

Patrick BATAILLE  
Commissaire Enquêteur  
17, rue de Francheville  
27 580 BOURTH  
Courriel : [patrick.bataille@cegetel.net](mailto:patrick.bataille@cegetel.net)  
Tél : 06 16 24 46 62

BOURTH, le 12 octobre 2020

Monsieur le Maire  
d' Ezy-sur-Eure

### PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, par Madame la présidente du Tribunal Administratif de ROUEN en date du 08 juin 2020 pour conduire l'enquête concernant la révision du plan local d'urbanisme d'Ezy-sur-Eure, je vous rends destinataire de l'ensemble des remarques et observations reçues pendant mes permanences et au cours de l'enquête.

(4 observations écrites sur le registre) 4 personnes reçues au cours des permanences).

Je vous demande vos observations et remarques concernant les déclarations et dépositions des personnes nommées ci-dessous :

M. Ocana Antoine : « Il aurait été souhaitable qu'un récapitulatif des modifications entre l'ancien et le projet futur du PLU est été affiché avant l'enquête. »

M. Patrick Maisons : « Etant propriétaire de la parcelle ZB002, je constate que le projet de PLU d'Ezy-sur-Eure classe celle ci en EBC. Par ailleurs cette parcelle est exploitée en pré avec une bordure de bois (plutôt une haie). Un bâtiment pour abriter les animaux s'y trouve. Je demande la modification et le reclassement de cette parcelle en zone A. » *(Remarque du CE : Cette parcelle était déjà classée en EBC dans le PLU de 2016 !)*

M. Jean-Michel Pichot :

« Il y a des documents qui ne sont pas à jour dans le rapport de présentation. Annexe 4 plan des réseaux Assainissement : le document est de 2003. Dans le projet d'extension la branche 1 est terminée.

Diagnostic p 86 l'analyse de l'eau date de 2010 !

Mme. Suzanne Bieuville :

« ① p33 du document sur OAP pas de distinction entre les superficies des secteurs A et B. (Je suis riveraine de la partie B)

- ② Dans le rapport de présentation p 14 les parcelles B303 et B307 ne figurent pas, il y a incohérences entre ces 2 documents.
- ③ P34 du document sur OAP, principe d'aménagement.  
Espace à dominante végétale à préserver =  
zone de non aedificandi ?  
ou simple aménagement paysager ?

Par ailleurs, la CDPENAF fait remarquer que : « Un STECAL de 5400 m<sup>2</sup> a été défini au sein de la zone NL des étangs pour limiter l'accueil des constructions à vocation d'hébergement à ce STECAL. Or, le règlement de la zone NL permet toujours l'implantation d'hébergements sur la totalité de la zone et la suppression de ces possibilités hors du STECAL est donc demandée ». Maintenez-vous votre réponse ? : « La zone NL regroupe en l'espèce les étangs, la base nautique et le camping municipal. Il sera créé un nouveau zonage spécifique afin de distinguer le camping (où les hébergements seront toujours autorisés) du périmètre des étangs. »

La CDPENAF et la DDTM font aussi des remarques sur l'opportunité de constructions en zone N, avez vous prévus et localisés des STECAL ? où cela serait-il possible ?. Pouvez vous me confirmer qu'en dehors des zones Ne, Nh et Nl et de la parcelle A79 (prieuré de la Truite, cote Saint-Germain) répertoriée « élément de patrimoine à protéger » il n'y a aucune construction existante en zone N ? Si tel était le cas, vous pourriez supprimer le paragraphe concernant l'aménagement et la réhabilitation des constructions dans le règlement page 54.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'urbanisme, je vous remets ce procès-verbal le 12 octobre 2020, dans le délai de 8 jours après la fin de l'enquête publique et je vous demande de bien vouloir me formuler vos observations dans un délai de 8 jours.

Fait à Bourth, le 12 octobre 2020  
Patrick Bataille  
Commissaire-enquêteur

