

# ENQUETE PUBLIQUE

## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Sur la demande de révision allégée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy

Maître d'Ouvrage : Commune de Pacy-sur-Eure

Gilles SAPIN  
Commissaire-Enquêteur

## Sommaire

1	PRÉAMBULE.....	3
2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	3
3.1	Une réelle surprise en amont de l'enquête publique .....	3
3.2	Organisation de l'enquête publique.....	4
3.3	Permanences programmées et réalisées .....	4
3.4	Publicité de l'enquête .....	5
3.5	Conditions matérielles.....	5
3.6	Climat de l'enquête .....	5
4	LES ENJEUX DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT AQUILIN-DE-PACY .....	5
5	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	6
5.1	Les personnes rencontrées pendant l'enquête et les observations du public.....	6
5.2	Le PV de synthèse et le mémoire de réponse.....	6
6	CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT AQUILIN-DE-PACY	6
6.1	Conclusions .....	6
6.2	Avis .....	7

# 1 PRÉAMBULE

Ces conclusions motivées font suite au rapport du Commissaire Enquêteur, établi dans le cadre de l'enquête portant sur le projet révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy.

Il est rappelé que le travail du commissaire enquêteur consiste avant tout à présenter au public le projet de manière objective, désintéressée, neutre et impartiale, lui garantissant également la possibilité de s'exprimer librement avec le souci de restituer sans faille, et sans exception, ses observations et propositions auprès du Maître d'Ouvrage. De ce fait, 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 observations formulées et, éventuellement, en portant un commentaire sur la qualité et la pertinence des réponses fournies par le pétitionnaire. Le Commissaire Enquêteur 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 sur site.

## 2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique est effectuée à la demande de la commune de Pacy-sur-Eure. Cette demande concerne la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy et celle de Pacy-sur-Eure ont fusionné. La commune de Saint-Aquilin-de-Pacy est alors devenue commune déléguée, la commune de Pacy-sur-Eure devenant commune nouvelle. Le PLU de Saint-Aquilin-de-Pacy a été approuvé le 18 février 2008. Il est toujours applicable. La commune de Pacy-sur-Eure, couvrant désormais le territoire de Saint-Aquilin-de-Pacy, souhaite apporter une rectification à son document d'urbanisme afin de corriger une erreur matérielle bloquante relative à l'inscription d'un bâtiment grevé d'un espace boisé classé depuis l'élaboration du PLU datant de 2008. **En outre, afin d'autoriser un projet d'extension de ce bâtiment à usage agricole, le déclassement d'une partie de l'espace boisé classé adjacent serait nécessaire, le porteur de projet prévoyant en contrepartie de replanter des espaces actuellement artificialisés.** Le projet de révision allégée porte sur l'objet unique ; « *L'évolution du tracé de l'espace boisé classé au règlement graphique* »

## 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 3.1 Une réelle surprise en amont de l'enquête publique

Suite à la réunion préparatoire de l'organisation de l'enquête publique qui s'est tenue le 7 mai 2025, je me suis rendu sur le lieu où se situe le hangar existant dont le projet prévoyait l'extension.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy est généré par la demande de la future extension du bâtiment agricole.

***Or sur place j'ai pu me rendre compte que l'extension du bâtiment agricole avait déjà été réalisée.***

La nouvelle construction a été réalisée avant que l'enquête publique liée à la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'ait été menée et de ce fait sans que les documents d'urbanisme nécessaires à sa construction soient délivrés

J'ai immédiatement prévenu Monsieur Quentin DELPORTE DGS de la commune de Pacy-sur-Eure représentant le Maître d'Ouvrage, et nous avons ensemble convenu de sursoir à cette enquête publique sachant que cette dernière n'était administrativement pas encore engagée.

Monsieur le Maire de la commune de Pacy-sur-Eure (Monsieur LELOUTRE) a informé par courrier daté du 9 mai 2025 le propriétaire (porteur du projet d'extension) de cet état de fait.

Le 28 mai 2025, Monsieur Quentin DELPORTE m'a contacté. Il m'a indiqué que Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint de la commune de Pacy-sur-Eure avait rencontré Monsieur le Préfet de l'Eure. Que ce dernier avait chargé Monsieur le Directeur de la DDTM de l'Eure de faire un point avec la commune de Pacy-sur-Eure.

Ainsi le Directeur de la DDTM de l'Eure a proposé à la commune de Pacy-sur-Eure de continuer la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en lançant l'enquête publique dans la mesure où tous les feux étaient au vert avant le lancement de cette enquête publique.

Le représentant du Maître d'Ouvrage m'a demandé de réaliser cette enquête publique et j'ai donc accepté cette mission.

### ***3.2 Organisation de l'enquête publique***

Un arrêté municipal n°174/2025 daté du 3 juin 2025 portant sur l'ouverture d'une enquête publique sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy a été pris par Monsieur Yves LELOUTRE Maire de la ville de Pacy-sur-Eure.

Il indique notamment que l'enquête se déroule du samedi 21 juin 2025 à 9h00 au lundi 7 juillet 2025 à 18h00 inclus, soit 17 jours consécutifs.

### ***3.3 Permanences programmées et réalisées***

Trois permanences ont été tenues à la mairie de Pacy-sur-Eure siège de l'enquête publique les :

Samedi 21 juin 2025 de 9h00 à 12h00

Mardi 24 juin 2025 de 9h00 à 12h00

Lundi 7 juillet 2025 de 15h00 à 18h00

### **3.4 Publicité de l'enquête**

**L'application de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement a été respectée par la Commune de Pacy-sur-Eure**

### **3.5 Conditions matérielles**

Afin de respecter la confidentialité, un bureau (salle des mariages) a été mis à ma disposition pour recevoir le public.

Le dossier complet sous forme papier a pu être consulté par le public à la mairie de Pacy-sur-Eure siège de l'enquête publique.

La consultation du dossier a également été possible sur le site internet de la Commune de Pacy-sur-Eure.

### **3.6 Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le climat a été serein et constructif avec le représentant du Maître d'Ouvrage. Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

## **4 LES ENJEUX DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT AQUILIN-DE-PACY**

A ce titre le projet prévoit :

- Le déclassement de 0,45 hectare (ha) d'espaces boisés classés (EBC) d'une partie de la parcelle cadastrale E 144 dont 0,30 ha classé par erreur sur l'emprise d'un bâtiment agricole existant et 0,15 ha pour un projet de bâtiment agricole à proximité immédiate du bâtiment existant
- Le reclassement de la zone naturelle en zone agricole (A) des 0,45 ha d'EBC
- Le classement de 0,30 ha en EBC sur les parcelles E 90 et E 91, actuellement occupées, en partie, par un espace de stockage de matériel agricole. Parcelles qui seront reboisées.

Une petite partie de la parcelle E 144 adjacente à la parcelle E 90 sera également reboisée.

La partie note détaillée d'auto-évaluation (environnementale) apporte des précisions majeures sur les éventuelles incidences du projet sur l'environnement :

- ✓ Le paysage,
- ✓ Le patrimoine naturel et la biodiversité,
- ✓ Sur les risques, aléas
- ✓ Sur les sols et l'eau
- ✓ Sur le site Natura 2000 situé à proximité immédiate de projet

## 5 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 5.1 *Les personnes rencontrées pendant l'enquête et les observations du public*

Lors de l'enquête publique, une seule personne est venue consulter le dossier (pendant la dernière permanence). J'ai pu répondre aux préoccupations de cette personne qui consistaient à se renseigner sur le projet. Aucune personne n'est venue consulter le dossier pendant les horaires d'ouvertures de la mairie de Pacy-sur-Eure. Aucune contribution tant par voie électronique que postale n'a été déposée. Le registre d'enquête publique ne mentionne aucune observation sauf celle liée à la visite de la personne venue consulter le dossier lors de la dernière permanence « *je suis venu me renseigner sur le projet* ». **Tout a été mis en œuvre pour recevoir le public et permettre à ce dernier de consulter le dossier et de faire part de ses observations par divers moyens.**

### 5.2 *Le PV de synthèse et le mémoire de réponse*

Le mardi 8 juillet 2025, j'ai rencontré Monsieur Quentin DELPORTE DGS de la commune de Pacy-sur-Eure (représentant du Maître d'Ouvrage), afin de lui remettre le PV de synthèse. Le PV de synthèse comprenait trois questionnements du Commissaire Enquêteur

Le jour de la remise du PV de synthèse, j'ai commenté au représentant du Maître d'Ouvrage le contenu du PV de synthèse. Un échange verbal s'est alors instauré.

Le mercredi 9 juillet 2025, le Maître d'Ouvrage m'a fait parvenir le mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse.

## 6 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT AQUILIN-DE-PACY

### 6.1 *Conclusions*

Les points forts du projet de modification du PLU

- Le dossier soumis à enquête est complet et conforme
- Les informations diffusées au public sont sincères et intelligibles
- L'approche et la conception des modifications du PLU sont de qualité
- Les enjeux de la révision allégée du PLU ont totalement été pris en compte
- La volonté de prise en compte de l'environnement a été réaffirmée notamment prévoyant de compenser le déclassement de 0,15 ha d'EBC par le classement de 0,30 ha en EBC (avec plantation d'arbres et d'arbustes) à proximité immédiate du site Natura 2 000.

*Toutefois, j'invite le Maître d'Ouvrage à positionner précisément (planche règlement graphique au 1/5 000<sup>ème</sup> du PLU) l'aire des 0,45 ha d'EBC qui sera déclassée en tenant compte de la réalité du terrain.*

A noter un point négatif et inadmissible, même si cela est totalement indépendant de l'enquête publique, c'est la réalisation récente d'une construction conséquente sans autorisation administrative.

## **6.2 Avis**

Après avoir examiné le contenu du dossier d'enquête publique, recueilli tous les avis nécessaires, entendu toutes les personnes qui désiraient s'exprimer,

Après plusieurs visites sur place

Après que le Maître d'Ouvrage ait répondu aux questions posées et compte tenu du fait que le projet de révision allégée du PLU :

- ❖ Respecte les objectifs d'urbanisme définis dans le code d'urbanisme
- ❖ N'a pas d'incidences notables sur l'environnement
- ❖ Est réfléchi, cohérent, pertinent, et équitable.

**En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy.**

**Avec la réserve que le propriétaire du terrain s'engage par écrit à la plantation d'arbres et d'arbustes à hautes tiges d'essence locales en précisant le délai qui devra tenir compte de la saisonnalité optimale de plantation.**

Fait à Evreux, le jeudi 10 juillet 2025

Le Commissaire-Enquêteur



Gilles SAPIN