

ENQUETE PUBLIQUE

Rapport du Commissaire Enquêteur

Relatif à 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	GENERALITES	4
1.1	Le cadre général du projet	4
1.2	L'objet de l'enquête publique	4
1.3	Le cadre juridique de l'enquête publique	4
1.4	Le projet, la réglementation	4
1.4.1	Le projet.....	4
1.4.2	La réglementation.....	5
1.4.3	Localisation du projet	5
1.4.4	La finalité du projet.....	6
1.5	Liste des pièces présentes dans le dossier.....	7
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	8
2.1	Désignation du Commissaire Enquêteur	8
2.2	L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique	8
2.3	Préparation de l'enquête publique	9
2.4	Publicité de l'enquête publique	10
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	12
3.1	Ouverture de l'enquête publique	12
3.2	Permanences.....	12
3.3	Clôture de l'enquête publique	12
3.4	Ouverture de la mairie	12
3.5	Conditions matérielles	12
3.6	Climat de l'enquête publique.....	13
3.7	Les possibilités d'expression du public	13
3.8	Les personnes rencontrées pendant l'enquête publique et les observations du public.	13
4	LES DIFFERENTS AVIS ET OBSERVATIONS SUR LE PROJET	13
4.1	Concertation du projet.....	13
4.2	Examen conjoint de la procédure par les PPA	14

4.3	Les interventions des Personnes Publiques Associées (PPA) et	14
4.4	Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale Normandie (MRAe) :	14
4.5	Analyse du dossier par le Commissaire enquêteur sur le dossier	15
4.6	Le PV de synthèse	15
4.7	Le mémoire de réponse et l’avis du Commissaire Enquêteur	15
4.7.1	Réponses apportées par le Maître d’Ouvrage au PV de synthèse	15
4.7.2	Avis du Commissaire Enquêteur	16
5	PIECES JOINTES	17

1 GENERALITES

1.1 *Le cadre général du projet*

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^{er} 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.

1.2 *L'objet de l'enquête publique*

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionné à l'article L.123-2 du Code de l'environnement.

1.3 *Le cadre juridique de l'enquête publique*

Vu le code de l'environnement : notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27

Vu le code de l'urbanisme : notamment les articles L.153-31 et L.153-34, R.153-3 à R.153-14

Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de ROUEN en date du 24 avril 2025 portant désignation de Monsieur Gilles SAPIN en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Paul LE VOURC'H en qualité de suppléant au commissaire enquêteur

Vu l'arrêté municipal n°174/2025 du 3 juin 2025 sur l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy

Vu l'avis 2024-5507 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie (MRAe), en date du 19 septembre 2024

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

Il a été procédé à l'enquête publique

1.4 *Le projet, la réglementation*

1.4.1 *Le projet*

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'urbanisme 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 suivant :

L'évolution du tracé de l'espace boisé classé au règlement graphique

1.4.2 La réglementation

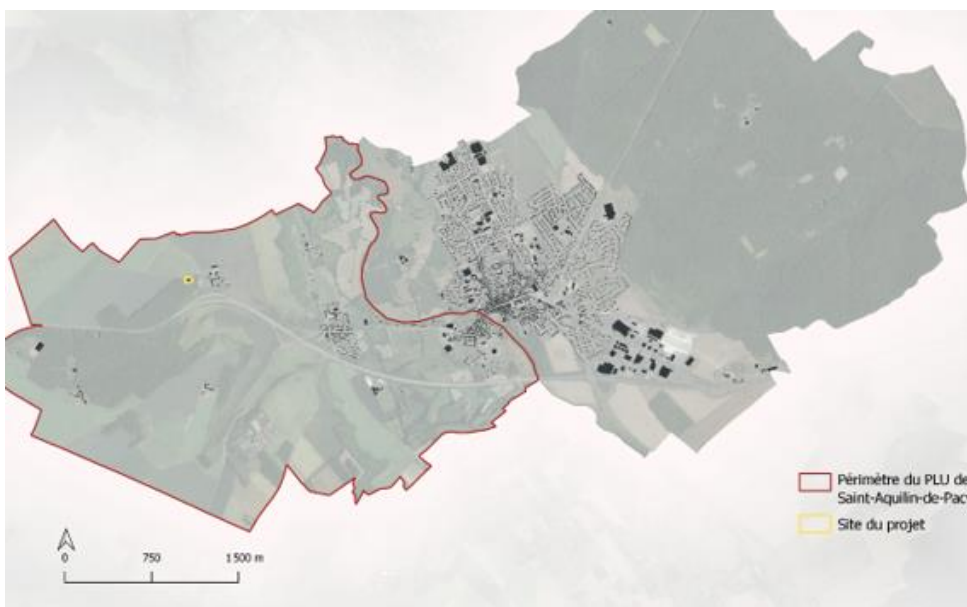
Conformément aux articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'une révision allégée lorsque l'autorité compétente en charge du document d'urbanisme décide :

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Ces changements ne doivent pas contrevenir ou porter atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables en vigueur.

La révision allégée doit porter sur un objet unique et peut être prescrite si la procédure est de nature à induire de graves risques de nuisances. Le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

1.4.3 Localisation du projet



Le projet se situe sur la commune déléguée de Saint-Aquilin-de-Pacy, dans un milieu rural éloigné d'habitation.

1.4.4 La finalité du projet

Situation initiale :



Le hangar existant est situé dans l'Espace Boisé Classé.

Situation future :

Le propriétaire de la parcelle cadastrale E144 souhaite développer un projet de hangar agricole, utilisé pour le stockage. Le bâtiment envisagé, d'une surface de 1 157m² permettra de faciliter l'activité de la société déjà implantée sur site depuis plusieurs années.



A ce titre le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy 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 (délimité en jaune) et 0,15 ha pour un projet de bâtiment agricole à proximité immédiate du bâtiment existant (délimité en noir quadrillé)
- 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 (délimité en vert). Parcelles qui seront reboisées.

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

Planche graphique 5 000^{ème} actuelle

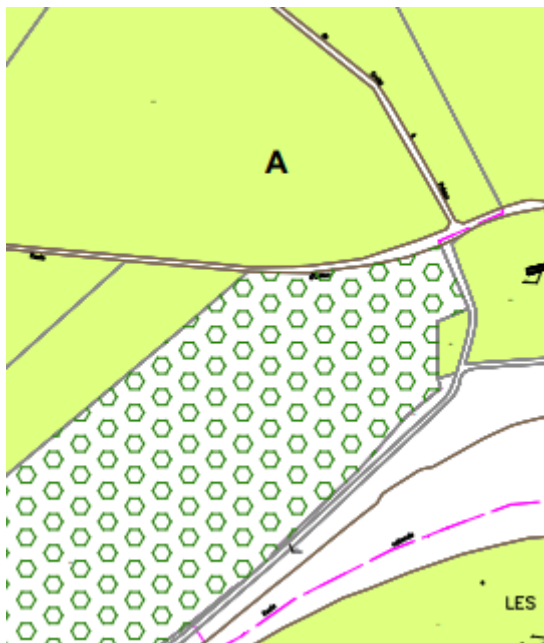
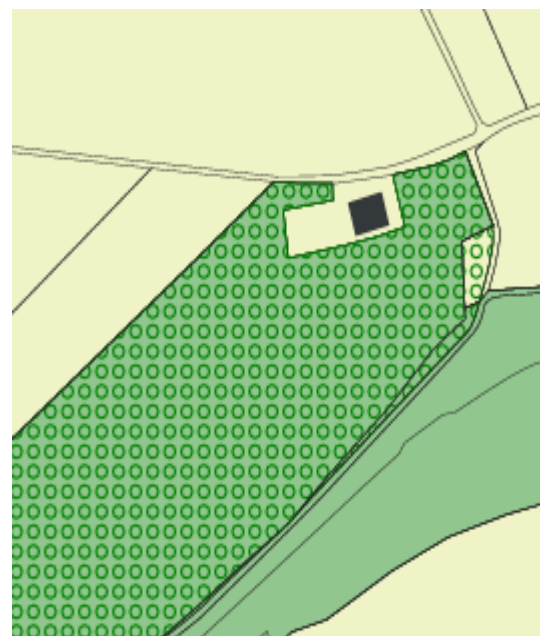


Planche graphique 5 000^{ème} projetée



1.5 Liste des pièces présentes dans le dossier

Durant toute la durée de l'enquête un dossier papier complet a été mis à la disposition du public en mairie de Pacy-sur-Eure, le public a eu également la possibilité de consulter ce dossier à partir d'un poste informatique au siège de l'enquête publique à la Mairie de Pacy-sur-Eure.

Le dossier mis à disposition du public était constitué :

- A. De l'arrêté municipal n°174/2025 du 3 juin 2025 sur l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy

- B. Des différents extraits des délibérations du conseil municipal de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy
- C. D'une notice d'explicative des modifications à réaliser
- D. D'une note de la procédure de révision allégée du PLU et d'une note détaillée d'auto-évaluation
- E. D'une note informative de concertation
- F. De la planche graphique au 1/5 000^{ème} (révision allégée dossier d'arrêt)
- G. Du bilan de concertation
- H. Du Procès-Verbal de l'examen conjoint de la procédure de révision allégée du PLU de Saint-Aquilin-de-Pacy.
- I. Des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- J. De l'avis délibéré de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie) n° MRAe 2024-5507 du 19 septembre 2024
- K. Des avis d'insertion dans la presse locale
- L. Du registre d'enquête publique

Ce dossier était également disponible sur le site internet de la ville de Pacy-sur-Eure à l'adresse suivante :

<https://www.ville-pacy-sur-eure.fr/>

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

En date du 24 avril 2025, j'ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête publique ayant pour objet la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy

2.2 L'arrêté d'ouverture 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. **(Pièce jointe 1).**

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.

2.3 Préparation de l'enquête publique

Le mercredi 7 mai 2025, j'ai rencontré Monsieur Quentin DELPORTE DGS de la commune de Pacy-sur-Eure ainsi que Madame Sylvie ANCELIN du service urbanisme de la commune de Pacy-sur-Eure. Cette réunion s'est tenue en présence de Monsieur Jean-Paul LE VOURC'H suppléant au Commissaire Enquêteur.

En concertation, nous avons défini les modalités de l'enquête publique notamment les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique ainsi que celles des permanences qui se tiendront en mairie de Pacy-sur-Eure siège de l'enquête publique.

Nous avons échangé sur l'organisation de l'enquête publique, sur la rédaction de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique, ainsi que l'avis d'enquête publique. Un dossier complet papier relatif à l'enquête publique nous a été remis. J'ai récupéré un exemplaire du registre d'enquête vierge.

Afin de bien appréhender cette enquête publique, en sortant de cette réunion, Monsieur Jean-Paul LE VOURC'H et moi-même sommes allés 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 nous avons pu nous 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, 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 (**Pièce jointe 2**) de cet état de fait.

J'ai informé Monsieur le Président du Tribunal Administratif de ROUEN.

Le 28 mai 2025, Monsieur Quentin DELPORTE m'a contacté. Il m'a indiqué que Monsieur le 1^{er} 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.

La commune de Pacy-sur-Eure m'a demandé de réaliser cette enquête publique et j'ai accepté cette mission.

2.4 Publicité de l'enquête publique

La publicité de l'enquête publique est régie par l'article R123-11 du code de l'environnement.

L'avis d'enquête publique a été mis en place quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et consultable durant l'enquête publique sur le site internet de la ville de Pacy-sur-Eure.

Cet avis d'enquête publique a notamment été affiché sur le panneau d'affichage extérieur à la Mairie de Pacy-sur-Eure, sur le tableau d'affichage numérique extérieur à la mairie et à proximité du site motivant la révision allégée du PLU.



Tableau d'affichage à l'extérieur de la mairie de Pacy-sur-Eure, mais également sur le tableau d'affichage numérique situé à l'extérieur de la Mairie de Pacy,

Ces deux affiches situées à l'extérieur étaient visibles de la voie publique.



Affichage situé chemin des préaux, route d'accès au site faisant l'objet de l'enquête publique



Proximité du site faisant l'objet de l'enquête publique

Insertion presse. **(Pièce jointe 3).**

1^{ère} insertion

Le jeudi 5 juin 2025 dans Paris Normandie

Le vendredi 6 juin 2025 dans La Dépêche

2^{ème} insertion

Le jeudi 26 juin 2025 dans Paris Normandie

Le vendredi 27 juin 2025 dans la Dépêche

L'application de l'article R123-11 du code de l'environnement a été respectée.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Ouverture de l'enquête publique

Le samedi 21 juin 2025 à 9h00

(Registre d'enquête publique papier coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur)

3.2 Permanences

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

3.3 Clôture de l'enquête publique

Le lundi 7 juillet 2025 à 18h00

Signature du registre d'enquête (Commissaire Enquêteur).

3.4 Ouverture de la mairie

Le dossier complet sous forme papier a pu être consulté en mairie de Pacy-sur-Eure aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 (12h00 le lundi) et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

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 a pu être également consulté par le public pendant les permanences du Commissaire Enquêteur.

3.6 Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

3.7 Les possibilités d'expression du public

Le public a eu la possibilité de faire part de ses observations et propositions par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Pacy-sur-Eure pour y être annexé au registre d'enquête publique ou par courriel à l'adresse suivante : urba.mar@pacy27.fr. Le registre d'enquête publique papier était disponible à la mairie de Pacy-sur-Eure.

Le dossier était également disponible sur le site de la commune de Pacy-sur-Eure à l'adresse suivante :

<https://www.ville-pacy-sur-eure.fr/>

3.8 Les personnes rencontrées pendant l'enquête publique 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.**

On peut être surpris du manque d'intérêt du public pour une enquête publique. Toutefois il faut relativiser, en effet, il s'agit d'une révision allégée du PLU impactant les parcelles d'un seul propriétaire, sur un site éloigné du milieu urbain et situé sur une commune déléguée.

4 LES DIFFERENTS AVIS ET OBSERVATIONS SUR LE PROJET

4.1 Concertation du projet

Afin de permettre aux habitants et usagers du territoire de s'exprimer dans le cadre de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aquilin-de-Pacy, la Commune de Pacy-sur-Eure a lancé une concertation préalable qui s'est déroulée du 12 novembre 2024 à 09h00 au 07 décembre 2024 à 12h00.

Une notice informative de concertation ainsi qu'un registre de concertation permettant aux habitants et usagers d'y consigner leurs avis et observations ont été mis en place.

A la clôture de cette concertation, aucune observation n'a été recueillie.

4.2 Examen conjoint de la procédure par les PPA

Conformément à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, le projet de révision arrêté a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public, de la commune et des personnes publiques associées

Un examen conjoint de la procédure de révision allégée s'est tenu lors d'une réunion le 19 mars 2025. Le PV de cette réunion figure (**Pièce jointe 4**).

Seule la DT Les Andelys a fait des remarques, les autres personnes publiques associées présentes ont toutes émis un avis favorable sans remarque particulière.

4.3 Les interventions des Personnes Publiques Associées (PPA) et des services de l'état

Liste des PPA consultées (**Pièce jointe 5**)

La commune de Ménilles a émis un avis « pas de remarque »

La communauté de communes Seine Normandie Agglomération (SNA) a émis un avis « pas de remarque »

La CCI Portes de Normandie a émis un avis favorable.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable à l'unanimité.

L'ensemble des avis émis qu'ils soient obligatoires ou facultatifs ont été joints au dossier de l'enquête publique.

4.4 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Normandie (MRAe) :

Dans le cadre d'une demande d'avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc » n°MRAe 2024-5507 relative à la demande de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy, reçue du maire de la commune de Pacy-sur-Eure le 29 juillet 2024, la MRAe a rendu l'avis suivant :

« Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la révision dite « allégée » n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Saint-Aquilin-de-Pacy au sein de la commune nouvelle de Pacy-sur-Eure (27) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

4.5 Analyse du dossier par le Commissaire enquêteur

Le dossier soumis à l'enquête publique s'avère complet, détaillé permettant au public de prendre connaissance du projet, de ses enjeux et des impacts potentiels.

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 du projet

4.6 Le PV de synthèse

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 (**Pièce jointe 6**). 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.

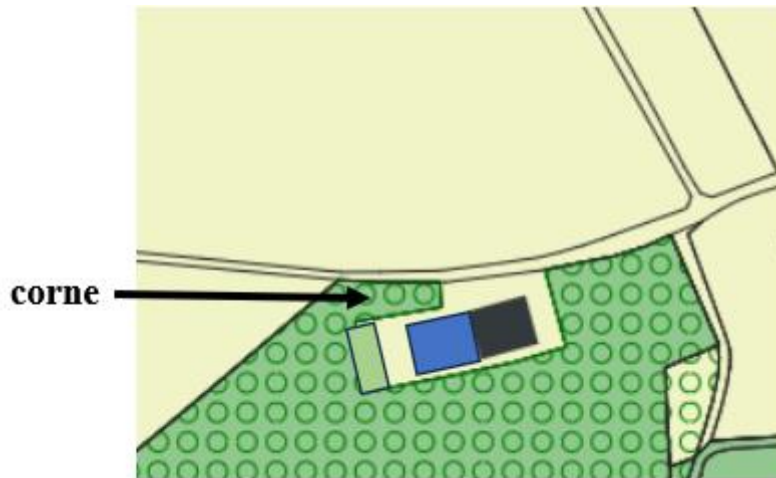
4.7 Le mémoire de réponse et l'avis du Commissaire Enquêteur

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

4.7.1 Réponses apportées par le Maître d'Ouvrage au PV de synthèse

- ❖ Une parcelle en EBC peut être en zone A. Toutefois, pourquoi la parcelle E 90 qui passera en EBC (reboisée) restera en zone A et non en zone N. Cela formerait un bloc compact zone N et non un renforcement zone A comme le prévoit le projet.
Réponse n°1 : ce changement de zonage ne pouvant être réalisé dans le cadre de cette révision allégée de PLU, il sera réalisé lors de la prochaine révision globale des documents d'urbanisme de la Commune, qui interviendra dans le 2nd semestre 2026.
- ❖ Je souhaiterais connaître les dimensions du hangar existant et celles du hangar nouvellement réalisé.
Réponse n°2 : les dimensions du hangar existant sont de 25,60 mètres de long et 30,6 mètres de large et celles du hangar nouvellement réalisé sont de 36.20 mètres de long et 33.10 mètres de large.
- ❖ A la vue du plan ci-dessous, (plan graphique) suite à la remarque de la DT Les Andelys « pourquoi ne pas déclasser l'EBC sur toute la longueur, le long de la route » ? Vu du terrain il semble qu'il soit nécessaire de ramener la corne verte côté route à 3 ronds verts plutôt que quatre, et compenser cette aire EBC suivant le rectangle vert Quelle est votre vision ?

Réponse n°3 : la Commune est favorable à cet ajustement qui se fera à l'approbation définitive. Cela permettra une meilleure insertion du nouvel hangar dans le paysage.



4.7.2 Avis du Commissaire Enquêteur

Je souscris entièrement aux éléments apportés par le Maître d'Ouvrage en réponse à mes questionnements

Fait à Evreux, le jeudi 10 juillet 2025

Le Commissaire-Enquêteur

Une signature manuscrite en noir, qui semble être 'G. Sapin', écrite avec des traits fluides et rapides.

Gilles SAPIN

5 PIECES JOINTES

Pièce jointe 1



Ville de Pacy

Envoyé en préfecture le 03/06/2025
Reçu en préfecture le 03/06/2025
Publié le
ID : 027-200063774-20250603-ARRETE1742025-AU

VILLE DE PACY-SUR-EURE ARRETE MUNICIPAL N° 174/2025

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy

Le Maire de la ville de Pacy-sur-Eure,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-34 à L.123-1 à L.123-19, R.153-3 et R.153-20 du code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2008, mis à jour le 12 novembre, 23 décembre 2011 et 3 mars 2017, modifié le 12 septembre 2016 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 18 juin 2024, engageant la procédure de révision allégée du PLU de Saint-Aquilin-de-Pacy ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2024, arrêtant le projet de révision allégée du PLU de Saint-Aquilin-de-Pacy après concertation du public ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2024, attestant de l'avis conforme de l'autorité environnementale et justifiant le choix de ne pas recourir à une évaluation environnementale sur l'objet de la présente procédure ;

VU l'avis favorable de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de l'Eure (CDPENAF), en date du 27 mars 2025,

VU l'avis favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), en date du 19 septembre 2024,

VU la décision n° E25000025/76 en date du 24 avril 2025 du Président du Tribunal Administratif de Rouen désignant Monsieur Gilles SAPIN, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Paul LE VOUREC'H en qualité de suppléant au commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Considérant que la procédure a bien fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 19 mars 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : Une enquête publique est organisée, pour une durée de 17 jours consécutifs, du samedi 21 juin 2025 à 09h00 au lundi 07 juillet 2025 à 18h00, afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la révision allégée du PLU de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy. La procédure porte sur la réduction d'un espace boisé classé permettant ainsi de programmer l'extension d'un bâtiment agricole sur la commune.

ARTICLE 2 : Par décision n° E25000025/76 en date du 24 avril 2025 du Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné Monsieur Gilles SAPIN retraité ERDF, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Paul LE VOUREC'H retraité du ministère de la justice, en qualité de

Département de l'Eure - Arrondissement des Andelys

*Hôtel de Ville - Place René Tomasini - 27120 Pacy-sur-Eure
Tél. 02 32 36 03 27 - Fax 02 32 36 93 19 - E-mail : mairie@pacy27.fr - Site internet : www.ville-pacy-sur-eure.fr*

suppléant au commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier ou à partir d'un poste informatique au siège de l'enquête publique à la Mairie de Pacy-sur-Eure – 1 Place René Tomasini – 2710 PACY-SUR-EURE, aux heures habituelles d'ouverture du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 (12h00 le lundi) et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 9h00 à 12h00. Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la ville <https://www.ville-pacy-sur-eure.fr/>

ARTICLE 4 : Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Pacy-sur-Eure
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir à la mairie de Pacy-sur-Eure, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur – révision allégée du PLU de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy – 1 place René Tomasini 27120 Pacy sur Eure. »
- par mail à l'adresse suivante : urba.mar@pacy27.fr

ARTICLE 5 : Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Pacy-sur-Eure - 1 Place René Tomasini dans la salle du Conseil Municipal située au 1^{er} étage :

- le samedi 21 juin 2025 de 09h00 à 12h00.
- le mardi 24 juin de 09h00 à 12h00.
- le lundi 07 juillet de 15h00 à 18h00

ARTICLE 6 : La personne responsable de la procédure de révision allégée du PLU de la commune déléguée de Saint-Aquilin-de-Pacy est Monsieur LELOUTRE Yves, Maire de Pacy-sur-Eure. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de révision allégée auprès du secrétariat aux heures d'ouverture des bureaux Ville de Pacy-sur-Eure, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 (12h00 le lundi) et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 9h00 à 12h00, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

ARTICLE 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête mis à sa disposition sera clos par le commissaire enquêteur. Ce dernier rencontrera le responsable de projet dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, à Monsieur le maire de la Ville de Pacy-sur-Eure, le dossier d'enquête, le registre ainsi qu'un rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pacy-sur-Eure et à la Préfecture de l'Eure, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de Ville de Pacy-sur-Eure à l'adresse suivante : <https://www.ville-pacy-sur-eure.fr/>
L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 8 : Un avis au public sera publié par les soins de la Ville de Pacy-sur-Eure, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.



Ville de Pacy-sur-Eure

Pacy sur Eure, le 09 mai 2025

EARL DEBAENE
Lieudit les Préaux
27120 Pacy Sur Eure

Courrier en LR/AR

N/Réfs. : YL/PL/QD/AL

OBJET : Révision allégée du PLU de Saint Aquilin de Pacy / Construction sans autorisation

Monsieur,

Par le présent courrier nous souhaitons vous informer que dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Saint Aquilin, et en préalable à l'ouverture de l'enquête publique qui doit avoir lieu en juin, les commissaires enquêteurs ont effectué une visite du site le mercredi 07 mai 2025.

Toutefois à l'issue de cette visite, ils nous ont alerté sur le fait que le dossier d'enquête publique ne correspondait pas à la réalité du terrain et que des constructions récentes avaient été réalisées sur les futures emprises qui doivent être reclassées en zone « Agricole » et non plus « Naturelle » et Espaces Boisés Classés (EBC) à l'issue de la révision allégée du PLU.

Aussi par le présent courrier nous tenions à vous faire part de notre étonnement car si un Permis de Construire a bien été délivré pour des installations de l'autre côté du chemin et que si la révision du PLU vous permettait à terme de réaliser ces constructions utiles à votre exploitation dans la continuité du hangar existant, aucune installation n'aurait dû être édifiée avant le terme de la procédure.

Nous vous rappelons également qu'en février 2025 nos services vous ont indiqué par email les étapes à venir et notamment que la procédure de révision serait terminée courant septembre 2025 au plus tard.

Compte tenu de ce qui précède nous vous demandons donc de bien vouloir cesser tout nouvel aménagement et de prendre attache avec la Mairie afin d'entreprendre au plus vite les démarches de régularisation qui seront demandées par les services de l'Etat.

Comptant sur votre diligence et dans cette attente, veuillez agréer Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire

Yves LELOUTRE

Département de l'Eure - Arrondissement des Andelys

*Hôtel de Ville - Place René Tomasini - 27120 Pacy-sur-Eure
Tél. 02 32 36 03 27 - Fax 02 32 36 93 19 - E-mail : mairie@pacy27.fr - Site internet : www.ville-pacy-sur-eure.fr*

Pièce jointe 3

Insertions presse

Paris Normandie Jeudi 5 juin 2025

18

PARIS NORMANDIE
Jeudi 5 juin 2025

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 16 décembre 2024 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.



Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DES LÉGALES**
serviceclientslegales@rosselconseil.fr

09 70 80 86 12

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

Place René Tomasini
27120 PACY-SUR-EURE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MAIRIE DE PACY-SUR-EURE
Organisation d'une enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du PLU de SAINT AQUILIN-DE-PACY

Par Arrêté Municipal n°174/2025 du 02 juin 2025, Monsieur le Maire de la Commune de Pacy-sur-Eure a prescrit une enquête publique sur la révision allégée n°1 du PLU de Saint Aquilin -de-Pacy.

L'enquête publique se déroulera du **samedi 21 juin 2025 à 9 heures au lundi 7 juillet 2025 à 18 heures** pour une durée de 17 jours consécutifs.

Le Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné M. Gilles SAPIN retraité ERDF, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Paul LE VOURCH retraité du ministère de la justice, en qualité de suppléant au commissaire enquêteur.

La mairie de Pacy-sur-Eure est le siège de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur y siègera pour se tenir à disposition du public :

Lors de permanences physiques pour recevoir des observations orales ou écrites :

- Le samedi 21 juin 2025 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 24 juin 2025 de 9h00 à 12h00
- Le lundi 7 juillet 2025 de 15h00 à 18h00

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier soumis à enquête publique, comportant les modifications envisagées du Plan Local d'Urbanisme, sera consultable en version papier sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, à la Mairie de Pacy-sur-Eure - 1 Place René Tomasini - 27120 PACY-SUR-EURE, aux heures habituelles d'ouverture du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 (12h00 le lundi) et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Un poste informatique sera également mis à disposition du public en mairie. Le dossier sera par ailleurs consultable via le site Internet de la Mairie de Pacy-sur-Eure : <https://www.ville-pacy-sur-eure.fr/>

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le registre papier ouvert à cet effet à la Mairie de Pacy-sur-Eure
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir à la Mairie de Pacy-sur-Eure, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur - révision allégée du PLU de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy - 1 place René Tomasini 27120 Pacy sur Eure. »
- ou par mail à l'adresse suivante : urba.mar@pacy27.fr

Toute information relative au dossier peut être demandée à Monsieur le Maire de Pacy-sur-Eure à la Mairie de Pacy-sur-Eure, au 02 32 36 03 27.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture, à la Mairie de Pacy-sur-Eure et sur le site internet de l'enquête publique pendant un an après la date de clôture de l'enquête (obligation légale).

Paris Normandie Jeudi 26 juin 2025

Place René Tomasini
27120 PACY-SUR-EURE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MAIRIE DE PACY-SUR-EURE
Organisation d'une enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du PLU de SAINT AQUILIN-DE-PACY

Par Arrêté Municipal n°174/2025 du 02 juin 2025, Monsieur le Maire de la Commune de Pacy-sur-Eure a prescrit une enquête publique sur la révision allégée n°1 du PLU de Saint Aquilin -de-Pacy.

L'enquête publique se déroulera du **samedi 21 juin 2025 à 9 heures au lundi 7 juillet 2025 à 18 heures** pour une durée de 17 jours consécutifs.

Le Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné M. Gilles SAPIN retraité ERDF, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Paul LE VOURCH retraité du ministère de la justice, en qualité de suppléant au commissaire enquêteur.

La mairie de Pacy-sur-Eure est le siège de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur y siègera pour se tenir à disposition du public :

Lors de permanences physiques pour recevoir des observations orales ou écrites :

- Le samedi 21 juin 2025 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 24 juin 2025 de 9h00 à 12h00
- Le lundi 7 juillet 2025 de 15h00 à 18h00

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier soumis à enquête publique, comportant les modifications envisagées du Plan Local d'Urbanisme, sera consultable en version papier sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, à la Mairie de Pacy-sur-Eure - 1 Place René Tomasini - 27120 PACY-SUR-EURE, aux heures habituelles d'ouverture du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 (12h00 le lundi) et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Un poste informatique sera également mis à disposition du public en mairie. Le dossier sera par ailleurs consultable via le site Internet de la Mairie de Pacy-sur-Eure : <https://www.ville-pacy-sur-eure.fr/>

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le registre papier ouvert à cet effet à la Mairie de Pacy-sur-Eure
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir à la Mairie de Pacy-sur-Eure, à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur - révision allégée du PLU de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy - 1 place René Tomasini 27120 Pacy sur Eure. »
- ou par mail à l'adresse suivante : urba.mar@pacy27.fr

Toute information relative au dossier peut être demandée à Monsieur le Maire de Pacy-sur-Eure à la Mairie de Pacy-sur-Eure, au 02 32 36 03 27.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture, à la Mairie de Pacy-sur-Eure et sur le site internet de l'enquête publique pendant un an après la date de clôture de l'enquête (obligation légale).

Avis administratifs

74095/3801 - AA

Mairie
de PACY-SUR-EURE

Organisation d'une enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Aquilin-de-Pacy AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°174/2025 du 2 juin 2025, M. le Maire de la commune de Pacy-sur-Eure a prescrit une enquête publique sur la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Aquilin-de-Pacy.

L'enquête publique se déroulera du samedi 21 juin 2025 à 9 h 00 au lundi 7 juillet 2025 à 18 h 00 pour une durée de 17 jours consécutifs.

Le président du tribunal administratif de Rouen a désigné M. Gilles SAPIN, retraité ERDF, en qualité de commissaire enquêteur et M. Jean-Paul LE VOURC'H, retraité du ministère de la justice, en qualité de suppléant au commissaire enquêteur.

La mairie de Pacy-sur-Eure est le siège de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur y siègera pour se tenir à disposition du public :

Lors de permanences physiques pour recevoir des observations orales ou écrites :

- le samedi 21 juin 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mardi 24 juin 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le lundi 7 juillet 2025 de 15 h 00 à 18 h 00.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier soumis à enquête publique, comportant les modifications envisagées du Plan Local d'Urbanisme, sera consultable en version papier sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, à la mairie de Pacy-sur-Eure, 1, place René Tomasini, 27120 Pacy-sur-Eure, aux heures habituelles d'ouverture du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 (12 h 00 le lundi) et de 14 h 00 à 18 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

Un poste informatique sera également mis à disposition du public en mairie. Le dossier sera par ailleurs consultable via le site Internet de la mairie de Pacy-sur-Eure :

<https://www.ville-pacy-sur-eure.fr/>

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Pacy-sur-Eure
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir à la mairie de Pacy-sur-Eure, à l'adresse suivante : « M. le Commissaire enquêteur - révision allégée du PLU de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy - 1, place René Tomasini, 27120 Pacy-sur-Eure. »
- ou par mail à l'adresse suivante :

urba.mar@pacy27.fr

Toute information relative au dossier peut être demandée à M. le Maire de Pacy-sur-Eure à la mairie de Pacy-sur-Eure, au 02 32 36 03 27.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la préfecture, à la mairie de Pacy-sur-Eure et sur le site internet de l'enquête publique pendant un an après la date de clôture de l'enquête (obligation légale).

Autre légale

Mairie de PACY-SUR-EURE Organisation d'une enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Aquilin-de-Pacy AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°174/2025 du 2 juin 2025, M. le Maire de la commune de Pacy-sur-Eure a prescrit une enquête publique sur la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Aquilin-de-Pacy.

L'enquête publique se déroulera du samedi 21 juin 2025 à 9 h 00 au lundi 7 juillet 2025 à 18 h 00 pour une durée de 17 jours consécutifs.

Le président du tribunal administratif de Rouen a désigné M. Gilles SAPIN, retraité ERDF, en qualité de commissaire enquêteur et M. Jean-Paul LE VOURC'H, retraité du ministère de la justice, en qualité de suppléant au commissaire enquêteur.

La mairie de Pacy-sur-Eure est le siège de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur y siègera pour se tenir à disposition du public :

Lors de permanences physiques pour recevoir des observations orales ou écrites :

- le samedi 21 juin 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mardi 24 juin 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le lundi 7 juillet 2025 de 15 h 00 à 18 h 00.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier soumis à enquête publique, comportant les modifications envisagées du Plan Local d'Urbanisme, sera consultable en version papier sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, à la mairie de Pacy-sur-Eure, 1, place René Tomasini, 27120 Pacy-sur-Eure, aux heures habituelles d'ouverture du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 (12 h 00 le lundi) et de 14 h 00 à 18 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

Un poste informatique sera également mis à disposition du public en mairie. Le dossier sera par ailleurs consultable via le site Internet de la mairie de Pacy-sur-Eure :

<https://www.ville-pacy-sur-eure.fr/>

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Pacy-sur-Eure
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir à la mairie de Pacy-sur-Eure, à l'adresse suivante : « M. le Commissaire enquêteur - révision allégée du PLU de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy - 1, place René Tomasini, 27120 Pacy-sur-Eure. »
- ou par mail à l'adresse suivante : urba.mar@pacy27.fr

Toute information relative au dossier peut être demandée à M. le Maire de Pacy-sur-Eure à la mairie de Pacy-sur-Eure, au 02 32 36 03 27.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la préfecture, à la mairie de Pacy-sur-Eure et sur le site internet de l'enquête publique pendant un an après la date de clôture de l'enquête (obligation légale).



PV de séance

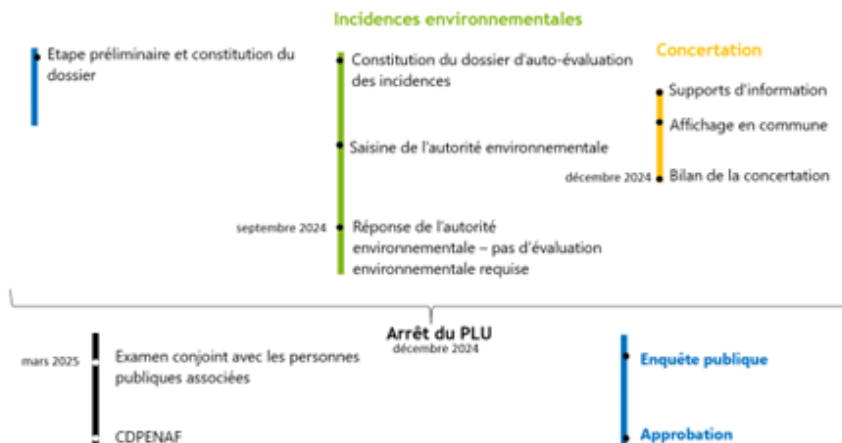
Examen conjoint de la procédure de Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Saint Aquilin de Pacy

Affaire : Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Saint Aquilin de Pacy
Objet : Réunion d'examen conjoint
Date : 19/03/2025 - 10h
Annexes : Support de présentation / Avis des PPA reçus par courrier

Personnes présentes

LELOUTRE Yves Maire de Pacy-sur-Eure
LEHONGRE Pascal 1er Adjoint de Pacy-sur-Eure
SABOURIN Jacky 1er Adjoint CROISY
DELPORTE Quentin DGS Mairie de Pacy-sur-Eure
LE DENMAT Christian Mairie Délégué de Pacy-sur-Eure
CATOIS Florence DT Les Andelys
UDHIN Zahouine Chargée de Planification SNA
GREGOIRE Clothilde UDAP 27 – Technicienne en charge de la planification territoriale
COURTAT Didier Maire de Ménilles
RIDARD Jocelyne Maire de Caillouet-Orgeville
PESQUIER Benjamin Bureau d'études ALTEREO

Avancement dans la procédure



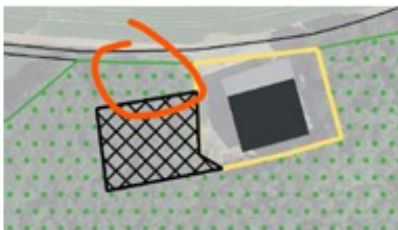
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Jouy le Potier

Objet : PV de séance - réunion d'examen conjoint

Remarques formulées par les personnes publiques associées

DT Les Andelys

- **Quelle est l'activité liée au bâtiment ?** L'activité liée au bâtiment sera la même que celle du bâtiment principal : stockage de matériel pour la production céréalière.
- **Est-ce que le propriétaire pourrait avoir des besoins futurs ?** A ce jour, aucun besoin supplémentaire a été formulé.
- **Quelle est la surface du bâtiment existant actuellement ?** La surface actuelle du bâtiment est d'environ 1 000 m².
- **Pourquoi ne pas déclasser l'espace boisé classé sur toute la longueur le long de la route (cf. image ci-dessous) ?**
Pour l'instant, la surface déclassée d'EBC correspond à l'emprise du futur bâtiment. La Mairie considère néanmoins cette remarque. Elle proposera au porteur de projet de s'exprimer lors de l'enquête publique pour vérifier que le fonctionnement envisagé de son projet permet (ou non) de conserver l'espace boisé classé tel que présenté.



- **Est-ce que le propriétaire du futur bâtiment est également propriétaire de la zone de compensation ?** La Mairie indique que oui. La Direction Territoriale des Andelys demande à ce que le bénéficiaire fournisse un engagement à respecter les actions de compensations dans le montage de son autorisation d'urbanisme.
- La Direction Territoriale des Andelys propose une vérification des articles mentionnés dans l'arrêté de prescription de la procédure afin de s'assurer de son bon formalisme.

Autres personnes publiques associées présentes : avis favorable sans remarque particulière.

Pièce jointe 5**Liste des PPA consultés**

Madame	L'architecte des Bâtiments de France	Préfecture de l'Eure	Bld G. Chauvin	27022	EVREUX Cedex
Monsieur Le Président	SNA	12 rue de la Mare à Jouy		27120	DOUAINS
Monsieur Le Président	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure	9 rue de l'industrie	CS 80187	27001	EVREUX Cedex
Monsieur Le Président	Conseil Départemental de l'Eure	BD G. Chauvin		27021	EVREUX Cedex
Monsieur Le Maire	MAIRIE			27120	CHAIGNES
Monsieur Le Président	Chambre de l'agriculture de l'Eure	9 rue de la Petite Cité	BP 882	27008	EVREUX Cedex
Monsieur Le Président	Conseil Régional de Haute Normandie	25 Bd Gambetta		76000	ROUEN
Monsieur Le Maire	MAIRIE			27120	CROISY
Monsieur Le Directeur	Départemental des territoires et de la Mer de l'Eure	1 avenue du Mal Foch	CS 42205	27022	EVREUX Cedex
Madame Le Maire	MAIRIE			27120	DOUAINS
Monsieur Le Directeur	DREAL	1 Rue DUFAY		76000	ROUEN
Monsieur Le Maire	MAIRIE			27120	AIGLEVILLE
Monsieur Le Maire	MAIRIE			27120	MENILLES
Monsieur Le Président	SIRE			27120	VAUX SUR EURE
Monsieur Le Maire	MAIRIE			27120	FAINS
Madame Le Maire	MAIRIE			27120	CAILLOUET ORGEVILLE
Monsieur Le Maire	MAIRIE			27120	Le PLESSIS HEBERT
Monsieur le Préfet	PREFECTURE	Boulevard Georges Chauvin	CS 40011	27020	EVREUX Cedex

Pièce jointe 6

PV de synthèse de l'enquête publique relative à la demande de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy

Le Procès-verbal de synthèse sert à communiquer au porteur de projet la synthèse des observations écrites et orales de l'enquête publique, ainsi que les questionnements du Commissaire Enquêteur. Cela permet au porteur de projet d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

A. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du samedi 21 juin 2025 à 9h00 au lundi 7 juillet 2025 à 18h00.

Trois permanences ont été tenues en 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

Le public a eu la possibilité de faire part de ses observations et propositions par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Pacy-sur-Eure pour y être annexé au registre d'enquête publique ou par courriel à l'adresse suivante : urba.mar@pacy27.fr. Le dossier et le registre d'enquête publique papier étaient disponibles à la mairie de Pacy-sur-Eure.

Le dossier était également disponible sur le site de la mairie de Pacy-sur-Eure à l'adresse suivante : <https://www.ville-pacy-sur-eure.fr/>

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Aucun incident n'a été relevé.

B. Le projet

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^{er} 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. Le projet de révision allégée n°1 du PLU prévoit :

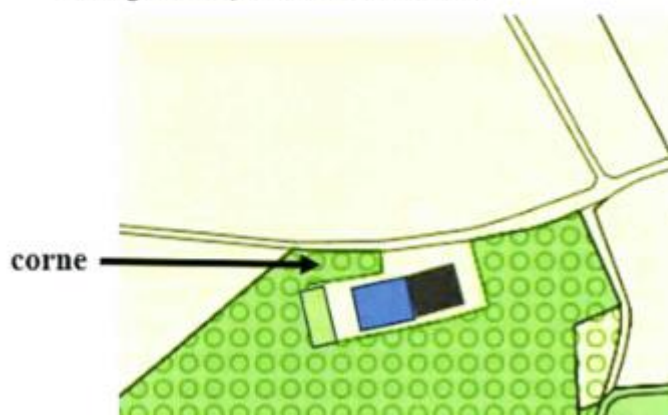
- Le déclassement de 0,45 hectare (ha) d'espaces boisés classés (EBC) d'une partie de la parcelle cadastrale E 144 dont 0,30 ha classé par erreur sur l'emprise d'un bâtiment agricole existant et 0,15 ha pour un projet de bâtiment agricole à proximité immédiate du bâtiment existant
 - Le reclassement 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 toute petite partie de la parcelle E 144 adjacente à la parcelle E 90 sera également reboisée.

C. Le public

Lors de l'enquête publique, une seule personne est venue consulter le dossier (pendant la dernière permanence). J'ai pu répondre aux préoccupations 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.

D. Questionnement du Commissaire Enquêteur

- ❖ Une parcelle en EBC peut être en zone A. Toutefois, pourquoi la parcelle E 90 qui passera en EBC (reboisée) restera en zone A et non en zone N. Cela formerait un bloc compact zone N et non un renforcement zone A comme le prévoit le projet.
- ❖ Je souhaiterais connaître les dimensions du hangar existant et celles du hangar nouvellement réalisé.
- ❖ A la vue du plan ci-dessous, (plan graphique) suite à la remarque de la DT Les Andelys « pourquoi ne pas déclasser l'EBC sur toute la longueur, le long de la route » ? Vu du terrain il semble qu'il soit nécessaire de ramener la corne verte côté route à 3 ronds verts plutôt que quatre, et compenser cette aire EBC suivant le rectangle vert Quelle est votre vision ?



E. La réglementation et le PV de synthèse

Le PV de synthèse est établi conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

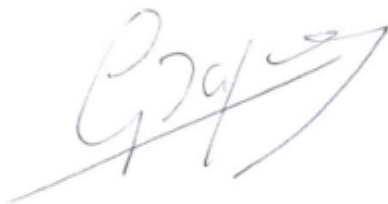
F. Suite de l'enquête publique

A réception du mémoire de réponse qui me sera remis par le Maître d'Ouvrage, j'établirai un rapport, ainsi que mes conclusions et avis motivés liés à cette enquête publique.

Ces documents seront élaborés à partir du dossier soumis à enquête publique, après avoir analysé son contenu, les avis des PPA, ainsi que les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage aux différents questionnements. Je retournerai si nécessaire sur les lieux concernant ce projet.

Fait à Pacy-sur-Eure, le mardi 8 juillet 2025

Le Commissaire Enquêteur



Le représentant du Maître d'Ouvrage



Pièce jointe 7

Mémoire de réponse



Pacy sur Eure, le 09 juillet 2025

A l'attention de Monsieur Gilles SAPIN, Commissaire enquêteur

Mémoire en réponse

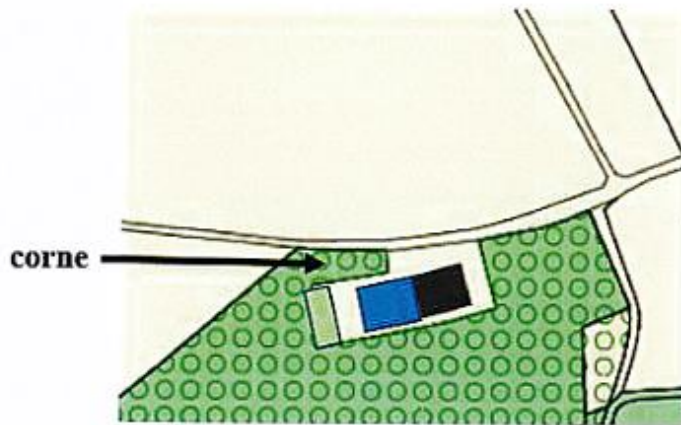
N/Réfs. : YL/PL/CLD/QD

OBJET : Révision allégée du PLU de Saint Aquilin de Pacy

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par le présent mémoire nous faisons suite à vos observations relatives à la révision allégée n°1 du PLU de Saint Aquilin et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les réponses à vos questions :

- ❖ Une parcelle en EBC peut être en zone A. Toutefois, pourquoi la parcelle E 90 qui passera en EBC (reboisée) restera en zone A et non en zone N. Cela formerait un bloc compact zone N et non un renforcement zone A comme le prévoit le projet.
Réponse n°1 : ce changement de zonage ne pouvant être réalisé dans le cadre de cette révision allégée de PLU, il sera réalisé lors de la prochaine révision globale des documents d'urbanisme de la Commune, qui interviendra dans le 2nd semestre 2026.
- ❖ Je souhaiterais connaître les dimensions du hangar existant et celles du hangar nouvellement réalisé.
Réponse n°2 : les dimensions du hangar existant sont de 25,60 mètres de long et 30,6 mètres de large et celles du hangar nouvellement réalisé sont de 36.20 mètres de long et 33.10 mètres de large.
- ❖ A la vue du plan ci-dessous, (plan graphique) suite à la remarque de la DT Les Andelys « pourquoi ne pas déclasser l'EBC sur toute la longueur, le long de la route » ? Vu du terrain il semble qu'il soit nécessaire de ramener la corne verte côté route à 3 ronds verts plutôt que quatre, et compenser cette aire EBC suivant le rectangle vert Quelle est votre vision ?
Réponse n°3 : la Commune est favorable à cet ajustement qui sera pris en compte lors de l'approbation définitive. Cela permettra une meilleure insertion du nouvel hangar dans le paysage.



Espérant avoir répondu à vos attentes, veuillez agréer Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de nos salutations distinguées.

**Pour Le Maire empêché et par
délégation,
Monsieur le Premier Adjoint**



Pascal LEHONGRE

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^{er} 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^{er} 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^{ème} 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