

Département de l'Eure

## **ENQUETE PUBLIQUE**

organisée du 20 octobre 2023 au 20 novembre 2023

relative à

### **la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de**

**la commune de CHATEAU-sur-EPTE (27420)**

### **CONCLUSIONS ET AVIS de la commissaire enquêtrice**

(le rapport d'enquête est joint dans un document séparé)

**Décision de M. le Président du Tribunal administratif de Rouen en date du 17/08/ 2023**  
(dossier n° E23000049/76)

**Arrêté n° A23-23 de Mme. le Maire de Château-sur-Epte du 08/09/2023**

**Commissaire enquêtrice: Elisabeth GRAVELINE**

Dans le cadre des articles L123-1 et R123-1 et suivants du code de l'environnement, une enquête publique a été menée au sein de la mairie de CHATEAU-sur-EPTE sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

La présentation de ce projet, le déroulement de l'enquête publique ainsi que les observations formulées par la population sont rassemblés dans un rapport établi par la commissaire enquêtrice désignée par Mr le Président du Tribunal Administratif de Rouen le 17 août 2023 (dossier n° E23000049 /76). Ce rapport unique intégrant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'un document séparé. Il est indissociable des présentes conclusions.

### **Rappel de l'objet de l'enquête :**

La commune de Château-sur-Epte a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 22 septembre 2017. Un recours administratif a été formulé le 14 septembre 2021 dont la demande porte sur un changement de zonage des parcelles AB154 et AB156, classées en zone Nj, pour les passer en zone U.

Un audit juridique réalisé en novembre 2021 a permis d'affirmer le caractère fondé de la demande et conseille de revoir le zonage en passant les parcelles AB154 et AB156 objets du recours, de la zone Nj à la zone U. La parcelle AB153 a été ajoutée.

**La procédure de révision allégée** a été prescrite en ce sens le 29 juin 2022. Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles AB153, 154 et 156 situées le long de la rue des Marais en les passant de la zone Nj à la zone U.

En application des articles L 123-1 et R 123-1 et suivants du code de l'environnement, une enquête publique a été prescrite.

L'arrêté du Maire n° 23-23 du 08 septembre 2023 a lancé l'enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs à compter du **20 octobre 2023 à 16h00 au 20 novembre 2023 à 12h00**.

Lors de la réalisation du projet de révision allégée, **une concertation a été mise en place** afin de recueillir les remarques du public. Plusieurs délibérations du Conseil municipal ont eu lieu en amont. Le dossier de concertation ne mentionne aucune remarque du public.

**Le projet a été soumis aux personnes publiques associées réglementairement. Les avis sont favorables.**

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a accusé réception de l'avis. Elle est favorable au projet.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie pour avis. L'analyse de la MRAe a été faite au cas par cas. L'autorité environnementale remarque que la superficie du secteur concerné est limitée et que le projet a une ampleur très limitée sur l'environnement.

La Chambre d'Agriculture de l'Eure note que le projet n'a pas d'impact sur les terres agricoles.

### **Modalités et lieu de consultation du dossier d'enquête publique :**

Les pièces du dossier, en version papier, ainsi que le registre d'enquête étaient consultables à la mairie de Château-sur-Epte – 1 route de Paris.

Les pièces du dossier en version numérique ont été consultables sur le site de la commune [www.chateau-sur-epte.fr/pratique/l'urbanisme/le PLU/enquête publique](http://www.chateau-sur-epte.fr/pratique/l'urbanisme/le%20PLU/enquete%20publique).

Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet, ou les adresser, par écrit à la commissaire enquêtrice à la mairie par la poste ou par voie dématérialisée à l'adresse mail de la commune : [mairie.chateausurepte27@wanadoo.fr](mailto:mairie.chateausurepte27@wanadoo.fr).

Un courrier a été adressé par voie dématérialisée.

**L'enquête publique a été menée conformément à la réglementation en vigueur.** L'information de la population sur la mise en œuvre de cette enquête a été relayée par des avis dans deux journaux locaux, quinze jours avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête. L'arrêté prescrivant l'enquête a été affiché sur les panneaux de la mairie, l'avis a été affiché à la mairie et sur les parcelles concernées.

Au cours de l'enquête publique, une personne s'est manifestée.

**Une synthèse des observations a été remise en mains propres par la commissaire enquêtrice à Mme le Maire le 27 novembre 2023.**

**La réponse détaillée de la mairie date du 01 décembre 2023.**

-----

De ce qui précède, je constate que la population a parfaitement été associée au projet, avant et pendant l'enquête publique.

La révision a été nécessaire suite à un recours contentieux. Le PLU aurait pu être annulé. L'objectif est de modifier la zonage des parcelles AB153, 154 et 156 (classées en zone Nj) pour les rendre constructibles. Ces parcelles représentent des dents creuses dans le centre du bourg. La mise en œuvre des demandes d'instruction, devra tenir compte du PPRI, le centre du bourg étant en zone inondable. Les modifications apportées ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il n'y a pas d'incidence sur l'environnement.

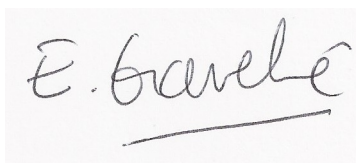
**La mairie a répondu avec précision aux observations qui lui ont été faites (Public, Personnes Publiques associées et commissaire enquêtrice).**

En conclusion, après avoir étudié l'intégralité du dossier d'enquête publique, recueilli les avis nécessaires et entendu toutes les personnes désirant s'exprimer, avoir eu les réponses de la mairie aux questions posées,

**La commissaire enquêtrice émet un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATEAU-sur-EPTE.**

Fait à Les Andelys, le 18 décembre 2023

Commissaire enquêtrice

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'E. Gavelle' with a horizontal line underneath.

Destinataire : Madame le Maire de CHATEAU-SUR-EPTE  
- 1 exemplaire papier  
- 1 copie informatique

Copie à : Tribunal Administratif de Rouen  
Préfecture de l'Eure