

# COMMUNE NOUVELLE DE VEXIN-SUR-EPTE

## élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

### et abrogation des documents d'urbanisme antérieurs



ENQUÊTE PUBLIQUE CONDUITE DU **19 JUIN 2023** AU **19 JUILLET 2023** INCLUS  
SELON L'ARRÊTÉ A2023-154 PRIS LE **22 MAI 2023**  
PAR MONSIEUR LE MAIRE DE VEXIN SUR EPTE

## CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

### PARTIE 2/2

#### COMMISSION D'ENQUÊTE :

M. Bernard POQUET, président

M. Jean-Paul LE VOUREC'H, membre titulaire

M. Alain SEGAL, membre titulaire

Mme Elisabeth GRAVELINE, membre suppléante

Conformément à la réglementation en vigueur,  
les Conclusions motivées de la commission d'enquête constituent la seconde partie du Rapport

#### Destinataires

Commune nouvelle de VEXIN-SUR-EPTE

Tribunal administratif de ROUEN

## **PRÉAMBULE**

Ces conclusions motivées font suite au Rapport de la commission d'enquête, établi dans le cadre de l'enquête relative au projet de Plan local d'urbanisme porté par la Commune nouvelle de VEXIN-SUR-EPTE (VSE).

Elle s'est déroulée du 19 juin au 19 juillet 2023 à 17H00, soit 31 jours consécutifs, sur l'ensemble du territoire de la Collectivité qui compte quatorze villages et hameaux, conformément à l'arrêté A 2023-154 pris le 22 mai 2023 par monsieur le maire de la commune nouvelle.

Il est rappelé que le travail des commissaires enquêteurs consiste, avant tout, à présenter au public le projet de manière objective, désintéressée et neutre, lui garantissant par surcroît la possibilité de s'exprimer librement avec le souci de restitution sans faille, et sans exception, de ses observations et propositions auprès du porteur de Plan.

Ainsi, la finalité recherchée relève essentiellement d'une « aide à la décision » sur la procédure en cours, à savoir l'approbation du PLU, par l'étude des contributions formulées et, éventuellement, en portant un commentaire sur la qualité et la pertinence des réponses fournies par le pétitionnaire.

La commission d'enquête expose en premier lieu des conclusions motivées puis exprime un avis personnel et impartial selon les éléments contenus dans le dossier et traités dans le Rapport, les divers échanges, entretiens et le déroulement de l'enquête, les observations consignées et les visites in-situ.

## **SOMMAIRE**

### **I. Le projet - l'enquête publique**

- I.1 Projet présenté à l'enquête publique
- I.2 Cadre juridique
- I.3 Bilan de la concertation et information du public
- I.4 Observations des PPA
- I.5 Organisation et déroulement de l'enquête publique
- I.6 Composition du dossier
- I.7 Bilan des observations (Procès-verbal)
- I.8 Réponses du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
- I.9 Commentaires de la commission d'enquête

### **II. Conclusions motivées et Avis de la commission d'enquête**

## **I. LE PROJET - L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **I.1 PROJET PRÉSENTÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

La commune nouvelle de VEXIN-SUR-EPTE se situe dans le département de l'Eure (Normandie) à proximité de VERNON et des ANDELYS. Limitrophe de l'Île-de-France, et à une heure de PARIS, son territoire s'étend sur 115 km<sup>2</sup> pour plus de 6 000 h.

Conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015, elle est née le 1er Janvier 2016 de la fusion de 14 communes et hameaux (devenus villages) :

- CANTIERS, FONTENAY-EN-VEXIN, TOURNY, GUITRY et PANILLEUSE couverts par un PLU ou en cours ;
- BUS-ST-REMY, CAHAIGNES, CIVIERES et FORET-LA-FOLIE, régis par une Carte communale ;
- BERTHENONVILLE, DAMPSMESNIL, ECOS, FOURGES et FOURS-EN-VEXIN sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

Elle fait partie de la Communauté d'agglomération SNA qui compte 61 communes pour plus de 80 000h, est rattachée administrativement à la Sous-préfecture des ANDELYS, et n'est pas couverte par un SCoT ;

Le Conseil municipal de la commune de VEXIN-SUR-EPTE a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme le 30 juin 2021, et le projet a été arrêté le 8 février 2023.

Les élus ont établi un PADD qui permet de définir un projet de territoire, d'assurer son développement en fonction des secteurs et selon leurs spécificités propres (situation géographique, commerces, entreprises, écoles) ; ce document vise également à mener une réflexion approfondie sur la consommation foncière (activité agricole à pérenniser/conforter, zones naturelles, biodiversité, paysage), sur la préservation du bâti ancien, sur les secteurs à développer et ceux où le développement doit être maîtrisé et, enfin, sur la mobilité au sein et vers l'extérieur du territoire.

## **I.2 CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE**

Le dossier présenté relève essentiellement du Code de l'environnement, du Code de l'urbanisme et de diverses réglementations plus particulières comme la Loi sur l'eau ou sur la biodiversité.

Le PLU est également soumis à plus de six documents dits « supra » pour lesquels leur consultation, leur intégration ou cohérence sont rendues obligatoires. La liste exhaustive est rappelée au chapitre dédié 1.2 du Rapport.

## **I.3 BILAN DE LA CONCERTATION ET INFORMATION DU PUBLIC**

La commune a défini les modalités d'information et de concertation par délibération du 30 Juin 2021.

Six réunions publiques, intitulées « *les jeudis du PLU* », ont été organisées dans les villages de ECOS, TOURNY, FOURGES entre septembre 2022 et janvier 2023, trois sur le Diagnostic (associées à des balades rurales sur le plateau du Vexin, dans le Vexin Bossu et la Vallée de l'Epte) et le PADD, puis trois sur le Règlement, les OAP et le Zonage.

Des registres de concertation et des documents de travail étaient mis à disposition dans les mairies déléguées et au siège de la commune nouvelle, le public pouvant également déposer ses observations sur une messagerie dédiée ou les transmettre par courrier.

Des informations ont également été diffusées en continu sur le site Internet -encart dédié- et page Facebook de VEXIN-SUR-EPTE, par *Panneau Pocket*, l'application *Néocity*, les bulletins municipaux et dans la presse. Régulièrement, les associations locales étaient tenues informées de l'avancée du projet.

Les remarques, formulées par la population, portaient essentiellement sur la constructibilité des parcelles et les zonages, l'environnement et le cadre de vie, certains grands projets visant le territoire, l'économie au sens large, les déplacements, les équipements et les risques.

En parallèle, le porteur de Plan, le bureau d'étude, les élus et les PPA ont multiplié les réunions techniques, comité de pilotage et ateliers divers.

La Commune nouvelle a tiré bilan de cette concertation et arrêté le projet d'élaboration du PLU lors de la séance du 8 février 2023.

## **I.4 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

Parmi les PPA et Collectivités associés, et hormis le CNPF qui a rendu un avis défavorable, la plupart ont émis un avis favorable, souvent assorti de **recommandations** voire des **réserves** :

<b>MRAe</b>	<b>Avis délibéré</b> du 11 mai 2023 portant dix <b>recommandations</b>
<b>CDPENAF</b>	<b>avis favorable</b> le 25 mai 2023 avec réserves (zonages, zone Nt sur STECAL)
<b>CCI Eure</b>	<b>avis favorable</b> le 26 mai 2023, avec <b>réserve</b> et <b>remarques</b> (industries/entrepôts en UP, « cellules » commerciales, sobriété foncière)
<b>PREF27</b>	<b>avis favorable</b> le 15 mai 2023, avec réserves et recommandations (consommation espaces N/A et forestiers, risques, nuisances, protection de la biodiversité, paysages)
<b>DDTM</b>	arrêté du 13 juin 2023 accordant partiellement certaines dérogations (OAP)
<b>DRAC Normandie</b>	<b>avis favorable</b> le 16 mars 2023 avec <b>réserves</b> (justifications, contenu du dossier)
<b>CD27</b>	<b>avis</b> le 4 mai 2023 avec <b>remarques</b> (PADD, OAP)
<b>CA Eure</b>	<b>avis favorable</b> le 13 mars 2023 avec réserves/recommandations (projet démographique/ constructions/équipements publics, activité agricole, PADD, OAP, Règlement, consommation espaces A et N)
<b>CNPF</b>	<b>avis défavorable</b> le 3 mai 2023 (pratiques sylvicoles, classement des boisements)
<b>INAO</b>	<b>sans commentaire</b> (mail du 27 mars 2023)
<b>SNA</b>	<b>délibération</b> du 13 avril 2023 avec <b>recommandations</b> (projet d'aménagement stratégique, enveloppes urbaines, OAP, Règlement, PLH, Annexes)

### Réponses de la commune nouvelle :

Les commentaires sur retour ont été arbitrées entre la Commission Aménagement de VEXIN-SUR-EPTE, le Bureau d'études et les Services de l'État.

Les thématiques suivantes ont été examinées : consommation d'espaces A et N, l'environnement, classement EBC, STECAL, zones 1AUh et 1Aux, prise en compte des paysages, les ruissellements, les périmètres de protection, les possibilités d'installations de carrières, les énergies renouvelables.

Les remarques particulières et localisées ont été traitées en réunions avec les maires délégués des villages de la commune.

### **1.5 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

La commission d'enquête, désignée par le Tribunal Administratif de ROUEN, est composée de M. Bernard POQUET, président, M. Jean-Paul LE VOURC'H et Alain SEGAL, membres titulaires et Mme Elisabeth GAVELINE, suppléante.

A noter qu'il n'a pas été nécessaire que la suppléante effectue un remplacement durant l'enquête.

Les membres de la commission ont régulièrement rencontré les responsables du projet, dont pour la première fois le 19 mai 2023, à l'occasion de réunions de travail permettant de collaborer à l'organisation de l'enquête publique en termes administratifs, d'information et de communication à mettre en place par la commune nouvelle.

Les dossiers d'enquête publique ont été remis aux membres de la commission le 31 mai 2023.

Afin de se forger une idée toute personnelle des caractéristiques du territoire, la Commission a effectué plusieurs visites sur sites, essentiellement en cours et in fine d'enquête pour appréhender au mieux à la fois les enjeux du projet, les observations des PPA et les requêtes du public.

L'enquête publique a fait l'objet de la publicité légale et réglementaire quinze jours avant son ouverture, rappelée dans les huit premiers de celle-ci dans les journaux Paris-Normandie et Démocrate Vernonnais. L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été pris le 22 mai 2023, l'avis d'enquête apposé aux lieux habituels d'affichage des quatorze villages du territoire, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Le portail Internet de la commune nouvelle, ainsi qu'une rubrique dédiée, permettaient d'accéder à l'ensemble du dossier dématérialisé, une version imprimée étant également consultable au sein du service urbanisme de la Collectivité et des mairies de quatre villages (ECOS, FOURGES, PANILLEUSE et TOURNY). D'autres moyens étaient ponctuellement mis à disposition (Panneau Pocket, flyers).

Il est rappelé que, contrairement à la réglementation des ICPE, aucun affichage « sur site » n'est imposé lors d'une enquête relative à un document d'urbanisme (ex : OAP, projet ciblé).

La commission d'enquête considère que l'ensemble des mesures de publicité a bien été respecté en temps et volume d'informations, de nature à renseigner le public sur la tenue de la procédure, les délais d'expression, dates des permanences et contenu du dossier.

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs membres, s'est tenue à la disposition du public lors de sept permanences en mairie des quatre villages cités ci-avant, et réparties entre matinées et après-midis sur de très larges plages horaires, incluant des samedis matin. La configuration des locaux et les conditions d'accueil du public ont paru globalement tout à fait satisfaisantes, les villages et le siège de la commune nouvelle ayant œuvré au mieux pour diffuser l'information et faciliter la réception du public. L'enquête s'est déroulée dans un climat véritablement constructif, la population se montrant invariablement très impliquée. Aucun incident n'est à signaler.

Les observations du public pouvaient être formulées sur les registres d'enquête (quatre mairies), sur la messagerie dédiée ou transmises par voie postale, la validité permanente de la messagerie ayant été vérifiée.

L'enquête ayant pris fin le mercredi 19 juillet 2023, les sept registres d'enquête ont été remis au président de la commission d'enquête dans les tous premiers jours qui suivaient.

Il est notable que près d'une centaine de personnes se sont manifestées, au travers d'échanges verbaux avec les commissaires enquêteurs ou en déposant leurs contributions sur les registres, par courriers ou mails, moyen d'expression privilégié.

Ces contributions ont fait l'objet d'un Procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête, le porteur de Plan n'édulcorant aucune des problématiques évoquées traitées sur le Mémoire en réponse. Ces pièces sont consultables en annexes 1 et 2 du Rapport d'enquête.

## **I.6 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A ENQUÊTE - COMMENTAIRES DE LA CE**

Le **dossier mis à enquête publique** comportait toutes les informations indispensables, suffisamment étayées, confortées par des plans, photographies permettant une assez bonne préhension du projet dans sa globalité.

- √ **Rapport de présentation** : stratégie démographique et de production en logements, ambition de réhabilitation de logements vacants du domaine public (OAP) ; ainsi, la commune nouvelle justifie son évaluation de 59 nouveaux logements nécessaires pour pouvoir atteindre 6100 h en 2033.  
*Cette projection en termes de nouveaux logements, qui semblait excessive à la commission d'enquête, a été justifiée dans le Mémoire.*
- √ **Diagnostic territorial** : étude de qualité, claire et accessible, met en exergue certaines particularités, ou disparités fortes, entre villages du territoire sur les thèmes de l'architecture, des activités touristiques et professionnelles, le paysage entre plateau et vallons, le transport, l'enseignement ou le logement.  
*Toutefois, la commission a porté quelques commentaires sur des thèmes qu'elle jugeait intéressant à approfondir, étayer ou développer.*
- √ **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** : exprime les axes et objectifs de développement et définit également les orientations générales des politiques notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.  
*La commission d'enquête considère que l'objectif d'une croissance démographique doit être réaliste à l'échelle du territoire.*  
*Ce document fixe également des objectifs chiffrés de modération forte de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Sur ce volet, la commission d'enquête estimait, de prime abord l'ambition trop limitée en termes d'objectifs, mais, comme précédemment, la commune nouvelle a conforté ses choix par un complément d'informations.*  
*L'ensemble de ces dispositions et prescriptions semble désormais cohérent et tend à répondre aux particularités du territoire.*
- √ **OAP** : 13 secteurs sont proposés pour lesquels *la commission relève une cohérence avérée en termes de localisation sur le territoire*, leur élaboration ayant fait l'objet d'un travail collectif conséquent.  
*Chaque secteur d'OAP a fait l'objet d'un déplacement sur site, puis d'échanges au sein de la Commission qui a pu ainsi apprécier le bien-fondé de certaines OAP, leurs caractéristiques techniques, impacts sur l'environnement et le développement du territoire.*  
*Bien qu'elles semblent globalement justifiées, la commission d'enquête s'interrogeait sur le nombre et leur dimensionnement de certains secteurs au regard des besoins réels d'ouverture à l'urbanisation et des particularités locales du territoire, regrettant l'absence d'informations plus précises sur d'éventuels phasages à la date de mise à enquête publique.*
- √ **Règlement écrit** : comporte des définitions relativement claires et précises. Toutefois, il semble à la commission qu'il offre des *possibilités parfois assorties de « recommandations » trop souples* laissant préjuger d'une appréciation occasionnellement partielle.
- √ **Plans de zonage** : indiquent une volonté affirmée de protection du territoire, par un dimensionnement conséquent des zones agricoles et naturelles et une enveloppe urbaine des hameaux contrainte.
- √ **Volet zones bâties ou constructibles** : deux secteurs sur **TOURNY** et **ECOS** sont proposés en **UA1**, un secteur sur **FOURGES** en **UA2** et, pour les autres **villages**, onze sont envisagés en **UA3** permettant ainsi une densification maîtrisée.  
*La commission d'enquête relève toutefois que, sur un grand nombre de villages, de nombreux bâtis fonciers sont programmés en zone N ou A.*
- √ **Plans de protection du risque inondation** : valant servitude d'utilité publique, ils sont annexés au dossier (inondation par débordement de rivière/remontée de nappes phréatiques/ruissellements).  
*A la lecture des documents, la commission considère que le projet de PLU prend bien en compte l'existence de ces contraintes et en impose les règles édictées.*  
*La CE a également appelé l'attention de la commune nouvelle sur une absence remarquée de protection des espaces, tout en soulignant, a contrario, la probable difficulté à gérer un nombre excessif d'espaces boisés classés, privés ou publics. Une nouvelle fois, la Collectivité a réaffirmé sa volonté à vouloir demeurer extrêmement vigilante sur cette problématique en proposant de revoir la copie par un ciblage plus précis des sites porteurs.*

De nombreuses démarches et entrevues, entreprises auprès d'élus et de représentants de la commune nouvelle, ont permis de mieux appréhender les situations individuelles sensibles ou nécessitant un éclairage spécifique.

## **I.7 BILAN DES OBSERVATIONS**

La population de la commune, qui s'est déplacée en nombre essentiellement dès la seconde semaine de l'enquête, a tenu tout d'abord à venir s'exprimer lors des permanences, déposer ses contributions sur les registres ou par courrier et sur la messagerie dédiée :

- **76 dépositions** et **11 pièces jointes** annexées relevées sur les registres ;
- **23 courriers** adressés au siège de la commune nouvelle ;
- **56 mails**, pour la plupart accompagnés de nombreuses PJ, parfois volumineuses, relevés sur la messagerie dédiée.

Les thèmes abordés portent essentiellement sur l'enveloppe de zonage de secteurs ou parcelles privatives, les changements de destinations/requalifications, de modifications partielles voire totales au regard des documents d'urbanisme en vigueur à ce jour, les périmètres de protection, les OAP/ER, la gestion de l'eau et des divers risques ou, enfin, sur les dispositions réglementaires en termes d'environnement. Dans une mesure également non négligeable, la non-conformité de certaines pièces (fonds et caractéristiques de plans de zonage), la temporalité de mise à disposition et la difficulté de prise de connaissance du dossier, très peu contestant véritablement le projet dans sa globalité.

## **I.8 RÉPONSES DE VEXIN-SUR-EPTE AUX AVIS - REQUÊTES OU OBSERVATIONS**

### **1) PUBLIC**

Afin de faciliter leur traitement, ces contributions ont été répertoriées par village de localisation de la parcelle ou du secteur faisant l'objet de l'observation, puis par contributeur lorsqu'il y avait multiplicité de thèmes ou type de dépôt de l'observation, toutes traitées sans exception et portées in fine au rapport d'enquête (Annexes 1 et 2).

Réponses de la commune nouvelle :

La commune nouvelle avait initialement choisi de traiter les contributions du public par grands thèmes mais, sur avis de la commission d'enquête, elle a pu apporter des réponses individualisées en précisant toutefois que les requêtes, qui nécessitent une réflexion approfondie et un travail de fond, seront étudiées plus en détail au « *cas par cas* » à une date ultérieure, en concertation avec les élus et maires délégués, et que cette démarche serait associée à des réunions publiques et courriers individuels d'information.

### **2) COMMISSION D'ENQUÊTE**

Sur le procès-verbal de synthèse des observations, la commission a abordé plusieurs thèmes auxquels la commune nouvelle a apporté des éléments de réponse. Toutefois, la CE porte les commentaires suivants à cinq réponses :

EBC : lors du travail de recensement renforcé des espaces boisés, il est toutefois conseillé d'apporter des justifications fermes à chaque situation afin de ne pas figer inutilement certains secteurs.

Ruissellements : le regret a été exprimé de n'avoir pas pu bénéficier de plans de zonage récents (extraits cadastraux) portant les axes de ruissellements, la commune nouvelle a répondu sur ce point, comme elle l'a fait sur la décorrélation entre réalité in-situ du bâti et cartographie sur plans.

Renouvellement des logements : malgré les contraintes, notamment budgétaires, la commune nouvelle est encouragée à accélérer l'étude et la programmation de réhabilitation avec les différents acteurs du secteur, ceci permettant la limitation de l'étalement urbain et le maintien, voire le renforcement, de la vie de quartiers au sein des villages.

Logements sociaux : la commission d'enquête encourage vivement la commune nouvelle à accélérer le processus de construction de logements sociaux, en lien notamment avec les bailleurs sociaux, dans les villages retenus, tout en veillant à l'équilibre territorial et social et en s'appuyant sur un PLH potentiel au niveau agglomération.

*La CE observe toutefois que le porteur de Plan a porté une réflexion globale assez cohérente et harmonieuse, au regard des spécificités de chaque village du territoire.*

## **1.9 COMMENTAIRE GENERAL DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Les divergences, résultant du rapprochement Procès-verbal / Mémoire en réponse, en termes de diversité et volume de questions soulevées / réponses du porteur de Plan / commentaires de la commission d'enquête, ont été considérablement aplanies à l'occasion d'une période dense de nombreux échanges entre commission et le porteur de Plan.

En accord avec la commune, cette phase s'est déroulée sur plusieurs jours, expliquant par ailleurs le léger décalage pour la remise du Mémoire final dont la mise en œuvre a nécessité un débat-contradictoire avec les services de l'État le 30 août. Active et très productive, elle a essentiellement permis de porter un éclairage nouveau sur certaines propositions, paraissant ab-initio insuffisantes voire incomplètes, inappropriées voire ambiguës aux yeux de la commission d'enquête.

Ainsi, par les éléments portés au Mémoire en réponse finalisé, la commission d'enquête considère que la commune nouvelle répond clairement, et avec précision, à la quasi-totalité des questionnements du public, donnant satisfaction lorsque la situation le permet, ou envisageant une étude ultérieure plus approfondie.

Les arguments reflètent globalement les orientations et enjeux portés au PADD, et s'appuient également sur les contraintes réglementaires ou remarques et observations des PPA, la majorité des contributions portant essentiellement sur la constructibilité ou le positionnement intra-zonages des parcelles.

La commission d'enquête considère ainsi que le porteur de Plan s'est attaché, avec les éléments dont il dispose à ce jour, à apporter des explications et éléments appropriés aux requêtes ou inquiétudes de la population, sans occulter le travail conséquent à venir.

La CE a toutefois noté quelques rares écarts ou traitements différents pour un même type de requêtes, par rapport aux principes arrêtés, leur nombre et leur impact étant malgré tout très limités, donc sans réelle conséquence pour l'avenir des villages et du territoire.

La Collectivité, consciente des enjeux liés à la viabilité du projet, s'est ainsi engagée dans un processus d'intégration de l'ensemble des avis portant des recommandations et, a fortiori, ceux assujettis de réserves en termes de consommation d'espaces, d'environnement ou d'urbanisme.

Dans la plus grande transparence qui soit, la commission d'enquête invite la commune nouvelle à réaliser une courte notice d'information sur la progression du projet de PLU, et à la diffuser en continu à la population par tous moyens à sa convenance.

La commission d'enquête note la volonté affirmée du porteur de Plan d'intégrer au mieux, et autant que faire se peut, l'ensemble des problématiques et prend acte des actions envisagées visant à apporter une réponse adaptée sur la modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels, destinée à réduire l'étalement urbain (5ha ramenés à 3,33ha pour l'extension urbaine, 5ha ramenés à 1,67ha pour les activités économiques), sur une diminution du nombre de logements envisagés dans l'OAP de CAHAIGNES, ou en proposant également la densification de l'habitat sur les secteurs à urbaniser, entre autres.

Il est notable que des efforts importants ont été entrepris en termes d'équité dans la délimitation des zonages et d'ouverture à l'urbanisation, quoique parfois perfectibles. Il est dorénavant souhaitable qu'ils soient portés très précisément sur les plans de zonage définitifs du PLU approuvé, résultante de ce qui a tout naturellement pu faire défaut lors de l'enquête publique et n'a pas rendu aisée la mission de la CE.

Il est notable que l'absence d'un bâti, sur un plan de zonage, n'est pas réhibitoire en soi ni strictement déterminant dans la délimitation d'une enveloppe de zonage, le travail s'effectuant à la parcelle. Toutefois cet élément, qui peut s'avérer primordial, doit bien entendu être intégré au mieux à la réflexion globale.

***La commission d'enquête tient à rappeler que, d'une part la création de STECAL nécessite a minima un nouvel avis de la CDNPS/ABF et, d'autre part, qu'une évolution forte de zonage d'un hameau requiert une consultation des Service de l'État/PPA et, enfin, une nouvelle procédure devrait être lancée s'il était envisagé des modifications majeures venant à modifier l'économie générale du projet.***

La commission d'enquête, qui reconnaît la difficulté, compte tenu des délais restreints, à pouvoir éditer de nouveaux documents actualisés, entre élaboration du projet, établissement du dossier, arrêt du projet, la présentation à enquête publique et la remise du Mémoire en réponse, prend en compte la forte implication des élus tendant à apporter un crédit légitime à ces modifications.

Par ailleurs, sur sollicitation de la commission d'enquête, la commune nouvelle a porté une attention toute particulière au traitement de l'ensemble des requêtes individuelles, démontrant par là-même son souci de rester à l'écoute de la population de son territoire.

Il a ainsi pu être observées la réactivité et l'aspiration des élus de VEXIN-SUR-EPTE à reconsidérer le projet initial de PLU avec l'esprit de maintenir voire renforcer une gestion économe de l'espace.

## II. CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête estime ainsi, afin de présenter à l'approbation un projet abouti, que la poursuite de la procédure doit s'inscrire dans une cohérence de coopération avec les élus du territoire, collectifs, la population et les PPA afin d'intégrer au mieux, et autant que faire se peut, leurs remarques, la commune nouvelle se devant de réaliser un PLU en adéquation totale avec les règles légales et réglementaires en vigueur et avec les besoins réels de son territoire, voire par rapprochement avec les Collectivités limitrophes.

### **Après avoir :**

- ✓ porté une étude attentive et approfondie au dossier et éléments joints soumis à l'enquête publique, apprécié la problématique des impacts du projet sur l'environnement et la population, évalué les diverses observations, les orientations et motivations du Conseil communal et les avis émis ;
- ✓ établi le Rapport d'enquête, exposé et développé les Conclusions assorties de commentaires ;
- ✓ effectué plusieurs visites sur le territoire, notamment sur les sites présentant des caractéristiques fortes en termes environnemental et humain, afin d'assimiler les objectifs visés, de visualiser concrètement la topographie des lieux et de mieux appréhender le projet dans sa globalité et évaluer les enjeux.

### **Considérant que :**

- ✓ l'ensemble du dossier contient les pièces réglementaires, que sa mise à disposition a été conforme aux prescriptions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, que la procédure d'information de la population et le déroulement de l'enquête ont permis à chacun de pouvoir s'exprimer et formuler ses observations ;
- ✓ les informations diffusées au public ont été sincères et suffisamment intelligibles ;
- ✓ la commission d'enquête a été tenue informée de la totalité des observations formulées et les attentes du public parfaitement appréhendées ;
- ✓ le porteur de Plan a su rester constamment à l'écoute des requêtes formulées par la commission d'enquête, marquant par là-même une volonté forte de présenter un dossier complet à l'enquête ;
- ✓ les avis des Services de l'État, des Personnes publiques et des Chambres consulaires qui portaient un assez grand nombre de recommandations, voire des réserves, ont tous été étudiés et traités par le porteur de Plan ;
- ✓ les réponses ou commentaires portés au Mémoire conviennent globalement à la CE, nonobstant quelques problématiques qui demandent inévitablement à être développées ;
- ✓ les dispositions du PLU apparaissent comme adaptées, eu égard aux spécificités et particularités du territoire, alliées aux exigences du terrain ainsi qu'à la réglementation en vigueur ;

### **La commission d'enquête présente toutefois les recommandations suivantes :**

- ✓ actualiser les données et améliorer la lisibilité des plans de zonage en termes d'informations et légendes ;
- ✓ la commission d'enquête estime que les décisions, prises dans le cadre de la détermination des enveloppes de zonages, et de leur impact éventuel global ou partiel sur le **foncier bâti**, doivent être arrêtées avec équité et mesure.



**AVIS**

**Au vu de ces considérations**, après avoir établi les conclusions et exprimé des recommandations, la commission d'enquête considère, qu'à défaut de ne pouvoir attribuer une réponse ferme et complète à chaque requête, le porteur de Plan semble s'être saisi de l'ensemble des observations dans un premier temps, leur traitement ne pouvant être réalisé qu'à l'échelle du territoire par une réflexion plus globale et une étude plus approfondie, éventuellement au « cas par cas ».

Partant du principe, et par définition, que tout projet est appelé à être amendé voire modifié, la commune nouvelle de VEXIN-SUR-EPTE a pris des engagements complémentaires forts afin à la fois d'informer individuellement chaque contributeur sur les choix retenus quant à leur problématique personnelle, appréhender au mieux certains thèmes plus ciblés et lever les doutes de la population en leur apportant de nouveaux éléments sur la suite des procédures envisagées ou en cours.

La commission d'enquête donne un **AVIS FAVORABLE**  
au projet de Plan local d'urbanisme  
de la commune nouvelle de VEXIN-SUR-EPTE  
et à l'abrogation des documents d'urbanisme antérieurs

**SOUS RESERVE**

que les engagements pris au regard des recommandations ou réserves, émises par l'État et les PPA, et des contributions du public, soient respectés afin de tendre à un document définitif abouti.

**Ceci clôture l'ensemble du Rapport d'enquête**

Conformément à l'art. 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique :

- ✓ le Rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête, ainsi que les registres d'enquête, sont remis à M. le maire de VEXIN-SUR-EPTE,
- ✓ une copie du Rapport et des conclusions motivées est transmise à M. le Président du Tribunal administratif de ROUEN.

Fait le 22 septembre 2023.

**Ce Rapport d'enquête ANNULE et REMPLACE le document établi le 8 septembre 2023**

**M. Jean-Paul LE VOURC'H**  
membre titulaire



**M. Alain SEGAL**  
membre titulaire



**M. Bernard POQUET**  
Président de la commission

