

Damien BENARD

Allée du Mont Ager

76240 LE MESNIL ESNARD

TEL : 06.16.92.85.36

Communauté de Communes Campagne de Caux

Mme la présidente de la commission d'enquête
enquête publique Campagne-de-Caux

52 impasse du Lin 76110 Goderville

Objet : Demande d'étude de lotissement sur la commune de VATTETOT-SOUS-BEAUMONT.

Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique Campagne de Caux, je me permets de vous communiquer une étude de lotissement faite en 2010 sur la commune de VATTETOT-SOUS-BEAUMONT restée sans suite.

Après lecture du PADD de Décembre 2020 (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et du OAP de Juillet 2021 (Orientation d'Aménagement et de Programmation), je pense que ce projet peut à présent répondre aux attentes et répond déjà à plusieurs points listés dans ces recueils.

Nous avons appris que la commune de VATTETOT-SOUS-BEAUMONT a pour objectif de construire 30 logements entre 2021 et 2030, dont 24 individuel et 6 pour changement de destination. Le projet envisagé dans le COA est positionné sur les parcelles 550 et 552, avec un objectif de 11 logements avec une densité de 14 logements/ha. Il est précisé qu'une partie de ces logements seront destinés à de l'habitat social sur le sud des parcelles.

Toutefois, aucune autre parcelle n'est mentionnée pour arriver à l'objectif fixé de 30 logements. Le projet de lotissement s'étend sur les parcelles 189/190/191/595 au Nord Est de la commune. Ces études ont été faites en 2010 par les sociétés INGETEC pour les projets de lotissement, et FOR&TEC pour la levée des suspensions de marnières. Vous trouverez les études en pièces jointes de ce courrier.

Le projet comporte la réalisation de 17 parcelles entre 1000 et 1200 m² sur 23 000 m² (7.4 logements/ha), et des zones de plus de 10 000 m² paysagées et dédiées au traitement des eaux des routes trottoirs.

Ce projet de lotissement :

- Permettra de densifier le hameau historique en complément des parcelles déjà inscrites au COA.
- Prend déjà en compte les risques naturels existant (cavités identifiées et sécurisées sur le projet)
- Prend en compte les connexions aux réseaux. La fibre et les réseaux EU passent au bord des terrains.
- Permettra de répondre aux demandes de bailleurs sociaux avec une bonne proportion pour de la mixité sociale.
- Pourra être réalisé par phase afin de ne pas saturer les écoles par l'arrivée de jeunes actifs.

- Répond au demande d'être inférieur à 14 logements/ha et prend en compte la biodiversité en gardant plus 10 000m² paysagés pour le développement des espèces de la faune et de la flore.
- Donnera du sens au lotissement des Fauvettes voisin dont les dernières parcelles n'ont pas pu être construites à cause de cavités. Une liaison verte pourra être créée pour permettre à ces 2 lotissement de communiquer.
- Restera suffisamment éloigné des premières exploitations agricoles, il ne pourra pas être sujet de discorde ou de conflit.
- Sera connecté au réseau de transport offert par la communauté.

Je souhaite que ce projet soit étudié par la Communauté de Communes Campagne de Caux afin qu'il rentre dans la nouvelle carte commune et le PLUI. Ce projet n'est pas figé et pourra être revu en fonction de vos recommandations.

Restant à votre écoute, veuillez Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les membres de la commission, agréer mes respectueuses salutations.

DBENARD

Pj :

- INGETEC Projet n°6 BENARD VATTETOT 189-190-191-595
- CADASTRE
- FOR&TEC Rapport