...		Je constate que tout est conc...		Mairie		Abris bus pour le bas de caha...		Pour les jeunes		jamais suffisante		Note	Pourcentage	1	33,4%	2	38,8%	3	17,2%	4	10,6%	<p>Selon vous, quels sont les commerces et services qui manquent dans les centre-bourgs (notamment dans les communes pôles Tourny, Ecos, Fourges) ?</p> <p>320 réponses</p> <ul style="list-style-type: none"> Épicerie Aucun Epicerie Médecin . Distributeur de billets Supérette Ras medecins Station essence aucun Médecins Épicerie X Superette Médecin Commerces de bouche Restauration, alimentation Tabac / boucherie Distributeur alimentaires. On passe commande par internet, et colis déposé dans un casier (
Réponse	Pourcentage																																														
Non	82,8%																																														
Oui (indiquer une localisation...)																																															
Tourny																																															
Ecos place de l'église																																															
carrefour de prud'hommes																																															
Non concerné																																															
Place du Moulin																																															
à la jonction entre la d8 et la...																																															
Réponse	Pourcentage																																														
Oui, celle-ci est complète	55,6%																																														
Non, je constate des equipem...	14,1%																																														
Dos d'âne près de l'école et r...																																															
Je constate que tout est conc...																																															
Mairie																																															
Abris bus pour le bas de caha...																																															
Pour les jeunes																																															
jamais suffisante																																															
Note	Pourcentage																																														
1	33,4%																																														
2	38,8%																																														
3	17,2%																																														
4	10,6%																																														

Bilan de la concertation

<p>dans autres villages de la commune)</p> <p>ECOS SE MEURT!!!! manque d'une boucherie ou superette qui anime réellement le bourg</p> <p>Épicerie solidaire</p> <p>Alimentation, boucherie (Ecos et Fourges). Mais rien de prévu pour les villages ...</p> <p>Station service,distributeur de billets</p> <p>Boucherie à Ecos, Fleuriste ?</p> <p>Aucune</p> <p>Supérette, pharmacie</p> <p>docteur</p> <p>Ecos: il manque une épicerie / commerce multi-services.</p> <p>Un boucher a ecos</p> <p>une vrai boulangerie ecos</p> <p>Epicerie, laverie</p> <p>Plus de banque</p> <p>Alimentation générale boucherie</p> <p>Magasin type petit supermarché / grande épicerie. Distributeur de billets</p> <p>Supérette de taille moyenne à Ecos et à prix raisonnables</p> <p>Banque a tourny</p> <p>Fruits et légumes, boucherie à Ecos</p> <p>Je ne comprends pas comment l'ex maire de Tourny, actuel Maire de VSE ne fait pas la même chose qu'il a réalisé à Tourny : acquisition d'emplacement pour installer des commerces avec des loyers modérés (a Ecos , sur le secteur Est de VSE)</p> <p>L'offre en commerces est souvent inexistante dans les autres communes. Souvent entendu, le VSE = Vivre Sur Ecos ou C'est la "F E T" à Vexin-sur-Epte ! (Fourges, Ecos, Tourny)</p>	<p>Un kebab</p> <p>Poissonnerie</p> <p>boucherie</p> <p>MEDICAL FAIBLE</p> <p>Primeur et/ou supérette</p> <p>Fourges -bar</p> <p>Epicerie</p> <p>Minimum dans chaque bourg = boulanger, épicier, boucher/charcutier</p> <p>Rien</p> <p>Marché</p> <p>Fruits et légumes</p> <p>x</p> <p>Laverie automatique,distributeurs produits régionaux</p> <p>pas de manque mais des commerçants proposant des prix plus attractifs pour les plus modestes</p> <p>alimentation, boucherie-charcuterie, pharmacie, médecin généraliste</p> <p>medecin</p> <p>Ecos : pôle santé</p> <p>Épicerie, petite restauration</p> <p>il faut impérativement conserver la boulangerie (cessation d'activité) et la fourgette a priori en cours de vente</p> <p>Une épicerie/supérette (200-400m2) de qualité</p> <p>nécessité absolue à Tourny de conserver les lieux de vie comme l'épicerie/droguerie.</p>
<p>Maison médicale.Maison de la presse</p> <p>L'offre sur Tourny est assez complète, manque une superette pour Ecos et Fourges</p> <p>Boulangier, fleuristes, réparateur de vélo, réparateurs d appareil ménager, boucher</p> <p>!!!</p> <p>Ecos: boulangerie pas bonne et non dynamique (faible choix, pmu idem (pourquoi ne proposent ils pas un espace au marché pour proposer une collation sur la place des halles?, pas d épicerie, dommage que les réunionnais soient partis pour une offre de restauration; tourny très bien dotée en commerces et fourges boulangerie excellente.</p> <p>Pôle médical et un distributeur de billets de banque (tourny) pratique pour les personnes âgées</p> <p>Crèche</p> <p>Maison de santé petit supermarché maraicher marché pharmacie vétérinaire</p> <p>Pas de manque</p> <p>Aucun !</p> <p>Maison médicale et un marché</p> <p>Maison de santé pluridisciplinaire</p> <p>Restaurants-Epiceries</p> <p>Pôle médical développé et complet</p> <p>Épicerie - boucherie -</p> <p>Laverie pressing/ lavage autor</p> <p>Restaurant , traiteur</p> <p>Petit supermarché, supérette</p> <p>Une grande surface</p> <p>Commerce, superette</p>	<p>Un service de collecte de colis volumineux centralisé accessible à tous les opérateurs de livraison</p> <p>Une bonne boulangerie, un supermarché</p> <p>Boulangerie épicerie</p> <p>Maison médicale,</p> <p>Magasin de bricolage, cabinet médical.</p> <p>Centre médical</p> <p>Aucun commerce à Panilleuse</p> <p>Ecos commerce de bouche</p> <p>Traiteur, épicerie, poissonnerie, restaurant</p> <p>Boulangerie, boucher, traiteur, garage...</p> <p>Maison médicale autour de médecins</p> <p>Boucherie Ecos et Fourges</p> <p>Le medical : médecin</p> <p>Je ne fais pas mes courses dans ces 3 villes. En revanche, pôle médical à Ecos= très bien.</p> <p>??</p> <p>Librairie et surtout maison medicale</p> <p>super marché, restaurant, boutique bio.</p> <p>Boulangerie cahaignes ou distributeur</p> <p>Pas de réponse immédiate</p> <p>187 autres réponses sont masquées</p>

<p>Pouvez-vous citer un élément de patrimoine paysager (un élément de paysage, une vue remarquable...) que vous appréciez sur Vexin-sur-Epte ?</p> <p>320 réponses</p> <p>.</p> <p>Moulin de fourges</p> <p>Moulin de Fourges</p> <p>Je ne sais pas</p> <p>Non</p> <p>Aucun</p> <p>Ras</p> <p>Les champs</p> <p>Les forêts</p> <p>Les champs de lin</p> <p>Les champs à perte de vue</p> <p>Le moulin de Fourges</p> <p>La vallée de l'Epte</p> <p>Sur les hauteurs de Fourges</p> <p>La balade au moulin de Fourges</p> <p>la voie verte</p> <p>Aucun avis</p> <p>Église tourny</p> <p>Les rives de l'Epte</p> <p>Bois de Fours</p>	<p>La tour de Tourny</p> <p>Les forêts et les champs avec chemin de randonnée !</p> <p>eglise de fours</p> <p>Haut de fontenay avec vue sur guitry et cantiers</p> <p>Les bords de l'Epte</p> <p>allée couverte et la vallée</p> <p>Les plaine par beau temps</p> <p>L agriculture dans son ensemble</p> <p>ourny</p> <p>DAMPSPMESNIL, très beau et bien fleurie pas les maisons</p> <p>Nos chemins</p> <p>Paysage</p> <p>C'est la variété des paysages et des couleurs qui fait le charme de Vexin-sur-Epte, on évite la monotonie.</p> <p>Église cahaignes</p> <p>le porche de l'église de Fours en vexin</p> <p>Vue sur l'Epte</p> <p>Vue sur le plateau (champs)</p> <p>La voie Verte et ses trois châteaux (château sur Epte ; Berthenonville ; Aveny) à vélo</p> <p>Le moulin de Fourges "Thiver"</p> <p>La vallée de Dampsmesnil, les Rives de l'Epte</p> <p>salle de sport</p>
<p>l'ensemble des espaces vierges préservés autour des communes (sauf Tourny et ses éoliennes qui viennent détruire le paysage)</p> <p>le pont aveny et l epte</p> <p>Pont aveny</p> <p>Allée couverte dampsmesnil, moulin de Fourges(mal fréquenté l'été)</p> <p>Plaine au Bosc Roger</p> <p>La route de Fours en Vexin à Dampsmesnil</p> <p>Moulin</p> <p>Tout</p> <p>La vue sur les champs</p> <p>Le Vexin bossu, très agréable comparé à la tristesse des alentours de Cantiers, Guitry, Tourny ou il n'y a que des champs à perte de vue</p> <p>Église de civières vu du coteau du bois d'ecos,le village de molincourt,l'église St sauveur de fours en Vexin...</p> <p>Vues sur la vallée de l'Epte</p> <p>le bois sur Ecos</p> <p>Panorama sur les terres agricoles</p> <p>les ciels (lever et coucher de soleil) qui sont ceux peints par les impressionnistes</p> <p>L'epte et les châteaux</p> <p>la vue des champs, forêts en arrivant sur Fourges et en provenance de Gasny, magnifique à toute saison, sous le soleil comme soula puie.</p> <p>La vue depuis les points hauts, le vallonnement et l'alternance de champs et forêts...</p> <p>les animaux qui paissent dans les prés</p> <p>La vue en sortant du bois baquet sur la plaine allant vers gasny</p>	<p>sur les hauteurs de bus saint rémy d'un côté vue sur Ecos et de l'autre la vallée boisée</p> <p>La vue sur l' arboretum la mairie</p> <p>les éoliennes !!!</p> <p>Le dolmen! Les vallons (notamment aveny-molincourt-dampsmesnil), l epte !</p> <p>C'est la diversité des paysages des 14 villages qui est appréciable</p> <p>Les champs et les fermes</p> <p>Je trouve trop de beauté partout pour citer</p> <p>Là moulin, la colline direction ecos,</p> <p>La forêt à côté du moulin</p> <p>le Vexin bossu</p> <p>Le vexin bossu / moins le plateau de Tourny..</p> <p>l'eglise</p> <p>Les paysages du Vexin Bossu et vallée de l'Epte</p> <p>L'arrivée sur Ecos en venant de Bray et Lu</p> <p>Ne c'est pas</p> <p>L'église de Tourny</p> <p>Plein</p> <p>Rien a ma connaissance</p> <p>Vue dégagée sur la vallée sur les hauteurs d'Ecos</p> <p>/</p> <p>Les mares aux canards</p> <p>L'ancien moulin de tourny</p>

Bilan de la concertation

<p>Le tilleul de requiécourt</p> <p>Les champs valonnés au qui entourent des petites routes sinueuses</p> <p>La vue de chez moi entre tilly et panilleuse qui est superbe qui va bientôt être terni par la présence d'une antenne relais (une honte !!!)</p> <p>Voie verte</p> <p>Pas paysage exceptionnel</p> <p>La plaine entre Tilly et Panilleuse qui va être gâché par une antenne</p> <p>Partout</p> <p>Château du Chesney</p> <p>Vallée de l'epte</p> <p>Pont d'Aveny</p> <p>Le moulin de Fourges</p> <p>??</p> <p>La vue à la sortie du bois baquet</p> <p>Pas de préférence particulière.</p> <p>Chemin foret de Cahaignes requiécourt</p> <p>L' église de Civières</p> <p>L eglise de fours en vexin</p> <p>192 autres réponses sont masquées</p> <p>Pouvez-vous citer un élément de patrimoine bâti (en dehors des Monuments Historiques - manoir du Bus, pont d'Aveny, allée couverte ...) que vous appréciez sur Vexin-sur-Epte ?</p> <p>320 réponses</p> <p>Non</p>	<p>Moulin de Fourges</p> <p>.</p> <p>Moulin de fourges</p> <p>?</p> <p>Les églises</p> <p>non</p> <p>Les lavoirs</p> <p>Aucun</p> <p>Moulin de Fourges</p> <p>Ras</p> <p>Le moulin de Fourges</p> <p>RAS</p> <p>Chateau de cahaignes</p> <p>les lavoirs</p> <p>Lavoirs</p> <p>??</p> <p>Je ne sais pas</p> <p>/</p> <p>Eglise de Panilleuse</p> <p>Je ne sais pas</p> <p>Les églises</p> <p>Le moulin de fourges</p>
<p>*</p> <p>Le moulin de Fourges</p> <p>Je sais pas</p> <p>---</p> <p>Non</p> <p>Les différents lavoirs</p> <p>???</p> <p>les Halles d'Ecos</p> <p>Ne sais pas</p> <p>Château du Chesnay</p> <p>Je ne connais pas assez pour répondre</p> <p>chateau de cahaignes</p> <p>eglise de tourny</p> <p>Mairie de Ecos</p> <p>Nos lavoirs</p> <p>les chemins ruraux</p> <p>Pont d aveny</p> <p>Château de Tourny</p> <p>L'ensemble des fermes anciennes</p> <p>La salle des sports de Fourges</p> <p>Le village de Dampsmesnil avec ses bâtisses anciennes, les églises</p> <p>les paysages</p>	<p>🙄</p> <p>Ferme fortifiée à côté de l'église de Fours</p> <p>L'église de Fourges</p> <p>Le marché d'Ecos</p> <p>la ferme fortifiée à Fours</p> <p>Lavoirs des villages</p> <p>les statuts dans les villages</p> <p>la halle d'Ecos, le moulin de Fourges</p> <p>Abbaye du Trésor</p> <p>Les anciens moulins</p> <p>le moulin de Fourges et ses alentours</p> <p>Les lavoirs,...</p> <p>ma maison...</p> <p>Halle d ecos</p> <p>je pense que chaque commune a son petit élément</p> <p>La mairie d ecos</p> <p>les mares</p> <p>Toutes les maisons en pierre! Les vieilles écoles filles et garçons comme les batiments Pierre et briques à Ecos (actuelle mairie et école de musique) J ai remarqué que bcp de maisons avaient des volets et boiseries peintes en Bordeaux ! Code couleur du secteur?? Je toruve ça très joli. Ce qui donne une certaine harmonie dans certaines rues Et les lavoirs, notamment celui de la rue grande à Ecos</p> <p>L'église de Fours et son environnement</p> <p>Moulin au grout</p>

Bilan de la concertation

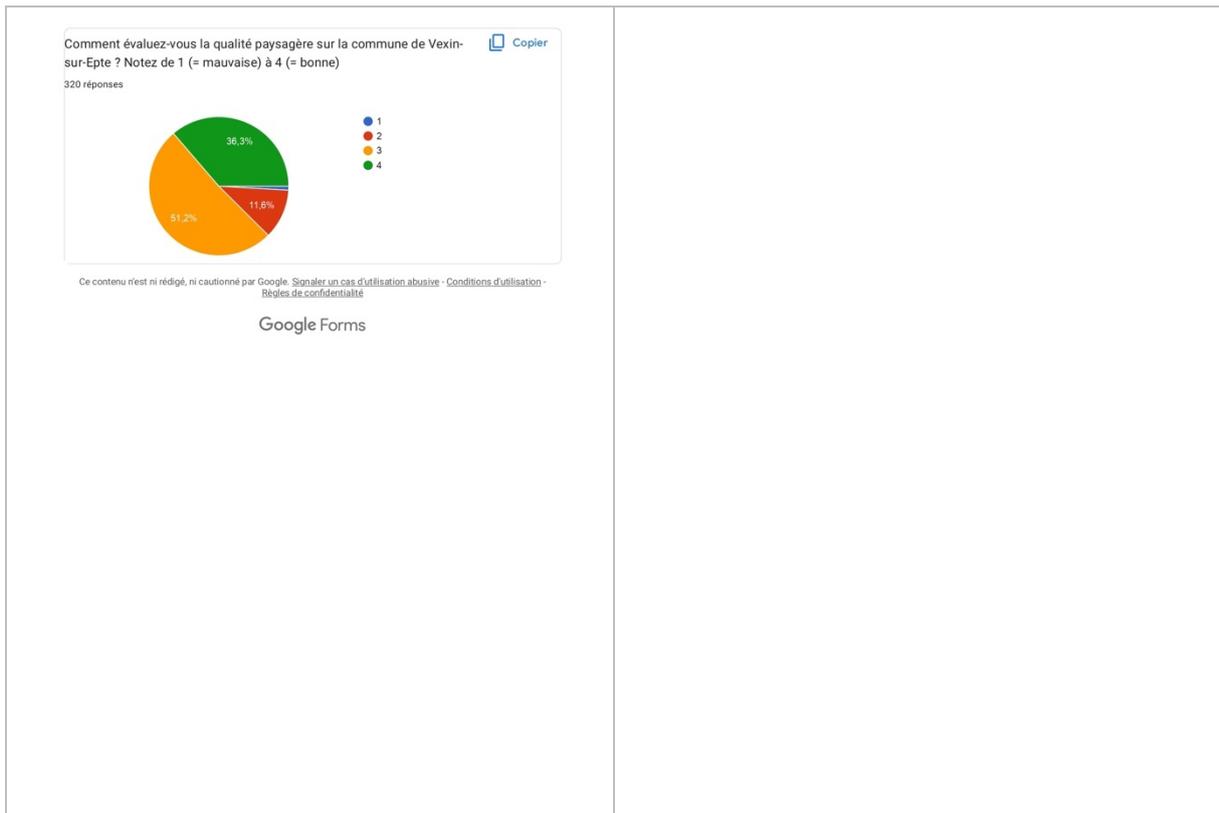
<p>L'église de Fourges</p> <p>Le moulin et l'église de Fourges</p> <p>ce n'est pas très précis, mais les vieux corps de ferme (qui accueillent encore des fermes)</p> <p>Le pont d'aveny ! Mais aucun aménagement pour le regarder.. une plateforme toute simple en bois sur la berge en contrebas permettrait d'admirer les sublimes piles de pont. Aujourd'hui seul en canoë cela est possible alors que la construction serait très simple et plus coûteuse ! Je veux bien faire les plans gratuitement :)</p> <p>L'ancien moulin</p> <p>L'orangerie rue du bout lucas à Ecos</p> <p>Château d'Aveny</p> <p>Plein</p> <p>Moulin de fourges</p> <p>L'église de Tourny</p> <p>Le vieux l'avoire de Guitry</p> <p>Eglise</p> <p>Moulin de pierre</p> <p>École a Tourny</p> <p>Les maisons du Bosc Roger</p> <p>École de Tourny</p> <p>Les mares</p> <p>Pas d'avis</p> <p>Église de fours</p> <p>Pas de préférence particulière.</p> <p>Château de cahaignes</p>	<p>idem réponse précédente</p> <p>Eglise de tourny</p> <p>lavoire et belles batisses anciennes</p> <p>Les vieux lavoirs (Ecos , Grimonval, Bosc Roger, ect</p> <p>Eglise de Tourny</p> <p>Moulin de Fourges, les lavoirs</p> <p>Je sais pas</p> <p>Moulin de vernon</p> <p>L'église de Fours, le château d'Aveny, Molincourt...</p> <p>Le château de Berthenonville et ses dépendances</p> <p>Eglise Tourny</p> <p>Le château de Guitry, l'église et sa place</p> <p>Halles d'Ecos</p> <p>152 autres réponses sont masquées</p> <p>Quels sont les espaces naturels ou les espaces verts aménagés qu'il vous semble indispensable de préserver ?</p> <p>320 réponses</p> <p>Tous</p> <p>tous</p> <p>.</p> <p>Voie verte</p> <p>Tous</p>
<p>Ras</p> <p>La voie verte</p> <p>?</p> <p>Les mares</p> <p>X</p> <p>Voie verte</p> <p>Les mares</p> <p>Je ne sais pas</p> <p>Je ne sais pas</p> <p>Les forêts</p> <p>Aucune idée</p> <p>/</p> <p>Ne sais pas</p> <p>...</p> <p>Moulin de Fourges</p> <p>Stades,aires de jeux pour enfants</p> <p>Les alentours du stades de fourges</p> <p>Forêt et bois domaniales</p> <p>le marais de Fourges</p> <p>Ne connaît pas les noms</p> <p>ne toucher à rien</p> <p>L'allée couverte</p>	<p>Tous les espaces naturels...</p> <p>Les aires de jeux pour les familles</p> <p>La multitude de petits bois disséminés, respecter la vie des animaux sauvages qui y vivent et conserver et entretenir les petits chemins.</p> <p>Parc de cahaignes</p> <p>les forêts</p> <p>La voie verte en site natura 2000</p> <p>Les zones naturelles</p> <p>La vue autour de la voie verte</p> <p>La place St Pierre Fourges</p> <p>l'ensemble des espaces autour des communes afin de garder l'esprit "campagne"</p> <p>ils sont parfait pour tous</p> <p>Terrain de petanque a Fourges</p> <p>Place</p> <p>Tous les bois, toutes les haies, tous les ruisseaux et tous les chemins</p> <p>Les sentes</p> <p>Les bois/forêts</p> <p>x</p> <p>Les forêts,mares</p> <p>conserver quelques parcelles non constructibles dans les centres des villages quand elles existent</p> <p>le bois d'Ecos et le site du moulin de Fourges</p> <p>Chemins communaux</p>

Bilan de la concertation

<p>L'eppte, les champs vers Guitry</p> <p>Les espaces verts naturels... non aménagés... pour ne pas ressembler au Vexin français ou à Disneyland ... restons authentiques!</p> <p>pariries et chemins communaux</p> <p>les forêts et les chemins</p> <p>La voie verte la chau</p> <p>mares</p> <p>Tous les arbres présents dans les villages !!</p> <p>Préserver les espaces naturels de nouvelles constructions - regrouper sur les centres bourg</p> <p>Les prés et les champs de cultures</p> <p>??</p> <p>Place du village</p> <p>les bois, les nombreux champs et la grande variété de cultures, la voie verte de l'Epte</p> <p>Le parc de jeu de cahaignes est à l'ombre et humide.. alors qu'à côté du tennis c'est en plein soleil et avec vue.. il faudrait déplacer cette aire de jeux.. elle serait BEAUCOUP plus utilisée ! Et on pourrait surveiller les petits et les grands en même temps !!</p> <p>Terrain pétanques</p> <p>Paysages ruraux à préserver</p> <p>Les jardins et vergers</p> <p>Ne c'est pas</p> <p>Les marres & ruisseaux</p> <p>Ras</p> <p>Les places communales</p> <p>Forêts et grands espaces</p>	<p>Espace de jeu pour les enfants</p> <p>Tous !</p> <p>Tous! C'est un point fort de la commune</p> <p>Les plaines</p> <p>Place du moulin</p> <p>Les espaces naturels en general</p> <p>Chemin de randonnée, parc enfants</p> <p>Les routes de sentier pédestres</p> <p>Vallée de l'eppte en natura 2000</p> <p>Les actuels</p> <p>Les marres. La voie verte.</p> <p>??</p> <p>TOUS</p> <p>Espace jeux enfants et chemin de l'osier direction requiecourt</p> <p>Allée verte</p> <p>Cahaignes</p> <p>Lavoir foret</p> <p>Les chemins ruraux. Les cimetières</p> <p>les chemins ruraux</p> <p>Parc enfants</p> <p>Voie verte, forêts et champs agricoles</p> <p>La voie verte, les espaces sportifs, le marais de Fourges</p>
<p>Tout la faune et la flore</p> <p>Tous !</p> <p>La vallée et son ou ses espaces verts aménagés appartenant à la commune ?</p> <p>Aire de jeux</p> <p>Les chemins ruraux</p> <p>tous les espaces à proximité de l'Epte ainsi que les paysages dans les cônes de vue</p> <p>Parc aire de jeux enfants.</p> <p>En face l'ancienne poste à Tourny</p> <p>153 autres réponses sont masquées</p> <p>Quels sont les éléments de paysage (bâti, naturel...) qui vous paraissent les plus dégradés ou les plus dévalorisants pour votre commune ?</p> <p>320 réponses</p> <p>Aucun</p> <p>.</p> <p>?</p> <p>Je ne sais pas</p> <p>Je ne sais pas</p> <p>RAS</p> <p>Aucun</p> <p>L'église</p> <p>X</p> <p>Le château</p>	<p>Ras</p> <p>eglise de cahaignes</p> <p>Rien</p> <p>Les trottoirs</p> <p>/</p> <p>Églises</p> <p>aucun</p> <p>Cimetière</p> <p>Les églises</p> <p>...</p> <p>Chemins ruraux</p> <p>Dans la rue principale le mur entre les deux feux tricolores penche dangereusement</p> <p>Le chateau d'Ecos</p> <p>Eglise de Berthenonville</p> <p>l'église</p> <p>Les éoliennes, la maison en face de la mairie de Tourny</p> <p>Une des rues à Ecos, tout a l'air délabré</p> <p>Le Parc pour enfant de Fourges...</p> <p>eglise</p> <p>Les lavoir</p> <p>Le plus dévalorisant, toutes les nouvelles constructions qui ne respectent pas le cahier des charges (portail, crépis...) les bâti fait sans autorisation</p>

<p>mairie</p> <p>Les rues trottoir</p> <p>Les lavoirs pas entretenus et pas nettoyés régulièrement</p> <p>la carrière sur la route d'Ecos</p> <p>Les écoles primaires du secteur d Ecos</p> <p>Les pavillons récents !!! (comme à la sortie de Ecos)</p> <p>L'entretien de la place du village qui se dégrade de jour en jour</p> <p>Les pavillons récents qui ne s'insèrent pas toujours d'un point de vu architectural avec le bâti ancien</p> <p>La station d'épuration à l'entrée du village</p> <p>Toutes les parcelles vendues pour faire des lotissements</p> <p>Aménagement au l'avoir du Bosc Roger</p> <p>Les maisons très peu qualitatives, en particulier à l'entrée de nos villages</p> <p>Les trottoirs servent de parking</p> <p>????????</p> <p>Le bâti très dégradé, les lieux où le trottoir est quasi absent</p> <p>les constructions interminables de pavillons neufs..</p> <p>Certaines fermes non entretenues</p> <p>chateau de cahaignes, ancients moulins (tourny), les éoliennes de Tourny</p> <p>je ne vois pas</p> <p>Chemins condamnés</p> <p>Les bâtiments non entretenus</p> <p>ne sais pas</p>	<p>Les chateaux d'eau en béton bâtis dans les années 60...</p> <p>certaines maisons d'habitation de centre bourg de tourny par ex.</p> <p>Pas de réponse</p> <p>l'été la zone autour du Moulin de Fourges</p> <p>La chaussée et notamment aucun aménagement pour guider les eaux de pluie a des collecteurs d' eau</p> <p>??,</p> <p>Les lotissements mal entretenus, certaines rues ressemblant à des chemins de terre, le centre d Ecos incohérent avec les algeco en plein centre !!</p> <p>Faire disparaître à terme les verrues (poteaux électriques, téléphoniques....)</p> <p>Salle des associations</p> <p>Moulin au grout</p> <p>L'arrêt de bus au carrefour</p> <p>Pas d'idée</p> <p>Les clôtures des particuliers .. l'entrée d'écos a été saccagée avec des grillages / des clôtures bleus ! Aucune haie multiples.. des tuyas.. Quelle hérésie de paysage</p> <p>Certaines églises</p> <p>Les éoliennes de Tourny</p> <p>La voirie, les trottoirs, routes défoncés on se croirait en zone de guerre</p> <p>Maison laissée à l'abandon</p> <p>Ras</p> <p>Les bâtiments communaux</p> <p>Les trottoirs rue du haut grenier</p> <p>Bord de routes, manques visibilité dans les virages</p>																				
<p>Manque de haies pour la faune</p> <p>-</p> <p>La future antenne relais</p> <p>Maison non entretenue</p> <p>Aucune sur Panilleuse</p> <p>No idee</p> <p>Ecos</p> <p>Les constructions anarchiques et non entretenues</p> <p>Les trottoirs ou bords de route</p> <p>L'église de Panilleuse</p> <p>??</p> <p>Église de fours</p> <p>les bâtiments dégradés et mal entretenus très visibles.</p> <p>les murs du chateau dans la cote de la rue saint andre</p> <p>Les abords de certaines exploitations agricoles et certaines demeures .</p> <p>Le terrain communal</p> <p>Églises chemins mares</p> <p>la position de la station d'épuration à l'entrée du village est très dévalorisant. D'autres communes ont trouvé des systèmes bien plus malins pour rendre "invisible" leurs stations d'épuration (entourée par des buttes de terre par exemple) . Nous sommes un peu en retard</p> <p>L'ensemble place de l'église de Ecos et de la Halle.</p> <p>Pas d'avis</p> <p>Certaines maisons</p>	<p>Le lavoir qui n'est plus entretenu</p> <p>Les routes</p> <p>Ne sais pas</p> <p>Les lotissements modernes</p> <p>168 autres réponses sont masquées</p> <p>Comment évaluez-vous la qualité de l'air sur la commune de Vexin-sur-Epte ? Notez de 1 (= mauvaise) à 4 (= bonne) Copier</p> <p>320 réponses</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Note</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>8.1%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>39.7%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>50.3%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>8.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Comment évaluez-vous la qualité sonore (nuisances...) sur la commune de Vexin-sur-Epte ? Notez de 1 (= mauvaise) à 4 (= bonne) Copier</p> <p>320 réponses</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Note</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>13.4%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>44.4%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>37.2%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>13.4%</td> </tr> </tbody> </table>	Note	Pourcentage	1	8.1%	2	39.7%	3	50.3%	4	8.1%	Note	Pourcentage	1	13.4%	2	44.4%	3	37.2%	4	13.4%
Note	Pourcentage																				
1	8.1%																				
2	39.7%																				
3	50.3%																				
4	8.1%																				
Note	Pourcentage																				
1	13.4%																				
2	44.4%																				
3	37.2%																				
4	13.4%																				

Bilan de la concertation



Annexe 4 : Compte-rendu et support des réunions publiques diagnostic/PADD

<p style="text-align: center;">  ELABORATION DU PLU </p> <hr/> <p style="text-align: center;">Réunions publiques – septembre - octobre 2022 – 19h00</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jeudi 15 septembre 2022 dans le village de Toumy • Jeudi 29 septembre 2022 dans le village de Fourges • Jeudi 27 octobre 2022 dans le village d'Écos <p>1. OBJET DES 3 REUNIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation de la démarche et du calendrier - Présentation des enjeux sur le territoire communal - Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables <p>2. PERSONNES PRESENTES</p> <p>Pour la maîtrise d'ouvrage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. RICHARD, Adjoint Aménagement, urbanisme et sécurité • Mme DELAHAYE, service urbanisme <p>Pour atopia :</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. Vincent MAHEUT <p>Pour le public :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 25 à 30 personnes par réunion (le 15 septembre 2022 dans le village de Toumy, le 29 septembre 2022 dans le village de Fourges et le 27 octobre 2022 dans le village d'Écos) <p style="font-size: small;">atopia 1 31 janvier 2023</p>	<p style="text-align: right; font-size: x-small;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <p>3. POINTS ABORDES</p> <p><i>Le présent compte-rendu fait état des informations et échanges ne figurant pas sur le support de présentation.</i></p> <p>1. La procédure d'élaboration du PLU</p> <p>Le PLU sera l'unique document d'urbanisme pour l'ensemble de la commune. Une fois approuvé, il rendra caduc les autres documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire (4 PLU, 4 cartes communales, et 6 secteurs sous le règlement national d'urbanisme c'est-à-dire sans document d'urbanisme local).</p> <p>Le PLU est un document stratégique notamment pour la commune nouvelle de Vexin-sur-Epte (fusion de 14 anciennes communes) puisqu'il permet d'établir une vision commune du territoire, avec un projet cohérent sur l'ensemble de son périmètre et des objectifs partagés.</p> <p>La procédure d'élaboration du PLU dure environ 2 ans et passe par 4 grandes phases de création :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La phase 1 : le diagnostic territorial qui vise à observer les tendances sur le territoire afin de connaître les points sur lesquels il est nécessaire d'agir afin d'établir la trajectoire souhaitée ; - La phase 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui correspond au projet politique d'aménagement du territoire (détermine la trajectoire) pour les 10 prochaines années ; - La phase 3 : la mise en place des outils réglementaires (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui seront la traduction du PADD et permettront de déterminer les droits à construire sur l'ensemble de la commune ainsi que les ambitions de valorisation/protection du patrimoine communal ; - La phase 4 : les consultations sont un temps qui consiste à « poser le stylo » et de soumettre, pour avis, le dossier de PLU aux Personnes Publiques Associées – PPA (services de l'État, chambres consulaires, communes voisines, communes départementales, conseil régional, ...) mais également à la population par le biais de l'enquête publique. C'est seulement après ce temps de consultation que le PLU peut être ajusté en vue de son approbation définitive. <p>Toutefois, la commune a mis en place des modalités de concertation afin de permettre à tout à chacun de s'exprimer tout au long de la procédure d'élaboration. Pour rappel, toute requête relative au PLU peut être transmise à la commune par mail, courrier ou via le registre de concertation disponible à l'espace France service. Les habitants peuvent s'informer de l'avancée du PLU via la page internet (sur laquelle le diagnostic et le PADD sont accessibles) ou via la lettre du PLU qui est publiée environ tous les 3 mois.</p> <p style="font-size: small;">atopia 2 31 janvier 2023</p>
<p style="text-align: center; font-size: x-small;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <p>Un questionnaire en ligne est mis en place pour interroger les habitants sur leurs sensibilités concernant leur commune, et leur pratique de vie. Ce questionnaire enregistre une relative bonne participation avec près de 270 réponses.</p> <p><i>Néanmoins, des personnes soulignent que les questions sont peut-être trop orientées, ne laissant pas place à une large expression sur les problématiques ou atouts du territoire. L'encadrement du questionnaire s'est avéré nécessaire pour permettre un traitement et exploitation de l'ensemble des réponses. Pour toute demande plus générale ou plus précise, le public est invité à déposer sa remarque par mail, courrier ou sur le registre de concertation évoqué précédemment.</i></p> <p>En dehors de ces modalités qui permettent de recenser les demandes, des rencontres sont organisées : 3 balades rurales ont été réalisées durant le diagnostic, 3 réunions publiques sont réalisées pour présenter le PADD et 3 autres réunions publiques se feront pour présenter le dispositif réglementaire mis en place dans le PLU.</p> <p><i>Il est demandé s'il est possible d'avoir une concertation plus large avec le public. La commune informe que dans le cadre du PLU, elle s'est rapprochée du conseil participatif qui travaille sur des sujets précis utiles à la réflexion menée par le PLU. Il s'agit notamment du recensement des chemins communaux et possibles axes de cheminements doux, l'embellissement des villages par un investissement des habitants dans la participation et gestion de leurs espaces verts. De par son existence et ses travaux, le conseil participatif constitue un bon relais entre le comité technique (composé d'élus et de techniciens) qui élabore le PLU et les habitants.</i></p> <p>Il est précisé que dans les instances techniques d'élaboration du PLU, le comité de pilotage élargi réunit l'ensemble des maires délégués qui peuvent faire part des projets dans les différents villages. Toutefois, il s'agit bien d'établir un projet commun et cohérent de Vexin-sur-Epte et non de juxtaposer l'ensemble des projets des villages. Ainsi, le PLU a pour ambition d'établir une trajectoire dans laquelle chacun des villages se retrouve et occupe une fonction.</p> <p>2. Les dynamiques à l'œuvre sur le territoire – synthèse du diagnostic</p> <p>La présentation aborde diverses thématiques analysées dans le cadre de projection de l'aménagement du territoire. Dans le diagnostic, sont étudiés le socle sur lequel évolue la commune (son contexte environnementale), ses évolutions passées en termes de développement paysager et ses dynamiques socio-économiques via notamment les données INSEE.</p> <p>Les dernières données INSEE exploitables sont celles du millésime 2019. Ainsi, les effets des deux années particulières 2020 et 2021 (qui ne sont pas des années de référence en termes de tendances) ne sont pas encore étudiables. Néanmoins, il est certain, de par son caractère rural, que la commune a connu un attrait (achat des biens en vente, transformation des résidences secondaires en résidences principales, ...).</p> <p>La présentation ainsi que les échanges font ressortir les éléments suivants :</p> <p style="font-size: small;">atopia 3 31 janvier 2023</p>	<p style="text-align: right; font-size: x-small;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une diversité des paysages et des environnements (cadre de vie) sur la commune menant à ne pas envisager une réglementation uniforme sur le territoire mais s'attacher à maintenir les particularités des différents secteurs paysagers (la vallée de l'Epte, le Vexin bossus et le plateau du Vexin) ; • Une vallée qui comprend un fort potentiel touristique non exploité malgré le fait qu'elle constitue la limite avec le PNR du Vexin français ; • Un territoire avec une forte prégnance de l'activité agricole qui est identitaire de la commune et qui tend à se pérenniser. La lisibilité agricole constitue un atout dans le développement de circuits-courts pour une alimentation de proximité ; • Un développement récent qui prend la forme d'étalement linéaire, un modèle de développement qui a montré ses limites (nécessité d'extension des réseaux, gestion des interfaces avec le monde agricole, gestion des axes de ruissellement, éloignement des centralités, ...); • La nécessité de prendre également en compte le PPRt Ariane sur le Sud-Ouest de la commune, outre les risques d'inondation et de mouvement de terrain ; • Une très forte influence du Grand Paris mais une ambition affirmée de ne pas devenir un réceptacle de ces pressions (accueil soudain de population, densification massive, ...); • Une volonté de répondre aux besoins des habitants actuels de la commune afin de les maintenir sur Vexin-sur-Epte avant d'établir des programmes visant à l'accueil de nouveaux habitants ; • Une forte dépendance à l'automobile dans les flux journaliers. • Une nécessité de maintenir une offre économique sur la commune entre deux grands bassins d'emplois (la région parisienne et l'agglomération vermontoise) pour ne pas devenir une commune dortoir. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Zoom sur la loi Climat et résilience :</p> <p>Parmi tous ces enjeux, il est notamment nécessaire d'évoquer l'évolution législative en faveur d'une prise de conscience nationale face aux enjeux climatiques et environnementaux. Dernière en date, la loi de août 2021 dite « climat et résilience » qui fixe l'objectif d'une zéro artificialisation nette en 2050. De fait, la lutte contre la consommation d'espace agricole ou naturel pousse à réinventer la manière dont on conçoit la production de logements : une densification maîtrisée, la réhabilitation des logements inoccupés (vacants) ou encore le renouvellement des espaces en « friche » (secteur urbanisé n'ayant plus de vocation) sont devenus les moyens privilégiés de produire de nouveaux logements et d'assurer un développement raisonné.</p> </div> <p style="font-size: small;">atopia 4 31 janvier 2023</p>

<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <p>3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD</p> <p>Le PADD du PLU de Vexin-sur-Epte est structuré en 3 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un premier axe relatif à l'organisation territoriale, sa stratégie résidentielle et du lien entre village. - Un deuxième axe relatif à la stratégie de développement économique sur la commune, qu'il s'agisse de l'activité agricole, artisanale ou touristique afin de ne pas être une commune traversée mais une commune de destination. - Un troisième axe qui expose les ambitions en termes de cadre de vie et préservation de l'environnement de la commune en faveur du bien-être et du bien-vivre des habitants. <p>Suite à la présentation des objectifs qui déclinent chacun de ces axes, les remarques suivantes sont faites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Axe 1 – objectif 1 <ul style="list-style-type: none"> o Le triptyque Écos / Tourny / Fourges n'est pas remis en question. Toutefois, il est souligné la nécessité que les autres villages puissent « continuer à vivre ». Pour cela, il est souhaité, par la commune, que chaque village est une possibilité de se développer notamment par la réalisation de projet sur les sites d'équipements publics qui n'ont plus d'utilités. Les projets sont variants selon le village mais avec pour ambition de diversifier les offres sur la commune (gîte communal, hébergement d'urgence, salle associative, ...). o De par la nouvelle législation, les possibilités de développement par extension vont être difficiles. Les territoires ruraux vont être les premiers impactés par une impossibilité de développement. Il est demandé si des terrains à ce jour constructibles peuvent devenir inconstructibles dans le nouveau PLU. La commune affirme que le droit à construire sur un terrain dépend en effet du document en vigueur. Au regard de la législation et de la nécessité de limiter l'artificialisation des sols via une diminution de la consommation d'espace, il est possible que des secteurs constructibles ne le soient plus à l'avenir. Ce déclassé est le résultat d'une politique nationale appliquée à l'échelle locale. Ainsi, toute extension urbaine doit être justifiée par un réel besoin selon le projet d'intérêt général et, n'est acceptable qu'après avoir étudié les autres outils à mobiliser pour un développement soutenable (réhabilitation des logements vacants, renouvellement des équipements inutilisés, ...). o En l'absence de document d'urbanisme, de multiples choix architecturaux, parfois très différents, se retrouvent sur la commune se qui ne permet pas de créer une réelle harmonie d'ensemble, pas même une unité de composition dans les villages. Le PLU est un outil qui permettra, de par sa réglementation, de projeter une harmonisation des constructions en termes de teintes et matériaux. <p style="text-align: center;">atopia 5 31 janvier 2023</p>	<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> o A quel état d'avancement en est le projet de centre commercial à Ecos ? Le projet est en réflexion. Il ne consiste pas en la création d'une galerie marchande mais bien d'une redynamisation du centre-bourg d'Ecos par l'installation de cellules commerciales. Ainsi, le projet sera adapté au bourg d'Ecos. Néanmoins, plusieurs sujets de revitalisation restent à traiter dans ce projet. <ul style="list-style-type: none"> - Axe 1 – objectif 2 <ul style="list-style-type: none"> o Quel est le nombre de nouveaux habitants qu'il est souhaité avoir ? Le projet communal ne fixe pas encore de nombre d'habitant souhaité atteindre car la démarche communale est inverse. En effet, des travaux sont actuellement menés pour déterminer le nombre de logements à produire ne serait-ce que pour maintenir la population sur le territoire (résultante du phénomène de desserrement des ménages). Puis, est ajouté à cela, le nombre de construction qu'il est possible de réaliser au regard d'une densification adaptée et maîtrisée, de la réhabilitation d'une part de logements vacants, des projets réalisables sur les anciens équipements communaux, mais également de la capacité des réseaux publics à gérer une hausse de la population. Le projet du PLU ne consiste donc pas à fixer un nombre d'habitants à atteindre puis à en déterminer les investissements nécessaires sur les infrastructures publiques mais bien à estimer raisonnablement la capacité du territoire à accueillir de nouvelles constructions et à en déterminer un nombre potentiel de nouveaux ménages. o Comment la commune va faire pour répondre à la loi SRU qui prescrit un taux de logements locatifs sociaux sur les communes de plus de 3500 habitants ? L'application de la loi SRU semble, en effet, inadaptée aux spécificités des communes nouvelles. Toutefois, plusieurs variables d'ajustement permettent de justifier que la commune soit exonérée de ces devoirs. o Une production de logements pour les anciens est-elle envisagée ? Le projet communal vise, dans un premier temps, à chercher à produire du logement qui correspond au besoin des actuels résidents sur la commune. La production de logements seniors en fait partie. Il est envisagé de diffuser sur l'ensemble du territoire ce type d'offre afin de ne pas systématiquement concentrer les offres spécifiques sur les polarités de la commune. o Il est souligné une vigilance à avoir sur le type de bien proposé à l'achat ou à la location pour ne pas s'inscrire dans la pression de l'Île-de-France (notamment avec l'arrivée du RER sur Mantes-la-Jolie) et ne pas être dans la continuité des biens qui y sont produits. o Il est demandé si un corps de ferme dans un village pouvait être réhabilité ? La commune confirme que dans un village, un corps de ferme qui n'a plus de fonction agricole présente une opportunité de développement puisqu'il permet l'accueil de nouvelles fonctions sans consommation d'espace. Ainsi, le PLU veillera à permettre la réhabilitation de ces sites dans les villages. En dehors des villages, les corps de ferme à réhabiliter feront l'objet d'un recensement comme potentiel changement de <p style="text-align: center;">atopia 6 31 janvier 2023</p>
<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <p>destination, c'est-à-dire que le plan de zonage va cibler les bâtiments qui peuvent accueillir de nouvelles fonctions au regard de l'intérêt architectural du bâti, de son accessibilité, des réseaux existants, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> o Le regroupement scolaire nécessite une bonne circulation des bus, aujourd'hui possible mais empruntant des routes « inadaptées ». La commune souligne que le transport scolaire fonctionne globalement bien sur la commune. Historiquement de caractère rural, les routes sont en effet peu larges posant parfois des difficultés lors de croisement. En termes d'investissements, la commune n'a pas les moyens d'élargir l'ensemble des voies. En outre, la largeur restreinte des voies régule la vitesse de circulation sur celles-ci. o Les équipements sportifs et culturels sont relativement peu évoqués pourtant cela semble manquer dans les villages dont notamment des petites installations de type « citystade ». Les ados sont souvent les oubliés dans l'aménagement d'un territoire. o Le centre de loisirs de Tourny ayant brûlé, est-il projeté d'en refaire un sur place ? La compétence du centre de loisirs est à Seine Normandie Agglomération (SNA) qui ne s'est pas encore prononcé sur la reconstruction du centre de Tourny (lieu et calendrier). Toutefois, les élus de Vexin-sur-Epte affirment leur volonté de retrouver sur le territoire cet équipement ou une structure similaire. <ul style="list-style-type: none"> - Axe 1 – objectif 3 <ul style="list-style-type: none"> o Les problématiques de stationnement dans les polarités sont le plus souvent liées à des incivilités plus qu'à des manques de places. Malgré les possibilités et la nécessité de garer les voitures sur les terrains des propriétaires, beaucoup ont pris pour habitude de laisser leurs voitures sur l'espace public. o Il est demandé si la commune a un projet de création d'aire de covoiturage. La commune n'écarte pas cette possibilité. Toutefois, à ce jour, aucun site n'est déterminé pour cela. En outre, la réflexion doit être menée avec d'autres partenaires dont, notamment, le département. o La RD5 et la RD146 ne sont pas représentées sur la cartographie. Ces routes ne sont pas classées à grandes circulations mais comportent tout de même d'importants enjeux de sécurité pour l'accessibilité à Fourges. Il est informé que l'axe Sud Gasny-Gisors sera représenté sur la cartographie de synthèse de l'axe 1. o Avant la réalisation de grand projet, il est important de s'assurer que les structures existantes sont en bon état de fonctionnement (entretenu et sécurisé). o Les participants indiquent leur soutien sur l'objectif de travailler sur la traversée de la RD181 pour une circulation plus aisée et des cheminements en modes doux continus. <ul style="list-style-type: none"> - Axe 2 – objectif 1 <ul style="list-style-type: none"> o Il est nécessaire de détailler ce qui peut se passer sur les terrains agricoles puisqu'ils occupent 80% du territoire. <p style="text-align: center;">atopia 7 31 janvier 2023</p>	<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <p>Il est précisé que le PLU va préférentiellement placer les terrains cultivés en zone Agricole. Par conséquent, seule les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole y seront autorisées. Toutefois, les habitations isolées appartenant à des non-exploitants pourront être renforcée par des extensions et des annexes. La construction de nouvelle habitation y sera proscrite.</p> <ul style="list-style-type: none"> o La question des circuits-courts ou de produire soi-même dans des espaces communs est d'actualité. De par son caractère rural, la commune se prête à ce type d'initiative. La mise en place de potagers participatifs est-elle possible ? La commune informe que le PLU n'est pas l'outil qui permettra de faire d'une volonté de circuits-courts une action concrète. Néanmoins le PLU le permettra afin d'être cohérent avec les orientations qui découleront du PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) et le PAT (Projet Alimentaire Territorial) réalisés à l'échelle de l'intercommunalité. Ces deux documents seront plus explicites dans les dispositifs de circuits-courts pouvant être mis en place sur la commune. o Le maintien et la création d'emplois sur le territoire est nécessaire pour ne pas être une commune rurale dotoir. La volonté communale est de développer 2 petites zones artisanales afin de répondre aux besoins des artisans locaux (création ou pérennisation d'entreprises). Des installations de type villages d'artisans ou d'espaces de coworking sont à l'étude sur le territoire. Il s'agit de petites initiatives mais complémentaire à l'offre du bassin d'emplois de la région Île-de-France et de l'agglomération de Vernon. <ul style="list-style-type: none"> - Axe 2 – objectif 2 <ul style="list-style-type: none"> o A l'avenir, Vexin-sur-Epte pourrait constituer une boucle entre la voie verte et la Seine à vélo. Une connexion de la voie verte à Gagny serait idéale mais attention au stationnement notamment sur Fourges qui se présente comme un village étape ou village de départ. o La création d'une aire de camping-car est-elle envisagée ? La commune n'a pas de projet annoncé en ce sens mais cela reste envisageable. o Dans le cadre du volet touristique, l'importance d'une signalétique claire et ludique est soulignée. o La création d'un PNR du Vexin normand est-elle envisageable ? La création d'un PNR est de compétence régionale. La commune ne s'oppose pas à l'idée de la valorisation de son patrimoine par un PNR. Néanmoins, le processus de création peut être long. <ul style="list-style-type: none"> - Axe 3 – objectif 1 <ul style="list-style-type: none"> o Des études de définition de la trame verte et bleue existe sur le territoire. o Comment sont définis les coeurs d'îlots ? <p style="text-align: center;">atopia 8 31 janvier 2023</p>

<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <p>Les cours d'îlots doivent constituer des espaces végétalisés, représentant au cumul une superficie importante. Ces espaces sont repérés à partir de photographie aérienne et données IGN.</p> <ul style="list-style-type: none"> o La mairie affirme les difficultés budgétaires d'entretenir les nombreux espaces verts de la commune. o La dépendance à la voiture (émission carbone) est un réel enjeu pour tendre vers un cadre vie harmonieux et équilibré. o Énergies renouvelables : <ul style="list-style-type: none"> • Ferveur locale défavorable au développement éolien sur la commune, • Enjeu sur la localisation des entités de méthanisation – bien les implanter dans le paysage et veiller à ce que les flux de camions n'impactent pas de villages. • La commune ne semble pas présenter de secteur opportun pour le développement de parcs solaires au sol, • Potentiel de production d'énergie hydraulique avec l'Epte mais se confronte aux activités de loisirs existantes. <p>- Axe 3 – objectif 2</p> <ul style="list-style-type: none"> o Il est proposé d'imposer la récupération des eaux de pluie pour les nouvelles constructions. <p>La commune ambitionne à favoriser les systèmes de gestion des eaux pluviales sur son territoire</p> <p>La replantation de haie sur des espace agricole ?</p> <p>Le PLU le prévoit. Toutefois, le PLU n'a pas pouvoir à obliger la réalisation dans un temps donné.</p> <p>Comment bloquer des projets qui seraient proposés à ce jour mais qui seraient en contradiction avec le PADD ?</p> <p>Dans l'attente de l'approbation définitive du PLU, les documents d'urbanisme en vigueur continuent à s'appliquer. Tout permis délivré ne s'appuie que sur le règlement en application. Toutefois, après le débat du PADD en conseil municipal, le maire a possibilité de surseoir à statuer sur des projets pouvant rendre plus onéreux ou compromettant l'exécution du nouveau PLU. Les projets qui voient actuellement le jour sont des projets dont le permis a été accordé bien avant le débat du PADD et qui sont autorisés selon le document d'urbanisme en vigueur.</p> <p>4. Les prochaines étapes</p> <p>La commune travaille jusqu'à la fin de l'année 2022 sur la traduction réglementaire du PADD par le zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation. Ce dispositif réglementaire sera présenté aux habitants lors de prochaines réunions publiques au début de l'année 2023.</p> <p style="text-align: center;">atopia 9 31 janvier 2023</p>	<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <p>5. Support de présentation</p>  <p style="text-align: center;">atopia 10 31 janvier 2023</p>
<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p>  <p style="text-align: center;">atopia 11 31 janvier 2023</p>	

Annexe 5 : Compte-rendu et support des réunions publiques règlement

<p style="text-align: center;">  ELABORATION DU PLU </p> <hr/> <p style="text-align: center;">Réunions publiques – janvier 2023 – 19h00</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jeudi 05 janvier 2023 dans le village de Tourny • Jeudi 12 janvier 2023 dans le village d'Écos • Jeudi 19 janvier 2023 dans le village de Fourges <p>1. OBJET DES 3 REUNIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation de la démarche et du calendrier - Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Présentation des outils réglementaires du PLU <p>2. PERSONNES PRESENTES</p> <p>Pour la maîtrise d'ouvrage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. RICHARD, Adjoint Aménagement, urbanisme et sécurité • Mme DELAHAYE, service urbanisme <p>Pour atopia :</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. Vincent MAHEUT <p>Pour le public :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 25 à 30 personnes par réunion (le 05 janvier 2023 dans le village de Tourny, le 12 janvier 2023 dans le village d'Écos et le 19 janvier 2023 dans le village de Fourges) <p style="text-align: center;">atopia 1 31 janvier 2023</p>	<p style="text-align: right; font-size: small;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <p>POINTS ABORDES</p> <p><i>Le présent compte-rendu fait état des informations et échanges ne figurant pas sur le support de présentation.</i></p> <p>1. La procédure d'élaboration du PLU</p> <p>Pour rappel, le PLU sera l'unique document d'urbanisme pour l'ensemble de la commune. Une fois approuvé, il rendra caduc les autres documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire (4 PLU, 4 cartes communales, et 6 secteurs sous le règlement national d'urbanisme c'est-à-dire sans document d'urbanisme local).</p> <p>La procédure d'élaboration du PLU dure environ 2 ans et passe par 4 grandes phases de création :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La phase 1 : le diagnostic territorial qui vise à observer les tendances sur le territoire afin de connaître les points sur lesquels il est nécessaire d'agir afin d'établir la trajectoire souhaitée ; - La phase 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui correspond au projet politique d'aménagement du territoire (détermine la trajectoire) pour les 10 prochaines années ; - La phase 3 : la mise en place des outils réglementaires (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui seront la traduction du PADD et permettront de déterminer les droits à construire sur l'ensemble de la commune ainsi que les ambitions de valorisation/protection du patrimoine communal ; - La phase 4 : les consultations sont un temps qui consiste à « poser le stylo » et de soumettre, pour avis, le dossier de PLU aux Personnes Publiques Associées – PPA (services de l'État, chambres consulaires, communes voisines, conseil départemental, conseil régional, ...) mais également à la population par le biais de l'enquête publique. C'est seulement après ce temps de consultation que le PLU peut être ajusté en vue de son approbation définitive. <p>Toutefois, la commune a mis en place des modalités de concertation afin de permettre à tout à chacun de s'exprimer tout au long de la procédure d'élaboration. Pour rappel, toute requête relative au PLU peut être transmise à la commune par mail, courrier ou via le registre de concertation disponible à l'espace France service. Les habitants peuvent s'informer de l'avancée du PLU via la page internet (sur laquelle le diagnostic et le PADD sont accessibles) ou via la lettre du PLU.</p> <p>Un questionnaire en ligne est mis en place pour interroger les habitants sur leurs sensibilités concernant leur commune, et leur pratique de vie. Ce questionnaire enregistre une relative bonne participation avec près de 320 réponses.</p> <p style="text-align: center;">atopia 2 31 janvier 2023</p>
<p style="text-align: center; font-size: small;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <p>En dehors de ces modalités qui permettent de recenser les demandes, des rencontres sont organisées : 3 balades rurales ont été réalisées durant le diagnostic, 3 réunions publiques ont été réalisées pour présenter le PADD et 3 autres réunions publiques se font pour présenter le dispositif réglementaire mis en place dans le PLU.</p> <p><i>Il est souligné que la communication par support numérique n'est pas forcément adaptée aux seniors qui restent attachés à l'information par papier. Il est suggéré de transmettre les lettres du PLU ainsi que les informations relatives à la tenue des réunions publiques en format papier, et distribués dans chaque boîte aux lettres. En outre, il est demandé à ce que chaque habitant soit questionné sur ce qu'il souhaite sur son village.</i></p> <p>Les représentants de la commune informent qu'au regard de la taille de la commune et de sa population totale diffuse sur une quinzaine de village la distribution aux portes à portes n'a pas été envisagée. La commune s'appuie sur les élus locaux ainsi que les instances tels que le conseil de développement pour diffuser l'information sur l'ensemble du territoire. En outre, la commune a fait le choix de présenter le document en réunion publique sur 3 lieux du territoire afin de faciliter le déplacement de chacun et de proposer différentes dates pouvant convenir à un plus grand nombre de personnes souhaitant participer. De plus, le PLU est projection globale sur le devenir du territoire de Vexin-sur-Epte avec la mise en place d'une stratégie d'aménagement sur l'entièreté de la commune. Le document n'est pas un cumul des ambitions de chacun des villages. En outre, par le biais du questionnaire en ligne, les habitants ont été invités à se prononcer sur leurs aspirations et leurs visions du territoire.</p> <p>2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD</p> <p>Il est rappelé les grands enjeux auxquels se confronte le territoire et qui ont permis de déterminer les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).</p> <p>Pour rappel, le PADD du PLU de Vexin-sur-Epte débattu en conseil municipal le 30 juin 2022 est structuré en 3 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un premier axe relatif à l'organisation territoriale, sa stratégie résidentielle et du lien entre village. - Un deuxième axe relatif à la stratégie de développement économique sur la commune, qu'il s'agisse de l'activité agricole, artisanale ou touristique afin de ne pas être une commune traversée mais une commune de destination. - Un troisième axe qui expose les ambitions en termes de cadre de vie et préservation de l'environnement de la commune en faveur du bien-être et du bien-vivre des habitants. <p>Le rappel du PADD n'appelle à aucune remarque de la part des participants.</p> <p style="text-align: center;">atopia 3 31 janvier 2023</p>	<p style="text-align: right; font-size: small;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <p>3. Les outils réglementaires</p> <p>→ <i>les grandes zones de PLU et les principes règlementaires associés</i></p> <p>Après présentation de l'ensemble des zones du PLU de Vexin-sur-Epte, les participants font les demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'agglomération Seine Normandie, dont fait partie la commune de Vexin-sur-Epte, est en cours d'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale, comment le PLU prend en compte les orientations de ce schéma ?</i> Le schéma de cohérence territoriale (dit SCoT) est un document dit « supérieur » auquel le PLU se doit d'être compatible. Actuellement en cours d'élaboration, ce n'est pas un document officiel. Toutefois, afin de s'assurer de la compatibilité du PLU avec ce document lorsque tous deux seront approuvés, la démarche d'élaboration du PLU à constamment mis en parallèle l'avancée des réflexions du Scot afin de les intégrer et d'y apporter, le cas échéant, une traduction sur le territoire. Ceci se traduit notamment par la mise en place de plusieurs OAP thématiques ou de distinction dans le zonage notamment entre les zones UA1 (sur Ecos et Tourny) et les autres secteurs UA. - <i>Avec l'objectif national de zéro artificialisation nette, comment les territoires pourront se développer à termes ?</i> Un développement n'est pas forcément corrélé à une extension urbaine. L'un des objectifs de cette Loi est d'inciter fortement à des opérations dites de renouvellement, c'est-à-dire de réfaire la ville sur la ville en s'attachant à requalifier des espaces délaissés. Il existe également un outil qui est le changement de destination et qui permet de produire du logement dans des bâtiments existants sans en construire de nouveaux. - <i>Qu'est-ce qu'il est possible de faire pour une habitation en zone Agricole ou en zone Naturelle ?</i> Le règlement du PLU prévoit la possibilité pour les habitations existantes de pouvoir édifier des annexes et de faire une extension selon des limites prescrites dans le règlement. Autrement, la seule possibilité de produire du logement dans les zones agricoles et naturelles est par le changement de destination évoqué précédemment. - <i>La commune de Vexin-sur-Epte étant une commune nouvelle depuis 2017, qui décide de la localisation des secteurs de développement sur les villages ?</i> L'autorité compétente dans la création du document d'urbanisme est bien le conseil municipal qui a notamment délibéré pour l'élaboration du PLU de Vexin-sur-Epte et débattu du PADD. Le choix des secteurs de développement résulte du croisement de plusieurs variables prenant notamment en compte les enjeux environnementaux, les objectifs de réduction de la consommation d'espaces, l'état des réseaux et de la desserte existante, ou encore la proximité aux services, commerces et équipements de Vexin-sur-Epte. Il est souligné que la commune n'a pas pour ambition de devenir une Ville Nouvelle mais bien de maîtriser son développement de manière limitée et adaptée aux capacités du territoire à recevoir de nouveaux habitants. <p style="text-align: center;">atopia 4 31 janvier 2023</p>

<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le village d'Écos a déjà eu ces dernières années des opérations d'habitat et notamment de logements locatifs sociaux, le village a t'il vocation à encore recevoir des habitants sachant que le commerce y périclite ? La commune informe que c'est justement pour pallier la disparition de commerce sur le village d'Écos qu'il a été choisi de renforcer cette polarité par l'accueil d'une opération résidentielle et la création d'un espace d'activités artisanales. La pérennisation des commerces tient également à la population dans sa zone de chalandise. Pour cela, un développement résidentiel limité est souhaitable sur le village. En outre, dans ce développement résidentiel est envisagée la possibilité d'implantation d'équipements publics. Toutefois, le projet de PLU ambitionne à produire ponctuellement du logement locatif social sur tous les villages pour y permettre des rotations résidentielles et une réponse variée pour les demandes de logements en territoire rural. - Le terrain du château de Carlowille est une friche. Il s'agit d'un secteur intéressant pour la commune pour le développement d'équipements ou activités de loisirs. Il est souligné que ce secteur fait l'objet d'un classement en secteur Nt afin d'y envisager un développement d'activités touristiques ou de loisirs. - Est-ce que les grands jardins des habitations en zone urbaine ont tous vocation à être densifiés ? comment protéger des espaces de verdure dans les villages ? Atopia informe que le règlement graphique se compose en effet du zonage mais également de trames de protection qui se superposent aux règles des zones. Par le biais de ces trames, des coeurs d'îlots, des fonds de jardins, ou encore des vergers sont protégés d'une urbanisation. Cet outil est mis en place essentiellement pour maintenir un cadre de vie végétalisé et rural dans les villages. <p>→ les éléments de sur-zonage dont les trames de protections</p> <p>Atopia informe et présente les éléments de sur-zonage présents sur le règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les emplacements réservés identifiés dans le PLU visent à poursuivre les démarches d'acquisitions foncières entreprises par la commune pour permettre la réalisation d'aménagement d'espace public, d'élargissement ou la création de cheminements doux, ou encore de procéder à l'installation d'ouvrage de lutte contre les incendies. - Dans le cadre du PLU, les éléments porteurs du patrimoine bâti ou paysager de la commune de Vexin-sur-Epte peuvent être protégés. Il s'agit notamment des édifices remarquables tels que les églises, des maisons anciennes, les fermes à cours fermées, les Châteaux et leurs dépendances, les abbayes, ou encore les tourelles et pigeonniers. Les habitants sont invités à faire part de leur idée de protection s'ils le souhaitent. - Les alignements d'arbres et les haies situés sur le domaine public ou privé, qui soulignent des perspectives intéressantes sur la commune de Vexin-sur-Epte, notamment vers les châteaux et grands corps de fermes. <p style="text-align: center;">atopia 5 31 janvier 2023</p>	<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces paysagers à protéger, notamment en faveur d'une préservation du cadre de vie aux abords de la ville ou d'un classement en zone NATURA 2000. - Les jardins végétalisés dont la présence participe à la trame verte urbaine. - Les linéaires commerciaux à préserver sur Toumy et Ecos afin de conserver les cellules commerciales dans ces villages. Il est souligné qu'une amélioration de la signalétique sur la présence de commerce dans les villages pourrait participer à une hausse de leurs fréquentations. - À la demande des propriétaires, deux bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont listés en annexe du règlement. - Par principe de précaution mais également par ambition de protection des habitants, le règlement graphique localise les espaces à risque connu dont le PPRI de l'Epte et les cavités. <p>→ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles</p> <p>Les OAP sectorielles visent à encadrer les espaces en mutation ou les nouvelles opérations d'ensemble prévue sur le territoire.</p> <p>Ainsi, 13 OAP sectorielles sont réalisées dans le PLU dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 sur des secteurs de renouvellement urbain afin d'encadrer la mutation du patrimoine de la commune (ancienne mairie et/ou école). - 3 sur les secteurs en extension urbaine. <p>Suite à la présentation des OAP, les participants font les demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terrains proposés sur le territoire sont de plus en plus petits, est-il possible de contraindre cela qui n'est pas en accord avec l'idée d'une habitation dans un territoire rural ? Le PLU n'a juridiquement pas le droit de définir une taille minimale de terrain constructible. La notion de Coefficient d'Occupation des Sols a été supprimée par la législation depuis 2015. Ainsi, les prescriptions d'implantation de construction sont plus précises dans le projet de PLU puisqu'elles permettent d'encadrer la proximité des constructions les unes par rapport aux autres. Néanmoins, dans les opérations de renouvellement urbain et d'extension urbaine, la commune envisage de produire de plus petits permettant de répondre aux besoins de la population actuelle, c'est-à-dire des séniors qui sous-occupent de grands logements ou des personnes souhaitant s'installer seul temporairement (jeunes, séparées, ...). La création de petits logements ou de logements à destination des séniors vise ainsi à produire une nouvelle offre de logements absente du territoire afin de permettre de fluidifier la rotation du parc résidentiel (les ménages peu nombreux allant vers des petits logements pour permettre aux familles de s'installer dans les grands logements existants). <p style="text-align: center;">atopia 6 31 janvier 2023</p>
<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est suggéré de conserver les inscriptions « mairie » ou « école » sur les bâtiments communaux qui seront conservés car ceci est une marque de l'histoire des villages. <p>→ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques</p> <p>Le projet de PLU de Vexin-sur-Epte se compose de 6 OAP thématiques portant sur l'ensemble du territoire et permettant de définir des principes afin d'encadrer la réalisation des divers projets. Ces OAP thématiques portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le traitement des franges urbaines : visant à affirmer le caractère rural de la commune de Vexin-sur-Epte, aux portes de l'Île de France. La commune veille à la transition entre les zones agricoles et l'urbain pour protéger cette caractéristique (rurale) comme atout de son développement touristique, notamment en lien avec sa connexion directe avec le PNR du Vexin Français). Les participants ne font pas de remarque sur cette OAP. - sur la stratégie commerciale sur le territoire : visant à fixer les conditions d'implantation des commerces, de manière générale sur le territoire. Elle définit les commerces considérés comme « important » pour la commune. Les participants ne font pas de remarque sur cette OAP. - sur l'implantation de carrière : visant à exposer les grandes orientations à suivre pour préserver la qualité de vie des habitants et éviter l'augmentation des risques et nuisances sur le territoire lors de la conception d'un projet de carrière. En raison d'un projet actuellement en cours sur le village de Cahaigues, le sujet des carrières fait débat au sein de la commune. Les participants recommandent de durcir les principes de distances par rapport aux habitations existantes afin de les isoler du bruit, le filtre végétal ne suffisant pas. Plusieurs demandes sont faites sur l'avancée du projet de carrière sur Cahaigues. Les représentants de la commune ont répondu aux demandes selon leur connaissance sur le dossier. Pour rappel, une réunion publique spécifique à ce projet a été faite sur la commune. Les participants font états de dépôts illégaux sur la commune qu'il est nécessaire d'interdire dans le cadre du PLU. Les représentants de la commune confirment que cela est pris en compte dans le règlement du PLU. - sur le réseau de voies douces : affirmant l'ambition importante en matière d'augmentation des déplacements cyclables et en modes doux sur son territoire. Pour cela, l'OAP met en place une stratégie d'évolution de ses espaces publics pour organiser et sécuriser les déplacements des modes doux, tant pour ses habitants que pour le développement touristique. Il est souligné que le tracé du réseau de mobilités douces se compose de plusieurs types de voies : des voies routières peu empruntées, des voies fermées et de chemins ruraux. <p style="text-align: center;">atopia 7 31 janvier 2023</p>	<p style="text-align: center;">Commune de Vexin-sur-Epte – Élaboration du PLU</p> <p>La pertinence de réalisation de ce réseau a été étudiée par le conseil de développement. Il reste toutefois, un point noir dans ce réseau de mobilités douces qui est la traversée de la Rd181. Un participant propose d'étudier la possibilité de passer sous la route départementale au niveau d'une ravine qui est toutefois inondée par temps humide.</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'implantation des dispositifs en énergies renouvelables : visant à contribuer à l'essor des énergies vertes sur le territoire en s'assurant de leurs intégrations dans l'environnement et de la présentation de ses paysages. Les participants s'accordent sur la nécessité d'encadrer voire d'interdire le développement des éoliennes sur la commune, qu'elles soient industrielles ou domestiques. Ils argumentent sur l'incompatibilité de ce type d'installation avec la volonté de préserver le cadre de vie de la commune et de limiter la création de nuisances dans les espaces habités. Il est souligné la difficulté juridique pour une commune de s'opposer au développement d'installation ENR. Les habitants évoquent les systèmes hydrauliques comme un levier possible pour la production d'énergie verte sur le territoire. Les élus confirment ne pas exclure cette possibilité à condition que l'installation de systèmes de production ne soit pas incompatible avec la pratique de loisirs sur l'Epte. - sur la mise en scène du patrimoine castraux ou de corps de fermes remarquables, par une préservation de leur environnement et une pérennisation des perspectives intéressantes sur ces domaines. Les participants affirment l'intérêt de conserver l'environnement autour des édifices patrimoniaux et insiste sur la nécessité d'interdire le développement d'éoliennes dans ces espaces. <p>4. La suite de la procédure</p> <p>La commune projette l'arrêt du PLU en conseil municipal du 08 février 2023. Suite à cela, il sera laissé un temps de 3 mois pour que les Personnes Publiques Associées donnent un avis sur le dossier avant la tenue de l'enquête publique prévue en fin du printemps 2023. Les personnes souhaitant s'exprimer sur l'ensemble du PLU sont invitées à le faire lors de l'enquête publique. L'approbation définitive du PLU est envisagée en fin d'année 2023.</p> <p style="text-align: center;">atopia 8 31 janvier 2023</p>

