Mme la présidente de la commission d'enquête,

            Mon compagnon et moi-même avons acquis la maison et les bâtiments se trouvant sur les parcelles n°754 et 681, section B, sur la commune de Manneville la Goupil au 94 route Guy de Maupassant, en secteur UB sur le PLUi. Le compromis de vente a été signé en février 2021 et l'acquisition le 28 mai de la même année.

            Nous avons fait le choix de ce projet afin de rénover la maison de maître telle qu'elle était à l'origine, avec un fronton qui n'est actuellement plus existant. Nous tenons particulièrement au patrimoine français, plein de potentiel et pourtant la plupart du temps laissé a l'abandon. C'est pour celà que nous souhaitons rénover et restaurer l'ensemble des bâtisses se trouvant sur nos parcelles. De plus, ces derniers et en particulier la maison principale et son parc font partis de l'histoire et du patrimoine de Manneville.

            Il nous paraît donc inapproprié de projeter de construire un lotissement de 20 habitations, d'après le PLUi, sur un parc historique et privé ayant accueilli la kermesse et nombreuses fêtes de village et religieuses durant de nombreuses années. Aussi, les deux parcelles se situent en sortie de village en direction de la commune de Virville, avec la maison principale qui domine sur la vallée. Construire ces nombreuses habitations modernes sur terrain d'une surface d'environs 300 mètres carrés chacunes, dénaturerait l'aspect visuel en entrée de village en venant de Virville et Saint-Romain-de-Colbosc alors qu'au PLUi sont proscrit toutes modifications ou constructions dénaturant l'espace privé et urbain. Effectivement, l'un des bâtiments est protégé par le PLUi ainsi que l'espace naturel qui l'entoure.

            Ensuite, les nouvelles normes et lois européennes visent à protéger la biodiversité et tendent vers des projets écologiques.

En effet, ces dernières ont pour but de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier pour atteindre l'objectif "zéro artificialisation nette". L'étalement urbain et l'artificialisation des sols détruit et/ou morcelle ces différents espaces et contribue directement à la dégradation du fonctionnement des écosystèmes et à l'érosion de la biodiversité. Ce projet prévu par l'OAP sur nos parcelles va donc dans le sens opposé à ces nouvelles normes et lois européennes pour des raisons telles que l'artificialisation de nos parcelles, la modification des ruissellements naturels d'eaux de pluie et de la destruction de l'habitat de l'écosystème ayant élu domicile sur notre propriété (lapins, insectes et diverses variétés d'oiseau ayant nidifié dans nos arbres et arbustes), sans oublié la pollution lumineuse des différents éclairages publiques qui devront être installé ainsi que la pollution sonore généré par le passage des véhicules dans cette nouvelle allée qui reliera la route Guy de Maupassant à la route des jonquilles d'après le PLUi.

            Enfin, avant notre acquisition, sur les deux parcelles citées précédemment se trouvait deux emplacements réservés sur le PLU de la commune de Manneville la Goupil, en date de 2015.

Le premier emplacement réservé n°5 se situait sur la totalité de la parcelle n°681 et se prolongeait sur la partie la plus au sud de la parcelle n°754 d'une superficie au total de 6600 mètres carrés et avait pour objectif la construction de 14 logements. Le second emplacement réservé n°11 situé sur la partie nord de la parcelle n°754, d'une largeur de 2 mètres et d'une quinzaine de mètres de longueur, avait pour objectif la création de 3 à 4 places de stationnement le long de la route des jonquilles. Or, dans le compte rendu du conseil municipal (CM) en date du 15/02/2021 (point n°16), le conseil a renoncé à l'unanimité aux emplacements réservés n°5 et n°11.

Puis, dans le compte rendu du CM daté du 07/06/2021 (point n°8 - PLUi), il est précisé que la commune supprimait définitivement tous ses objectifs sur les parcelles  SIEGMUND n°754 et n°681 afin de les reportés sur la parcelle de Mr. COUCKUYT n°693, sur la partie nord-est d'une surface de 1,2 hectare, avec l'accord de ce dernier. La surface de ce terrain etant plus grande de 5 400 mètres carrés que nos parcelle n°754 et 681, ce qui permettait a la commune de revoir les objectifs de logement de la commune a la hausse. Nous précisons également que l'ensemble du projet initialement prévu sur nos parcelles 754 et 681 se trouvait en zone napoléonienne sur la totalité, alors que le nouveau projet sur la parcelle de M. COUCKUYT n°693 ne se trouvait nullement en zone napoléonienne.

Vous trouverez en pièces-jointes les compte-rendus des CM cités plus haut.

            Pour finir, le PLUi précise que la création de logements se fera à hauteur de 14 à 20 logements par hectare, mais ce dernier précise également que 20 logements sont prévus (a l'état de projet) sur les parcelles n°754 et 681 d'une superficie totale du projet de 6 600 mètres carrés. Il semble donc y avoir une incohérence entre le nombre fixé dans le règlement du PLUi et le projet sur nos parcelles. Avec un calcul mathématique en appliquant le règlement du PLUi nous obtenons 13 logements pour 6 600 mètres carrés.

            Ainsi, et pour l'ensemble des raisons citées ci-dessus, nous souhaitons vous faire part de notre intention de contester et nous opposer à l'OAP du PLUi prévu sur notre propriété, parcelles n°754 et 681.

NB: Sur le plan des risques du PLUi, un indice de cavité avec son périmètre de sécurité se trouve sur la parcelle n°754 alors qu'une entreprise spécialisée (conseillée par la BRGM) s'est déplacée à nos frais afin d'effectuer des recherches, qui ont aboutis a la levée de l'indice. Cette entreprise a transmis l'ensemble de son étude à la communauté de commune "Campagne-de-Caux". Cet indice ne devrait donc pas figurer sur le plan des risques du PLUi.