

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

Enquête publique unique pour le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la
Communauté de Communes Campagne de Caux
Et l'abrogation de 4 cartes communales
(Communes de Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot sous Beaumont et Virville)



RAPPORT
Enquête publique unique
du 19 Avril au 19 Mai 2022

Photo SB

Maître d'ouvrage :

M. le Président de la Communauté de Communes Campagne de Caux

Enquête n° E22000007/76

Commission d'enquête :

Mireille Augé, Présidente de la commission d'enquête ;

Sylvie Bonhomme, membre de la commission ;

Michel Nedellec, membre de la commission.

Table des matières

| | |
|---|-----------|
| I PREMIERE PARTIE : GENERALITES | 4 |
| I- CADRE GENERAL DU PROJET | 4 |
| II- OBJETS DE L'ENQUETE UNIQUE | 4 |
| 1-Enquête à propos du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) | 5 |
| 2-Enquête à propos de l'abrogation de 4 cartes communales | 5 |
| 3-*Note sur les objets de l'enquête unique : | 5 |
| III- CADRE JURIDIQUE..... | 5 |
| 1-Le cadre juridique général des enquêtes publiques : | 5 |
| 2-Cadre juridique pour le PLUi | 5 |
| 3-Cadre juridique pour l'abrogation des cartes communales | 7 |
| IV HISTORIQUE DE L'ELABORATION DU PROJET PLUI | 8 |
| 1-La procédure d'élaboration | 8 |
| 2-Les démarches de concertation pendant l'élaboration du projet | 8 |
| 3-La validation du projet..... | 9 |
| V PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « CAMPAGNE DE CAUX » | 10 |
| 1-La création de la Communauté de Communes Campagne de Caux..... | 10 |
| 2-Localisation et géographie..... | 10 |
| 3-Les communes | 11 |
| 4-Sa structuration administrative. | 12 |
| II SECONDE PARTIE ENQUETE PUBLIQUE PLUI | 13 |
| I DEFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTER COMMUNAL | 13 |
| II FONCTION DU PLUI | 13 |
| III LES GRANDES LIGNES DU PROJET | 15 |
| IV SYNTHESES DES DOCUMENTS SUPPORTS DU PROJET PLUI | 17 |
| 1-Le « document de présentation » : 694 p..... | 17 |
| 2-Du Projet d'Aménagement de de Développement durable (PADD) : 16 p | 22 |
| 3-Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 52 p..... | 22 |
| 4-Le règlement (132 p) | 27 |
| 5-Les annexes (152 p)..... | 29 |
| III TROISIEME PARTIE : ABROGATION DES CARTES COMMUNALES..... | 30 |
| 1-DEFINITION : | 30 |
| 2-FONCTION DES CARTES COMMUNALES | 30 |
| 3-LE PROJET D'ABROGATION (16 PAGES) | 31 |
| 1 Analyse des surfaces utilisées lors de la CC puis dans le projet PLUi..... | 31 |
| 2 Analyse par communes | 32 |
| IV QUATRIEME PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE | 39 |
| I-L'ORGANISATION..... | 39 |
| 1-Le lancement de la procédure | 39 |
| 2-Les correspondants de la communauté de communes : | 40 |
| 2-La réunion de présentation : | 40 |
| 3-Des visites du territoire et des consultations préalables. | 40 |
| 4-Des réunions de la commission d'enquête : (RCE)..... | 41 |
| 5-Publicité dans la presse et affichage | 41 |
| II LE DEROULEMENT | 42 |
| 1-Ouverture de l'enquête..... | 42 |
| 2-Le calendrier des permanences..... | 42 |
| 2-Les rencontres avec les Maires | 42 |
| 3-La clôture de l'enquête et des registres..... | 43 |
| 4- Le climat de l'enquête | 43 |
| 5-La remise commentée du PV des observations : | 43 |

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

| | |
|--|-----------|
| 6- Le retour du mémoire en réponse..... | 43 |
| V CINQUIEME PARTIE : SYNTHESSES DES AVIS..... | 44 |
| I TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS PPA ET DES CONSEILS COMMUNAUX..... | 44 |
| II L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE | 45 |
| VI SIXIEME PARTIE / ANALYSE DES OBSERVATIONS/ DEPOSITIONS | 47 |
| I EXAMEN DETAILLE DES AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, AUTRES QUE LES MAIRES DES COMMUNES CONCERNEES..... | 47 |
| II-SYNTHESE DES INTERROGATIONS FORMULEES PAR LES PPA ET MRAE ET REPOSES DE LA CCCC. | 48 |
| III LES DEPOSITIONS DU PUBLIC | 51 |
| 1 Aspects quantitatifs | 52 |
| 2 Aspects qualitatifs..... | 53 |
| III LISTE DES PIECES JOINTES | 91 |
| IV LES REMARQUES ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE | 91 |
| 1-Zonage OAP..... | 91 |
| 2-Usine de méthanisation..... | 91 |
| 3-Bâtiments pouvant changer de destination : | 91 |
| 4-Des projets d'aménagement | 92 |
| LISTE DES ANNEXES..... | 94 |

PREAMBULE :

Ce document constitue le rapport unique relatif à l'enquête portant sur deux objets : le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Campagne de Caux et l'abrogation des cartes communales (documents d'urbanisme actuellement en vigueur) de 4 communes : Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot sous Beaumont et Virville. (*page 2)

Y sont inclus une description du contexte et du projet, une analyse des dossiers portés à la connaissance du public, l'examen des avis des personnes publiques associées (PPA) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et du mémoire en réponse de la Communauté de Communes, l'organisation et le déroulement de l'enquête unique.

Les conclusions et avis constituent 5 pièces indépendantes :

-  Conclusions motivées et avis à propos du projet de PLUi.
-  Conclusions motivées et avis à propos de l'abrogation de la carte communale de Saint Maclou la Brière.
-  Conclusions motivées et avis à propos de l'abrogation de la carte communale de Houquetot.
-  Conclusions motivées et avis à propos de l'abrogation de la carte communale de Vattetot sous Beaumont.
-  Conclusions motivées et avis à propos de l'abrogation de la carte communale de Virville.

I PREMIERE PARTIE : GENERALITES

I- CADRE GENERAL DU PROJET

Le demandeur de cette enquête unique est la Communauté de Communes Campagne de Caux (CCCC) dont le siège est situé à Goderville.

Le Maître d'ouvrage en est le M. Le Président de la communauté de Communes.

La demande de désignation d'une commission d'enquête a été adressée début février à M. le Président du tribunal administratif de Rouen.

La désignation de la Commission d'enquête date du 14 février 2022, (Désignation N° E22000007/76) avec rectificatif du 6 avril (à la demande de la Communauté de Communes Campagne de Caux, suite à sa décision de retirer le dossier d'enquête concernant le schéma de gestion des eaux pluviales SGEP-de la commune de Goderville : voir * page suivante).

La commission est constituée :

De la Présidente de la commission : Mme Mireille Augé, Inspectrice de l'Éducation Nationale retraitée,

De 2 membres : Mme Sylvie Bonhomme, professeure retraitée, M. Michel Nedelec, proviseur retraité.

La rédaction de l'arrêté de Monsieur Rémond, Président de la Communauté de Communes Campagne de Caux, prescrivant l'enquête publique unique date du 23 mars 2022 (**Annexe n°1**) et a été rectifiée le 7 avril (suppression de l'enquête concernant le Schéma de Gestion Eaux Pluviales)

II- OBJETS DE L'ENQUETE UNIQUE

Les deux* enquêtes publiques sont :

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 4
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

1-Enquête à propos du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

PLUi de la Communauté de Communes Campagne de Caux constituée de 22 communes.

- ✚ Il est appelé à se substituer aux documents d'urbanisme existants :
 - 4 Plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Bréauté, Bretteville du Grand Caux, Manneville la Goupil, Saint Sauveur d'Emalleville,
 - 4 cartes communales de Houquetot, St Maclou la Brière, Vattetot sous Beaumont, Virville.
- ✚ Et à pallier l'absence de documents spécifiques dans les 14 autres communes.
(Dans celles-ci s'appliquait déjà le RNU pour 4 d'entre elles et le POS pour les 10 autres jusqu'en 2015).

Le principe de caducité des plans d'occupation des sols (POS) s'applique depuis le 31 décembre 2019. Le Règlement National d'Urbanisme est la référence en termes d'urbanisme depuis le 01-01 2020 et jusqu'à l'approbation du PLUi.

2-Enquête à propos de l'abrogation de 4 cartes communales

Ce sont celles des communes de Houquetot, St Maclou la Brière, Vattetot sous Beaumont et Virville.

3-*Note sur les objets de l'enquête unique :

Dans la notification initiale, l'enquête unique portait sur 3 objets : les deux ci-dessus et un troisième concernant le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales de la commune de Goderville (SGEP).

Le dossier d'enquête a été remis en partie le jour de la première rencontre (1 mars 2022) et en un seul exemplaire papier.

Il manquait plusieurs pièces à ce dossier papier dont le dossier papier SGEP de Goderville, le dossier papier Cartes communales, le règlement graphique, les cartes des risques.

Pendant l'étude des dossiers, en amont de la consultation du public, nous avons constaté l'absence d'une pièce, l'avis de la mission d'autorité environnementale à propos du schéma de gestion des eaux pluviales de la commune de Goderville dans le dossier SGEP, 3^{ème} objet de l'enquête unique initiale.

Après échanges avec la Communauté de communes et vérification du caractère obligatoire de cette pièce auprès des services de l'État (qui l'ont confirmée), la communauté de communes Campagne de Caux a choisi de retirer ce troisième dossier qui ne portera finalement que sur les deux autres objets.

La procédure a alors été engagée auprès du tribunal administratif qui a émis un rectificatif de notification à la demande de la communauté de communes le 6 avril 2022.

Celle-ci a libellé les modifications nécessaires de l'arrêté d'organisation et rédigé un rectificatif diffusé par la presse et en direction des 22 communes pour affichage rectificatif.

III- CADRE JURIDIQUE

1-Le cadre juridique général des enquêtes publiques :

Le code de l'environnement décrit les conditions de réalisation et les exigences propres aux enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement (par les articles L123-1 et suivants et R123-1 du code de l'environnement).

2-Cadre juridique pour le PLUi

✚ Au niveau général

Depuis la Loi ENE (engagement national pour l'environnement) dite Loi Grenelle II (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), le PLU intercommunal est encouragé et renforcé.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Loi ELAN) a apporté plusieurs modifications pour les PLUi. Celles-ci concernent notamment le contenu des PLUi et sa procédure d'élaboration.

Avec un assouplissement transitoire pour ne pas fragiliser les projets de PLUi en cours de procédure au moment de la publication de la loi ELAN, cette évolution bénéficie de dispositions transitoires : elle n'est pas applicable aux PLUi dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 24/11/2018. Elle est applicable à l'élaboration du PLUi ou à la prochaine révision du PLUi effectuée en application des articles L. 153-31 ou L. 151-34 du code de l'urbanisme.

La délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Campagne de Caux étant datée du 26 juin 2015, les évolutions issues de la Loi ELAN bénéficient de ces dispositions transitoires.

Au niveau de textes spécifiques de par la nature du projet

Le PLUi mettant en œuvre le projet intercommunal est co-construit entre élus et avec concertation du public, avec une vision à long terme (10 à 12 ans). Il met en articulation les politiques publiques d'aménagement, de transports, d'habitat mais aussi d'environnement, de climat ou d'activités économiques.

Le tableau ci-dessous résume les articles législatifs et réglementaires (liste non exhaustive) :

La présentation des références est réalisée en fonction des principales phases de cette élaboration

| Caractéristiques des phases | Désignation | Textes(n° articles) et codes (Urbanisme ou Environnement) L = législatif ; R = réglementaire |
|---|--|---|
| Avant et pendant l'enquête | | |
| Collaboration, engagement et concertation | Conférence intercommunale, engagement de la procédure par M. Le Président de l'Etablissement Public de Coopération intercommunale = EPCI | L153-8 du Code de l'Urbanisme (CU) |
| | <i>Concertation du public</i> | <i>L153-11 et L103-2 à L103-4 du CU</i> |
| | Compatibilité normes supérieures | L.111-1 du CU L.131-1 à L.131-7 du CU |
| | <i>Evaluation environnementale obligatoire ou saisine au cas par cas</i> | <i>L104-8 et R104-9 du CU</i> |
| Réunions, débats PADD, OAP, arrêt | Débat PADD | L153-12 du CU, L123-9 du CU |
| | <i>Débat OAP</i> | <i>L.151-48 du CU</i> <i>R.153-2 à R.153-10 du CU</i> |
| | Arrêt du projet et association des PPA aux étapes clés (Diagnostic, PADD, OAP, règlements) | L153-14 et suivants du CU |

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

| | | |
|---|--|---|
| | <i>Transmission pour avis aux PPA et aux communes de la communauté de communes</i> | <i>L132-7 et L132-9 CU (liste des PPA) L142-4 du CU</i> |
| | Cas des STECAL : avis de la CDPENAF obligatoire | L151-13 du CU |
| Enquête publique unique | <i>Organisation par le Pdt de l'EPCI</i> <i>Constitution du dossier et descriptions des pièces</i> Evaluation environnementale <i>Publicité pour l'EP</i> | <i>L123-1 à L123-19 et R123-1 et suivants du CE</i> <i>L151-2 et suivants du CU</i> R151-3 du CU <i>R.123-14 du CE</i> |
| Après l'enquête | | |
| Délibération de l'EPCI approuvant le PLUi | Approbation Mesures de publicité | L153-21 et suivants du CU R153-20 et R153-21 du CU |
| Phase exécutoire | Conditions cumulatives pour un EPCI couvert par un SCoT approuvé Réception en préfecture Affichage au siège de l'EPCI et mairies Publication presse <i>Publication dans le recueil des actes administratifs éventuellement</i> | L153-23, L153-24 et R153-21 du CU |

 **Au niveau local :**

La mise en œuvre du projet implique également la prise en compte :

- Des délibérations du conseil communautaire, des conseils municipaux des communes et l'arrêté d'ouverture d'enquête de M. le Président de la CCCC.
- Des avis de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

3-Cadre juridique pour l'abrogation des cartes communales

Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas de procédure particulière néanmoins le PLUi ne peut entrer en vigueur que si les cartes communales existantes sont abrogées.

Sont à prendre en compte :

- L .153-8 qui concerne les avis recueillis dans le cadre de la procédure
- R .153-19 qui inscrit l'obligation d'enquête publique

 Le Code de l'Environnement :

- L 123-1 à L 123-19 pour le déroulement de l'enquête et R .153-8

 La loi Grenelle 2, décret n°2011-2018 du 29/12/2011 qui encourage la réalisation des PLUi.

 Pour le code de l'urbanisme

L .164-2, L 164-4 du code de l'urbanisme

L'article L -164-2 de la loi examinée et adoptée le 9 février 2021 stipule que « *L'abrogation de la carte communale est soumise à enquête publique... A l'issue de l'enquête publique, l'abrogation est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunal compétent.* ». « *L'abrogation de la carte communale est soumise à l'autorité administrative de l'État.* ».

L'article L-164-4 précise que :

« *L'entrée en vigueur d'un plan local d'urbanisme sur le périmètre d'une commune couverte par une carte communale ne peut intervenir qu'après l'abrogation de la dite carte communale selon la procédure prévue...* »

Il y a donc parallélisme des formes entre les procédures d'approbation du PLUi et d'abrogation des cartes communales. (Délibération de prescriptions, enquête publique, délibération d'abrogation)

L'abrogation de la carte communale ne deviendra exécutoire qu'une fois le PLU entré en vigueur (dans les conditions prévues aux art. L. 153-23 et L. 153-24 CU).

IV HISTORIQUE DE L'ELABORATION DU PROJET PLUI

1-La procédure d'élaboration

✚ Elle a débuté en 2015.

✚ Le dossier du projet a été réalisé par le cabinet d'urbanisme Ville et Architecture en Ateliers (VE2A, 3 rue des petites eaux du Robec, 76000 Rouen), en collaboration avec le cabinet Guy TAÏEB CONSEIL Politiques locales et habitat(55, boulevard de Sébastopol, 75001 Paris) et le cabinet Gama environnement (57-59 Avenue de la Côte de Nacre, 14000 Caen) (contribution à la phase d'élaboration avec le cabinet VE2A, accompagnement de la maîtrise d'ouvrage, et élaboration du dossier au cas par cas concernant l'Évaluation environnementale).

✚ Le dossier s'est enrichi :

➤ D'un complément d'inventaire des suspicions de cavités souterraines (Relevé des indices de cavités souterraines-RICS, réalisé par le cabinet EXPLOR-E, 908 ter, route de Veules 76760 Yerville en 2019).

Toutes les communes disposent aujourd'hui de fiches descriptives et de cartes des périmètres de sécurité adaptés à la typologie des indices. L'ensemble est disponible sous forme numérique au siège de la Communauté de communes Campagne de Caux.

➤ D'une prise en compte systématique du risque inondation (par remontée de nappe, par ruissellement) via 2 PPRI (le PPRI du bassin versant de la Lézarde sur la commune de St Sauveur d'Emalleville et le PPRI de la vallée du Valmont et de la Ganzeville sur les communes de Bec de Mortagne et de Daubeuf-Serville), un SAGE, des bilans hydrologiques et un projet de schéma de gestion des eaux pluviales pour la commune de Goderville, réalisé en parallèle de l'élaboration du projet PLUi(et qui devra faire l'objet d'une enquête publique ultérieure)

Annexe n° 2 : le tableau récapitulatif historique de l'élaboration du projet PLUi

2-Les démarches de concertation pendant l'élaboration du projet

Elles ont été engagées dès 2017 par la communauté de communes et ont pris plusieurs formes développées dans le bilan de concertation synthétisé ci-après.

2-1 En direction des communes et des habitants :

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

 **Réunions publiques**

| Objet de la réunion | Dates | Lieux | Nombre de participants |
|---|--|---|------------------------|
| Diagnostique agricole et territorial Recensement des indices de cavités souterraines | Mars 2017 | Bénarville Manneville la Goupil Grainville-Ymauville Goderville | 66 53 44 57 |
| <i>Urbanisme et développement durable</i> (Film et débat) | <i>Forum</i> <i>Table ronde</i> <i>Du 25 au 6 avril 2017</i> | <i>Goderville</i> | ? |
| PADD | Mars et Avril 2018 | Grainville-Ymauville Angerville-Bailleul Manneville la Goupil Goderville | 25 27 33 33 |
| Règlement graphique et écrit OAP | Septembre 2019 | Bretteville du Gd Cx Manneville la Goupil Angerville Bailleul Goderville | 40 33 32 50 |
| Générale sur le projet remanié | Juin 2021 | Goderville Goderville | 46 28 |

 **Registres de concertation**

Dès le mois d'avril 2017, des registres sont proposés dans chaque commune : 113 contributions. Zonage et changement d'affectation des bâtiments agricoles en logements sont les principaux sujets évoqués par les déposants.

 **Site internet de la Communauté Communes Campagne de Caux et page Facebook :**

Depuis janvier 2020, 1174 personnes ont consultés la page Internet sur le PLUi et ce sont 10123 personnes qui ont été « touchées » via les insertions sur la page Facebook.

 **Sites communaux :** articles dédiés

 **Articles et parutions dans la presse et les journaux des communes et de la communauté de communes à partir de 2018 :**

Presse (Paris Normandie, Courrier cauchois) : 15

Journal CCCC : 4

Journaux communaux : 41

Communications radiophoniques et site internet Tendance Ouest : 3

2-2 En direction des personnes publiques associées :

Concertation avec les PPA : 4 réunions générales et 9 réunions thématiques.

3-La validation du projet

Le dossier PLUi, présenté une première fois en 2019, a été retravaillé à la suite du rejet préfectoral du 26 décembre 2019.

Les motifs d'avis négatif étaient liés à des écarts importants par rapport aux préconisations du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du Schéma de Cohérence Territoriale des Hautes Falaises (SCoT).

Les principaux écarts :

-  D'une part une proposition de structuration avec un tripode de communes prioritaires au lieu d'une seule commune prioritaire.
-  D'autre part un excès de consommation de terres agricoles et d'ambition démographique.
-  Un constat préoccupant de vétusté et de saturation de certaines stations d'épuration (*sans projet effectif de remplacement*).

Le projet a été revu avec les services de l'État afin de le faire évoluer et de le rendre compatible avec les directives prescrites.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 9
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

L'objectif fédérateur visait une réduction significative de la consommation de terres agricoles et un taux d'évolution démographique réduit de 30%.

Le nouveau projet a été soumis au vote d'approbation du conseil communautaire :

- ✚ L'unanimité requise à la première présentation au conseil communautaire pour l'adoption du projet n'a pas été obtenue en décembre 2020.
- ✚ Un deuxième arrêt en juillet 2021 a fait l'objet d'un avis défavorable et d'une abstention ce qui a eu pour effet de bloquer la procédure et a nécessité un 3^{ème} arrêt.
- ✚ A la troisième présentation s'applique la logique de majorité modifiée (qui requiert l'avis favorable de 2/3 des communes) : l'arrêt a été approuvé en janvier 2022 et les démarches d'organisation de l'enquête publique ont pu être engagées par la CCCC.

Le projet arrêté en juillet 2021 avait été adressé aux personnes publiques associées dès septembre 2021 et à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en décembre 2021 : les avis reçus sur le dernier trimestre de l'année 2021 sont demeurés valides en janvier 2022 puisque le projet n'avait fait l'objet d'aucune modification après juillet 2021.

En ce qui concerne l'évaluation environnementale le choix a été de présenter une étude au cas par cas avec la réalisation d'un dossier spécifique ne concernant que le projet PLUi (réalisé par le bureau d'étude GAMA Environnement, 57-59 Avenue de la Côte de Nacre, 14000 Caen) adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) fin Novembre 2021 dont l'avis, rendu le 9 mars 2022, est intégré au dossier d'enquête publique unique.

Comme la législation l'exige, la Communauté de Communes a répondu aux remarques de la MRAe dans un mémoire transmis le 13 avril 2022 et mis à la disposition de la commission d'enquête et du public dans le dossier d'enquête unique. (**Annexe n° 3**).

(Les abrogations des cartes communales ne nécessitent d'avis ni des PPA ni de la MRAe).

V PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « CAMPAGNE DE CAUX »

1-La création de la Communauté de Communes Campagne de Caux

La CCCC a été créée par arrêté préfectoral du 10 octobre 1997.

Elle succède au Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) de l'ancien canton de Goderville créé en 1967.

2-Localisation et géographie

Elle se situe à l'ouest du département de Seine Maritime, à 72 km de Rouen, à 25 km du Havre, à 15 km de Fécamp.

C'est un territoire de 145,3 km², ce qui en fait l'une des plus petites inter-communautés de Seine Maritime avec 15059 habitants (INSEE 2018) et 104 hab./Km² en moyenne.

Il est essentiellement constitué d'une partie du plateau dit du Pays de Caux, avec une grande partie rurale.

Il est limité au nord par la seule vallée, celle du « Rau de Ganzeville », affluent de la Valmont qui traverse Bec de Mortagne.

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

3-Les communes

Carte interactive de la Communauté de communes.



Les 22 communes de la communauté de communes Campagne de Caux

| Communes | Population | Surface en km2 | Densité hab/km2 |
|-----------------------------|------------|----------------|-----------------|
| Angerville Bailleul | 184 | 4,59 | 40,1 |
| Annoville-Vilmesnil | 484 | 5,82 | 83,4 |
| Auberville la Renault | 468 | 4,96 | 93,6 |
| Bec de Mortagne | 678 | 12,08 | 56 |
| Bénarville | 270 | 4,4 | 61,4 |
| Bornambusc | 268 | 4,11 | 65,2 |
| Bréauté | 1358 | 13,91 | 97,7 |
| Bretteville du Gd Cx | 1367 | 11,41 | 119,8 |
| Daubeuf-Serville | 401 | 7,76 | 51,7 |
| Ecrainville | 1043 | 12,82 | 81,5 |
| Goderville | 2891 | 7,98 | 362,3 |
| Gonfreville- Caillot | 360 | 4,21 | 85,5 |
| Grainville-Ymoville | 451 | 6,3 | 71,5 |
| Houquetot | 359 | 4,09 | 87,5 |
| Manneville la Goupil | 1035 | 8,75 | 118,3 |
| Mentheville | 306 | 3,08 | 102 |
| Saint Maclou la Brière | 483 | 4,95 | 97,5 |
| Saint Sauveur d'Emalleville | 1240 | 7,46 | 166,2 |
| Saussezemare en Caux | 442 | 3,88 | 113,9 |

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

| | | | |
|------------------------|-----|------|-------|
| Tocqueville les Murs | 279 | 3,48 | 40,1 |
| Vattetot sous Beaumont | 581 | 6,95 | 83,6 |
| Virville | 365 | 2,6 | 140,4 |

Etabli par la commission d'enquête d'après les chiffres du site CCCC, (date recensement non indiquée).

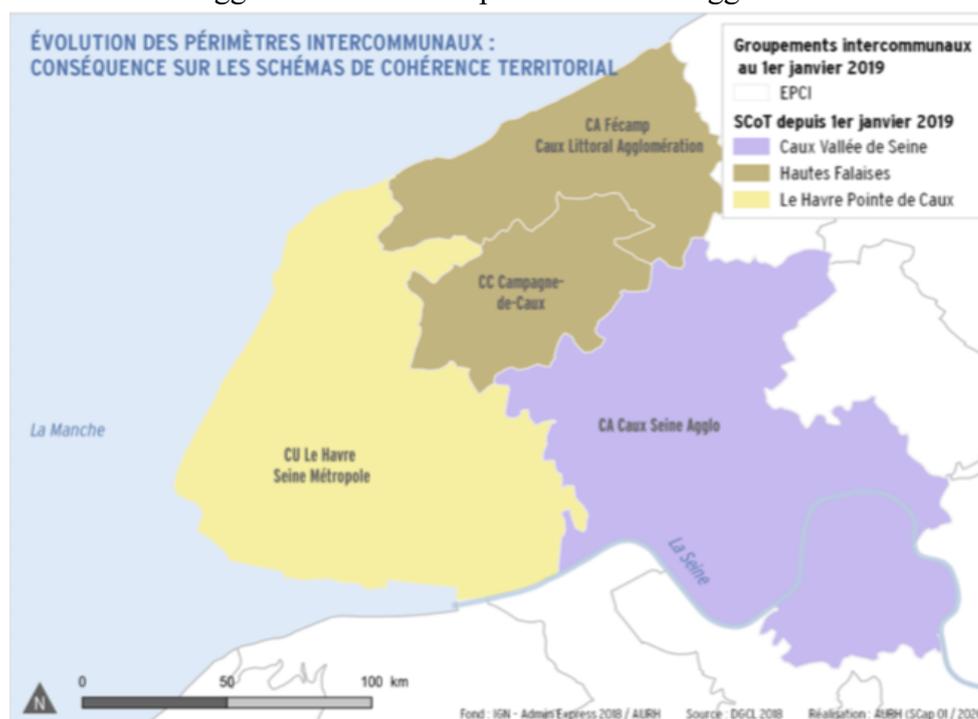
4-Sa structuration administrative.

Le Président en est M. Serge Girard (maire de Grainville-Ymauville) depuis l'élection par le conseil communautaire du 5 mai 2022. Il succède à M. Rémond, (maire de Mentheville).

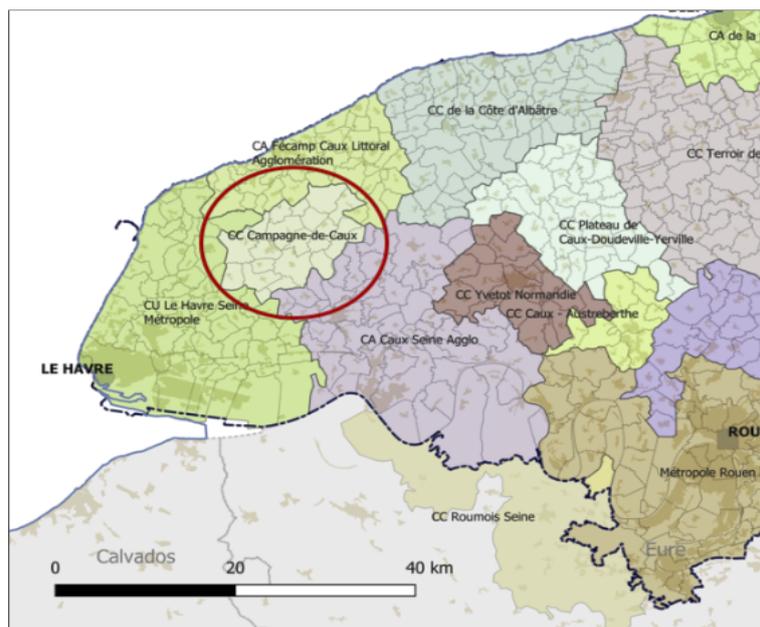
Sa structure s'organise autour :

- ✚ D'un siège dit pôle prioritaire : Goderville avec 2864 habitants
- ✚ De 3 communes dites structurantes (ou intermédiaires) : Bréauté (1358 habitants), Bretteville du Grand Caux (1367 habitants) et Ecrainville (1023 habitants).
- ✚ De 2 communes à plus de 1000 habitants (Manneville la Goupil avec 1035 hab et St Sauveur d'Emalleville avec 1240 hab)
- ✚ De 16 communes rurales (de 184 à moins de 700 habitants).

Elle dépend depuis janvier 2019 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays des Hautes Falaises qui couvre aussi la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral Agglomération.



Cette Communauté de Communes est donc limitrophe au sud-ouest avec la Communauté d'Agglomération du Havre Seine Métropole, au nord avec la Communauté d'Agglomération de Fécamp Caux Littoral, et au sud-est avec la Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine (désignations actualisées en 2019).



D'après Wikipédia.

II SECONDE PARTIE ENQUETE PUBLIQUE PLUI

I DEFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTER COMMUNAL

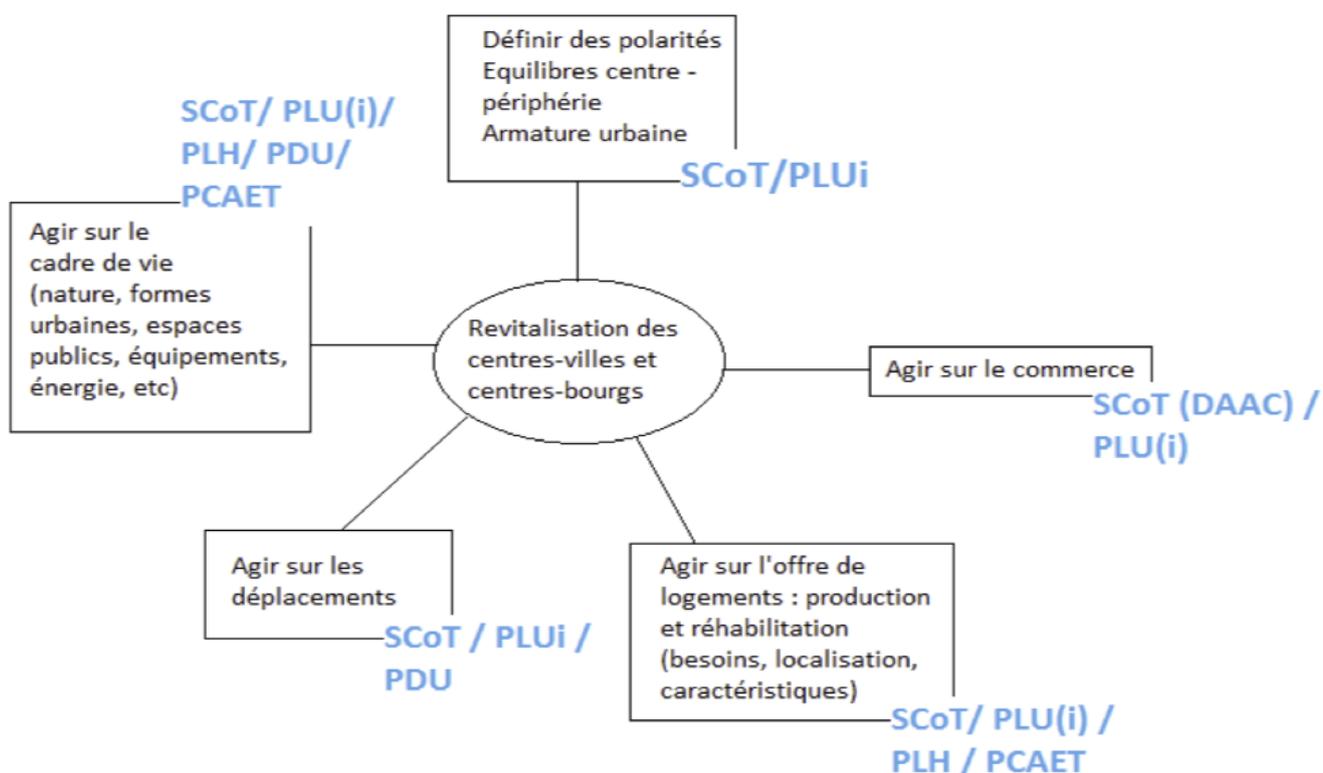
- Le PLUi est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Établissement Public de Coopération Intercommunale = EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement en fixant les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré tout en respectant les préconisations des documents supra communaux qui « couvrent » des territoires plus vastes.
- Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU, en concertation avec les communes membres.
- La procédure associe l'ensemble des personnes publiques définies par le code de l'urbanisme et assure une concertation permanente avec la population.

II FONCTION DU PLUI

- Il décrit le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement et le formalise dans les règles d'utilisation du sol.

Il respecte les politiques nationales et territoriales en intégrant les spécificités du territoire.

Chaque PLUi s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et des schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire.



✚ Il doit :

- Être compatible avec les documents de rang supérieur et en particulier avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) qui joue un rôle intégrateur des documents de rang supérieur (Article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme).
- Prendre en compte d'autres documents tels que les Schémas de Cohérence Écologique (trames vertes et bleues) et les Plans Territoriaux pour le Climat, le PCAET : plan climat Air Énergie Territorial), et, quand ils existent, le PLH : Programme Local de l'Habitat, le PDU : Plan de déplacement urbain, le DAAC : document d'aménagement artisanal et commercial (outil du SCoT).

✚ Le dossier PLUi contient :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de Développement durable (PADD),
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portés par les élus,
- Un règlement écrit et des documents graphiques,
- Le bilan de concertation,
- Des annexes (dont les annexes sanitaires et de servitudes d'utilité publique).

(La description synthétique du dossier soumis à enquête publique et son analyse sont proposées pages 17 et suivantes).

- ✚ A l'issue de l'enquête publique il va faire l'objet d'ajustements non substantiels (L'économie globale du projet ne peut être modifiée) en réponses aux observations du public, et sous réserve que les modifications sollicitées demeurent compatibles avec la législation et avec d'éventuelles préconisations préfectorales et soit approuvé par le Préfet.

- ✚ Il devient exécutoire dès l'approbation par le conseil communautaire et après réalisation du contrôle

de légalité et s'applique alors à tout projet d'aménagement ou de construction, qu'il requiert ou non une autorisation d'urbanisme.

Son évolution se fera par révision ou modification.

III LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Le projet présenté correspond au deuxième document proposé en juillet 2021 au vote du conseil communautaire :

- ✚ **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** propose **3 orientations** visant pour **la première** le maintien de la qualité de vie grâce à un développement encadré et structuré, pour **la seconde** le développement économique du territoire, pour **la troisième** la mise en place des conditions d'un territoire fonctionnel et adapté aux besoins.
- ✚ **Les orientations** pour ce second arrêt du projet PLUi sont caractérisés par un scénario démographique revu à la baisse avec un passage de l'objectif démographique de 0,9%/an à **0,65% par an** avec pour conséquence une production moindre de logements avec un passage de 103 à **83 logements par an**.
- ✚ **La ventilation** s'organise en fonction de l'armature territoriale conformément au Schéma d'Orientations Territoriales (SCoT des Hautes Falaises).

En tenant compte des logements déjà construits, ce sont 22 logements /an qui seront livrés pour Goderville, commune prioritaire, 24 logements par an pour chacune des 3 communes structurantes et 36 pour les 18 villages.

- ✚ **Un volet réglementaire** est défini à l'échelle du territoire pour l'occupation des sols. Il est respectueux de la réglementation (code de l'environnement et code de l'urbanisme).
Le zonage et ses règles délimitent trois types de zones principales :
 - Le zonage U et ses déclinaisons, propre aux espaces urbanisés, le zonage AU qui identifie des secteurs pouvant devenir urbanisés,
 - Le zonage A correspondant aux surfaces dédiées à l'agricole,
 - Le zonage N repérant les zones dites naturelles.

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

| ZONES URBAINES (U) | |
|---------------------------|---|
| UAa | : zone urbaine mixte - centre-ville de Goderville |
| UAb | : zone urbaine mixte relativement dense [UAb1, UAb2] |
| UB | : zone urbaine à vocation principale d'habitat de moyenne densité |
| UC | : zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel (UC1, UC2, UC3) |
| UE | : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt général (UE, UE1) |
| UX | : zone urbaine à vocation économique |
| UH | : zone urbaine de hameaux à vocation principale d'habitat |

| ZONES A URBANISER (AU) | |
|-------------------------------|--|
| 1AUB | : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat de moyenne densité |
| 1AUC | : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat individuel (AUC1, AUC2, AUC3) |
| 1AUE | : Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt général |
| 1AUX | : Zone à urbaniser à vocation économique |

| ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N) | |
|--|---|
| A | : zone agricole |
| At | : zone agricole dédiée aux activités touristiques et de loisirs (STECAL) |
| Ax | : zone agricole dédiée aux activités économiques (STECAL) |
| N | : zone naturelle |
| Nt | : zone naturelle dédiée aux activités touristiques et de loisirs (STECAL) |

Ce volet réglementaire intègre une volonté d'établir un ratio densification/extension équilibré pour préserver les terres agricoles. On obtient 60 % de la production de logements par densification et utilisation de bâtiments pouvant changer de destination, les 40% restant se réalisant en extension.

La répartition sur l'ensemble du territoire des zones AU a été déterminée en concertation avec les élus et se concrétise par une déclinaison d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) propre à chaque commune amenée à se développer : elles font l'objet de fiches spécifiques illustrées et renseignées par notamment les surfaces en jeu, le nombre et la typologie des logements et une esquisse non contractuelle du projet. (Cf. synthèse pages 23-24-25)

Point sur les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Ce sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU et PLUi (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13).

Il s'agit d'« enclaves » spécifiques intégrées aux zones A et N, (ils sont décrits dans le dossier Évaluation environnementale (P195 et suivantes) et sont répartis sur l'ensemble du territoire.

On distingue :

Zone At : STECAL permettant le développement d'activités touristiques (hébergement ou activités de loisirs)

Zone Ax : STECAL correspondant à des sites existants à vocation économique accueillant une ou plusieurs entreprises.

Zone Nt : STECAL permettant de développer des activités touristiques (hébergement ou activités de loisirs).

Il en existe 41 dans le projet PLUi CCCC :

STECAL At (11) : ils correspondent à des secteurs dédiés à des activités touristiques (hébergements, loisirs).

STECAL Ax (14) : ils correspondent à des espaces dédiés aux activités économiques liées à l'agricole.

STECAL Nt (16) : beaucoup correspondent à des parcs arborés en lien avec des châteaux.

Ils répondent à des enjeux patrimoniaux, paysagers et touristiques et sont promus au travers de l'axe 2 du PADD.

Remarques de la commission

La plupart correspond à des secteurs existants préalablement au projet de PLUi.

Leur statut de STECAL permettra de pérenniser des activités existantes.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 16
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Un tableau existe dans le dossier évaluation environnementale mais il pourrait être complété par un document synthétique des STECALs qui serait le bienvenu au sein du rapport de présentation (avec leurs noms, les communes concernées, leurs surfaces respectives, leurs statuts : pérennisation ou création nouvelle dans le contexte PLUi)

IV SYNTHÈSES DES DOCUMENTS SUPPORTS DU PROJET PLUi

1-Le « document de présentation » : 694 p

📄 Rapport de présentation : 312 p

- Le premier volume est consacré au diagnostic thématique et aux enjeux
Il est décliné en 10 chapitres, chacun se concluant par une synthèse des enjeux spécifiques

1-1 Approche contextuelle, réglementaire et administrative (p30 et suivantes)

Quatre secteurs ont été délimités (nord-est, centre, sud et ouest), les élus ont été consultés.

Ces réunions de concertation par secteur ont permis d'identifier les principaux besoins et de définir les invariants du futur projet.

La proposition résulte d'une mise en synergie de ces invariants avec les contraintes contextuelle et administrative.

La compatibilité avec les documents supra-communaux y est validée.

Le SCoT dans son élaboration respecte la compatibilité avec les documents de cadrage d'ordre supérieur (citons le SAGE de la vallée du commerce, le SRCE).

Le projet s'inscrivant en cohérence avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, il est de fait compatible avec ces documents de rang supérieur.

Remarque : cette compatibilité est détaillée dans le dossier d'Évaluation Environnementale.

1-2 Approche spatiale (p42 et suivantes)

Elle propose une analyse de l'occupation du territoire et de la consommation foncière au niveau de la CCCC comparativement à celles de la Normandie.

Les formes urbaines et leurs particularités y sont répertoriées, décrites, les activités économiques et touristiques du territoire repérées.

Le potentiel foncier mutable potentiel est exploré, cartographié commune par commune.

Il s'agit des parcelles libres d'une part et de parcelles divisibles d'autre part.

Les risques sont pris en compte ainsi que la viabilisation de ces parcelles et les périmètres de réciprocité des fermes.

Il est souligné le caractère « privé » d'une grande partie de ce foncier : il a été déterminé un indicateur de mutabilité de 60 % (qui identifie le pourcentage de parcelles qui pourraient être urbanisées au terme du PLUi sur la totalité répertoriée comme mutable : soit 6 parcelles sur 10).

La fin de cette partie récapitule le potentiel foncier mutable par commune et les projets en cours fin 2017 selon les 4 secteurs géographiques avec un focus sur l'étude de redynamisation du centre-bourg de Goderville (Étude 2017-2018).

Remarque : Actualisation sur les projets réalisés depuis 2017 à conduire.

1-3 Population (p131 et suivante)

Les données statistiques sont celles de l'enquête INSEE 2013 avec une actualisation en 2017.

Il est à retenir la tendance à ralentir d'une croissance démographique auparavant soutenue.

La population est plutôt jeune, très familiale avec des demandes de logements fortes dans les communes structurantes disposant d'écoles.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 17
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Le vieillissement de la population y est plus élevé qu'en Seine Maritime (Taux d'évolution annuelle des 75 ans et + de 2,1% pour 0,6 % en SM).

1-4 Habitat (p144 et suivantes)

Les constats pointent un secteur locatif (19% locataires sur la communauté de communes Campagnes de Caux contre 46% en Seine Maritime) et un parc social (3,1% de locatif social sur la CCCC et 24,8% en Seine Maritime en 2016) peu développés de même qu'une offre de logements dédiée aux personnes âgées assez limitée (une seule structure existe à Goderville).

Le parc locatif est cependant présent dans 13 des 22 communes avec 44 logements collectifs essentiellement à Goderville et 142 logements individuels (essentiellement dans les communes prioritaires et structurantes). Les demandes ne peuvent pas toutes être honorées (Taux de 7,2% d'obtention de logements en 2016).

1-5 Activités et tissu économiques (p157 et suivantes)

Le territoire est très résidentiel et en concurrence du point de vue économique avec les pôles majeurs de Fécamp et du Havre.

Ses atouts sont du côté de l'artisanat et du tourisme avec un constat de développement des secteurs associés (Activités récréatives et sportives notamment).

Les activités dites présentes (orientées vers les populations résidentes, avec le secteur de la construction soit 20% des postes actifs, et les commerces 16% des postes actifs) sont bien représentés.

Il manque cependant d'activités liées à la restauration en particulier.

Goderville en concentre une partie majeure et dans une moindre mesure Bréauté et Bretteville du Grand Caux. Le secteur public (administration, enseignement, santé) représente 29% des postes actifs.

Il est à noter une évolution du nombre d'établissements et de salariés dans la fabrication industrielle.

L'offre en zones d'activité est aujourd'hui assez limitée.

1-6 Diagnostic agricole (p174 et suivantes)

Le territoire est « marqué » par l'agriculture sur 85% de son territoire.

Il est dénombré 293 exploitations, 150 sièges et 33 sites secondaires, 125 sites d'élevage (70 relevant du Règlement Sanitaire Départemental et 55 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Le potentiel agronomique est exceptionnel de par la nature du sol ;

La production laitière, les céréales et les cultures industrielles sont les principales sources de revenus.

C'est tout un tissu socio-économique qui est développé autour des activités liées à l'agriculture.

Le nombre d'exploitation a baissé mais les formes sociétaires augmentent (57% des structures en 2016), les ateliers d'élevage se concentrent.

Les agriculteurs sont jeunes et récemment installés. Ils s'engagent vers la diversification (31 exploitations), les circuits courts (23 exploitations concernées) et l'agriculture biologique (6 exploitations en 2016).

Des chartes de production confirment la volonté de détenir une reconnaissance labellisée (label rouge, label Bleu Blanc Cœur).

1-7 Équipements (p187 et suivantes)

Les services publics, l'offre de santé (limitée) sont concentrés à Goderville : il est à envisager un développement à l'est du territoire.

Les équipements petite enfance sont diversifiés mais il est constaté une légère baisse des effectifs scolaires.

Le niveau d'équipement est assez important (il est complet à Goderville, de la maternelle au collège).

Les équipements sportifs sont satisfaisants mais à maintenir en état, la présence de bibliothèques est à renforcer sur le territoire.

1-8 Mobilités (p194 et suivantes)

La faible densité des habitants et emplois sur le territoire engendrent des besoins de mobilité longue distance et le déplacement en voiture individuelle demeure privilégié (plus de 90% des déplacements).

Le territoire est tourné vers l'extérieur avec une forte attractivité de l'agglomération du Havre (33% des déplacements domicile-travail).

En conséquence l'aménagement des voiries, leur sécurisation sont des enjeux sensibles dans un grand nombre de communes de même que la réalisation de cheminements doux pour les piétons et en particulier pour les écoliers (qui se traduit par plusieurs projets à réaliser sur des emplacements réservés).

Des projets de parking de co-voiturage et de prises de recharges pour véhicules électriques permettent d'envisager l'organisation progressive d'une mobilité durable.

Sont à considérer aussi les questions de cohabitations entre circulation automobile et activités agricoles.

Le territoire est desservi par plusieurs axes routiers dont la D965 qui relie Fécamp au Havre via Goderville et présente la plus grande charge journalière de trafic avec 16000 véhicules par jour(donnée relevée au moment de l'étude).

Les autres axes constituent un réseau radiant desservant Goderville. La proximité de l'A29 est aussi un atout territorial.

Du point de vue transport en commun plusieurs lignes départementales régulières permettent une desserte de la majeure partie du territoire.

Les modes actifs avec des itinéraires cyclables sont peu développés et concernent plutôt les déplacements touristiques. Ils seraient à développer de même qu'une cohabitation sécurisée dans les centre-bourgs entre véhicules et déplacements actifs.

1-9 État initial de l'environnement (p211)

Ce chapitre dresse un tableau pour résumer les atouts et les faiblesses du territoire.

1-10 Synthèse des enjeux croisés (p212 et suivantes)

Trois axes sont retenus :

Harmoniser les relations entre les acteurs du territoire et leur environnement, organiser/structurer le territoire pour un développement harmonieux, améliorer les conditions d'échange et limiter la dépendance du territoire avec l'extérieur.

La fin du chapitre est un exercice de prospective basée sur des récapitulatifs de l'évolution population/logements et décrivant un scénario basé sur une croissance démographique de 0,65% par an sur la période 2016-2030.

Remarque : une actualisation systématique des données chiffrées est à engager.

➤ **Le second volume s'intitule « Les justifications » et comprend 3 parties :**

2-1 Diagnostic multicritères et prospectif au projet d'aménagement et de développement durables (p4 et suivantes)

Dans ce chapitre la synthèse des enjeux croisés est reprise pour élaborer trois scénarios prospectifs. (Le premier vise un « *accueil résidentiel et de service à la personne*, le second décline la « *recentralisation du territoire et l'excellence environnementale* », le troisième est fédéré par la « *recherche d'un territoire équilibré et affirmé au sein des dynamiques locales* »)

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 19
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Une étude systématique est produite selon trois axes :

Axe 1 : structure/organisation/maîtrise du foncier/habitat ;

Axe 2 : économie,

Axe 3 : paysage/environnement/risques

Les avantages et les inconvénients sont relevés pour chacun des scénarios imaginés.

Les échanges entre élus et techniciens au fil des concertations ont finalement abouti à élaborer un quatrième scénario dit « préférentiel » en retenant de chacun des 3 autres les approches les plus consensuelles : c'est celui d'un « *territoire d'accueil résidentiel au carrefour de dynamiques économiques structurantes* ».

Les besoins en foncier résidentiels y sont affinés, stabilisés.

Les secteurs urbanisés stratégiques du territoire sont alors croisés avec les objectifs déterminés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Deux paragraphes proposent une analyse de la consommation foncière à vocation résidentielle d'une part et à vocation économique d'autre part.

Le dernier paragraphe établit le bilan de la consommation foncière du projet retenu.

L'objectif est de produire 822 logements sur la période 2021-2030 (129 en collectif et intermédiaires dans la commune prioritaire et les communes structurantes, 602 en individuels pour l'ensemble des communes, 91 en changement de destination réparti sur le territoire).

Il est à souligner que la production de logements sur la période 2021-2030 affiche un objectif de l'ordre de 47% de logements dans le tissu urbain existant (densification) contre 53% en extension urbaine. (Page 29 volume 2)

La densification correspond à une surface de 24,8 ha, l'extension (zones AU) à 21 ha, soit un total de 45,8ha. La réduction de la consommation foncière est importante au sein de la communauté de communes Campagne de Caux : pour la période 2021-2030 elle correspond à 6,9 ha par an (contre 16,4 ha par an pour la période d'analyse du Scot, période de référence 2009-2030).

La réduction de consommation, de l'ordre de 50 à 60%, est conforme aux engagements pris dans la première orientation, axe 3 du PADD.

Une partie des besoins en logements pourra aussi être servie par des changements de destinations de bâtiments (91 bâtiments retenus) sans consommation foncière là aussi.

Des tableaux déclinent ensuite commune par commune la répartition sur le territoire de objectifs de production de logements en croisant toutes les contraintes liées aux risques (ruissellements et suspensions de cavités souterraines).

2-2 La traduction du projet d'aménagement et de développement durables dans le règlement (p44 et suivantes)

C'est ce chapitre qui apporte les justifications des choix opérés pour la délimitation des différentes zones urbaines(U) et à urbaniser (AU), agricole(A) et naturelle(N).

La volonté affichée est de centrer le développement sur les zones U existantes par densification, de limiter le développement par densification aux seuls hameaux dits structurants (avec une vingtaine d'habitations) disposant de réseaux adaptés, dont la protection incendie.

Pour les zones AU un focus est fait (p47) quant à la situation des communes d'Ecrainville et de Saint Sauveur d'Emalleville affectées par un fonctionnement défectueux de leur station d'épuration (interdiction par 2 arrêtés préfectoraux de nouveaux branchements depuis 2016) : la possibilité de développement est dépendante de la

création de nouvelles stations d'épuration et l'état a « **provisoirement** » exigé un zonage en A du secteur AU d'Ecrainville (Arrêté avril 2019) et un tramage des cartes graphiques des zones U en attendant la régulation de l'assainissement des eaux usées par la création d'une nouvelle station d'épuration.

La CCCC ayant la compétence pour réaliser ces ouvrages depuis le transfert de compétences assainissement en 2018 s'y est engagée dans un délai à moyen terme (P 47 et 48 du volume 2).

Un récapitulatif des orientations d'aménagement et de programmation est ensuite proposé : elles permettent d'encadrer l'aménagement d'environ 49,1ha.

Certaines OAP sont à vocation équipement et économie et représentent 20,5 ha.

D'autres sont à vocation d'habitat 28,6 ha (voir chapitre sur les OAP, p 22 et suivantes du présent rapport).

Les pages 64 à 68 de cette partie sont des tableaux qui mettent en perspective les 3 axes du PADD et leurs objectifs avec le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP.

Les dernières pages sont consacrées à la justification des différences entre les règles.

Des tableaux présentent les nuances de zonage U en précisant article par article les règles propres à chaque sous-zone (de la zone UA à UE).

La dernière page évoque les zones AU, A et N.

En complément des deux volumes du rapport de présentation sont adjoints deux dossiers :

3-1 Dossier Évaluation environnementale (EE) : 276 p

Ce dossier technique est organisé selon les modalités prescrites pour les demandes d'évaluation environnementale au cas par cas. (Chapitre IV, articles L104-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

Il explique à la fois les enjeux et les contraintes spécifiques du territoire en matière de risques en particulier.

Il présente les leviers actionnés dans le PLUi pour éviter, réduire ou compenser les incidences sur l'environnement au sens large ;

Il comprend plusieurs parties qui ne seront que citées :

Une approche méthodologique qui décline la façon dont cette évaluation a été réalisée.

L'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire.

Une explication des choix retenus pour établir le PADD.

La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences de la mise en œuvre du PLUi.

Une analyse des incidences notables prévisibles.

Une description de l'articulation du plan avec les objectifs des documents d'orientation qu'il doit prendre en considération et avec lesquels il doit être compatible.

(Citons le SCoT des Hautes Falaises, Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux Seine-Normandie, Schéma Régional de Cohérence Écologique de Haute Normandie, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Haute Normandie)

Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

On y trouve un résumé non technique de 32 pages : même s'il correspond spécifiquement à ce dossier EE, il sera repris pour être présenté de manière indépendante et en première partie dans le dossier d'enquête proposé pour la consultation du public.

3-2 Dossier Bâtiments pouvant changer de destination : 106 p présentant 91 bâtiments.

Il s'agit de fiches descriptives établies commune par commune à la suite de visites de terrain datées de 2015, 2016, 2017 et 2021 en partenariat avec les élus.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 21
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Après une approche globale exhaustive, un second tri a été opéré : en principe n'ont été retenus que les bâtiments déjà viabilisés ou proches des réseaux et du système de protection incendie.

La nature de l'élément, son nom, son adresse, sa référence cadastrale sont présentés avec cartes et photos aériennes de localisation.

La fiche est complétée par une description de l'élément, une appréciation de son état, son époque.

La raison de sa sélection est précisée (« Valeur » : rareté/patrimoine/paysage).

2-Du Projet d'Aménagement de Développement durable (PADD) : 16 p

Cette pièce maîtresse du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), a été élaboré de façon collaborative par les représentants des 22 communes de l'EPCI Campagne de Caux et adopté conformément au code de l'urbanisme par un vote en conseil communautaire : la délibération a eu lieu le 17 décembre 2020.

Son rôle est d'harmoniser et de mettre en cohérence les orientations à retenir pour le développement du territoire (tout en respectant les contraintes définies par les documents d'urbanisme de rang supérieur comme le schéma de cohérence territoriale (SCoT des Hautes Falaises) et trames verte et bleue.

Trois orientations sont retenues

✚ Orientation 1 : « Un territoire au développement encadré et équilibré pour maintenir la qualité de vie » : Par cette orientation il s'agit d'atteindre une croissance démographique modérée annuelle de 0,65% pour les 10 ans à venir pour maintenir la vitalité du territoire et l'économie du foncier (en privilégiant certains pôles dit prioritaire-Goderville, ou structurants (Bréauté, Ecrainville, Bretteville du Grand Caux).

Sont, par ailleurs, pris en compte les risques qui impactent ce territoire, notamment le risque lié à l'existence de nombreux indices de suspicion de cavités souterraines et celui lié aux inondations par ruissellement en particulier.

✚ Orientation 2 : « Appuyer le développement économique du territoire lié aux dynamiques extérieures et locales ».

La communauté de communes Campagne de Caux est proche de deux grandes communautés de communes : celle de Fécamp et celle du Havre dont les secteurs économiques sont caractérisés par de grandes entreprises industrielles et des activités liées à la proximité de la mer.

Il ne s'agira pas de s'isoler mais de jouer la complémentarité et la continuité avec celles-ci.

Plutôt que la dispersion sur tout le territoire des activités commerciales, seront privilégiés le regroupement autour des pôles prioritaires et structurants.

L'atout privilégié sera le développement de structures plus petites, plus artisanales mais aussi le développement du tourisme sur l'ensemble du territoire avec la mise en valeur du cadre paysager et environnemental et le maintien du foncier agricole et ses activités connexes.

Il s'agira aussi de développer les services associés (création de gîtes, de chambres d'hôtes par exemple, développement des voies de mobilité douces...) et d'assurer des emplois locaux.

✚ Orientation 3 : « Mettre en place les conditions d'un territoire fonctionnel et adapté aux besoins ».

Il est visé dans cette orientation la volonté d'organiser les mobilités, de veiller à la proximité des équipements, des services, des commerces et à la diversification de l'habitat.

3-Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 52 p

Elles se déclinent sous un principe de cohérence avec le PADD

✚ Les OAP thématiques : elles s'appliquent à l'ensemble du territoire et fixent des objectifs généraux à l'échelle de la communauté de communes avec, dans certains cas, des déclinaisons communales.

➤ OAP déplacement :

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 22
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Constat d'usage très fréquent de la voiture individuelle : le but affiché est de développer les transports en communs en s'appuyant sur l'existant et en saisissant l'opportunité offerte par la restructuration (dont l'étude est en cours) des circulations à Goderville.

Sont retenus deux espaces majeurs : renforcement du pôle de la gare de Bréauté et poursuite de son aménagement et création d'un pôle multimodal au niveau de l'entrée sud de Goderville.

Un deuxième aspect concerne le maillage cyclable et piéton du territoire : il s'agit de maintenir et de renforcer l'offre existante (transformation de l'ancienne voie ferrée, aménagement d'une liaison douce entre Bréauté et Goderville, maintien et amélioration des tracés utilisés pour les circuits de randonnée et vélo-route existantes, mise en place d'un véritable maillage entre les circuits existants et développement de la signalétique)

Le troisième aspect concerne l'amélioration des mobilités sur Goderville en renforçant le rôle de la rocade, en optimisant les déplacements de proximité, en renforçant la pratique de la marche et du vélo.

➤ OAP habitat

Plusieurs actions sont visées :

Action 1 : produire 82 logements par an à l'horizon 2030

Action 2 : développer l'offre locative sociale (3,2% en 2015 dans la communauté de communes alors que la Seine Maritime est à 24,4%) localisés préférentiellement sur le pôle prioritaire de Goderville et les pôles de proximité au plus près des services et des commerces.

Action 3 : maintien d'une offre neuve ciblée en direction des familles

Action 4 : amélioration du parc privé ancien

Action 5 : répondre aux besoins en logements spécifiques notamment pour les personnes âgées (cf. actions 2 et 4)

La déclinaison de l'OAP habitat se joue

Par les OAP sectorielles spécifiques à certaines communes :

Elles concernent des secteurs stratégiques, ce sont des projets communaux répondant à des règles communes et à des règles spécifiques :

Certaines visent le développement de l'habitat dans le respect des objectifs annoncés et en cohérence avec les objectifs du SCot des Hautes Falaises.

D'autres ont une visée économique

D'autres le développement des services (équipements sportifs, chaufferie...)

Les OAP habitat « strict » :

Leur délimitation est portée sur les cartes graphiques de zonage et leur description est disponible dans la pièce 5.4 du dossier PLUi.

Elles précisent les intentions d'aménagement avec des règles communes et des dispositions particulières.

Il est précisé que les schémas proposés dans le rapport le sont à titre illustratif et non contractuel)

Parmi les règles communes retenons l'attention à porter à la trame et aux ambiances des espaces publics, aux dessertes et accès, à l'intégration des mobilités douces, au stationnement, à la gestion des eaux pluviales, à l'intégration paysagère des opérations, à la prise en compte des cônes de vue, aux formes variées de l'habitat.

Récapitulatif (dans l'ordre de présentation retenu dans le dossier des OAP)

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

En gras : les OAP à vocation habitat,

En italique les OAP à vocation équipement,

En écriture ordinaire les OAP à vocation économique

En rouge situations « problématiques »

| Ville | OAP | Contexte | Caractéristiques |
|---|--|---|---|
| Goderville (Pôle prioritaire) 7 OAP : 2 à vocation habitat <i>2 à vocation équipement</i> 3 à vocation développement économique | OAP A : sud Goderville | Habitat Centre : renouvellement urbain, habitat mixte (65% collectif et intermédiaires, 35% individuels) Sud de la ville : extension urbaine (25% collectifs et intermédiaires, 75% individuels) | 9,2 ha en deux secteurs, le 1 (centre) entouré de résidences sur 3 côtés, le 2 (Sud) plus ouvert sur des terres agricoles. Développement résidentiel Secteur 1 : UAb1 : 26/ha soit 85 logements Secteur 2 : UB pour 0,1 ha en AU pour 4,8 ha, Logements individuels majoritaires : 23/ha soit 85 logements |
| | OAP B: Ilot St Jacques | Habitat Redynamisation du centre bourg Collectifs et individuels | 5000 m2 42/ha soit environ 16 logements |
| | <i>OAP C : ouest de Goderville</i> | <i>A proximité du collège et d'équipements déjà existants</i> | <i>3,4 ha</i> <i>Équipements sportifs et scolaires (terrains de foot, de tennis, piste athlétisme...)</i> |
| | OAP D : au nord, zone d'activité économique Goderville-Bretteville | A cheval sur les deux communes Intégrer dans le secteur ZAE déjà existant. Axe routier à proximité | 4,9 ha Pour accueillir entreprises et activité économiques Stratégique pour le développement économique de l'intercommunalité. |
| | <i>OAP E : route de Versailles au sud - Est</i> | <i>Accessibilité immédiate avec la rocade</i> | <i>7000 m2</i> <i>Équipement et services (Centre de secours...)</i> |
| | <i>OAP F : secteur AGYlin Cf. dossier dit loi Barnier</i> | <i>Déplacement de l'usine actuellement située/enclavée en entrée de bourg</i> | <i>7,5 ha</i> <i>Accueil de plusieurs bâtiments de stockage, de teillage...</i> |
| | OAP G : rue St Jacques | Équipements | 5000 m2 Chaufferie |
| | | | Total : 26,7 ha dont 9,7 ha pour des logements (186) |
| Bréauté | Secteur A : ouest, Les Marettes | Habitat mixte Dont une partie locatif social En extension | 2,8 ha 22 log/ha soit 49 logements (Intermédiaires, petits collectifs et individuels) Deux entrées |
| | Secteur B et Secteur C, route de la Sablière | Habitat : individuels | 6000 m2 : 14 logements /ha soit 9 logements individuels |
| | | Habitat : mixte, moitié individuels et moitié collectifs | 8200 m2 25/ha soit 16 logements |
| | Secteur D | Équipements Proximité d'un terrain déjà équipé de terrains sportifs | 1,5 ha Projet de groupe scolaire intercommunal. |

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

| | | | |
|--|---|---|--|
| | Total /log | | Total 5,7 ha dont 4,2 ha pour des log et 74 logements |
| Bretteville du Grand Caux | Secteur A : sud-est du bourg, route de la Crique | Habitat : mixte Collectif intermédiaires et | 1,2 ha 20/ha soit 18 logements 4 collectifs et 14 individuels |
| | Secteur B : continuité du bourg et de lotissement existant, route d'Annouville | Habitat : (Près du cimetière) Mixte | 1,6 ha 24/ha soit environ 27 logements 22 individuels et 5 collectifs |
| | TOTAL | | 2,8ha et 36 logements individuels, 9 collectifs |
| Ecrainville Pb Station épuration Tramage de « gel » prévu | Secteur AU provisoirement zoné en A par décision préfectorale en raison du problème Station d'épuration des eaux usées. (STEU) | X | X |
| Angerville-Bailleul | Un secteur : ouest Bourg | Habitat Dominante : habitat individuel En sortie Nord-ouest du village, avec maisons sur 2 côtés, équipements publics à proximité | 4600 m2 12 à 14 logements/ha soit 4 à 5 logements |
| Auberville la Renault | Un secteur en centre bourg | Sud-est du village, continuité partielle, extension sur terrains agricoles Habitat individuel | 1,3 ha 15 logements par ha : environ 16 logements |
| Bénarville | Route de Limpville | Frange sud-est du village Habitat individuel Extension sur un triangle de terres agricoles Habitat individuel | 3200m2 14 logements par ha soit 4 logements |
| Bornambusc | Secteur A : route du Château | Ouest Terrain avec deux bâtiments à usage d'habitation à conserver Habitat individuel Emprise sur terres agricoles | 5000 m2 dont 3000 à urbaniser 20 logements/ha soit environ 5 logements |
| | Secteur B : route de Goderville | Deux parcelles en continuité du bourg : dent creuse/ Densification Habitat individuel | 3000 m2 17 logements /ha soit 4 logements |
| Daubeuf-Serville | Hameau structurant | Densification d'un espace interstitiel du hameau | 4000 m2 14 logements/ha soit 4 logements |
| Gonfreville-Caillot | Ouest du village, chemin de la ferme Fleury | Dent creuse Habitat individuel voire en accession aidée ou | 5000m2 14 logements/ha soit 5/6 logements |

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

| | | quelques logements sociaux | |
|--|---|---|--|
| Houquetot | Rue du presbytère | Dent creuse au sein d'un lotissement Dominante habitat individuel Ruissellement signalé impliquant un aménagement spécifique | 5800 m2 12 à 14 logements /ha soit 4 logements |
| Manneville la Goupil | Secteur A : route des Genêts | Continuité est du bourg Axe de ruissellement signalé Habitat individuel avec dimension diversification | 1,1 ha 22 logements/ha soit environ 20 logements |
| | Secteur B : route des Jonquilles | Cœur de bourg, vers le sud Moitié nord arborée à préserver 2 bâtiments existants à potentiel de réhabilitation possible à vérifier / coût éventuel Habitat diversifié dont logements intergénérationnels et locatifs sociaux | 9800 m2 25 logements par ha soit 20 logements |
| Mentheville | Secteur A | Extension Dominante habitat individuel | 5500 m2 14 logements / ha soit 6 logements |
| | Secteur B impasse de la mare | Densification urbaine Quelques logements sociaux (2 à 4, mitoyenneté) | 1 ha dont 7000 m2 constructible 12 logements /ha soit 7 logements |
| Saint Maclou la Brière | Un seul secteur : chemin des Roses | Inscrit dans une zone d'urbanisation récente de l'est du bourg Habitat individuel | 1 ha 15 logements /ha soit 12 logements |
| Saint Sauveur d'Emalleville ? Même problème de STEU (comme à Ecrainville) Tramage de « gel » prévu | Secteur A : centre bourg | Foncier mutable/ renouvellement urbain Maisons groupées, logements intermédiaires, voire petits collectifs Logements sociaux ou à accession sociale | 6500 m2 40 logements/ha soit 20 à 24 logements |
| | Secteur B : entrée Est Rue du Presbytère | En extension Vocation à libérer le secteur A Équipements publics Déplacement d'un bâtiment technique existant en centre bourg | 4700 m2 |
| Saussezemare en Caux | Secteur A : Continuité est du bourg | Vocation mixte : équipement, services publics et logements spécifiques (pour | 9500 m2 dont 7000 m2 constructibles Nombre de logements ? |

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

| | | personnes âgées avec service de santé) | |
|---|--|--|---|
| Extension de hameau ? Contradiction /SCoT mais aussi /densification retenue pour les hameaux historiques | Secteur B : la ferme communale (hameau) Rue des Reneaux | Terrain communal Avec une mare à conserver sur la partie ouest Logements En extension | 9000 m2 dont 4800 m2 constructible 14 logements /ha soit 4 à 5 logements |
| Tocqueville les Murs | Secteur centre-bourg Via impasse des oiseaux ou via la route de la flamme olympique | Périmètre de réciprocité/ ferme à l'est. Habitat individuel | 6000 m2 14 logements/ha soit 6 logements |
| Vattetot sous Beaumont | Continuité du centre bourg | Une partie est déjà aménagée par des équipements de loisirs et accessible par la route qui la longe. Habitats sociaux ou maisons de ville en partie sud | 2,3 ha dont 1,1 déjà aménagé 9000 m2 vocation habitat 14 logements/ha soit 11 logements 2600 pour renforcement des équipements sportifs et de loisirs. |

Remarques de la commission :

Erreur graphique à Mentheville/nombre de zone IAUC différence entre carte de zonage et OAP

Erreur de dénomination à Bretteville des secteurs A et B (inversion des intitulés).

Hameau de Saussezemare en extension / conformité avec les préconisations du SCoT qui proscrit l'extension des hameaux, nombre de logements personnes âgées non donné.

Projet de Saint Sauveur d'Emalleville contradictoire avec le problème de STEU identique à celui d'Ecrainville.

Taux de logements sociaux prévus faible : 9 à 11 % de la production totale alors que le parc locatif est actuellement à 3,2 % (contre 24,4 % dans le département) : les propositions ne permettent pas de combler le déficit en logements sociaux.

Les fiches descriptives restent assez générales, les aménagements entrées-sorties peu explicites le plus souvent, la consommation de surfaces agricoles fertiles parfois importante.

Certaines petites communes sont dotées de plusieurs zones OAP ce qui interroge la pertinence d'un tel développement et sa cohérence avec l'orientation 1 du PADD.

4-Le règlement (132 p)

Le règlement écrit comporte plusieurs parties :

✚ Dispositions générales : 3 pages avec 7 rappels concernant :

Les règles générales d'urbanisme

Les servitudes d'utilité publique

Le droit de préemption urbain

✚ Dispositions applicables à toutes les zones : 17 p

Volet réglementaire avec

Dispositions relatives aux bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 27
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Dispositions relatives aux espaces boisés classés
Dispositions relatives aux éléments du patrimoine naturel et au patrimoine bâti.
Volet relatif aux risques avec
Risque d'inondation
Risque d'effondrement

- ✚ Dispositions applicables aux zones Urbaines : 80 p
Déclinaison des sous zones, dispositions spécifiques, et les 13 articles (listés ci-après)
UA : zone urbaine mixte relativement dense
UB : zone urbaine à vocation principale d'habitat de moyenne densité
UC : zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel
UH : zone urbaine de hameaux de la zone agricole
UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt général
UX : zone urbaine à vocation économique
AUB zone à urbaniser à vocation principale d'habitat de moyenne densité
AUC zone à urbaniser à vocation principale d'habitat individuel
AUE : zone à urbaniser à vocation d'intérêt général
AUX : zone à urbaniser à vocation économique

- ✚ Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles (20 p)
A : zone agricole à fort potentiel agronomique
N : zone naturelle à forts enjeux environnementaux

Pour chacune des zones (urbaine ou agricole ou naturelle) les chapitres sont organisés autour de 13 articles identiques :

- ✚ Article 1 : Occupations et utilisation du sol interdites
- ✚ Article 2 : Type d'occupations ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- ✚ Article 3 : Définition des accès
- ✚ Article 4 : Réseaux divers
- ✚ Article 5 : Caractéristiques des terrains
- ✚ Article 6 : Implantation par rapport aux emprises publiques
- ✚ Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives
- ✚ Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ✚ Article 9 : Emprise au sol
- ✚ Article 10 : Hauteur des constructions
- ✚ Article 11 : Aspect des constructions
- ✚ Article 12 : Stationnement
- ✚ Article 13 : Espace libre et plantations

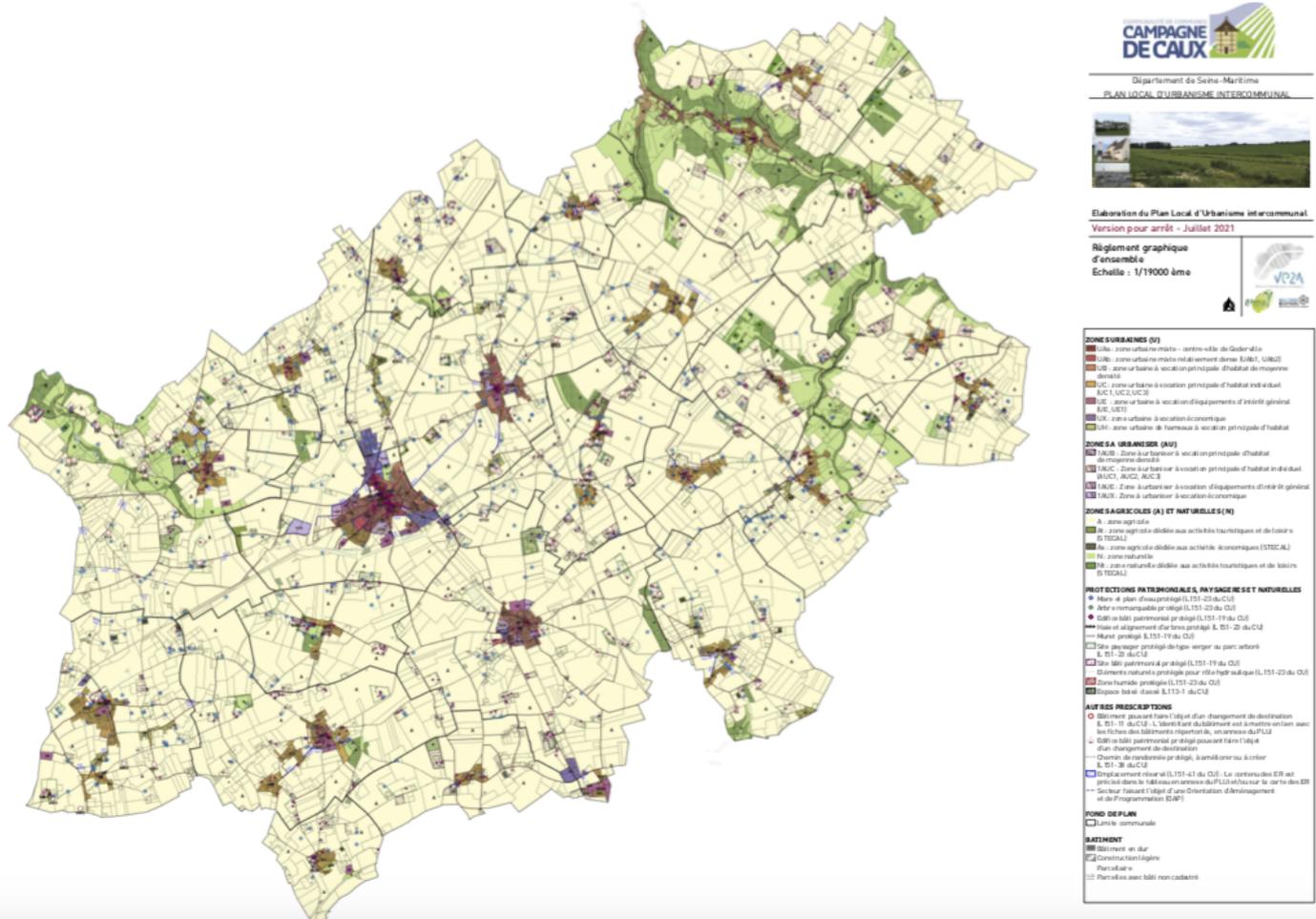
Ce document principal est complété par les annexes réglementaires :

- 1-Un lexique des différents termes employés dans les articles réglementaires (5 pages),
- 2-Une liste des essences locales ligneuses (2 pages), indigènes ou naturalisées,
- 3-Un guide de 5 pages pour la construction de bâtiments agricoles.

Et par

Un règlement graphique global couvrant toute la communauté de communes au 1/19000^{ème}

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022



Le règlement graphique des 22 communes ;

Le Plan des emplacements réservés et leur liste sous forme de tableau récapitulatif.

Remarques

Les 22 cartes communales de ce règlement graphique ne portent pas d'échelle.

Les indications portées sans nom de lieu, de numérotation des axes routiers, numéros de parcelles, nom des hameaux, des villages...etc ne permettent pas de se repérer avec aisance.

De nombreuses erreurs cadastrales ont été signalées.

5-Les annexes (152 p)

Notes descriptives des annexes sanitaires, plans des réseaux, note descriptive des servitudes d'utilité publique, plans des risques (indices des suspicions de cavités souterraines et leur périmètre de sécurité, axes de ruissellements par communes), dossier Loi Barnier concernant le transfert de l'entreprise AGYlin sur un nouveau site qui pourra permettre son développement.

Les fonds cadastraux des plans des risques sont plus récents que ceux utilisés pour le règlement graphique.

Il manque l'inventaire récapitulatif des indices de suspicions, leur nature, leurs emplacements. Ce dossier existe sous forme numérique sur le site la Communauté de Communes.

Les dossiers du projet de PLUi sont complets et conformes, d'une part, au code de l'urbanisme et, d'autre part, au code de l'environnement pour ce qui concerne l'organisation de l'enquête publique unique.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 29
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

La lecture des différentes pièces était accessible et compréhensible pour le public même si le volume des documents pouvait être dissuasif. (Plus de 1000 p).

Pour ce type de dossier comprenant plusieurs pièces distinctes les unes des autres mais règlementairement complémentaires (rapport de présentation, le PADD, les OAP), des redondances semblent inévitables : le choix de présentation sous forme de tableaux permet une mise en perspective des différents documents et facilitent la compréhension.

L'étude du rapport de présentation et du rapport spécifique adressé à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale met en lumière un certain nombre d'erreurs matérielles, d'anomalies et d'incohérences entre les différents documents (Comme pour exemple deux fonds cadastraux différents pour les deux séries de cartes : cartes de zonages et cartes des risques). Elles ont été signalées dans les avis des personnes publiques associées.

Il conviendra de les rectifier comme l'engagement en est pris dans le mémoire en réponse établi par le Maitre d'ouvrage le 13 avril 2022, à l'avis de la MRAe (se reporter au procès-verbal des observations annexé au présent rapport).

Ce constat est peut-être imputable à l'évolution des études sur plusieurs années (de 2015 à 2021), et à leur réalisation par plusieurs cabinets d'urbanisme.

Le résumé non technique du rapport de présentation manque, il existe un résumé non technique du dossier évaluation environnementale (replacé en première position dans le dossier proposé pendant la consultation du public). Il était accessible et de lecture facile pour un public non initié.

Le dossier d'annexes n'était pas complet au début de l'enquête : les pièces manquantes(notamment les extraits de conseils municipaux approuvant le projet de PLUi) ont été ajoutées y compris sur le site de la communauté de Communes et sur le dossier numérique sur ordinateur à Goderville, après demandes de la commission d'enquête).

III TROISIEME PARTIE : ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

1-DEFINITION :

Les cartes communales ont un statut de document d'urbanisme. Elles sont approuvées, après enquête publique, par le Conseil Municipal et le Préfet.

Elles sont pérennes et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers.

Elles peuvent donner au Maire les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom de la commune.

2-FONCTION DES CARTES COMMUNALES

La carte communale est un outil d'urbanisme simplifié, adopté pour de petites communes, définissant des zones constructibles (C) et des zones non constructibles (NC).

La carte communale ne comporte pas de règlement.

Dates des approbations des 4 cartes communales :

| Communes | Date d'approbation |
|------------------------|--------------------|
| Houquetot | 12/12/2008 |
| Saint Maclou la Brière | 4/08/2006 |
| Vattetot sous Beaumont | 31/03/2011 |
| Virville | 12/06/2007 |

3-LE PROJET D'ABROGATION (16 pages).

Il comporte un préambule dans lequel sont détaillées les raisons du souhait d'abrogation de 4 cartes communales et la procédure suivie.

Le dossier, succinct, ne contient pas les délibérations des conseils municipaux concernés. Cependant, les cartes graphiques permettent de se faire une idée précise de la situation initiale et des objectifs à atteindre.

Les délibérations d'approbation de la carte communale ont été demandées à chacun des secrétariats des communes et adressées à la commission au cours de l'enquête unique.

Un entretien a été engagé avec chacun des maires concernés par cette abrogation de leur document d'urbanisme afin d'identifier précisément la nature des modifications qui ont découlé de cette évolution de document d'urbanisme local.

Le dossier propose une analyse commune par commune qui est synthétisé ci-après.

-  Avec l'évolution démographique
-  Avec l'évolution du zonage

1 Analyse des surfaces utilisées lors de la CC puis dans le projet PLUi

| | | Houquetot | Vattetot sous Beaumont | Saint Maclou la Brière | Virville |
|---|---------|-----------|------------------------|------------------------|----------|
| Surface constructible Dans la carte communale En hectares | Village | 10,26 ha | 25,12 ha | 28,77 | 15,49 |
| | Hameaux | 12 | 3,36 | | 5,66 |
| Surface des zones urbaines constructibles dans le PLUi en hectares | Village | 1,0,81 | 19,97 | 26,08 | 10,9 |
| | Hameaux | 0 | 8,65 | | 1,5 |

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

| | | | | | |
|---|---------|-------|------|------|------|
| Surface supplémentaire dans le PLUi En hectares | Village | 0 | 1,22 | 1 | 1,3 |
| | Hameaux | 0 | 0 | | |
| Surface suppl. STECAL dans le PLUi | Village | 0 | 0 | 0,81 | 0 |
| | Hameaux | 0 | | 3,2 | 0 |
| Écarts d'urbanisation entre la CC et PLUi en hectares | Village | 0,5 | 2,07 | -0,9 | -3,3 |
| | Hameaux | -12 | | 3,2 | -4,1 |
| Écart cumulé en ha | | -11,5 | 3,4 | 2,3 | -7,4 |

2 Analyse par communes

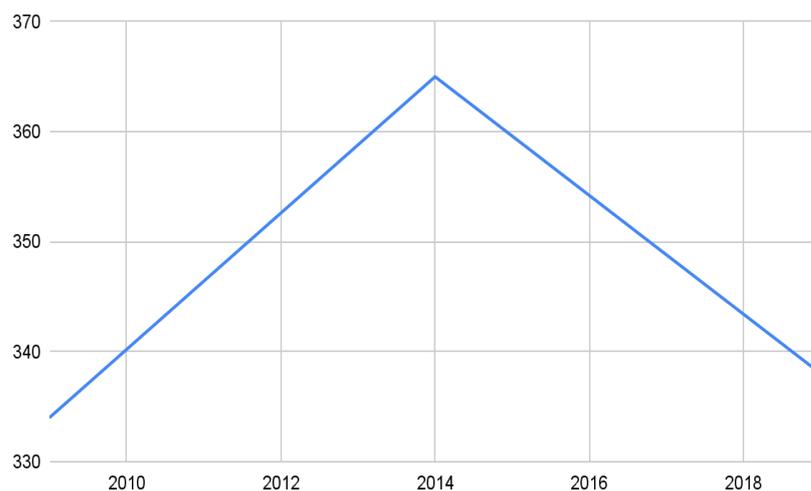
2-1 HOUQUETOT

C'est une commune rurale de 4,09 km² située au sud de la communauté de communes Campagne de Caux, à 6 km de Goderville.

Évolution démographique entre 2009 et 2019(Insee)

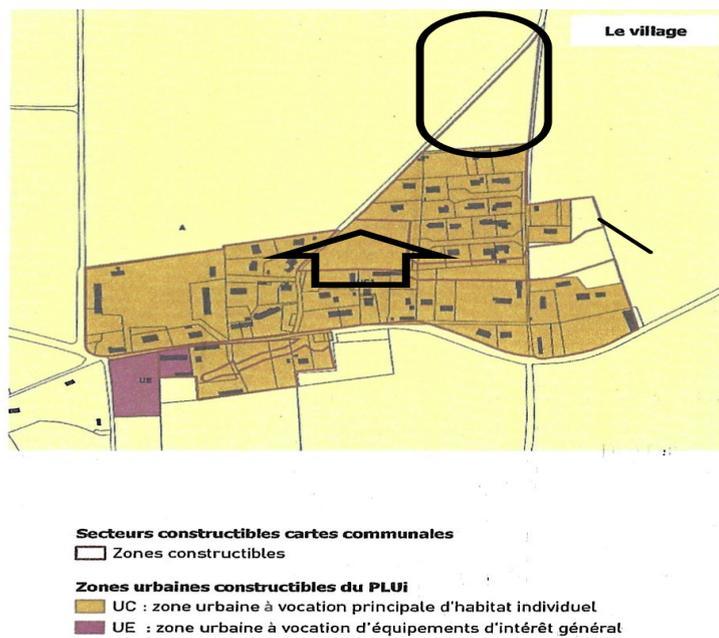
| Année | Nombre d'habitants |
|-------|--------------------|
| 2009 | 334 |
| 2014 | 365 |
| 2019 | 338 |

Evolution démographique Houquetot



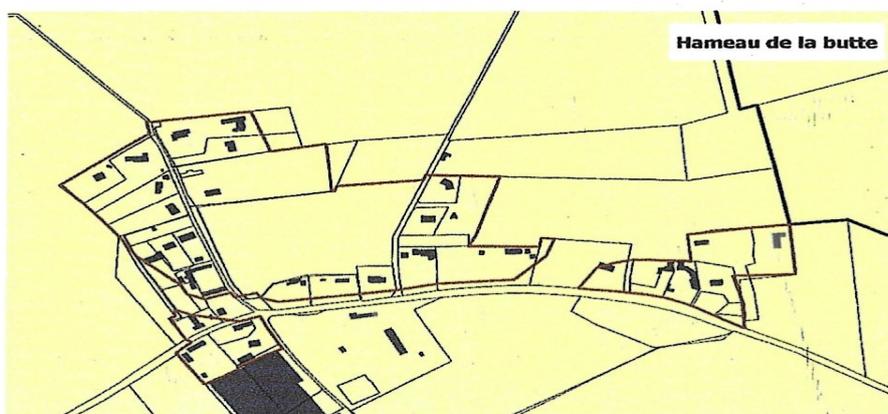
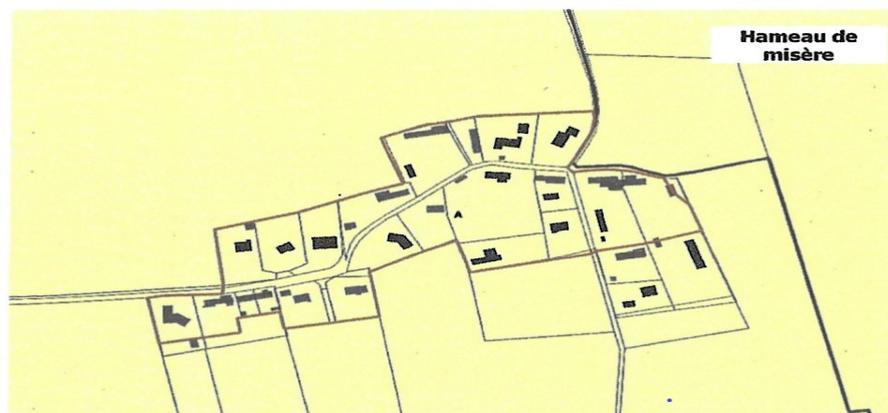
Comparaison cartes du PLUi et de la CC

Le cercle, la flèche et le trait pointent les zones constructibles de la CC



Les couleurs de la carte PLU désignent les zones U (violet et orange) et les zones agricoles (jaune)

Dans les hameaux



Les hameaux de la “ Misère" (3,41 ha) et de “la Butte “ (8,6 ha) étaient classés en zone constructible sous le statut de la Carte communale. Ces 2 hameaux ne sont plus urbanisables dans le projet PLUi présenté à enquête publique.

Ce qui engendre **une économie foncière de 11,5 ha** par rapport aux surfaces programmées dans la carte communale.

Les objectifs en termes d’habitat dans le PLUi, pour la commune d’Houquetot sont les suivants :

| Superficie (en ha) | Densité nette (Log/ha) | Potentiel de logements à construire |
|--------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 0,58 | 12 à 14 | 4 |
| Total | | 4 |

Remarques de la commission d'enquête :

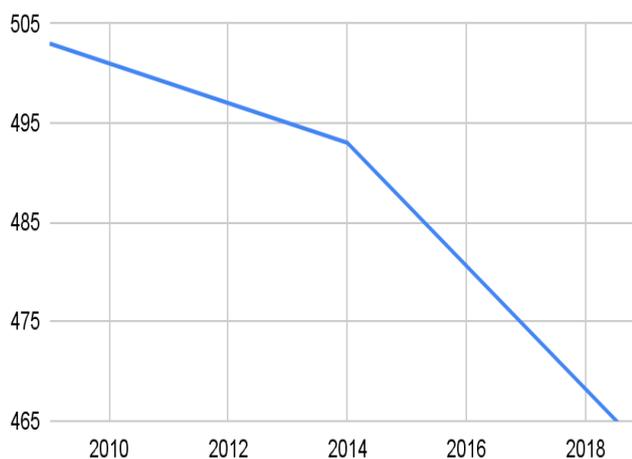
Cette économie foncière permettant de libérer des surfaces agricoles exploitables est en cohérence avec le caractère rural de la commune d’Houquetot et aussi en cohérence avec les orientations du PADD.

2-2 SAINT MACLOU LA BRIERE

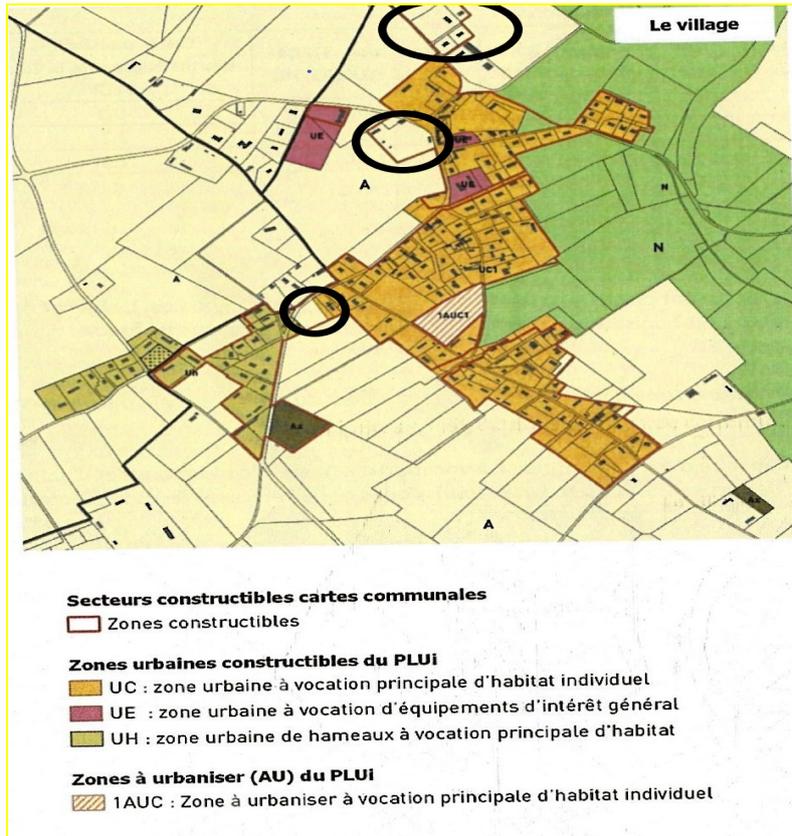
Commune rurale polarisante, d’une surface de 495 ha, elle est située à l’Est de la CCCC, à 7 km de Goderville.

| Année | Nombre d’habitants |
|-------|--------------------|
| 2009 | 503 |
| 2014 | 493 |
| 2019 | 462 |

Evolution démographique Saint Maclou la



Sachant que les zones constructibles relatives à la carte communale sont limitées par un trait de couleur bordeaux, on note que 3 zones étaient constructibles dans le village avec la carte communale. Elles sont désormais classées en zone agricole dans le projet PLUi et définies par des cercles noirs sur la carte ci-dessous.

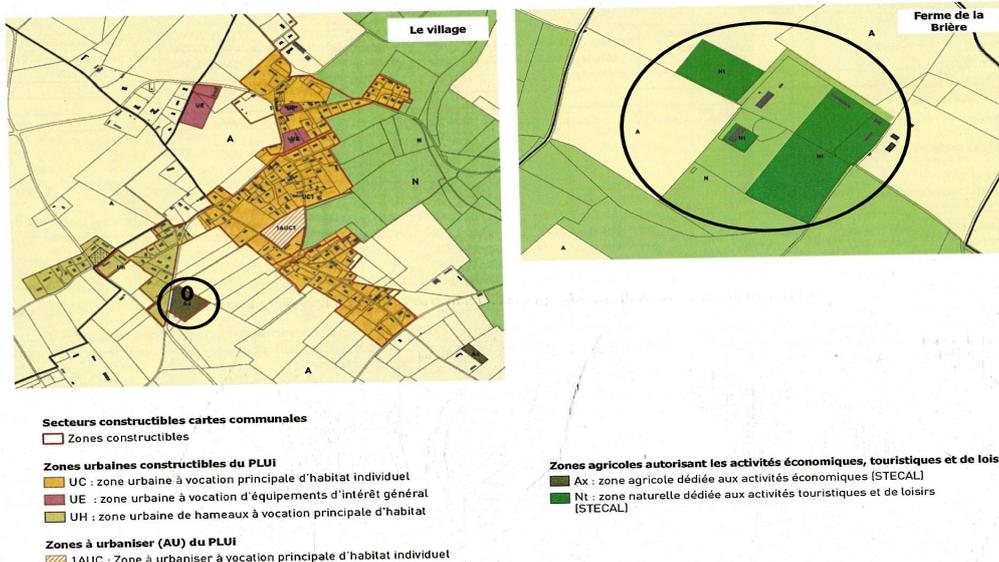


Par ailleurs, dans le projet PLUi :
 Il apparaît au niveau du “village” :

- Une surface de 1 hectare en zone AUC (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat individuel).

Et aussi des STECALs à la “ferme de la Brière” et dans le “village” :

- 3 zones Nt (zone naturelle dédiée aux activités touristiques et de loisirs) d'une surface de 3,2 ha, sous le statut STECAL.
- Une zone Ax (zone agricole dédiée aux activités économiques de surface 0,81 ha, STECAL).



Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

Pour conclure, on note un écart de 2, 3 ha de possibilité d'urbanisation supplémentaire apportés dans le projet PLUi. Les objectifs, en termes d'habitat pour la commune de Saint Maclou sont les suivants :

| Superficie (en ha) | Densité nette (Log/ha) | Potentiel de logements à construire |
|--------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 15 | 12 |
| Total | | 12 |
| STECAL | 3,2 ha | |

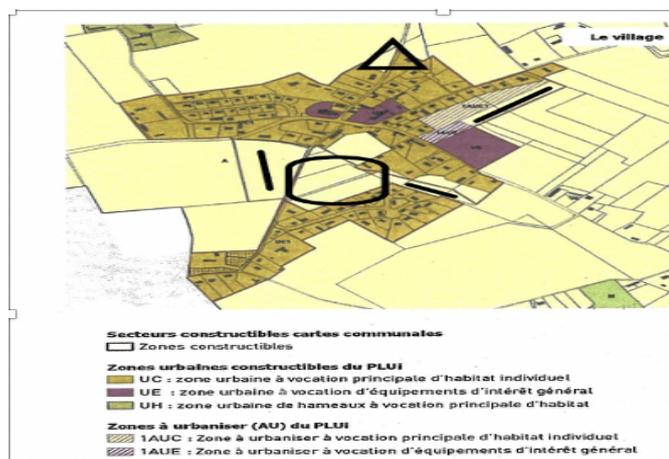
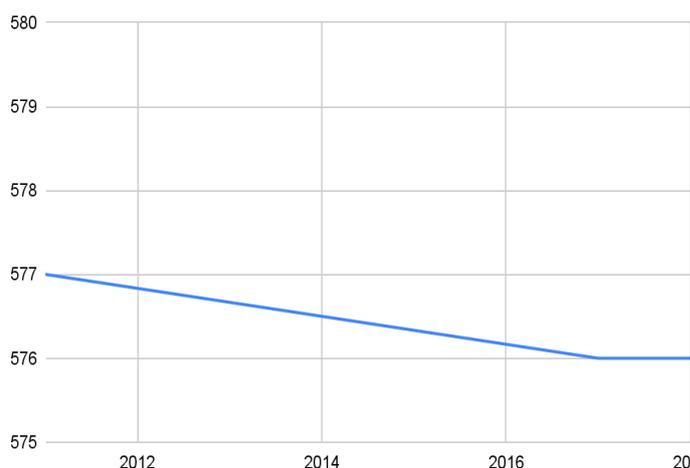
2-3 VATTETOT SOUS BEAUMONT.

Commune rurale polarisante de 695 ha, elle est située à 5 km de Goderville, au sud-est du territoire.

Évolution démographique entre 2011 et 2019/

| Année | Nombre d'habitants |
|-------|--------------------|
| 2011 | 577 |
| 2017 | 576 |
| 2019 | 576 |

Evolution démographique Vattetot sous beaumont



Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

La création de 3 STECAL (2,07 ha) en zone agricole et la possibilité d'urbanisation du " Petit Vattetot " (5,05 ha) engendrent une consommation foncière supplémentaire de 3,4 ha dans le projet PLUi par rapport aux besoins fonciers exprimés dans la carte communale.

Les objectifs, en termes d'habitat pour la commune de Vattetot sous Beaumont sont les suivants :

| Superficie (En ha) | Densité nette (Log/ha) | Potentiel de logements |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| 0,9 | 15 | 11 |
| Total | | 11 |
| Équipement | 0,3 | |
| STECAL 2,07 | 2,07 ha | |

Remarque de la commission d'enquête :

Le projet PLUi permettra l'implantation de STECAL à vocations économique, touristiques et de loisirs (en phase avec l'axe 2 du PADD : impulser un développement touristique du territoire) avec une économie foncière de 3, 4 ha.

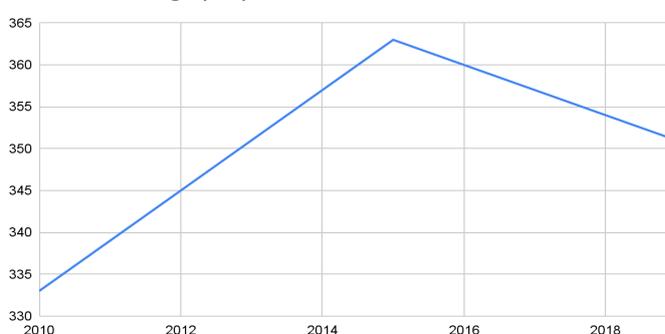
2-4 VIRVILLE

Commune rurale de 2,6 km², elle est située au sud de la CCCC, en limite du territoire de la communauté de communes.

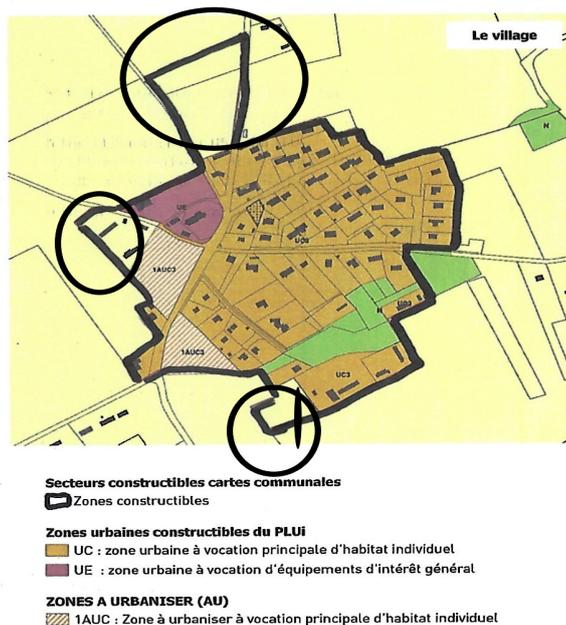
Évolution démographique entre 2011 et 2019/INSEE

| Année | Nombre d'habitants |
|-------|--------------------|
| 2010 | 333 |
| 2015 | 363 |
| 2019 | 351 |

Evolution démographique Virville



Extrait règlement graphique commune de Virville

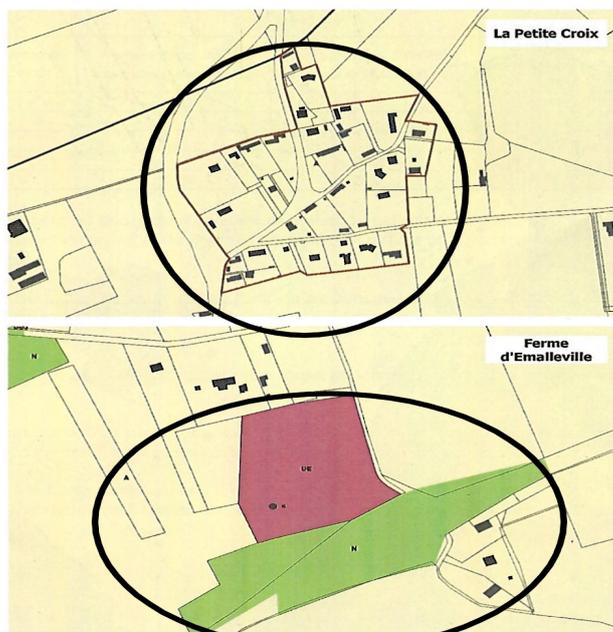


Les 3 cercles noirs représentant des zones, situées **dans le village**, étaient constructibles lors la validité de la CC.

Elles sont classées en “ zone agricole ” dans le futur projet PLUi, soit 4,6 ha d’urbanisation supprimés (non accordée en zone U pour des questions de prise en compte des risques de ruissellement).

Par contre, on note une surface supplémentaire de 1,3 ha dans le “ village “, classée en zone AUC (zone à urbaniser à vocation d’habitat individuel), apportée dans le projet PLUi.

Dans le hameau de la Petite Croix, la zone entourée par un cercle noir était constructible sous la CC et devient “ zone agricole “ dans le projet PLUi soit 5,6 ha non urbanisable.



Dans le Hameau d'Emalleville, 2 zones agricoles sous la Carte communale deviendront UE (urbanisation à vocation d’équipements d’intérêt général) et “ zone naturelle “ soit 1,5 ha d’urbanisation supplémentaire apportée dans le projet PLUi.

Pour conclure, la commune de Virville décline 7,5 ha de zone constructible en zone agricole ou naturelle. Les objectifs, en termes d'habitat pour la commune de Virville sont les suivants :

| Superficie (En ha) | Densité nette (Log/ha) | Potentiel logements construire | de à |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------------------|---------|
| 0,7 | 14 | 10 | |
| 0,55 | 14 | 5 | |
| Total | | 15 | |

Remarque de la commission d'enquête :

L'économie affichée de 7,5 ha par le classement en zone A dont les 5,6 ha du hameau de la Petite Croix, complètement urbanisé, ne libère pas de fait de terres agricoles à exploiter.

IV QUATRIEME PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

(Partie commune pour les deux dossiers soumis à enquête publique)

1-L'ORGANISATION

1-Le lancement de la procédure

Il commence dès la décision prise de soumettre à enquête publique le projet d'élaboration du PLUi sur le territoire de la Communauté de Communes de Campagne de Caux (soit 22 communes) et les abrogations de 4 cartes communales : Virville, Houquetot, Vattetot sous Beaumont, et Saint Maclou la Brière à la suite de l'approbation du projet le janvier 2022.

- La demande de désignation d'une commission d'enquête publique unique auprès du tribunal administratif de Rouen a été adressée par courriel et lettre du 07 et du 10 février 2022 de M. le Président de la CCCC, M. Rémond.

Cette désignation de la Commission d'enquête par M. le Président du Tribunal Administratif date du 16 février 2022, avec rectificatif du 6 avril (Décision N° E22000007/76) ;

- La commission est composée de 3 commissaires enquêteurs :
De la Présidente de la commission : Mme Mireille Augé, Inspectrice de l'Éducation Nationale retraitée,
De 2 membres : Mme Sylvie Bonhomme, professeur retraitée, M. Michel Nedellec, proviseur retraité.

- La rédaction de l'arrêté de Monsieur Rémond, Président de la communauté de communes Campagne de Caux prescrivant l'enquête publique unique date du 23 mars 2022 et a été rectifiée le 7 avril (suppression de l'enquête concernant le SGEP* cf. note page 2).

La prise de contact s'est réalisée dès le vendredi 18 février.

2-Les correspondants de la communauté de communes :

Le maître d'ouvrage est le Président de la Communauté de Communes, M. Rémond dans un premier temps puis M. Girard (à partir du 5 mai 2022, suite au départ de M. Rémond et à l'élection d'un nouveau conseil communautaire)

L'interlocuteur est M. Pascal Chéneau, responsable urbanisme et aménagement du territoire à la Communauté de Communes.

2-La réunion de présentation :

Le 1 mars 2022

Après échanges téléphoniques avec M. Chéneau concernant la prise de rendez-vous de présentation et la remise des documents à mettre à disposition de la commission d'enquête, cette réunion a été réalisée en présence de M. Rémond, Président de la Communauté de Communes.

Le rôle de la commission a été rappelé (Relecture éventuelle de l'arrêté, proposition concertée sur les dates de l'enquête, des permanences, échanges sur le nombre et le choix des lieux d'accueil des permanences, du calendrier des différentes étapes avant, pendant et après l'accueil du public, échanges sur la composition du dossier d'enquête à placer dans les lieux de permanences et sur le site internet de la communauté de communes, sur la mise à disposition d'au moins un poste informatique pour consultation du dossier, mise en place d'une adresse mail à défaut d'un registre numérique)

Remarque de la commission d'enquête

Un seul dossier papier a été mis à disposition le 1 mars (sans le règlement graphique ni les cartes des risques, ni le dossier cartes communales, ni le dossier SGEP, ni certaines pièces administratives)

Trois clés USB ont été remises (elles contiennent une copie du dossier d'enquête sans les pièces administratives, sans les avis des PPA, sans les avis des communes).

Les deux autres dossiers et les différentes cartes (zonage et risques) ont été remis le 14 mars après-midi ainsi que les pièces administratives papier : avis des communes, avis des personnes publiques associées, arrêtés du projet et d'ouverture d'enquête.

3-Des visites du territoire et des consultations préalables.

Des visites :

➤ **Le 17 mars matin**

Notre besoin de découvrir in situ les caractéristiques essentielles du projet PLUi a été retenu et la visite a été conduite par M. Chéneau,

Elle a permis la localisation des principaux sites autour de Goderville et de Bréauté,

➤ **Le 19 avril après midi**

Seconde visite organisée par la commission pour compléter la connaissance du territoire (secteur ouest et sud-ouest) et vérifier les affichages,

➤ **Le 5 mai,**

Troisième visite qui a permis d'appréhender la partie nord de la Communauté de Communes, et de terminer la vérification des affichages.

➤ **Le 30 mai**

Réalisée après la remise du procès-verbal, elle sera consacrée à la visite de la station d'épuration d'Ecrainville.

Des consultations préalables :

DDTM : Mme Lengrand, à propos de l'historique du projet PLUi et de l'avis 2021.

Police de l'eau : M. Chipan à propos des questions/état des lieux sur le dossier stations d'épuration.

Service « cycle de l'eau » de la CCCC : M. Gouvaze à propos du dossier SGEP.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 40
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

Cabinet EXPLOR-E : M. Jean-Christophe Servy, gérant, à propos des recensements des indices de cavités souterraines.

 **Des consultations après la remise du PV par échanges téléphoniques et mails :**

Avec la DDTM pour évoquer en particulier la question des communes d'Ecraiville et de St Sauveur, le DOO du SCoT

Avec la Police de l'eau : point sur les questions de stations d'épuration des eaux usées dans la CCCC, des situations sensibles en cours de résolution, de celles en suspens (Ecraiville)

Avec le Service de l'eau de la CCCC : qui n'a pas donné suite à mes questions (portant sur l'actualité du calendrier concernant la création d'une nouvelle station d'épuration à Ecraiville).

4-Des réunions de la commission d'enquête : (RCE)

Récapitulatif réunions de la commission d'enquête pour l'organisation, le déroulement de l'enquête, les synthèses, les rédactions et leurs relectures de validation commune :

| Dates | Lieu |
|-------|------------|
| 24-02 | Bihorel |
| 1-03 | Goderville |
| 14-03 | Goderville |
| 31-03 | BG |
| 7-04 | Bihorel |
| 19-04 | Goderville |
| 19-05 | Goderville |
| 21-05 | Bihorel |
| 24-05 | Goderville |
| 30-06 | Bihorel |
| 18-07 | Bihorel |

5-Publicité dans la presse et affichage

Conformément aux articles L123-10 et R 123-14 du code de l'environnement et à l'arrêté communautaire en date du 14/03/2022, suivi de l'arrêté rectificatif en date du 23/03/2022,

 Deux avis au public dans deux journaux locaux différents, faisant connaître les modalités et l'organisation de l'enquête publique unique concernant le PLUi et l'abrogation des 4 cartes communales ont été diffusés.

| Nom du journal de presse | Courrier Cauchois | Paris Normandie Edition du Havre |
|---|-------------------|-------------------------------------|
| Premier avis <i>au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique</i> | 01/04/2022 | 01/04/2022 |
| Deuxième avis <i>dans les 8 jours qui suivent l'ouverture d'enquête</i> | 22/04/2022 | 22/04/2022 |
| Avis rectificatif <i>Informant de la suppression du dossier SGEP</i> | 15/04/2022 | 12/04/2022 |

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

- Des mesures d'informations complémentaires ont été mises en place dans les communes via leur bulletin municipal, et/ou via leur site internet, et/ou via l'application « Panneau Pocket » ou encore oralement.
- Sur le site de la communauté de communes un insert a été placé dans les actualités avec un lien vers le dossier mis à enquête publique unique et un lien vers le dossier regroupant les envois adressés par mail.
- L'avis au public a fait l'objet, selon l'article R 121-19 du Code de l'Environnement, d'un affichage jaune au format A2, sur les panneaux d'affichage des 22 communes ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes de Campagne de Caux, le rectificatif y a été adjoind.

En conclusion

Les mesures légales de publicité ont respecté strictement la réglementation en vigueur.

La commission d'enquête considère que toutes les mesures ont été prises pour apporter une information suffisante à la population.

II LE DEROULEMENT

1-Ouverture de l'enquête

Conformément à l'arrêté de mars 2022, l'ouverture de l'enquête a eu lieu le jeudi 19 avril à 9h.

2-Le calendrier des permanences

L'enquête s'est déroulée du mardi 19 avril à 9 h au jeudi 19 mai à 18h.

Les 14 permanences en 9 lieux différents ont été assurées par un ou plusieurs commissaires enquêteurs.

1 à 3 permanences par lieux ont été tenues.

Elles se sont tenues dans les mairies concernées par l'abrogation de leur carte communale (*en italique* dans le tableau), dans les mairies des communes dites structurantes et dans la commune dite prioritaire.

| Dates de l'enquête : Du 19 avril 2022 au 19 mai 2022 | Lieux | Horaires |
|--|-------------------------------|-------------------|
| P1-Mardi 19 avril | P1 Goderville | 9 h à 12 h |
| P2-Vendredi 22 avril | P1 <i>St Maclou la Brière</i> | 15 à 18h |
| P3-Samedi 23 avril | P1 Bretteville du Gd Cx | 9h à 12h |
| P4-Mardi 26 avril | P1 Bréauté | 15h à 18h |
| <i>P5-Jeudi 28 avril</i> | <i>Vattetot</i> | <i>15h à 18h</i> |
| P6-Lundi 2 mai | P2 Goderville | 9h à 12h |
| <i>P7-Lundi 2 mai</i> | <i>Virville</i> | <i>15 h à 18h</i> |
| P8-Jeudi 5 mai | P2 <i>St Maclou La Brière</i> | 9h à 12h |
| P9-Jeudi 5 mai | P2 Bretteville du Gd Cx | 15h à 18h |
| P10-Samedi 7 mai | P1 Ecrainville | 9h à 12h |
| P11-Samedi 14 mai | P2 Bréauté | 9h à 12h |
| P12-Lundi 16 mai | P2 Ecrainville | 15h à 18h |
| <i>P13-Mardi 17 mai</i> | <i>Houquetot</i> | <i>15 h à 18h</i> |
| P14-Jeudi 19 mai | P3 Goderville | 15 h à 18 h |

2-Les rencontres avec les Maires

Réunions/rencontres avec les Maires sur RV sollicités par la commission :

- Ce sont les maires des communes prioritaire et structurantes d'une part et ceux des communes concernées par l'abrogation de leur carte communale.

St Maclou le 17-05, Virville le 2 mai, Vattetot sous Beaumont le 28 avril, Houquetot le 17 mai, Goderville le 19 mai (Maire, cheffe de projet et un adjoint), Ecrainville Maire le 4 mai avec adjoints +le 19 mai à Goderville, Bréauté le 26 avril à 14h, Bretteville le 5 mai à 14h.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 42
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

➤ La Maire de Bénarville le 5 mai à St Maclou.

🚦 *Sans RV : échanges informels au cours des dépositions pendant les permanences :*
Goderville, le 19 avril avec un adjoint (Pn°1 à Goderville)
Manneville la Goupil, Bornambusc, Tocqueville, le 19 mai (Permanence n°14 à Goderville)

3-La clôture de l'enquête et des registres

- 🚦 La clôture de l'enquête a été effective le **jeudi 19 avril à 18h.**
- 🚦 Le registre de Goderville (Registre n°5) a été clos le **19 avril à 18h** ainsi que celui d'Ecrainville (Registre n°3).
- 🚦 Les 7 autres registres ont été remis, à la demande de la communauté de communes, par les élus des autres communes le vendredi 20 avril en fin de matinée et rassemblés par M. Chéneau responsable urbanisme.

Ils ont été remis et clos par la Présidente de la commission accompagnée d'un commissaire enquêteur, le **vendredi 20 Avril à 14h15.**

4- Le climat de l'enquête

Globalement le climat pendant l'enquête du 19 avril au 19 mai a été tout à fait serein.

Aucun incident n'a été à déplorer pendant les permanences.

Les différentes Mairies ont mis leur salle municipale à disposition pour recevoir le public et parfois un second espace quand le nombre de personnes était important afin de limiter l'attente des personnes.

Le personnel de Mairie a été à l'écoute et a facilité l'accueil et la réalisation des copies de documents autant que nécessaire.

5-La remise commentée du PV des observations :

Elle était prévue au début du montage du calendrier le vendredi 27 mai (le jeudi 26 mai étant férié, Ascension).

La remise a été reportée au lundi 30 Mai à 13h30 pour permettre la présence de M. Chéneau et de M. Le Président de la Communauté de Communes, à la demande de la CCCC (mail du 19 mai).

La date de remise du mémoire en réponse a alors été convenue pour le 14 juin 2022 (soit 15 jours après la remise du PV) et la date de transmission du rapport et des conclusions de la commission d'enquête définie au 20 juin 2022.

6- Le retour du mémoire en réponse

Après un échange téléphonique entre Le Responsable urbanisme de la CCCC et la Présidente de la commission, puis par mail (jeudi 2 juin) la CCCC a évoqué la complexité à répondre dans les délais compte tenu notamment de nombreuses demandes émanant de communes.

Un nouvel échange a conduit le Maître d'ouvrage à choisir une demande de report de la remise du mémoire en réponse. (En conformité avec l'article L123-15 du Code de l'Environnement).

Cette demande a été actée dans le mail du 10 juin et confirmée par un courrier du Président de la CCCC du 13 juin. Ce courrier justifie la demande par la nécessité de consultation de la DDTM et des Maires des communes par M. le Président de la CCCC. (Rappel : Prise de fonction récente de M. le Président et volonté de consulter les maires pour comprendre et répondre à leurs dépositions).

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 43
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

Un courrier de confirmation du rapport et du nouveau calendrier (date de remise du rapport et des conclusions motivées et avis de la commission d'enquête) a été envoyé par mail.

L'ensemble de ces courriers ont été transmis au Tribunal administratif pour information.

La durée du report sollicitée était d'un mois : la remise du mémoire en réponse du Maître d'ouvrage (CCCC) a eu lieu le 13 juillet à xxx h par mail

Le rapport, les 5 conclusions et avis sous forme papier, ont été remis en mains propres le 20 juillet à 11h30, et par clé USB.

Un exemplaire a été adressée au Tribunal Administratif par la commission d'enquête ce même jour.

V CINQUIEME PARTIE : SYNTHESSES DES AVIS

(Partie commune pour les deux dossiers soumis à enquête publique)

Le dossier arrêté en juillet 2021 a été adressé aux personnes publiques associées en septembre 2021, (il était sans changement lors du vote du conseil communautaire de Janvier 2022 : il n'y a pas eu nécessité de deuxième consultation des PPA).

I TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS PPA ET DES CONSEILS COMMUNAUX

| PPA concerné | Date avis | Favorable Défavorable | Remarques |
|--|------------|--------------------------|--|
| ETAT. DDTM | 13 12 2021 | Favorable | |
| CDPENAF | 02 11 2021 | Favorable | |
| Chambre d'agriculture de Seine Maritime | 29 11 2021 | Favorable | |
| Syndicat bassin versant de la Valmont et de la Gazenville. | 03 09 2021 | Favorable | Il aurait été intéressant de produire l'avis des syndicats des bassins Pointe de Caux et Etretat, de la Lézarde et du bassin de la vallée du Commerce. |
| Mission Régionale d'Autorité Environnementale | 09 03 2022 | | L'avis de la MRAe n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. |
| Président du Département de Seine Maritime | | | Avis techniques |
| CAUE | | | |
| SCOT. Président Syndicat Des Hautes Falaises | | | |
| Président CCI Fécamp | | | |
| Président Chambre des Métiers et de l'Artisan 76 | | | |
| Présidents Communauté Urbaine Le Havre, Communauté de communes Fécamp, Communauté de communes Caux Vallée de Seine. | | | |
| MAIRIES | | | |
| Angerville-Bailleul | 25 11 2021 | Favorable | Unanimité |
| Annouville-Vilmesnil | 19 11 2019 | Abstention | Conseil incomplet. Souhaite attendre qu'il le soit pour délibérer. Non attribution de foncier pour permettre le développement de la commune. |
| Auberville La Renault | 16 11 2021 | Favorable | Unanimité. |
| Bec de Mortagne | 05 11 2021 | Favorable | Unanimité. |
| Bénarville | 29 10 2021 | Favorable | Unanimité. |
| Bornanbusc | 19 10 2021 | Favorable | |
| Bréauté | 12 10 2021 | Favorable | Unanimité |

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

| | | | |
|-----------------------------|------------|--------------------|--|
| Bretteville du Grand Caux | 12 10 2021 | Favorable | 10 pour 0 contre. Remarques : Reclassement de parcelles en foncier mutable. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Aucune destination pour la parcelle ZC 69. Ajout emplacement réservé. |
| Daubeuf-Serville | 02 12 2021 | Favorable | Unanimité. |
| Ecrainville | 13 12 2021 | Défavorable | Suite à la réunion avec les services de l'état, il a été stipulé que le dépôt d'un dossier loi sur l'eau permettra de laisser les zones AU, ce dossier n'étant pas encore déposé le conseil ne peut valider ce projet en l'état. |
| Gonfreville Caillot | 08 11 2021 | Favorable | |
| Goderville | 30 09 2021 | Favorable | Majorité du conseil municipal. |
| Grainville-Ymauville | 28 10 2021 | Favorable | Unanimité |
| Houquetot | 19 10 2021 | Favorable | Majorité. Une abstention. Demande de création d'emplacements réservés et d'une zone à vocation d'équipement d'intérêt général. (Plans joints). |
| Manneville la Goupil | 22 11 2021 | Favorable | 13 pour. Un contre ; Demande de création d'un emplacement réservé sur la RD 10 |
| Mentheville | 22 11 2021 | Favorable | |
| Saussezemare en Caux | 30 09 2021 | Favorable | 10 pour 1 abstention |
| Saint Maclou la Brière | 10 12 2021 | Favorable | Maj 1 Abs, 2 contre. 1 refus de vote. Le conseil souhaite le classement de la parcelle A476 en zone constructible. |
| Saint Sauveur d'Emalleville | 30 11 2021 | Favorable | |
| Tocqueville les Murs | 15 11 2021 | Favorable | Demande de rétrocession de la parcelle A483. La présence d'une ligne enterrée induit des contraintes prises en compte par le Conseil. La desserte de la parcelle et la prise en compte du périmètre de sécurité de l'exploitation agricole présente à l'est du site devront être intégrés dans le projet d'aménagement. |
| Vattetot-sous-Beaumont | 28 10 2021 | Favorable | 9 pour, 6 contre |
| Virville | 25 10 2021 | Favorable | Unanimité. |

Bilan pour l'ensemble des communes :

Avis favorables : 20 (dont 6 avec des remarques)

Abstention : 1

Avis défavorable : 1

II L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

✚ La MRAe précise d'abord les limites de saisine :

« Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public ».

✚ La MRAE détaille d'abord les raisons qui ont motivé l'avis négatif de l'état au premier projet de PLUi arrêté le 30 septembre 2019.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 45
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Elle rappelle ensuite le contexte environnemental, puis le projet de la collectivité explicité dans son projet d'aménagement et de développement durable. Elle résume les principaux chiffres à retenir et en particulier le nombre de logements à produire et les consommations d'espaces à envisager.

✚ Elle émet ensuite des recommandations :

- Elle demande une **clarification des objectifs** et des points les plus importants du projet. Elle aurait souhaité que soient détaillées la démarche de concertation avec les élus et le public pour faire apparaître les bénéfices de ces concertations.
- Elle conseille de **mettre en cohérence l'analyse** contenue dans le **rapport de présentation** et celle présentée dans **l'évaluation environnementale**, s'agissant de la démonstration que le PLUi est compatible avec, ou prend en compte, les objectifs et prescriptions des plans et programmes supra-communaux dans toutes leurs dimensions notamment celles relatives à l'environnement et à la santé humaine.
- L'autorité environnementale recommande de **compléter et d'actualiser le diagnostic**, notamment en matière de démographie et d'habitat, afin de rendre plus compréhensible l'économie générale du plan et de mieux étayer le projet de PLUi.
- Elle souhaite que figure dans les documents une analyse plus fouillée des éléments de base du diagnostic et que soit précisée la cohérence entre le PLUi et les plans et programmes communaux.
- En matière d'environnement, la MRAe aurait souhaité que les enjeux soient mieux perceptibles et mieux hiérarchisés, en particulier en ce qui concerne les sites Natura 2000.
- Les choix opérés pour établir le PADD et les classements dans les différentes zones auraient mérité d'être explicités. L'absence d'indicateurs ne permettra pas de suivre les mesures, en particulier dans le cadre de la procédure ERC.
- Le résumé non technique doit être placé au début du rapport de présentation et gagnerait à être étoffé en particulier s'agissant des incidences globales du projet.
- L'objectif de réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestier doit être précisé. Les densités retenues pour les différents secteurs doivent être en cohérence avec les objectifs du SCOT.
- La MRAe **détaille les problèmes liés au traitement des eaux usées**. Elle souligne l'insuffisance de cinq des unités de traitement. Le projet d'implantation d'une nouvelle unité est analysé. **Les conséquences de ces insuffisances doivent être détaillées et explicitées dans les règlements écrits et graphiques.**
- Il en va de même pour la gestion des risques liés aux cavités souterraines.
- La MRAe demande que le projet tienne plus grand compte des changements climatiques et demande des mesures incitatives qui permettraient de réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES.

- Certains choix concernant la protection d'éléments du patrimoine naturel ou bâti inventorié méritent d'être revus et explicités.

VI SIXIEME PARTIE / ANALYSE DES OBSERVATIONS/ DEPOSITIONS (Partie commune pour les deux dossiers soumis à enquête publique)

I EXAMEN DETAILLE DES AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, AUTRES QUE LES MAIRES DES COMMUNES CONCERNEES.

Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Valmont et de la Ganzeville.

Elle émet un avis favorable au projet de PLUi après avoir souligné la qualité des documents et la bonne prise en compte de la thématique hydraulique. Elle émet des recommandations précises sur la gestion des ER et sur des mares apparaissant en doublon ou absentes de la cartographie.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Elle s'est réunie le 2 novembre 2021.

Elle rappelle les avis que la commission a émis lors du premier arrêt du PLUi.

Elle apprécie les évolutions positives du projet et les efforts faits pour limiter les consommations d'espace. Elle donne un avis favorable aux zones d'urbanisation du PLUi et aux différents STECAL à l'exception d'un STECAL à vocation touristique à Bretteville du Grand Caux et d'un projet d'implantation d'un équipement touristique à Saint Maclou qui est redondant par rapport à un projet du même type situé à Bretteville. Les dispositions encadrant la gestion des habitations de la zone NAF recueillent un avis favorable assorti de deux recommandations.

Avis de Chambre d'Agriculture de Seine Maritime :

Cet avis est favorable sous réserve de la **prise en considération de points de vigilance évoqués** dans une suite de remarques.

Le Chambre d'agriculture note avec satisfaction qu'une bonne partie des remarques émises lors de la première phase d'élaboration du PLUi ont été prises en compte.

Elle salue les efforts de modération de la consommation du foncier agricole dans le document de planification et relève son adéquation avec le SCoT du pays des hautes falaises.

Elle est satisfaite de constater que les besoins fonciers en extension sont limités et portent désormais majoritairement sur une production de logements au sein de la trame bâtie.

Elle souligne la prise en compte de l'activité agricole comme activité économique dans le PADD.

Le transfert de l'entreprise AGYLIN est compris.

Avis de l'Etat. Direction Départementale des territoires et de la mer ;

L'état rappelle les raisons qui ont motivé son avis défavorable au premier projet de PLUi.

Il note avec satisfaction les évolutions importantes qui ont fait suite à une série de concertations qui ont permis de lever la majorité des réserves et des observations antérieurement formulées :

- Abaissement de l'objectif démographique.
- Structuration urbaine maintenant en phase avec celle du SCoT.
- Evolution de la position de la communauté de commune sur les STEU. Il est demandé de compléter le dispositif en raison de la non-conformité des STEU mentionnées.
- La commission demande que soit apportées des précisions s'agissant du raccordement des communes de Bréauté et de Vattetot à la STEU De Gruchet le Valasse et de celui de Saussezemare vers la station de Bretteville..

- Des précisions sont demandées à propos du traitement des eaux usées par les communes de Saint Sauveur et d'Ecrainville.

L'avis de l'Etat est favorable au projet de PLUi de Campagne de Caux.

Département de Seine Maritime :

Direction des routes :

La direction des routes procède à un recensement de l'ensemble de projets d'urbanisation des communes concernées. Elle émet un avis détaillé et demande que tous les projets qui impactent le réseau départemental fassent l'objet d'une concertation préalable.

Direction de l'environnement

Volet espaces naturels :

Elle note avec satisfaction que l'état initial de l'environnement a bien été pris en compte même si elle regrette qu'aucune mention concernant les ENS ne figure dans le rapport de présentation. Le TVB a elle aussi été bien prise en considération.

Volet assainissement :

La direction estime optimiste l'évaluation des capacités résiduelles d'assainissement et demande un moratoire sur certains raccordements dans l'attente de travaux ou de mise en service de la station d'Ecrainville.

Volet eau potable :

Aucune remarque. Volet inondation.

Gestion des eaux pluviales :

Elle estime nécessaire d'élaborer un Schéma directeur pour la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire.

Direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement :

Le département rappelle qu'il convient de veiller à ce que l'offre de logement permette d'assurer la diversité des parcours résidentiels.

Il souligne que la production de 82 logements par an jusqu'en 2030 correspond aux objectifs, mais que le pourcentage de production de logements sociaux reste en-dessous des chiffres attendus.

L'offre de logements seniors sur la CC de Campagne de Caux est très faible et l'offre de service et de soins à domicile pour les personnes âgées ou handicapées très inégalement répartie sur le territoire.

II-SYNTHESE DES INTERROGATIONS FORMULEES PAR LES PPA ET MRAE ET REPONSES DE LA CCCC.

Les réponses apportées sont regroupées dans un tableau remis en même temps que le mémoire en réponse aux dépositions des participants à l'enquête publique unique (partie III de ce chapitre). Ce tableau évoqué par l'expression « Voir tableau joint » est proposé en Annexe n°4. Ces réponses engagent la CCCC dans des ajustements, rectificatifs, précisions en réponse aux remarques faites et n'appellent pas de commentaires de la part de la commission d'enquête.

Syndicat Mixte des bassins versants.

La commission demande que soient **précisées les modalités de gestion des EPU** dans les communes mentionnées par le SMVB.

Elle demande que des réponses soient apportées aux problèmes mentionnés dans la commune de Saint Maclou.

Les **emplacements des mares doivent être revus et certifiés**, sur l'ensemble du territoire.

Réponse de la communauté de communes

Voir tableau joint

(Cf. Annexe 4)

✚ **La CDPENAF :**

Elle demande aussi la prise en compte de la **disparition**, au règlement graphique du **STECAL Nt** à vocation touristique sur la commune de Saint Maclou. Les **aménagement végétaux** préconisés par la CDPENAF sur le site de Bretteville devront **figurer au règlement**.

Les deux observations qui figurent en conclusion devront obtenir une réponse favorable.

Elles concernent une précision concernant la **hauteur des annexes** et une demande de **limitation de l'emprise au sol des annexes**.

Réponse de la communauté de communes

Voir tableau joint

(Cf. Annexe 4)

✚ **Chambre d'agriculture**

Elle alerte sur des points de désaccord qui subsistent et en particulier sur des zones AU qui impactent l'activité agricole et elle demande que soient **reconsidérées des dispositions réglementaires adoptées dans le cadre de la protection de la trame verte et bleue**.

Elle regrette que la **zone A ne soit pas constructible aux abords de la zone AU** et que le règlement ne reprenne pas la doctrine DDTM en zone de risques de cavités souterraines.

Elle consacre ensuite six pages au long desquelles sont détaillées à l'aide de plans précis les demandes de réduction de la consommation foncière du projet et l'amélioration de la prise en compte de l'activité agricole ainsi qu'une analyse de l'OAP déplacements et de l'OAP habitat.

Une série de remarques précises concernant le règlement écrit détaille les **mesures à prendre dans les zones à risque puis dans les zones U, AU et A**.

Un désaccord concernant la limite de 100m par rapport aux limites des zones AU pour les nouvelles constructions agricoles est à nouveau souligné. Est-il possible de revoir cette préconisation ?

Une série ultime de remarques demande que des précisions soient apportées sur des points précis du règlement et en particulier sur les habitations de l'exploitant agricole. Pourquoi ne sont-elles pas classées en zone A ?

En zone N un regret est exprimé s'agissant de l'impossibilité d'installation de projets agricoles particuliers (apiculture, maraîchage, élevage...).

Réponses de la communauté de communes

Voir tableau joint

(Cf. Annexe 4)

✚ **Avis de l'état DDTM.**

L'état demande que soit pris en compte un ensemble important de remarques, qui figurent en détail dans un document de dix pages intitulé « Détail des observations explicitant les observations de l'Etat ».

Elles portent sur :

-Un **développement urbain devant intégrer les possibilités actuelles d'assainissement des équipements. Les mesures liées à la suppression de possibilités d'extension urbaine dans l'attente de la réalisation d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées devront être actées et mieux définies dans le temps. La pose d'un tramage est suggérée.**

-Des objectifs de réduction de la consommation d'espace, et en particulier des espaces NAF à mieux justifier. Il conviendra **d'intégrer une étude des consommations constatées en 2019 et 2020 et d'actualiser les diagnostics démographiques.**

-Un parti d'urbanisme en matière d'habitat et de mixité sociale qu'il faudrait davantage justifier ou décliner réglementairement. L'extension du hameau La Ferme communale devra être justifiée au regard de la décision du SCOT de ne pas construire dans les hameaux.

-Une gestion des risques naturels à **conforter et à préciser** dans le règlement.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 49
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

-Des **misés à jour** concernant le règlement, l'OAP thématique habitat, le PADD, le diagnostic thématique et ses enjeux, sont nécessaires.

L'état initial de l'environnement contient des **erreurs à corriger**. Des précisions doivent être apportées aux justifications du rapport de présentation.

Les servitudes d'utilité publique et les dispositions immédiates de la loi climat et résilience doivent intégrer les PPRI et les nouvelles contraintes liés à de nouvelles lignes électriques et à des dispositions contenues dans la loi Climat et résilience.

Réponses de la communauté de communes

Voir tableau joint

(Cf. Annexe 4)

Département de Seine Maritime

Le Département liste les projets d'urbanisation de 14 des communes du secteur et demande impérativement que le département soit systématiquement consulté lorsque ces projets ont un impact sur le réseau départemental.

La commission comprend qu'il ne soit pas actuellement possible de se prononcer sur le détail, mais demande qu'un engagement soit opéré.

Elle souhaite, d'ores et déjà que les remarques concernant l'aménagement des sorties du secteur A de Bréauté soient prises en compte.

S'agissant des OAP concernant Goderville, des précisions paraissent nécessaires s'agissant du centre d'exploitation et d'un centre de secours.

Les solutions de desserte de la future entreprise AGYLIN demeurent floues et discutables.

La commission regrette l'intérêt limité pour les projets de cheminement doux. Elle souhaite des engagements précis concernant l'avancement des réflexions concernant ce sujet novateur.

Le volet espace naturel n'appelle aucun commentaire.

Il n'en va pas de même **du volet assainissement**.

Les capacités des unités d'épuration semblent optimistes et ne permettront pas de supporter dans de bonnes conditions, la totalité des raccordements de nouvelles unités de traitement des eaux usées ;

La commission souhaite donc **savoir où en sont les travaux engagés pour accroître ces capacités et les solutions envisagées à court et moyen terme pour trouver une solution pérenne à ce problème crucial pour un nombre important de communes**.

La préconisation de Département, d'une mise en place, sur la totalité des communes, d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales doit constituer un axe fort du projet.

La commission souhaite des précisions s'agissant de la position de la Communauté.

Volet Habitat :

Les engagements du projet portant sur la mixité sociale et intergénérationnelle sont appréciés mais auraient gagné à plus d'engagements chiffrés.

Une réflexion concernant la création d'établissements expérimentaux d'accueil intergénérationnel de publics fragiles est-elle prévue ?

Réponses de la communauté de communes

Voir tableau joint.

(Cf. Annexe 4)

Demande de précisions ou d'éclaircissements de la commission à propos des points abordés dans l'avis de la MRAe et de la réponse apportée par le Maître d'ouvrage :

Un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe a été joint au dossier d'enquête publique unique conformément à la législation en vigueur, le 13 avril 2022.

Des réponses point par point y sont données.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 50
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

La commission d'enquête unique souhaiterait des précisions ou des compléments sur l'un d'entre eux, celui concernant la rubrique « ressource en eau » :

« L'autorité environnementale recommande de mettre à jour les règlements écrit et graphique du document d'urbanisme qui doivent faire figurer, sur les secteurs du PLUi concernés par une insuffisance des dispositifs de traitement des eaux usés, une trame réglementaire spécifique, en sus du zonage, et une prescription spécifique dans le règlement écrit, l'ensemble découlant des arrêtés préfectoraux interdisant temporairement tout raccordement supplémentaire à ces dispositifs non conformes ».

Dans le mémoire en réponse de la CCCC on peut lire :

« Ce sera fait conformément à la demande de la DDTM »

Questions de la commission d'enquête

Sur quelle catégorie de zonage cette trame est-elle prévue et dans quelles communes ?

Quelle est la nature de la « prescription spécifique » dans le règlement écrit ?

Quand et comment cette trame peut-elle être levée ?

Réponses de la communauté de communes

Sur les parcelles des communes d'Ecrainville et Saint-Sauveur-d'Emalleville desservies en assainissement collectif.

Interdiction de tout raccordement supplémentaire au système de collecte des eaux usées de la Communauté de communes. Tout dispositif d'assainissement autonome est interdit.

La règle et le tramage pourront être levés par une modification du PLUi lorsque la nouvelle station d'épuration sera mise en service.

Commentaire global de la commission sur les réponses apportées par la CCCC aux remarques des PPA :

La commission invite la CCCC à procéder aux ajustements annoncés dans le tableau des réponses aux avis PPA et MRAe.

III LES DEPOSITIONS DU PUBLIC

Elles ont été recueillies pendant et hors permanences,

Les permanences étaient assurées par un ou plusieurs commissaires enquêteurs.

Les personnes se sont rendues sur les lieux de leur choix.

La synthèse proposée dans le procès-verbal a privilégié la présentation par communes tout en indiquant quand et dans quel registre les dépositions ont été écrites.

Des thèmes ont été identifiés et retenus dans les dépositions et sont organisateurs :

1-Zonage, 2-Urbanisme, 3-Règlement, 4-Emplacements réservés, 5-Enquête publique, 6-Risques (inondations ou suspicion de cavités souterraines), 7-Changeement de destination, 8-Classement édifices patrimoniaux, 9-Autres.

Les contributions sont aussi repérées par la voie de communication utilisée (courriers, mails, dépositions sur les registres)

En noir : dépositions inscrites dans les registres et reportées en fonction des thèmes abordés.

(En italique : quelques rares précisions apportées par la commission pour la compréhension)

En bleu : dépositions de Maires, simples dépositions ou dossiers qui sont synthétisées et consultables in extenso dans les registres désignés et/ou le site de la communauté de communes. Certaines dépositions sont des soutiens à une demande de particuliers, d'autres visent à permettre des modifications en relation avec un projet émergent de la commune concomitant ou antérieur à l'arrêt du projet.

En vert : dépositions via mails : elles sont consultables in extenso sur le site de la communauté de communes.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 51
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

En violet courriers : remis en main propre (Ils sont synthétisés et consultables in extenso dans le registre de la permanence pendant laquelle ils ont été remis) ou courrier remis par la communauté de communes (Ils sont synthétisés et consultables in extenso dans le registre de la communauté de communes).

Des pièces ou annexes ont été jointes pour compléter les dépositions : la liste en a été dressée pour chaque registre et figure dans le paragraphe III de ce procès-verbal.

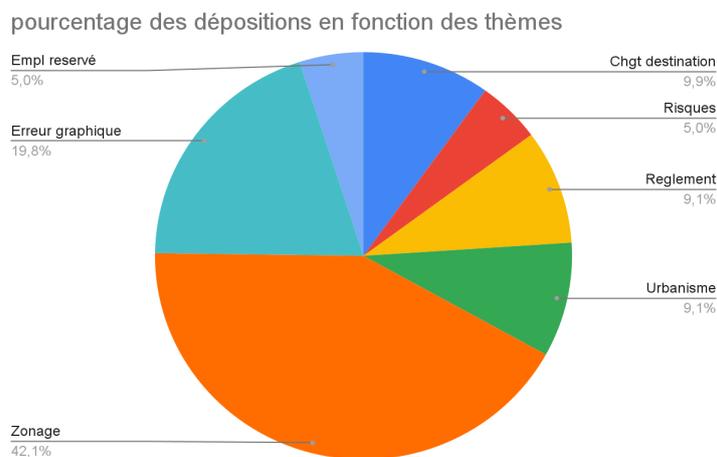
1 Aspects quantitatifs

Ce sont 131 visites et 110 dépositions qui ont été recueillies (14 personnes ont déposé à plusieurs reprises, sur le même sujet, parfois dans des registres différents, dans les statistiques elles ne sont décomptées qu'une seule fois) : 96 dépositions écrites exprimées par 96 personnes différentes. Une déposition pouvait faire l'objet de plusieurs observations sur des thèmes différents.

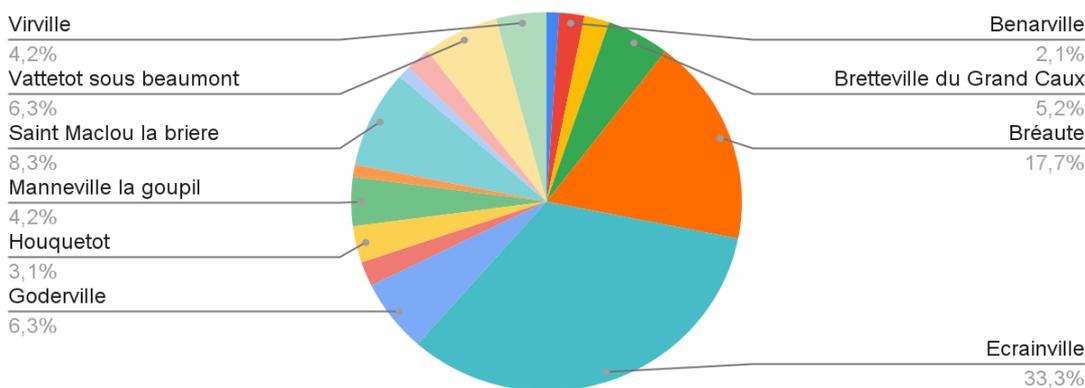
Des maires et /ou leurs conseillers ont déposé pour leur commune ou en soutien à des administrés.

Données quantitatives

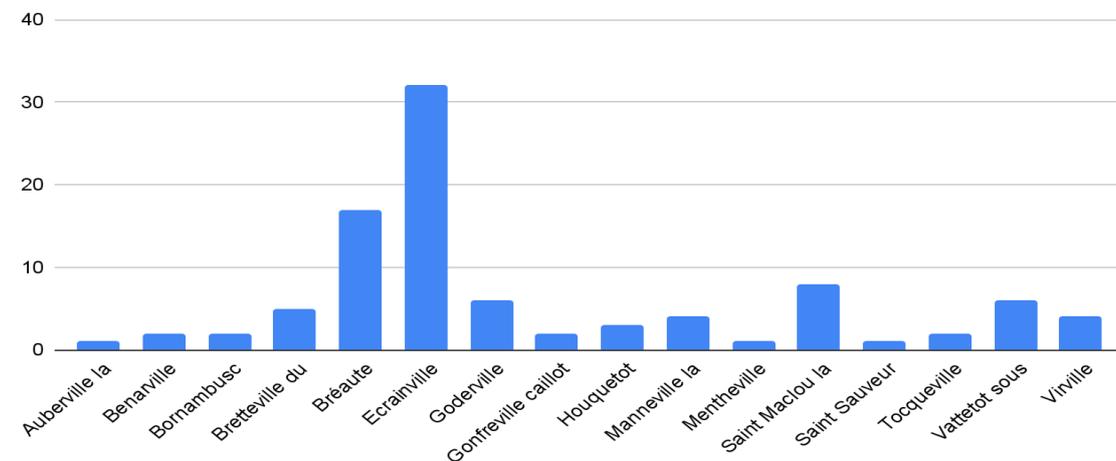
Dépositions en fonction des thèmes :



Pourcentage de dépositions en fonction du lieu d'habitation



Nombre de dépositions en fonction du lieu d'habitation



Moyens de déposition

91,7% dans les registres (lettres comprises) et 8,3% par mails

2 Aspects qualitatifs

1 Déposition pour l'abrogation des cartes communales

Aucune déposition n'a été faite pour l'abrogation des 4 cartes communales

2 Dépositions concernant le projet de PLUi

Elles ont été triées et rassemblées par communes et par thèmes.

Le repérage est fait par le n° de la permanence, la date et le lieu où était le registre et/ou son N°

Quelques dépositions ont été réalisées hors permanence : elles sont signalées par « HP » et le nom de la commune et/ou le N° du registre.

Les registres sont numérotés de 1 à 9 en fonction du lieu où ils étaient mis à disposition du public :

N°1 : Bréauté, N°2 : Bretteville du Grand Caux, N°3 : Ecrainville, N°4 : Houquetot, N°5 : Goderville siège de Campagne de Caux, N°6 : Goderville, N°7 : Saint Maclou de la Brière, N°8 : Vattetot sous Beaumont, N°9 : Virville.

ANNOUVILLE VILMESNIL

Aucune déposition

AUBERVILLE LA RENAULT

7-Changeement destination

Mail du 29 avril de M. et Mme Vion, 650 route de Sauville, 76110 Auberville la Renault

Demande l'inscription sur la liste des bâtiments pouvant changer de destination. Le bâtiment concerné, sur la parcelle A727, est un cellier identifié comme édifice bâti patrimonial protégé, il était sur la première liste mais a été retiré de celle retenue dans l'actuel projet PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été établie avec chaque commune. Si le bâtiment respecte les critères définis par la Communauté de communes (hors zones risques naturels, présence réseaux EP, électricité et défense incendie à proximité, état du bâtiment) et que la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête :

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 53
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Il a été arrêté une liste de 91 bâtiments pouvant changer de destination et pris en compte dans les calculs de nombre de logements potentiels et dans le calcul de la consommation foncière.

L'évolution de cette liste ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou révision du PLUi.

9-Erreur graphique

M. et Mme VION, 650 route de Sauville, 76110 Auberville la Renault, Mail du 29 avril (registre N°5, Goderville/CCCC)

Il n'existe par ailleurs qu'une seule mare sur leur terrain.

Réponse de la Communauté de Communes

La Communauté va rechercher la cause de cette erreur et si elle confirmée, modifier le document

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

BEC DE MORTAGNE

Aucune déposition

BORNAMBUSC

2-Urbanisme

Mme AUBER Chantal mail /courrier du 15 mai (par mail, registre N° 5 Goderville/CCCC)

Demande que chaque parcelle ne soit pas inférieure à 1000 m² et corresponde à la grandeur des parcelles sur Bornambusc.

Réponse de la Communauté de Communes

Les objectifs de réduction de la consommation foncière imposés par le SRADDET, le SCoT et les directives de l'Etat ne permettent pas de répondre favorablement à cette demande.

Commentaire de la commission d'enquête

Avis conforme.

3-Emplacement réservé

M. FLEURY David, Maire de Bornambusc.

La commune demande un emplacement réservé pour un cheminement le long de la RD10 entre le Bocage et *en continuité de* l'emplacement réservé de la commune de Manneville -la-Goupil d'une largeur de 2m.

Réponse de la Communauté de Communes

L'ER sera pris en compte dans le projet sur le périmètre des 2 communes concernées.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte

BENARVILLE

1- Zonage

Mme GEULIN (Maire, commune de Bénarville) (P9, 5 mai à Saint Maclou)

La parcelle ciblée 1AUC1 permettant l'extension urbaine raisonnée a tous les réseaux, à proximité ainsi que la protection incendie.

Réponse de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes prend acte de cette information.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte

8-Classement édifices patrimoniaux

M. Philippe CLEMENT-GRANDCOURT, 142 route de Bosc R, Bénarville (P6, 2 mai, Goderville)

Je prends acte du fait que le seul « four à pain » est inscrit sur le document définitif et que nul autre bâtiment dans ce hameau n'est cité dans les documents soumis à l'enquête publique.

Réponse de la Communauté de Communes

La communauté de communes prend acte de cette déclaration.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte

BREAUTE

1- Zonage

M MAYEU Hubert : 40 route de la ferme Buisson Bréauté (P4, 26 avril à Bréauté)

Parcelles 747, 792 (Impasse des Sablières)

1- Est-ce que la parcelle 747 est constructible ?

2- A propos de la parcelle 792 : M Mayeu paie des impôts mais voudrait savoir si cette parcelle lui appartient toujours.

Pièce jointe.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle B747 est située en secteur agricole. Les occupations du sol autorisées figurent à l'article 2 des dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles du règlement écrit en page 101.

Sur les données du cadastre à disposition de la Communauté de communes, la parcelle ne semble plus appartenir à Mr MAYEU. Se rapprocher des services des impôts.

Commentaire de la commission d'enquête

Avis conforme

M DELAUNE Patrick 581 route des 3 Cornets Bréauté (P4 du 26 avril à Bréauté)

Parcelle ZC 96

Je demande quand la parcelle N°96 sera urbanisée pour réaliser notre projet.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle est déjà urbanisable dans le PLU de la commune de Bréauté. Elle le restera dans le PLU Campagne-de-Caux.

Commentaire de la commission d'enquête

Avis conforme

Mme MALO Véronique, 145 chemin de la mare Pavée Bréauté (HP et P8 à Ecrainville le 4 mai)

Et son fils Pierre-Sébastien Malo pour la deuxième parcelle.

AK1 et AK19 (Parcelles sur Goderville)

Je note et je constate que la parcelle AK1 et la parcelle AK19 du cadastre (voir le plan ci-joint)

Ces parcelles présentent deux dents creuses au hameau de Versailles et n'ont plus intérêt agricole à cause de la nouvelle norme ZNT (zone de non traitement). Elles se situent au coeur d'un quartier (hameau de Versailles) et s'intègrent et renforcent la densité de l'urbanisation et supprimeraient les décrochés agricoles qui ne peuvent plus être exploités efficacement

Par conséquent nous demandons à les classer constructibles, uniquement dans l'alignement du quartier

Réponse de la Communauté de Communes

Le SCoT des Hautes Falaises n'autorise pas l'extension des hameaux.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord avec les orientations du SCoT des Hautes Falaises qui se doivent d'être respectées avec rigueur.

Mme MARICAL LEMAISTRE 1220 Route de Bolbec Bréauté (P11 le 14 mai à Bréauté)

Pourquoi le numéro de la parcelle du projet méthanisation route de Beurosay 76110 Bréauté n'est -il pas

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 55
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

mentionné sur la carte de zonage en urbanisation adaptée ?

Réponse de la Communauté de Communes

Le plan cadastral utilisé est plus ancien que le projet de Méthanisation. Il sera mis à jour.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

M et Mme ROGER Jacques 2 impasse des 3 cornets Bréauté (P11 du 14 mai à Bréauté)

Incohérences au sujet de la parcelle ZB 11 classée en A alors qu'un permis de construire a été accordé par arrêté préfectoral du 20 février 2020 pour création d'une usine de méthanisation.

Pièces jointes

Réponse de la Communauté de Communes

Le permis de construire a été instruit par la DDTM de Dieppe suivant les règles du PLU de Bréauté en vigueur.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

Mme LEFEBVRE Chantal, 685 route des Sapins, Bréauté (HP après le 14 mai)

T : 0622283059

Dans le PLU, mon terrain changerait de catégorie, passant en terrain agricole type A ce qui serait préjudiciable à mes intérêts.

(Adresse de résidence : 190, avenue du Mont Gaillard, 76620 Le Havre)

Deuxième déposition à Goderville (P14, le 19 mai, registre de Goderville)

Parcelle à Bréauté ZB 74 n° 685, route des Sapins.

Présence d'un bungalow, terrain arboré, viabilisé (Eau, électricité, assainissement existant)

Il y a eu permis de construire pour le bungalow.

Est-ce que je peux rénover ma terrasse ? et ajouter une pergola sur la même surface ?

A moyen terme est-ce que je peux envisager de remplacer le bungalow par une construction nouvelle (Type chalet ou petite maison en dur) ?

Réponse de la Communauté de Communes

Si un permis de construire a déjà été délivré pour votre bungalow, il faudra en apporter la preuve lors du dépôt de votre demande d'autorisation d'urbanisme pour la rénovation de votre terrasse ou la pose d'une pergola sur celle-ci.

Dans le futur règlement du PLUi votre parcelle sera en zone A.

Votre demande d'autorisation d'urbanisme devra être conforme au règlement d'urbanisme et devra notamment respecter les règles suivantes :

- **L'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone A ne doit pas excéder 40% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi avec une limite maximum de 50m².**
- **L'emprise au sol de l'ensemble des annexes d'une habitation à destination d'habitation ne doit pas dépasser 50 m² d'emprise au sol au total.**

En zone A du PLUi, vous ne pouvez pas remplacer votre bungalow par une nouvelle construction, car aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée.

Vous pourrez déposer des demandes d'autorisations d'urbanisme pour réaliser des extensions mesurées ou une réfection de l'existant en respectant le règlement d'urbanisme en vigueur et être conforme au Règlement Départemental De Défense Extérieure Contre l'Incendie de Seine Maritime.

Commentaire de la commission d'enquête

Réponse conforme avec le règlement du projet PLUi.

2-Urbanisme :

M et Mme LEFRANCOIS 1, Avenue du 8 mai 1945 Bréauté (P4 du 26 avril à Bréauté)

Pas de déposition ce jour :

« Une déposition sera faite sur papier prochainement ».

Le courrier a été déposé le 14 mai (P11), il interroge sur les choix d'habitats qui seront fait sur cette zone AU de Bréauté. (OAP secteur A, Les Marettes)

Mme LEFRANCOIS Nadine (consort Letendre) 1 avenue du 8 mai 1945 Bréauté (P11 le 14 mai à Bréauté)

N° parcelle ZH 21

Courrier remis comme prévu lors de sa visite à la permanence P4 du 26 avril à Bréauté

Concerne l'urbanisation secteur 1AUB de Bréauté

Réponse de la Communauté de Communes

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été élaborée en concertation avec la commune de Bréauté. Elle permet d'atteindre les objectifs de production de logement de la commune et prévoit des dispositions pour gérer la proximité d'une nouvelle zone de logement avec des activités économiques en périphérie immédiate. Ces dispositions seront à prendre en compte par le futur aménageur de cet espace.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord.

3-Règlement

Mme GRANCHER Christine :17 rue Pierre de Coubertin Bréauté (P4 du 26 avril à Bréauté)

Je soussignée Mme GRANCHER Christine, désire construire un abri de jardin côté Salle de Bain personnelle et adossé à la grange de M. Hoche qui est d'accord depuis plusieurs mois.

Celui-ci ferait environ 16 m². Occuper place perdue (bâtiment 1 sur le plan joint). Aucun vis-à-vis.

Je désire également construire, soit un carport ou un garage attenant à ma chambre pour occuper aussi la place perdue. Aucun vis-à-vis.

Terrain déjà clôturé avec soubassement et grillage.

N°2 sur plan joint.

Merci beaucoup.

Mme GRANCHER Christine, 17 Rue de Pierre de Coubertin, 76110 Bréauté (P14, le 19 mai à Goderville)

Dépose une pièce jointe : dossier de 6 pages illustrant son projet de garage et/ou d'appentis

(pièces jointes dans le registre N°5)

Réponse de la Communauté de Communes

Dans le futur règlement du PLUi, votre parcelle est située dans la zone UB. Au vu des documents transmis à votre demande, il semblerait que vos deux projets soient en dehors du périmètre de sécurité d'une cavité souterraine qui impacte votre parcelle.

Projet : construction d'un abri de jardin d'environ 16m² / construction d'un carport ou garage

Pour réaliser un abri de jardin d'environ 16m² / construction d'un carport ou garage, il sera nécessaire de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme pour chacun.

Ils devront être conformes au règlement de la zone UB et respecter notamment les règles suivantes :

Implantation par rapport aux emprises publiques

- Soit dans le respect de l'alignement bâti existant,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux emprises publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport

aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 2 m,

Attention à respecter l'emprise au sol maximale et le coefficient de perméabilité minimale autorisés selon la superficie de votre unité foncière (cf. : Règlement PLUi zone UB art.9).

Vos projets devront être conformes au Règlement Départemental De Défense Extérieure Contre l'Incendie de Seine Maritime.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord.

M AUBER Patrick 24 bis rue A Arnaud Bréauté (P4 du 26 avril à Bréauté)

Parcelle 1028 Section B

Pouvez-vous me confirmer que le projet de ma véranda sera autorisé dans le PLUi ?

Réponse de la Communauté de Communes

Votre projet de véranda pourra être autorisé s'il est conforme au futur règlement.

Au PLUi votre parcelle sera située en zone UB et devra respecter notamment les règles suivantes :

La toiture de votre véranda pourra être en terrasse ou monopente à condition qu'elle soit en harmonie avec le bâti existant et son environnement architectural et paysager.

Implantation par rapport aux emprises publiques

- Soit dans le respect de l'alignement bâti existant,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux emprises publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport

aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 2 m,

Attention à respecter l'emprise au sol maximale et le coefficient de perméabilité minimale autorisés selon la superficie de votre unité foncière (cf Règlement PLUi zone UB art.9).

Votre projet devra être conforme au Règlement Départemental De Défense Extérieure Contre l'Incendie de Seine Maritime.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord

Mme FRANÇOIS CODY Céline 27 impasse du moulin Breauté (P11 le 14 mai à Bréauté)

N° parcelle : 1165

En vue de la construction d'un garage, je souhaiterais connaître les règles d'implantation liées au PLUi en cours d'approbation ?

Réponse de la Communauté de Communes

Dans le futur PLUi, votre parcelle est située en zone UB, les règles d'implantations pour la construction d'un garage sont les suivantes :

- **Implantation par rapport aux emprises publiques :**

Les constructions devront s'implanter :

- Soit dans le respect de l'alignement bâti existant,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux emprises publiques.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport aux

limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 2 m,

Pour information, la parcelle A 1165 est impacté par le périmètre de sécurité de plusieurs indices de cavités.

De ce fait la constructibilité de votre parcelle est limitée. L'emprise au sol de votre projet de garage devra être inférieure à 20m² d'emprise au sol (au nu extérieur des murs).

Votre projet devra aussi être conforme au Règlement Départemental De Défense Extérieure Contre l'Incendie de Seine Maritime.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord

6-Risques

Inondation

*M.HELLIN pour mémoire, un courrier a été adressé à la Présidente de la commission, avec pièces jointes, avant l'ouverture de l'enquête (reçu le **13 avril** au siège de la communauté de communes, courrier fait par la Présidente, à la demande de M.Cheneau, et adressé via la communauté de communes invitant M. Hellin à renouveler son envoi pendant l'enquête publique ou à rencontrer les commissaires enquêteurs pendant les permanences).*

Pas de déposition reçue ultérieurement.

7-Changeement destination

M DEMARE Lionel1461, La Haute Ville 76110 Bréauté (P4 du 26 avril à Bréauté)

Demande de réhabilitation de bâtiment agricole afin de changer de destination et de permettre l'usage d'habitation pour le bâtiment.

Pièce Jointe

Réponse de la Communauté de Communes

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été établie avec chaque commune. Si le bâtiment respecte les critères définis par la Communauté de communes (hors zones risques naturels, présence réseaux EP, électricité et défense incendie à proximité, état du bâtiment) et que la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête

Il a été arrêté une liste de 91 bâtiments pouvant changer de destination et pris en compte dans les calculs de nombre de logements potentiels et dans le calcul de la consommation foncière.

L'évolution de cette liste ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou révision du PLUi.

M ERMEL Éric 1252 route d'Antiville, Bréauté (P4 du 26 avril à Bréauté)

Nous aurions un projet (futur) sur la parcelle 40 et 42, section ZI.

Serait-ce possible d'inscrire ces bâtiments pour un changement de destination ?

Le 40, c'est un ancien cellier daté de 1743, exposé plein sud en colombage.

Le 42 c'est une étable de 45m de long de 1875 en brique.

Possibilité de faire deux logements à l'étage.

Réponse de la Communauté de Communes

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été établie avec chaque commune. Si le bâtiment respecte les critères définis par la Communauté de communes (hors zones risques naturels, présence réseaux EP, électricité et défense incendie à proximité, état du bâtiment) et que la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête

Il a été arrêté une liste de 91 bâtiments pouvant changer de destination et pris en compte dans les calculs de nombre de logements potentiels et dans le calcul de la consommation foncière.

L'évolution de cette liste ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou révision du PLUi.

M KOPP 1800 route du Hertelay, Breauté (P11 le 14 mai à Bréauté)

Je souhaite l'apport d'une modification concernant la classification de la maison d'habitation qui n'est pas classée à titre de notre acte de vente.

Cependant la mare présente sur place est bien inscrite comme étant classée dans l'acte de vente.

Merci de bien vouloir procéder à ces deux corrections.

Réponse de la Communauté de Communes

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 59
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Nous n'avons pas compris la demande.

Commentaire de la commission d'enquête

La maison est repérée comme bâtiment remarquable dans le cadre du PLUi. Ce statut est contesté car non indiqué dans l'acte de vente des propriétaires.

M et Mme DECELLE 06 02 25 49 51 601, route du Petit Bas. 76110 BREaute (P3 du 23 avril à Bretteville)
Nous avons sur notre terrain, grange et bâtiment sur cave voûtée. Nous avons consulté le Maire de Bréauté ainsi que la collectivité de communes : ces deux bâtiments étaient inventoriés et éligibles à un changement de destination.

En consultant ce jour la liste des bâtiments pouvant changer de destination, nous ne les retrouvons pas, ni aucun bâtiment de la commune de Bréauté.

Nous aimerions, afin de préserver ces bâtiments de facture cauchoise (brique, silex, pans de bois pierre) conduire un projet de restauration en gîte.

Est-il possible d'intégrer ces bâtiments à la liste du PLUi en cours ?

Réponse de la Communauté de Communes

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été établie avec chaque commune. Si le bâtiment respecte les critères définis par la Communauté de communes (hors zones risques naturels, présence réseaux EP, électricité et défense incendie à proximité, état satisfaisant du bâtiment) et que la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête

Il a été arrêté une liste de 91 bâtiments pouvant changer de destination et pris en compte dans les calculs de nombre de logements potentiels et dans le calcul de la consommation foncière.

L'évolution de cette liste ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou révision du PLUi.

Mme FLOURY Sandra, 1890, Route du Hertelay 76110 Bréauté (Registre de Bréauté, déposition hors permanence)

N° parcelle section F93 et F 95

Demande de réhabilitation d'un bâtiment afin de changer de destination pour en faire une habitation pour notre fille.

Réponse de la Communauté de Communes

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été établie avec chaque commune. Si le bâtiment respecte les critères définis par la Communauté de communes (hors zones risques naturels, présence réseaux EP, électricité et défense incendie à proximité, état du bâtiment) et que la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête

Il a été arrêté une liste de 91 bâtiments pouvant changer de destination et pris en compte dans les calculs de nombre de logements potentiels et dans le calcul de la consommation foncière.

L'évolution de cette liste ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou révision du PLUi.

M LETENDRE Denis 311 route des châteaux Bréauté (P11 le 14 mai à Bréauté)

2 bâtiments agricoles étaient dans la catégorie des bâtiments pouvant changer de destination dans le PLU de Bréauté. Dans le PLUi, constat que ces bâtiments n'ont pas été retenus.

Demande à ce qu'ils soient dans la liste du PLUi (rétablissement du classement précédent).

Réponse de la Communauté de Communes

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été établie avec chaque commune. Si le bâtiment respecte les critères définis par la Communauté de communes (hors zones risques naturels, présence réseaux EP, électricité et défense incendie à proximité, état du bâtiment) et que la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 60
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Il a été arrêté une liste de 91 bâtiments pouvant changer de destination et pris en compte dans les calculs de nombre de logements potentiels et dans le calcul de la consommation foncière.

L'évolution de cette liste ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou révision du PLUi.

9-Autres

Erreur de fond cadastral

Mme LEFEBVRE Chantal, 685 route des Sapins, Bréauté (HP après le 14 mai)

T : 0622283059

Dans le PLU, il n'est pas indiqué mon bungalow qui a fait l'objet d'un accord de permis de construction en 1970

Réponse de la Communauté de Communes

Le plan cadastral sera mis à jour

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte

Mme DUVAL Stéphanie : 41, impasse du Gros Chêne Bréauté (P4 du 26 avril à Bréauté)

Pas d'observation ce jour

BRETTEVILLE DU GRAND CAUX

1-Zonage

M GAUTIER Jean-Claude 156 route de la Crique ; Bretteville du Grand Caux (P3 du 23 avril à Bretteville) ;

Problème pour la parcelle ZM93.

Cette parcelle était constructible. Encouragé par les services municipaux à paysager le terrain, je me suis donc exécuté. Aujourd'hui, on me refuse la possibilité de construire. Je suis d'autant plus étonné que la parcelle voisine AUB est retenue pour la construction pour le PLUi et que ma parcelle, aussi proche du centre village est desservie par l'eau, l'électricité, le tout à l'égout et même le gaz. Les plantations de mon fait n'ont reçu aucune subvention et ont été organisées de façon à recevoir les constructions envisagées.

Il y a quelques mois, la municipalité m'a proposé de rendre constructible le bord de route si j'acceptais sur mon terrain un bassin de rétention des eaux pour remédier au dysfonctionnement de celui actuellement existant pour le lotissement déjà construit.

Réponse de la Communauté de Communes

Le projet de PLUi a défini un objectif de production de logements de 85 logements à l'horizon 2030 qui se répartissent de la manière suivante :

- 29 logements en densification des zones urbaines existantes,
- 11 logements en changement de destination de bâtiments agricoles,
- 45 logements en extension urbaine.

Les deux terrains retenus remplissent l'ensemble des critères qui leur permettent d'être urbanisés dans de bonnes conditions (accès, réseaux, défense incendie, absence de risques, éloignement espaces agricoles, proximité centre-bourg, etc) et permettent d'atteindre l'objectif de 45 logements en extension urbaine. Il n'est pas possible de créer une troisième zone à urbaniser sur la commune de Bretteville.

Commentaire de la commission d'enquête

Conforme aux orientations du PADD

M et M AUBOURG Maurice, 491, route de Grainville, Bretteville du Grand Caux (P10 du 5-5 à Bretteville et P12, le 16 mai à Ecrainville)

Courrier déposé.

Souhaiterions que la parcelle ZN 70 (1ha 50) soit classée en zone constructible

Pièces jointes déposées le 16 mai à Ecrainville (Permanence 12)

Réponse de la Communauté de Communes

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 61
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Le projet de PLUi privilégie le développement de zones constructibles au plus près des centre-bourgs pour renforcer leur rôle de centralité, conserver aux hameaux leur caractère rural, réduire leur impact sur les espaces agricoles, limiter les déplacements automobiles, mieux gérer l'eau, l'assainissement et la défense incendie, mieux prendre en compte les risques naturels (cavités, ruissellement). La parcelle ZN70 n'a donc pas été retenue.

**Commentaire de la commission d'enquête
Conforme aux orientations du PADD.**

2-Urbanisme

M ET Mme GEULIN Gérard, adresse ? (P3 du 23 avril à Bretteville du Grand Caux)

Parcelle ZC 47

Nous avons le projet de vendre sur la parcelle ZC 47 p 2020m2. Cette parcelle possède une longère et un chalet suédois construit en 1950. Ce chalet semble ne pas pouvoir être réhabilité. Ceci bloque le projet de vendre l'ensemble de cette parcelle ZC 47 à deux acquéreurs voulant séparer la parcelle en deux (1000m2 chacun).

Un CU N° 76 143 21 G0028 concernant le bâtiment au sud du lot 1 a été refusé car considéré comme illégal. Serait-il possible de reconsidérer cette qualification car nous payons du foncier et taxe d'habitation. Une PJ.

Réponse de la Communauté de Communes

Dans le futur règlement du PLUi, Votre parcelle est située en zone A.

Un permis de construire a-t-il été accordé pour permettre la construction de votre chalet en 1950 ?

Pour le savoir, il faut contacter la commune ou les archives départementales. Le permis de construire est obligatoire depuis 1943.

S'il n'a pas été délivré de permis de construire, et que vous souhaitez réhabiliter ce chalet, vous devrez déposer une demande d'autorisation d'urbanisme auprès de la mairie.

L'instruction portera sur l'ensemble de la construction (chalet existant + modification/extension...) puisqu'au regard de l'urbanisme ce chalet n'existe pas.

Sachant qu'au PLUi votre parcelle est située en zone A, votre demande d'autorisation d'urbanisme ne pourra pas vous être accordée puisqu'aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée.

Commentaire de la commission d'enquête

Avis conforme

Madame MILLET, 2188 rue de la Petite Chaussée, Bretteville (P du 23 04 à Bretteville)

Nous avons déposé un PC 76 143 22 G 0002. Nous sommes en PLU agricole alors qu'il n'y a plus de terrain agricole autour. Nous voudrions savoir quand nous allons passer en PLUi pour pouvoir réaliser notre projet d'agrandissement d'un garage.

Tel : 06 08 09 83 98

Nous voulons juste donner un beau « paysage » à notre projet.

Réponse de la Communauté de Communes

Suite au refus du permis de construire n° 076143 22 G0002, vous avez déposé une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme (DP 076143 22 G0014) concernant l'extension de votre garage. Votre DP a été délivrée favorablement le 09/06/2022.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

6-Risques

Inondations

M.GAUTIER Jean-Claude, (courrier complémentaire à la déposition du 23 avril, inclus dans le registre de Bretteville le Grand Caux le lundi 16 mai).

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 62
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Courrier du 10 mai transmis par la communauté de commune (registre N°5, Goderville/CCCC)
Interroge les conséquences de l'urbanisation de la parcelle concernée par l'OAP du secteur de la Crique
Ce courrier précise les problèmes existants de ruissellement vers la route de la Crique et évoque les risques accrus par l'aménagement de la zone 1AUB prévue (OAP de la route de la Crique de Bretteville le Grand Caux).

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle prévue pour le lotissement présente une surface supérieure à 1 hectare, dans ce cas, le degré de protection qu'il faudra appliquer vis-à-vis des ruissellements est celui d'une pluie de temps de retour centennal (pluie ayant la probabilité d'une chance sur cent de se produire dans une année). Le lotissement devra donc mettre en place un dispositif de gestion des eaux de pluie stockant la totalité des eaux pour ce type d'évènement extrêmement défavorable.

En ce qui concerne la situation actuelle et le défaut d'alimentation du bassin, la Communauté de communes se rendra sur site lors d'une pluie afin d'examiner son fonctionnement et étudier des solutions en cas de défauts.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

Mairie de Bretteville

Ce dossier est résumé dans sa globalité et consultable in extenso dans le registre N°2 de Bretteville le Grand Caux

Résumé du dossier intégré au registre de Bretteville le 17 mai :

Il contient

-Une lettre datée du 17 mai 2022 qui évoque la problématique des parcelles B737 et B754 la commune d'Ecrainville

-Deux extraits de registre des délibérations du conseil municipal du 16 mai 2022 et un dossier de 13 pages :

L'un concerne le secteur EST, l'autre liste 14 points d'observations.

Le premier est assorti d'un dossier de 13 pages, daté du 05-05-2022 qui illustre les observations concernant le secteur Est :

Plusieurs thèmes sont abordés : classement de bâtiments, zonage, emplacement réservé, erreurs

Le classement de bâtiments (p5 : 2 bâtiments sur le site de l'ancien presbytère à déclasser),

Un ER (emplacement réservé) à retirer (p6 : BDGC14),

Des ajustements de zonage pour l'OAP rue d'Annouville (p8 et 9),

D'un changement de zonage pour une partie de la parcelle ZM 163 de la ferme rue du Château d'eau(p12,13,14).

Le deuxième extrait présente la liste des modifications souhaitées avec 7 points concernant le zonage, 3 points concernant un changement de destination, un point sur un déclassement de la liste des édifices patrimoniaux, les autres points signalent des erreurs ou des oublis.

Réponse de la Communauté de Communes

1-Modification des couleurs des zonages UAb2 et UB qui se distinguent mal

Le bureau d'étude en charge du PLUi va tester d'autres couleurs.

2-Parcelle ZM 323

La présence d'une protection patrimoniale demandée par la commune lors du travail réalisé sur la densification de l'espace urbain permet de ne pas considérer la parcelle comme mutable et de ne pas comptabiliser de logements supplémentaires. Le retrait de cette protection entraîne de facto une augmentation du nombre de logement produits en densification et une réduction équivalente du nombre de logements produits en extension urbaine.

3-Parcelle ZM 129

La présence d'une protection patrimoniale demandée par la commune lors du travail réalisé sur la densification de l'espace urbain permet de ne pas considérer la parcelle comme mutable et de ne pas comptabiliser de logements supplémentaires. Le retrait de cette protection entraîne de facto une augmentation du nombre de logement produits en densification et une réduction équivalente du nombre de logements produits en extension urbaine.

4-Parcelle ZM 144

La présence d'une protection patrimoniale demandée par la commune lors du travail réalisé sur la densification de l'espace urbain permet de ne pas considérer la parcelle comme mutable et de ne pas comptabiliser de logements supplémentaires. Le retrait de cette protection entraîne de facto une augmentation du nombre de logement produits en densification et une réduction équivalente du nombre de logements produits en extension urbaine.

5-Parcelle ZC 75

La parcelle sera classée en zone A.

6-Parcelle ZM 449

La présence d'une protection paysagère demandée par la commune lors du travail réalisé sur la densification de l'espace urbain permet de ne pas considérer la parcelle comme mutable et de ne pas comptabiliser de logements supplémentaires. Le retrait de cette protection entraîne de facto une augmentation du nombre de logement produits en densification et une réduction équivalente du nombre de logements produits en extension urbaine.

7-Bâtiment Fauvel sur ZD 65

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été établie avec chaque commune. Si le bâtiment respecte les critères définis par la Communauté de communes (hors zones risques naturels, présence réseaux EP, électricité et défense incendie à proximité, état satisfaisant du bâtiment) et que la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

8-Bâtiment Dehais sur ZM 163

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été établie avec chaque commune. Si le bâtiment respecte les critères définis par la Communauté de communes (hors zones risques naturels, présence réseaux EP, électricité et défense incendie à proximité, état satisfaisant du bâtiment) et que la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

9-Bâtiment Champion sur ZM 157

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été établie avec chaque commune. Si le bâtiment respecte les critères définis par la Communauté de communes (hors zones risques naturels, présence réseaux EP, électricité et défense incendie à proximité, état satisfaisant du bâtiment) et que la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

10-Parcelle ZD 14

Le SCoT des Hautes Falaises n'autorise pas l'extension des hameaux.

11-Parcelle ZB 7 partie Ouest

La présence d'une protection paysagère demandée par la commune lors du travail réalisé sur la densification de l'espace urbain permet de ne pas considérer la parcelle comme mutable et de ne pas comptabiliser de logements supplémentaires. Le retrait de cette protection entraîne de facto une augmentation du nombre de logement produits en densification et une réduction équivalente du nombre de logements produits en extension urbaine.

12-Neuf mares ou plans d'eau à protéger

Cette demande va être étudiée avec les services du pôle environnement.

13-Parcelle ZC 17 à protéger

La parcelle est effectivement impactée par 5 indices de cavités souterraines et par un axe de ruissellement qui figurent déjà sur le plan des risques de la commune.

14-Bâtiments manquants et plan des risques sur plan de zonage

Le plan cadastral sera mis à jour. La superposition du plan des risques et du plan de zonage risque de rendre le plan peu lisible. Le bureau d'étude en charge du PLUi va tout de même faire des essais.

15-Intégration des modifications engendrées par l'étude sur le « presbytère » réalisée par le BE Quartier Libre et financée par l'EPFN.

Ce projet constitue une évolution forte du projet de territoire et remet en cause les équilibres définis entre les communes. Les incidences sur les objectifs de production de logement sont largement sous-estimées car le projet ne respecte pas les objectifs de densité de la commune. Les incidences sur la consommation foncière sont également significatives et sont de nature à remettre en cause une des 2 zones à urbaniser retenue dans le PLUi. Le projet mérite d'être approfondi pour mieux en évaluer les impacts sur le parti d'aménagement de la commune et sur le PLUi. Il pourrait être rediscuté lors d'une prochaine modification/révision qu'il sera probablement nécessaire d'engager pour intégrer la modification du SRADDET et la loi Climat et Résilience.

Les demandes de la commune sont de nature à permettre une augmentation très significative du nombre de logement potentiellement réalisable sur la commune et remettent en cause les secteurs de développement retenus (zones AU). L'objectif de l'enquête publique n'est pas de poursuivre le travail sur le parti d'aménagement des communes, mais de recueillir l'avis du public et des personnes publiques sur un projet arrêté par la Communauté de communes et approuvé par 20 communes sur 22, dont Bretteville. La commune d'Ecraiville a donné un avis défavorable et la commune d'Annouville s'est abstenue.

Commentaire de la commission d'enquête

Réponse très précise, la commission d'enquête est en accord avec le dernier paragraphe. Certains points d'observation seront vraisemblablement à reprendre dans le cadre d'une modification ou révision ultérieure.

DAUBEUF SERVILLE

Aucune déposition

ECRAINVILLE

1- Zonage

1-M SAINT MARTIN Joël, 2 impasse Elstar Ecraiville (P8 à Ecraiville le 4 mai)

N° parcelles B754 et B737

Je déplore de constater que les parcelles communales B754 et B737 ne sont plus constructibles alors qu'elles l'étaient dans le POS ;

2-Mme GUEROULT Claire en qualité de Maire d'Ecraiville

Il est anormal que les parcelles B754 et B737 anciennement en zone NA (donc constructibles) aient été mises en zone agricole à cause de l'arrêté préfectoral interdisant tout raccordement à la station.

Il est tout à fait normal que la station qui pollue et est saturée n'accueille plus aucun raccordement. L'arrêté préfectoral interdisant les raccordements, de ce fait aucun permis, qu'il soit d'aménager ou de construire, ne peut être accepté, y compris les certificats d'urbanisme.

Les zones " U " restent malgré tout constructibles sans que cela pose problème, elles ne passent pas en zone " A " (les zones " U " sont en secteur raccordable à la station).

Donc ces zones (B754 B737) auraient pu rester "AU" c'est du foncier qui appartient à la commune qui a été littéralement pris en otage sur ce sujet, la commune, n'ayant pas la compétence " eau assainissement ".

Le développement futur de la commune est de ce fait, totalement bloqué.

3-M LEFEBVRE Jean Luc, 157 rue de la mare Recher Ecraiville (HP)

Il n'est pas admissible que les parcelles B 754 et B737 ne soient plus constructibles alors qu'elles l'étaient dans le POS.

Le problème de la station d'épuration n'est pas une compétence de la commune, celle-ci n'a pas à en subir les conséquences.

4-M HEMNACHE, 522 rue Charles Leborgne Ecrainville (HP)

Je ne comprends pas pourquoi les parcelles B 754 et B737 ne soient plus constructibles alors qu'elles y étaient. Le problème de la station d'épuration n'est pas de notre ressort. Nous attendons avec impatience que ce problème soit résolu.

??, 200 rue du Rolin Pierre Ecrainville (HP)

Je ne comprends pas que certaines parcelles (B 754 et B737) n'apparaissent pas sur le plan. La commune ne devrait pas subir les conséquences du problème de la station d'épuration.

5-M GRESDUEY ??, 156 rue de la Forge Vimbert Ecrainville (HP)

Il est inadmissible que les parcelles B754 et B737 ne soient plus constructibles. Le problème de la station d'épuration étant ponctuel et surtout hors compétence de la mairie Cela prive la commune de toute évolution

6-M LEMAITRE A, 980 route de Fongueusemare, Ecrainville (HP)

Il est inacceptable que la commune soit privée des parcelles B754 et B737 (passées en zone agricole alors qu'elles étaient constructibles).

7-M RENAULT Jean Yves

111 route de Fongueusemare Ecrainville

Les parcelles B737 et B754 sont actuellement constructibles.

Comment se fait -il qu'elles passent en zone agricole. Le problème lié à la station d'épuration impacte la commune d'Ecrainville alors qu'elle n'a pas moyen de régler le problème n'ayant pas la compétence assainissement.

8-M DRIEU Bruno (conseiller municipal d'Ecrainville), 778 route de Fongueusemare Ecrainville

Les parcelles B754 et B737 qui sont actuellement constructibles, reviendraient en terre agricole avec le PLUi à cause de la station d'épuration qui n'est plus aux normes.

Cette proposition est INACCEPTABLE car les certificats d'urbanisme sont validés par le COMCOM donc dans tous les cas ils seront refusés car la station n'est pas remise en état.

Votre proposition génère des DEPENSES PUBLIQUES inutiles.

9-M CORTIER Cyril,

L'évolution proposée des parcelles B754 et B737 ne correspond pas à une argumentation justifiée Aucune raison valable n'est exprimée dans ce sens.

Les dysfonctionnements de la station d'épuration conduisent à geler certains terrains. Nul besoin(??) Définitivement l'avenir de l'aménagement de la commune.

10-Mme BOUCHER Marie-Paule, 437 route de Fongueusemare Ecrainville (HP)

Il est anormal que les parcelles B754 et B737, anciennement en zone Na sur le POS donc constructibles, aient été mises en zone agricole au prétexte que la station d'épuration n'est pas aux normes, que toute façon aucun permis d'aménager, de construire, ni même de CU ne peuvent être accordé, suite à l'arrêté préfectoral. Ce terrain est propriété de la commune. Il est tout à fait possible de laisser ce terrain en AU et bloqué jusqu'à construction de la nouvelle station.

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

11-Mme PORET Brigitte, 103 impasse du Bois Milon Ecrainville (HP)

La commune est littéralement prise en otage par les services de l'État qui la prive de possibilité de développement en passant les parcelles B754 et B737 de constructibles en zone agricole au prétexte de la non-conformité de la station.

Sachant que de toute manière, aucun permis ne peut être accordé tant que court l'arrêté préfectoral. Les zones auraient pu être matérialisées " en attente " d'urbanisation.

On sait pertinemment qu'elles ne pourront être récupérées lors d'une éventuelle révision

12-M AUBER Pierre, 57 rue de la mare aux Chats Ecrainville (P12, le 16 mai à Ecrainville)
Parcelles B754 et B737

Ces parcelles étaient considérées comme étant à urbaniser ... elles n'y seront plus si le PLUi est validé. L'impossibilité, actuelle et future, de construire à Ecrainville compromet très gravement la pérennité de son école publique. Une tentative de fermeture de classe a déjà été repoussée, il y a peu mais il est fort probable qu'elle sera réitérée dans un proche avenir.

13-M SAVALLE Anthony 91 impasse Honorine Letendre Ecrainville (P12, le 16 mai à Ecrainville).
N° parcelle 943

Je trouve dommage que le terrain de la commune (B754 et B737) devienne "zone A" sur le projet alors qu'ils étaient constructibles. Mes parents sont intéressés par une parcelle et je vais avoir un enfant, je voudrais que l'école continue à exister à Ecrainville.

14-M.AUBER (HP, le 17-05, à Ecrainville registre N°3)

Afin de préserver la vie du village il est nécessaire que les terrains B754 et B737 soient constructibles pour les années à venir.

15-M.CHERFILS Sylvain(HP, le 18-05, à Ecrainville registre N°3)

Il est anormal que les parcelles B754 et B737 anciennement en zone INA sur le POS donc constructibles aient été mises en zone agricole au prétexte que la station d'épuration n'est pas aux normes et que de toute façon aucun permis d'aménager ou de construire ni même de CU ne peuvent être accordés suite à l'arrêté préfectoral. Ce terrain est propriété de la commune, il était tout à fait possible de laisser ce terrain en AU puisqu'il est de fait bloqué jusqu'à la construction de la nouvelle station, comment ne pas appliquer les mêmes mesures que pour les parcelles impactées par des cavités, qui sont elles aussi inconstructibles sur un arrêté préfectoral de péril issu d'un règlement préfectoral mais qui peut être levé de la même manière que la station se fera.

16.M.CARLIERE, Maire de Goderville (HP à Ecrainville registre N°3)

Les parcelles B754 et B737, autrefois Z1Na sur le POS, propriété de la commune et donc privée de toute possibilité d'évolution. La commune a été prise en otage sur un sujet qu'elle ne peut maîtriser.

Nous avons le même problème avec des parcelles impactées par des cavités qui sont inconstructibles suite à un arrêté préfectoral mais qui peut-être levé de la même manière que la station se fera.

Sachant qu'Ecrainville dans le Scot est une commune structurante c'est vraiment incompréhensible.

17-M.BLONDEL, Maire de Bretteville du Grand Caux(HP, le 18 mai, à Bretteville registre N°2)

Une note demandant que les parcelles B737 et B754 sur Ecrainville soient classées en zone AU.

18-M.NIEPCERON Maire de Vattetot sous Beaumont (HP, 17 mai 2022, à Vattetot sous Beaumont, registre N°8)

Concernant la commune d'Ecrainville afin qu'elle ne soit pas pénalisée il conviendra de remettre les parcelles B754 et B737 en zone Na et non en zone agricole comme elles l'ont toujours été auparavant avec le PLU

Ces 18 dépositions évoquent toutes la suppression du zonage AU de ces deux parcelles communales B754 et B737, réserve foncière de la commune d'Ecrainville en AU modifiée en zonage A dans le projet PLUi

Réponse de la Communauté de Communes

La Communauté de communes ne peut pas remettre les parcelles B754 et B737 en zone à urbaniser sans l'accord de l'Etat. Cette décision unilatérale entraînerait le retrait du projet de PLUi par la préfecture. Les conditions exigées par Monsieur le Préfet (dépôt dossier loi sur l'eau, compromis d'achat des terrains de la STEP, délibération d'engagement du projet) ne sont pas réunies à ce jour.

Commentaire de la commission d'enquête

La station d'épuration par lagunage est totalement vétuste et ne permet plus de recevoir de nouveaux effluents : c'est avéré depuis plusieurs années (non-conformité globale signifiée par deux arrêtés préfectoraux de 2016).

Pour des raisons sanitaires non contestables (et non contestées) M. Le Préfet de Seine Maritime a « gelé » tout projet d'urbanisme dans cette commune (et aussi dans celle de Saint Sauveur d'Emalleville pour les mêmes raisons) et ce jusqu'à ce qu'un nouveau projet de station d'épuration soit programmé et acté avec comme preuve d'avancement le dépôt d'un dossier Loi sur l'eau.

La CCCC s'était engagée à mettre en œuvre les travaux (Cf. page 47 volume 2) sachant qu'elle a la compétence « Eau et assainissement » depuis 2018 mais le dossier ne semble pas avoir évolué.

Le service Police de l'eau (DDTM) consulté par la commission d'enquête, déclare ne disposer d'aucun calendrier sur ce projet.

Ce gel devait se traduire par deux moyens :

-d'une part les parcelles communales 2AU ont changé de zonage dans le projet PLUi (zonage A), de façon « provisoire » selon l'arrêté préfectoral (réalisé : ces parcelles sont en A sur le règlement graphique d'Ecrainville).

-d'autre part un tramage des zones U doit être ajouté dans les règlements graphique et écrit (à réaliser)

Mme PORET Brigitte, 103 impasse du Bois Milon Ecrainville (HP)

N° parcelles B817 et B527

Je ne comprends pourquoi un CU positif n'a pas été prolongé dans la mesure où ce dernier était positif lors de l'achat de la parcelle, le 25 mars 2022, que ce passage en zone agricole compromet gravement notre situation financière.

Le plan de financement de cette acquisition prévoyant impérativement la vente de ces 2 parcelles constructibles afin de solder le prêt relais que nous avons souscrit.

Réponse de la Communauté de Communes

Le CU a été délivré sur la base des règles du POS. Ce POS est caduc depuis le 31/12/2000 et le Règlement National d'Urbanisme s'applique. L'article R410-17 du CU indique que « le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. » Le terrain considéré est dans une zone bâtie peu dense, discontinue et éloignée du bourg de la commune, sur un parcellaire conséquent et largement planté. Il n'a donc pas vocation à être urbanisé et n'a donc pas été retenu en zone à urbaniser dans le projet de PLUi. Les services de la DDTM et le contrôle de légalité ont donné un avis défavorable à cette prorogation.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

M AUBER Pierre, 57 rue de la mare aux Chats Ecrainville (P12, le 16 mai à Ecrainville)
Parcelles A 434 et A 437

Propriétaire de ces parcelles, j'étais venu, lors de la précédente enquête publique préalable à la mise à l'étude du PLUi, pour demander la possibilité d'y construire pour mes enfants.

Réponse de la Communauté de Communes

Le projet de PLUi privilégie le développement de zones constructibles au plus près des centre-bourgs pour renforcer leur rôle de centralité, conserver aux hameaux leur caractère rural, réduire leur impact sur les espaces agricoles, limiter les déplacements automobiles, mieux gérer l'eau, l'assainissement et la défense incendie, mieux prendre en compte les risques naturels (cavités, ruissellement). Le SCoT des Hautes Falaises n'autorise pas l'extension des hameaux.

**Commentaire de la commission d'enquête
Conforme au PADD.**

Mme GUEROULT Maire d'Ecrainville (HP, à Ecrainville, registre N°3)
Plus d'intérêt de conserver la parcelle 1 section ZA en UE

Réponse de la Communauté de Communes

La modification sera apportée.

**Commentaire de la commission d'enquête
Dont acte.**

3-Règlement

M DUPRE Samuel, 81 impasse du gros chêne Bréauté (P12 à Ecrainville 16 mai)
Parcelles N° 167, 168 et 174

Je suis à la recherche d'information, pour la construction d'un garage au bout d'une zone Napoléonienne. Quelles sont les démarches à engager et auprès de quel organisme ?

Réponse de la Communauté de Communes

Le nord-ouest de votre parcelle (A 167) est impacté par le périmètre de sécurité de 15m lié à l'indice ICS n°76141-403.

Dans l'état, dans la zone de risque votre projet de construction de garage est limité à une emprise au sol de 20m² (au nu extérieur des murs).

Si vous souhaitez lever le risque, il faut contacter un bureau d'étude spécialisés dans les risques cavités qui vous indiquera les démarches à suivre.

**Commentaire de la commission d'enquête
En accord.**

9-Autres

Erreurs graphiques (Fond cadastral)

1-M.LAMBERT Benoit, 637 rue de la ferme Martin 76110 Ecrainville (P8 à Ecrainville, le 4 mai)
N° parcelles 90 - 481 - 411

Absence sur le cadastre de plusieurs de mes bâtiments dont un bâtiment de 400m² de 1997 (parcelle 9), un bâtiment de 1500m² de 2007 (parcelle 481) et plusieurs bâtiments anciens (parcelle 411).

2-M. CAILLARD Bertrand, 367 impasse Céleste Ecrainville (P8 à Ecrainville le 4 mai)
N° parcelle 338

PLU ne vient pas du plan cadastral. Il manque la piscine, deux extensions sur le grand bâtiment. De plus, le bâtiment de 60 m² n'est pas considéré comme habitation alors que nous payons des impôts et validé par le cadastre.

Les extensions sont notées sur le document graphique "risques" mais pas sur le document nommé "zonage"

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

D'autre part, un axe de ruissellement ne semble pas être indiqué sur la carte "risques" le long de la parcelle 295 en direction de la parcelle 338. (Photos remises).

3-M. ACHER Hervé, 268 route ferme Gonfray Ecrainville (P8 à Ecrainville, le 4 mai)
N° parcelle 424

Suite à la réunion du 4/05/2022 manque sur le plan, l'extension de la maison (20 m² construite en début 2020, parcelle 424, une piscine construite en 2011.

4-Mme VANDERMEEREN, 155 Impasse Honorine Le tendre Ecrainville, résidence Rolin Pierre, (P8 à Ecrainville le 4 mai)

N° parcelle B 939

Je constate que la maison de la parcelle B 939 n'apparaît pas sur le plan.

5-M BAYEUX Jessy, 426 rue de la Mare Recher Ecrainville (P8 à Ecrainville le 4 mai)

N° parcelle 522/523

Sur le plan de zonage, la maison de la parcelle 523/522 n'apparaît pas.

6-M LANGLOIS Didier, Route de Manneville la Goupil Ecrainville(P8 à Ecrainville le 4 mai)

N° parcelles 250, 659 et 663

Un bâtiment agricole situé sur la parcelle 250 n'apparaît pas sur le document graphique d' Ecrainville.

7-Mme BENARD Elise, 130 route de Criquetot l'Esneval Ecrainville. (P8 à Ecrainville le 4 mai)

Maison bien présente sur le plan.

8-M DUPUIS Jeremy, 2 impasse de l'épine froidure Ecrainville. (P8 à Ecrainville le 4 mai)

La maison de ma parcelle ne paraît pas sur le plan de zonage. La parcelle apparaît en bâti " non cadastré » .

9-M BOUREL Charles, 319 route de Manneville Ecrainville(P8 à Ecrainville le 4 mai)

N° parcelle B 570

Un bâtiment à usage professionnel situé sur la parcelle B570 ne figure pas sur le plan de zonage.

10-Mme LOISEL Elodie et M LOISEL Alain, 422 rue des partages Ecrainville

N° parcelle 263

J'ai constaté que sur ma parcelle, il manque les bâtiments suivants :

**un cellier

**un bâtiment

11-Mme GUEROULT Claire et Jean Luc, 1822 rue du Maucomble Ecrainville (P8 à Ecrainville le 4 mai)

N° parcelle C 238/237

Erreur sur le plan sur les parcelles 238 et 237 section C, il manque les bâtiments (4).

12-Mme GUEROULT Claire en qualité de Maire d'Ecrainville (P8 à Ecrainville le 4 mai)

De nombreuses erreurs graphiques restent présentes sur le plan, malgré nos diverses remarques en amont. Les bâtiments ont été supprimés sur la majorité des parcelles.

13-M LEMONNIER Jean-Claude, 207 impasse du bois Milon Ecrainville (Hors permanence)

N° parcelle 207 (818)

Bâtiment en maçonnerie 2,5. 2,5 Hauteur 2,25 (noté 1 sur la PJ)

Abri non fermé en bois sans dalle béton 3,5 4,9 Hauteur 3,2 (noté 2 sur ma PJ)

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 70
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

Ces 2 structures ne sont pas notées sur le plan de zonage.

14-M JEAN et Mme TESNIERE Stéphanie, 219 Impasse Honorine Letendre Ecrainville (HP)
Notre maison n'apparaît pas sur le plan car c'est une nouvelle construction datant de juillet 2020.

15-M DIJHSTRA, 299 rue du baillage Ecrainville (HP)
Les limites de notre propriété sur le plan PLUi sont fausses. Suite à l'achat de la parcelle en 2016, elle devrait être rattachée à la parcelle 67 comme indiqué sur le plan. Le garage positionné à l'entrée à droite ne figure pas sur le plan.

16-M COLLIVET Joël, 52 impasse Calville (HP)
Après consultation du plan, il manque 2 abris de jardin l'un d'environ 13m² et l'autre 6 m².

17-M. CORTIER, (HP)
Le chemin rural noté à préserver contourne la parcelle cadastrée n°134 de l'autre côté, par rapport à ce qui est mentionné sur le plan.

18-Mme BOUCHER Marie-Paule, 437 route de Fongueusemare Ecrainville
N° parcelle A 394
Sur les parcelles A 394, les 2 box situés devant la maison n'apparaissent pas (PJ).

19-M RAS Olivier 197 impasse Honorine Letendre Ecrainville (P12 le 16 mai à Ecrainville)
La construction (réalisée en 2020) n'apparaît pas sur le fond cadastral de la carte de zonage à Ecrainville.

20-M SAVALLE Anthony 91 impasse Honorine Letendre, Ecrainville (P12 le 16 mai à Ecrainville)
N° parcelle 943
Je constate que ma maison n'apparaît pas sur le fond cadastral.

21-CHERFILS 608 grande rue à Ecrainville (HP, à Ecrainville, registre N°3)
Mes bâtiments agricoles situés sur les parcelles D276 et D184 n'apparaissent pas (Pièce jointe).

Toutes les erreurs signalées par ces 21 déposants concernent le fond cadastral utilisé pour la réalisation du règlement graphique : de nombreux bâtiments sont absents des parcelles désignées alors qu'ils sont visibles sur le fond cadastral utilisé pour les cartes des risques.

Réponse de la Communauté de Communes

Le plan cadastral sera mis à jour.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

GODERVILLE

1- Zonage

M. JADOT François, 8 rue de la voie Romaine, 76110 Goderville, (P1 à Goderville le 19 avril)
Parcelles 43-44, 45-47ter, 48

Je m'oppose à la présence sur le centre de la parcelle 45 de la présence d'un bois : ce centre est enherbé. (Signale oralement que la parcelle à gauche sur la carte graphique indiquée avec bois est aussi déboisée depuis plusieurs mois).

Annexes jointes G2-1 à G2-6

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 71
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Réponse de la Communauté de Communes

Le tramage renvoie à un site paysager protégé de type verger ou parc arboré. Il vise à préserver les espaces concernés avec l'outil réglementaire du L151-23 du code de l'urbanisme.

Commentaire de la commission d'enquête

Le bois n'existe plus de fait (Vérification par la commission lors d'une visite de terrain) : le tramage ne correspond plus à la réalité actuelle, actualisation à effectuer.

M.Philippe BERTHELOT, résidence le Parc, 16 rue de Vacquerie, 76310 Saint Adresse (P10 du 5-5 à Bretteville)

A propos d'un terrain à Goderville : lots A1301, A68 et A69

Exposé / changement du zonage de ces lots en A dans le projet PLUi alors que ces lots étaient en zonage UB/N dans le PLU actuel de Goderville.

Courrier est remis ce jour : lettre de 2 pages (pièce ½ et 2/2) et 2 plans : (1 extrait cadastral/pièce 3 et un extrait du PLUi/pièce 4).

La première page concerne le PLUi et est prise en compte, la seconde ne concerne pas le PLUi

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles A68 et A69 ont été classées en zone d'urbanisation à long terme (NA) dans le POS du 01/02/1990. Le POS n'a jamais été modifié pour les rendre réellement constructibles à court terme. Le POS est caduc depuis le 01/01/2021. Les parcelles concernées ont été écartées car elles sont très fortement impactées par les risques naturels (cavités et ruissellement).

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête a visité les lieux et a consulté la carte des risques avec attention : il s'avère que ces parcelles sont effectivement fortement impactées par un risque ruissellement et par la présence de plusieurs suspicions de cavités souterraines et donc de périmètres de sécurité qui couvrent une partie importante de ces parcelles.

M.CARLIERE, Maire de Goderville, (P14, le 19 mai à Goderville)

M.Géron, adjoint au maire, Mme FERAY, cheffe de projet « Ville de demain »

Mauvais report de la zone UAa, parcelles A720 et A817 à inscrire dans le périmètre.

Création de linéaires artisanaux et commerciaux à protection renforcée (article L.23-1-5-7 bis du code de l'urbanisme) à inscrire dans la zone UAa.

3 pièces jointes dans le registre N°6 de Goderville

Réponse de la Communauté de Communes

Le zonage UAa sera étendue aux parcelles A720 et A817. La création de linéaires artisanaux et commerciaux à protection renforcée nécessite l'identification et délimitation des quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et la définition des prescriptions de nature à assurer cet objectif. La Communauté de communes ne dispose pas de ces informations.

Commentaire de la commission d'enquête

Conforme, la Mairie pourra se rapprocher de la communauté de communes pour avancer dans ce projet d'actualité « Petite ville de demain ».

2- Urbanisme

CANTEREL Philippe, 1351 Hameau de la Veslière 76110 Goderville (19 avril P1 à Goderville)

Je m'oppose au projet AGYlin car nous allons démanteler un corps de ferme viable

Ceci va engendrer une destruction de talus d'arbres haut jet de 200 m de long (200 hêtres) et de talus (problème de circulation et dangerosité)

Annexes jointes

Réponse de la Communauté de Communes

Pour ce qui concerne les craintes portant sur la question hydraulique, la Délégation Interservices de l'Eau (DISE, 2012. Principes de gestion des eaux pluviales des projets d'urbanisation, 24 pp.) impose aux projets d'urbanisation supérieurs à 1 hectare, la gestion d'une pluie centennale (qui a une chance sur 100 de se produire dans une année) et une restitution au milieu naturel avec un débit maximal de 2l/s/ha.

Le dispositif prévu pour le projet AGYLin est le suivant :

Un bassin de tamponnement de 4156 m³ se déversant à une vitesse de 15 l/s dans un second bassin d'infiltration d'une capacité de 2830 m³.

En utilisant la méthode des pluies (AREAS, 2007. Note technique pour le dimensionnement des aménagements hydrauliques, 20 pp.), le volume centennal à gérer est de 3335 m³.

Le bassin de tamponnement est donc 25 % plus grand que nécessaire pour être conforme à la réglementation.

Le bassin d'infiltration renforce d'autant plus la protection en aval car il permet d'infiltrer la totalité des eaux à la parcelle. En effet, pour que ce dernier déborde vers le milieu naturel, il faudrait que deux événements centennaux se produisent en moins de 7 jours (ce qui est extrêmement peu probable). De même, ce calcul se base sur un coefficient de perméabilité du sol de 1.10⁻⁶ m/s, or, des mesures ont démontré que ce coefficient était supérieur dans la zone du bassin d'infiltration, la probabilité d'un débordement est donc encore plus faible. Enfin, il a été demandé à ce que la surface d'infiltration soit maximisée pour réduire une fois de plus cette probabilité.

Ainsi, les volumes d'eau ruisselants lors d'une pluie seront plus importants, mais ils seront confinés au sein de la parcelle. Au vu du dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales, cet axe impactera moins le hameau de la Veslière que lorsqu'il était cultivé.

Ces éléments ont été validés par la Communauté de Communes Campagne de Caux et seront soumis aux services de l'Etat dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau. La coopérative AGYLin a déposé sa déclaration au titre de la loi sur l'eau autour du 15 février 2022.

Pour ce qui concerne les craintes portant sur la question paysagère, le projet AGYLin prévoit de reconstituer le Clos-Masure autour de la nouvelle usine pour compenser l'enlèvement de la haie Nord-Sud située au centre de l'usine et assurer une bonne insertion paysagère de l'ensemble du site (voir plan ci-dessous).

Pour ce faire, deux mesures importantes sont envisagées :

- La préservation de la haie située au nord du clos-masure permettant d'atténuer la visibilité du plus grand bâtiment depuis le rond-point nord situé sur la D925 ;
- La plantation de haies sur le pourtour permettant de composer ce qui aura été couper, de recréer le motif de ceinture végétale du clos mesure et d'atténuer la visibilité du projet depuis les vues situées au sud sur la D925 et au sud-est sur la voie de desserte locale (ferme de Longueil). Ces plantations seront composées d'essences caractéristiques des haies des clos mesures à savoir des hêtres et des chênes mais également des peupliers (comme c'est le cas sur ce clos mesure).

Ces différents éléments sont repris dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du site AGYLin dans le projet de PLUi Campagne-de-Caux.



Carte 6. Présentation du projet paysager

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'est rendue à deux reprises sur les lieux en présence du responsable urbanisme et en autonomie. Elle s'est en particulier intéressée aux questions de ruissellement et de topographie.

En accord avec les précisions données sur les dispositions présentées.

3-Règlement

CANTEREL Philippe, 1351 Hameau de la Veslière 76110 Goderville (19 avril P1 à Goderville)
Concernant l'implantation de l'entreprise AGYlin : Les réseaux sont inexistant

Réponse de la Communauté de Communes

Une extension des réseaux est prévue par la commune de Goderville.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

6-Risques

Inondations

CANTEREL Philippe, 1351 Hameau de la Veslière 76110 Goderville (19 avril P1 à Goderville)
En lien avec l'implantation de l'entreprise AGYlin : D'autre part des problèmes de ruissellement et d'inondation seront plus importants au vu du dénivelé. Mon corps de ferme risque d'être plus inondé que d'habitude ainsi que les terrains de loisir.

Ce risque est connu (voir photos et avis MRAe 2020). Le bassin de rétention prévu risque de débordé et causer préjudice aux habitations du fond inférieur.

M.CANTEREL Philippe,

Complète sa première déposition du 19 avril (P14, le 19 mai, à Goderville)

Je suis soucieux de la nature du sous-sol pour permettre une bonne infiltration du bassin de réverse. Ceci engendrera des ruissellements dans le corps de ferme vers la Veslière. Des trous se sont formés ? un trou est profond avec pneus dedans.

Cette entreprise engendrera des risques (explosion incendie poussières) en plus des risques de ruissellements et d'inondation dûs à la surface imperméabilisée.

La consommation de terres agricoles (6ha) n'est pas négligeable.

Réponse de la Communauté de Communes

Voir réponse page précédente.

Commentaire de la commission d'enquête

Les risques signalés ne sont pas ignorés de la CCCC et seront pris en compte dans le cadre de la finalisation du projet.

7-Classement édifices patrimoniaux

M. JADOT François, 8 rue de la voie Romaine, 76110 Goderville, parcelles 43-44, 45-47ter, 48
Au niveau de la voie romaine au n° 4 au n° 14 sont les parcelles n°43 -44-45-48. L'architecte des bâtiments de France : « les murs en pierre, brique et silex de la voie romaine seront conservés en application de l'article 452-1 du code de l'urbanisme... » je demande que ces deux points soient retenus.

Pièces jointes

Réponse de la Communauté de Communes

Dans les sites patrimoniaux remarquables et les abords de monuments historiques, l'architecte des bâtiments de France émet un « accord » (avis dit « conforme »). Ainsi, l'autorité compétente (le maire ou le préfet) pour délivrer l'autorisation d'urbanisme doit se conformer à cet accord de l'architecte des bâtiments de France.

- Dans le cas d'un avis défavorable de l'ABF, l'autorité compétente ne peut pas délivrer l'autorisation.
- Dans le cas d'un avis favorable assorti de prescriptions, l'autorité compétente peut délivrer son autorisation en reprenant les prescriptions ou bien s'opposer à la délivrance de l'autorisation si une autre législation s'y oppose.
- Dans le cas d'un avis favorable, l'autorité compétente peut délivrer son autorisation ou bien s'y opposer si une autre législation ne le permet pas.

Dans les sites inscrits au titre du code de l'environnement, l'architecte des bâtiments de France émet des avis (dits « simples » par opposition aux « accords ») sur les autorisations de travaux sauf pour les permis de démolir où son avis « accord » est requis.

Dans les sites classés, l'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur tout projet. Il l'adresse alors au préfet de département ou au ministre en charge de site. Il peut parfois délivrer l'autorisation au nom du préfet de département si celui-ci lui délègue sa signature.

En dehors des sites patrimoniaux remarquables et dans les périmètres de 500m autour d'un monument historique mais en dehors du champ de visibilité, l'architecte des bâtiments de France émet un simple avis qui peut être assorti de recommandations ou d'observations destinées à l'autorité compétente. Ces recommandations et observations sont émises au titre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Elles peuvent être reprises par l'autorité compétentes en tant que prescriptions pour faire évoluer le projet et lui permettre de mieux s'intégrer dans le cadre bâti ou paysager.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte

GONFREVILLE CAILLOT

1- Zonage

M DEDDE Pierre (SARL)5001 Plaine de Gonfreville, à Gonfreville Caillot (P12 le 16 mai à Ecrainville)
Besoin de terrain en zone AX pour agrandir les locaux de l'entreprise SARL travaux agricoles DEDDE.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 75
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

(Réparation de machines agricoles et besoin de locaux pour les entreposer).

Le zonage en A actuellement retenu dans le projet ne permet pas d'assurer la pérennité de l'entreprise.

M.DEDDE (mail 3 mai) et Mairie (mail 28 avril) :

N° parcelle Z10

Dossier du 22/04/2022, 11 feuillets, la Mairie de Gonfreville Caillot l'a envoyé par mail avec un courrier.

Ce dossier est inséré dans le Registre N°3 d'Ecraiville et consultable sur le site de la Communauté de Communes)

Réponse de la Communauté de Communes

Une demande de permis de construire a été déposée par l'entreprise DEDDE. La DDTM et la CDPENAF ont remis un avis favorable. Le PC sera accordé très prochainement. L'inscription d'un STECAL sera envisagée lors d'une modification ultérieure du PLUi.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord.

GRAINVILLE YMAUVILLE

Aucune déposition

HOUQUETOT

Remarque : en absence du registre N°4 de Houquetot, les dépositions sont inscrites sur le registre n°5 de Goderville/Campagne de Caux.

1- Zonage

GOUPIL Patrick et Goupil Sébastien, 90 rue de la Mare Moisy, 76110 Houquetot (P13 du 17 mai à Houquetot, registre °9)

0629915766

Demande d'une parcelle constructible B90 ou deux parcelles B91.

La surface de vergers dans le haut de la parcelle est trop importante par rapport à la réalité.

Réponse de la Communauté de Communes

Le projet de PLUi privilégie le développement de zones constructibles au plus près des centre-bourgs pour renforcer leur rôle de centralité, conserver aux hameaux leur caractère rural, réduire leur impact sur les espaces agricoles, limiter les déplacements automobiles, mieux gérer l'eau, l'assainissement et la défense incendie, mieux prendre en compte les risques naturels (cavités, ruissellement). Les parcelles concernées sont partiellement impactées par un périmètre de cavité souterraine. Elles ne remplissent pas les critères pour devenir des zones constructibles.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord avec le PADD.

M. BELLANGER Didier 20 rue Claude Monet 76110 GODERVILLE

Propriétaire d'une parcelle sur Houquetot, hameau de la Grand Mare

N°6ZB.

Serait-il possible que cette parcelle devienne constructible, même partiellement ?

Réponse de la Communauté de Communes

Le projet de PLUi privilégie le développement de zones constructibles au plus près des centre-bourgs pour renforcer leur rôle de centralité, conserver aux hameaux leur caractère rural, réduire leur impact sur les espaces agricoles, limiter les déplacements automobiles, mieux gérer l'eau, l'assainissement et la défense incendie, mieux prendre en compte les risques naturels (cavités, ruissellement). Le SCoT des Hautes Falaises n'autorise pas l'extension des hameaux.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord avec le PADD.

M JEZEQUEL, Maire de Houquetot

La parcelle secteur A rue du Presbytère, n'est pas destinée à accueillir des habitations (présence d'axes de ruissellement) mais a vocation à devenir une zone AUE.

Le document OAP n'est plus valable.

La parcelle ZT 17, urbanisable sur la carte communale peut-elle devenir une zone à urbaniser ?

Réponse de la Communauté de Communes

L'urbanisation de la parcelle ZT 17 n'est pas souhaitable en raison de sa géométrie et de l'incidence qu'elle représente sur la consommation d'espace agricole. De plus, la DDTM et la chambre d'agriculture ont déjà remis un avis défavorable sur ce projet. La création d'une zone AU ne se justifie pas sur la commune d'Houquetot car les objectifs de production de logement sont très faibles.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

6-Risques

Inondations

VIMBERT Pierre, VIMBERT Régine, VIMBERT David, 995 rue des Grands Gaillom, 76106 Ettoutteville (P13 du 17 mai à Houquetot)

Adresse de la ferme : 225 La Grande Rue 76110 à Houquetot

Le fait d'urbaniser cette parcelle (A334) va entraîner un écoulement d'eau supplémentaire d'autant qu'elle est sur un axe de ruissellement qui n'apparaît pas sur la carte règlement graphique, ce qui entraînerait des risques d'inondation supplémentaires à la Grande Mare.

Réponse de la Communauté de Communes

Dans le cas d'une nouvelle construction, une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire. Ainsi, il faudra gérer une pluie de temps de retour décennal (pluie ayant une probabilité d'une chance sur dix de se produire dans une année).

Un projet d'aménagement en hydraulique douce sur la parcelle agricole en amont porté par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole est prévu et permettra de limiter les ruissellements transitant par la parcelle.

De même, la mare située rue de la Petite Mare a été réhabilitée en début d'année, elle permet maintenant de tamponner efficacement les ruissellements de l'axe.

Enfin, il existe en aval un ouvrage de lutte contre les inondations qui tamponne de nouveau les ruissellements.

Ainsi, l'ensemble de ces aménagements induit une très faible probabilité que de nouvelles constructions sur la parcelle désignée impactent le hameau de la Grande Mare.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission constate que les questions de gestion des risques ruissellement et inondations sont récurrentes : leur impact sur la population est avéré et il y a urgence à les considérer pour y remédier avec une programmation explicite et pérenne.

Cavités

GOUPIL Patrick, Agriculteur, 90 rue de la Mare Moisy 76110 Houquetot (P13 du 17 mai à Houquetot, registre N°9)

A noter deux indices de vide qui n'existent pas dans la réalité.

Réponse de la Communauté de Communes

Le recensement des indices de cavités souterraines a été réalisé par un géologue agréé qui a engagé sa responsabilité. Il a également été approuvé par la commune d'Houquetot. Toute modification requiert donc une étude d'un géologue agréé et un arrêté du maire. Lorsque ces 2 conditions sont réunies le plan

des indices de cavités souterraines est modifié et pris en compte par le service urbanisme de la Communauté de communes.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

9-Autres

Inexactitude cadastrale

AUBRY Edward, 721 route de Goustimesnil, Virville (P13 le 17 mai à Houquetot, registre N° 9)

Adresse du corps de ferme sur Houquetot : 225, La grand rue, 76110 Houquetot

Il manque quelques bâtiments dans le corps de ferme sur la carte PLUi, ils sont sur la carte des risques et nuisances, mais pas sur la carte du règlement graphique.

VIMBERT Pierre, VIMBERT Régine, VIMBERT David, 995 rue des Grands Gaillom, 76106 Ettoutteville (P13 du 17 mai à Houquetot)

Sur la carte du règlement graphique parcelle A 439 sur notre corps de ferme situé au 225 La Grande Rue 76110 à Houquetot ne figurent pas les bâtiments agricoles.

Réponse de la Communauté de Communes

Le plan cadastral sera mis à jour.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

MANNEVILLE LA GOUPIL

1- Zonage

Mme MARAIS COUCKUYT Roselyne, M COUCKUYT Philippe, 300 route des genets Manneville la Goupil (P11 le 14 mai à Bréauté, registre N°1)

Concernant les parcelles B693, B760 nous demandons qu'elles restent classées en zone agricole comme elles l'étaient précédemment.

La communauté de communes a accepté le principe dans un courrier du 26 /01 /2022.

PJ : courrier de la communauté de communes de janvier 2022 *qui le confirme.*

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles seront classées en zone agricole.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord avec les engagements pris dans le courrier du 26-01-2022.

M MALLET Nicolas, 94 route Guy de Maupassant Manneville la Goupil (P13 du 17 mai à Houquetot, registre N°9)

Parcelles B754 et 681

Bonjour, je me suis déplacé ce jour, le 17 mai 2022 afin de me tenir informé des projets prévus dans l'OAP du PLUi sur les parcelles citées ci-dessus. Deuxièmement, sur ce PLUi est maintenu un projet de construction, à priori de lotissement, or ce projet initialement prévu par la commune de Manneville la Goupil a été annulé dans sa totalité après un vote à l'unanimité au conseil municipal en date du 7 juin 2021 et de reporter ce projet sur la parcelle N°693 appartenant à Monsieur COUCKUYT, parcelle plus grande et non impactée par une zone napoléonienne, afin de voir à la hausse le nombre de logements. Il me semble également y avoir une erreur de zonage sur mes parcelles classées en UB actuellement. Ne disposant de peu de temps pour exprimer les diverses problématiques ce jour, un complément de ce commentaire sera envoyé à l'adresse mail concernant l'enquête publique afin de m'opposer à l'OAP prévue sur les deux parcelles N°B754 et B 681.

Cordialement, Monsieur MALLET

Complément de dossier transmis par mail le 17-05-2022 disponible dans le registre n°6 et sur le site de la communauté de communes : sont précisées les conditions d'acquisition des parcelles par M.Mallet, la référence à des comptes rendus de conseil communaux du 15-02-2021 point 16 et du 7-06-2021 point 8 qui indique la suppression de l'OAP de la commune sur ces parcelles dites SIEGMUND, cf. la contribution du Maire de Manneville la Goupil du 19 mai dans le registre de Goderville(N°6)

Réponse de la Communauté de Communes

La Communauté de communes n'envisage pas de supprimer l'OAP sur les parcelles B754 et B681. Cette orientation ne constitue pas une obligation de réaliser l'opération de logement prévue. Par contre, elle constitue un outil de sobriété foncière dans la mesure où elle ne permet pas de réaliser un ou deux logements sur une parcelle pouvant en accueillir 20. Néanmoins, le périmètre de l'OAP pourrait être revu de manière à distinguer le site bâti et arboré au nord du site non construit et non planté au sud.

Commentaire de la commission d'enquête

La compétence urbanisme est dévolue à la communauté de communes depuis sa création et elle a en conséquence autorité dans cette décision de projection d'OAP.

M.SOLINAS Christian, Maire de Manneville-la-Goupil (P14, le 19 mai à Goderville)

Mme PAGES-VENABLES Anne, conseillère municipale

Exposé des observations et propositions concernant la commune de Manneville-la-Goupil et dépôt d'un dossier de 3 pièces jointes

MAIRIE de Manneville la Goupil

Dossier remis présentant le projet global d'aménagement du centre bourg, dans le cadre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) : le dossier complet est agrafé dans le registre de Goderville (N°6).

Il comporte plusieurs pièces : procès-verbaux de réunions de conseil municipal du 15 février et 7 juin 2021, extraits du règlement graphique... : les éléments regroupés dans le document d'observations et de propositions s'inscrivent dans le cadre CRTE.

Certaines visent la requalification des zones urbaines, d'autres la création ou l'élargissement d'emplacements réservés pour des cheminements doux et le renoncement à l'OAP prévu sur les parcelles 754 et 681 en relation avec l'acquisition de ces parcelles par M.Mallet.(déposition ci-dessus)

Réponse de la Communauté de Communes

1-Zone Centre-Bourg

Le zone UAb est destinée à réglementer les espaces urbains les plus denses du territoire que l'on retrouve sur les communes de Goderville, Bréauté et Bretteville-du-Grand-Caux. Le type de bâti du Centre-Bourg de Manneville ne répond pas à cette morphologie urbaine.

2-Parcelle B693

La parcelle sera classée en zone agricole.

3-Emplacement réservé le long de la RD10 vers Bornambusc

L'ER sera pris en compte dans le projet sur le périmètre des 2 communes concernées

4-Chemin rural Mare à l'église

Le déclassement du tronçon du chemin rural Mare à l'église sera étudié.

5-Emplacement réservé MLG4

L'emplacement réservé sera modifié

6-Emplacement réservé à l'intersection RD52

L'emplacement réservé sera étudié

7- OAP sur les parcelles B754 et B681

La Communauté de communes n'envisage pas de supprimer l'OAP sur les parcelles B754 et B681. Cette orientation ne constitue pas une obligation de réaliser l'opération de logement prévue. Par contre, elle constitue un outil de sobriété foncière dans la mesure où elle ne permet pas de réaliser un ou deux logements sur une parcelle pouvant en accueillir 20. Néanmoins, le périmètre de l'OAP

pourrait être revu de manière à distinguer le site bâti et arboré au nord du site non construit et non planté au sud.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord, le point 4 (déclassement) se fait par un autre type d'enquête publique.

GOUPIL Patrick, Agriculteur, 90 rue de la Mare Moisy 76110 Houquetot (P13 du 17 mai à Houquetot, registre N°9)

Parcelle B90 et parcelle 91

Demande d'une parcelle constructible B90 ou deux parcelles B91.

Réponse de la Communauté de Communes

Le projet de PLUi privilégie le développement de zones constructibles au plus près des centre-bourgs pour renforcer leur rôle de centralité, conserver aux hameaux leur caractère rural, réduire leur impact sur les espaces agricoles, limiter les déplacements automobiles, mieux gérer l'eau, l'assainissement et la défense incendie, mieux prendre en compte les risques naturels (cavités, ruissellement). Les parcelles concernées sont partiellement impactées par un périmètre de cavité souterraine. Elles ne remplissent pas les critères pour devenir des zones constructibles.

Commentaire de la commission d'enquête :

En accord avec les orientations du PADD

6-Risques

Inondations

Mme FAVEY, 443 impasse des Lilas, 76110 Manneville la Goupil (2 mai, P6 Goderville)

Suite parution article sur l'enquête publique gestion des eaux pluviales communauté Campagne de Caux, nous, (Résidents de l'impasse des Lilas) souhaitons connaître les travaux prévus, envisagés pour contrer les inondations récurrentes dues aux ruissellements volumineux dans l'impasse des Lilas et sur nos propriétés

Un dossier est en cours dans vos services mais nous attendons des réponses concrètes.

Nous déposerons un dossier plus complet le 19 mai à votre prochaine permanence de Goderville. (Annexes G2-1 et G2-2)

Apport pour complétude de déposition du 2 mai à Goderville, pièces jointes (12 pages) dans le registre N°6 de Goderville.

Réponse de la Communauté de Communes

L'impasse des Lilas est située au sud du bourg de Manneville-la-Goupil, elle reçoit les ruissellements de deux sous-bassins versants d'une surface d'environ 350 ha. Le premier débouche directement sur la voirie de l'impasse tandis que le second emprunte une noue située derrière le hameau. L'importance du ruissellement, accentué par les changements de pratiques culturales et l'imperméabilisation des sols, conduit à l'inondation de la voirie lors d'épisodes pluvieux intenses. Ces inondations impactent les riverains de l'impasse qui ne peuvent plus circuler. De plus, les parcelles des riverains sont également inondées lors des plus fortes pluies.

L'ensemble des acteurs (élus et riverains) ont été rencontrés à plusieurs reprises afin de trouver une solution satisfaisante pour chacun. Afin de lutter contre les ruissellements boueux affectant l'impasse, un talus busé accompagné d'une bande enherbée de 8 m de large sur 140 m de long ont été mis en place en 2020 sur la parcelle jouxtant la voirie en concertation avec l'agriculteur. Ces aménagements permettent de réduire le débit et le volume des ruissellements du champ et donc de réduire le risque d'inondation de l'impasse. La possibilité de dévier les eaux l'herbage situé dans la continuité de l'impasse a également été étudié mais le projet serait techniquement impossible au vu de la topographie et serait contraire à la réglementation. De même, la noue captant le second axe de ruissellement a été curée par les services de la 4C en 2020, ce qui permet de fluidifier son écoulement et donc d'éviter que les riverains ne soient impactés par une montée en charge de l'axe. Enfin, un bureau d'étude a été

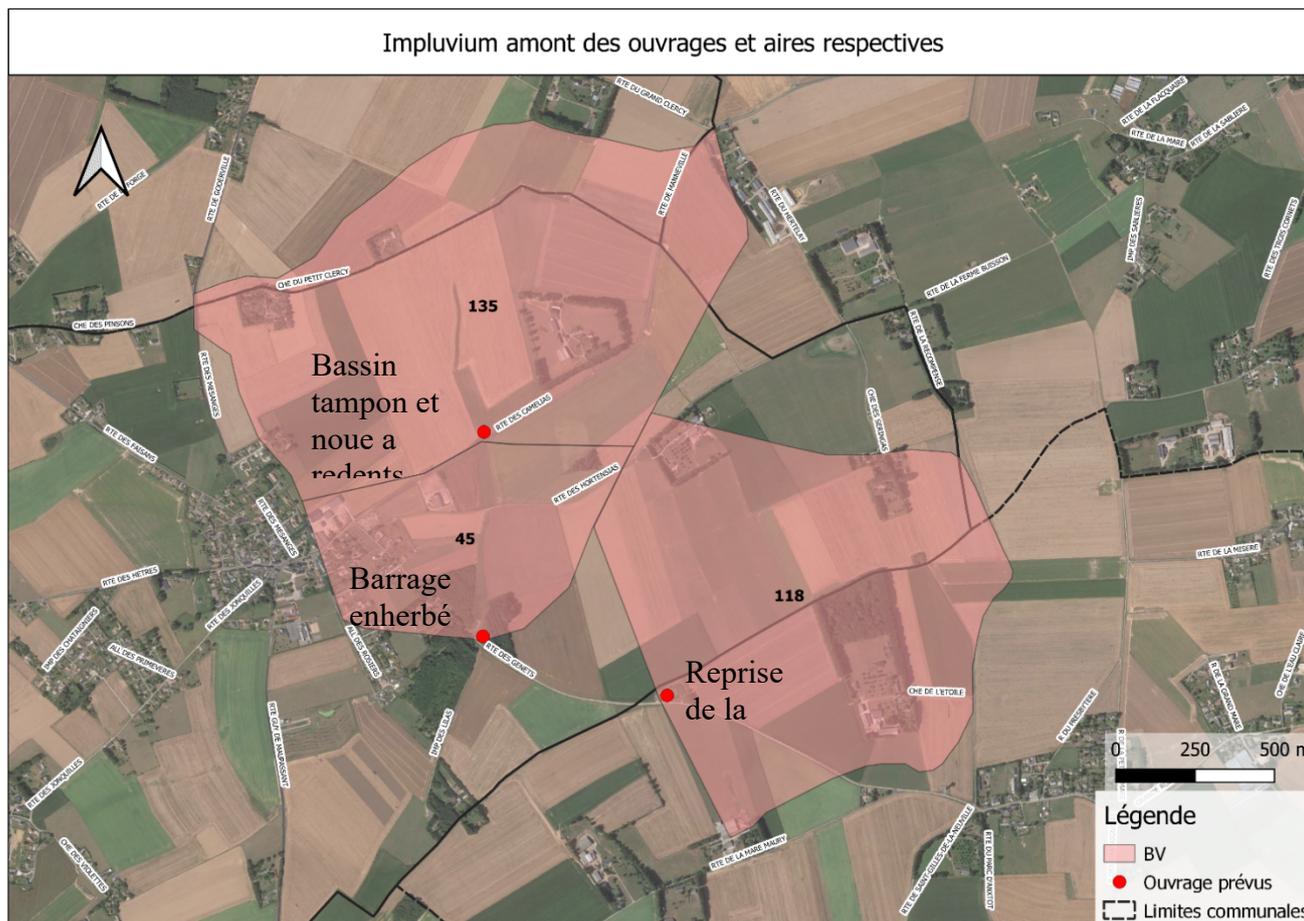
Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 80
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

sollicité afin d'assister la conception de 3 ouvrages de lutte contre les inondations en amont de l'impasse, 2 sur le premier sous-BV et 1 sur le second.

Les trois ouvrages recevront au total les eaux d'environ 300 ha, il s'agira :

- D'un bassin tampon suivi de noues à redents d'une capacité de 2 800 m³ ;
- D'un barrage enherbé d'une capacité de 6 500 m³ ;
- De la reprise d'une mare existante qui présentera une capacité de 7 300 m³.

Ces projets permettront de réduire de façon significative les ruissellements s'accumulant dans l'impasse et transitant par la noue, et donc de limiter le risque d'inondation tout en réduisant l'impact sur la ressource en



eau. Le barrage enherbé est prévu pour l'année 2022 sous réserve de validation du budget. Quant aux deux autres aménagements, ils devraient être réalisés en 2023-2024.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission constate que les questions de gestion des risques ruissellement et inondations sont récurrentes : leur impact sur la population est avéré et il y a urgence à les considérer pour y remédier avec une programmation explicite et pérenne.

Nous constatons que des projets sont en cours localement.

Mme Karine DANIEL DIT ANDRIEU 339 impasse des Lilas Manneville la Goupil (2 mai, P6 Goderville)
Pièces jointes concernant la même problématique de risques de ruissellements et d'inondations. (*Remarque orale : le risque affecte un des regards du système de traitement de la fosse septique dans les situations d'inondations*)

Réponse de la Communauté de Communes

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 81
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Voir réponse ci-dessus.

Commentaire de la commission d'enquête

Idem.

Cavité

M MALLET Nicolas, 94 route Guy de Maupassant Manneville la Goupil (P13, le 17 mai à Houquetot)
Parcelles B754 et 681

Dans un premier temps, je tiens à préciser que l'indice de cavité sur la parcelle B754 a été levé en 2021 (le numéro exact de l'indice de cavité sera communiqué ultérieurement par mail)

Réponse de la Communauté de Communes

La Communauté de communes prend note de cette information.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

MENTHEVILLE

1- Zonage

Mme DUFRESNE-THOMAS, 157, Impasse de la Mare, Mentheville (2 mai, P6 à Goderville)

J'ai consulté ce jour les documents concernant l'OAP de Mentheville, j'ai noté une incohérence entre l'OAP et le plan d'urbanisme du secteur B

Je m'interroge sur la densité prévue sur ce secteur accessible uniquement par l'impasse telle que prévue par le projet. L'accès à l'assainissement collectif de mon habitation (parcelle A335) passe dans la parcelle 7B32 ce qui représente une servitude.

Mme DEFRESNE-THOMAS 157 impasse de la Mare, 76110 Mentheville

Complète sa Dépôt de courrier et d'une annexe au courrier (Extrait cadastral avec vue aérienne)

Lettre déposée le 19 mai à Goderville agrafée dans le registre N°6 de Goderville (Permanence 14 + mail le même jour avec les mêmes documents)

Réponse de la Communauté de Communes

L'OAP va être réétudiée par le BE au regard des remarques qui sont formulées. Elle sera modifiée si nécessaire pour tenir compte des contraintes exposées.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

7- Changement destination

Mme DUFRESNE-THOMAS, 157, Impasse de la Mare, Mentheville (2 mai, P6 à Goderville)

J'ai par ailleurs un bâtiment intéressant en cour de rénovation et je souhaiterais connaître les modalités d'intégration à la liste des bâtiments à changement de destination car cette rénovation est faite avec l'accord des « Bâtiments de France »

Un courrier complètera ce dossier (Il a été déposé le 19 mai à Goderville)

Réponse de la Communauté de Communes

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été établie avec chaque commune. Si le bâtiment respecte les critères définis par la Communauté de communes (hors zones risques naturels, présence réseaux EP, électricité et défense incendie à proximité, état du bâtiment) et que la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête

Il a été arrêté une liste de 91 bâtiments pouvant changer de destination et pris en compte dans les calculs de nombre de logements potentiels et dans le calcul de la consommation foncière.

L'évolution de cette liste ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou révision du PLUi.

SAINT MACLOU LA BRIERE

1- Zonage

M SAILLY Eric Haras des Brières 76110 Saint Maclou. (P2 22 avril à Saint Maclou)

Je souhaiterais savoir si la parcelle prolongeant les autres parcelles vendues seraient urbanisables dans le projet PLUi. A savoir que chemin d'accès et réseaux (eau, électricité) sont arrivés. Ceci permettrait de faire rectangle homogène urbanisé.

Le réseau assainissement serait aisé à prolonger.

Réponse de la Communauté de Communes

Le projet de PLUi privilégie le développement de zones constructibles au plus près des centre-bourgs pour renforcer leur rôle de centralité, conserver aux hameaux leur caractère rural, réduire leur impact sur les espaces agricoles, limiter les déplacements automobiles, mieux gérer l'eau, l'assainissement et la défense incendie, mieux prendre en compte les risques naturels (cavités, ruissellement). Cette parcelle n'a pas été retenue pour devenir une zone constructible.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord avec les orientations du PADD.

M. DESERT Lucien, 711, rue du Cheval Blanc, Saint Maclou (P9 5 mai à Saint Maclou)

Parcelle 170

La parcelle voisine a été urbanisée, je voudrais savoir si celle-ci pourrait passer du zonage A dans le projet PLUi en zonage U

Réponse de la Communauté de Communes

Le projet de PLUi privilégie le développement de zones constructibles au plus près des centre-bourgs pour renforcer leur rôle de centralité, conserver aux hameaux leur caractère rural, réduire leur impact sur les espaces agricoles, limiter les déplacements automobiles, mieux gérer l'eau, l'assainissement et la défense incendie, mieux prendre en compte les risques naturels (cavités, ruissellement). Le SCoT des Hautes Falaises interdit l'extension des hameaux. Cette parcelle n'a pas été retenue pour devenir une zone constructible.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord avec le PADD.

Mme FAVEY Olivier, 520 Route du Carreau, 76110 Saint Maclou (P9 5 mai à Saint Maclou)

Parcelles 18-19

Notre terrain, parcelle de 6500 m2 était constructible, suite à des changements notre terrain n'est plus constructible alors que nous avons envisagé de construire notre prochaine habitation sur ce terrain (pour notre retraite) après la vente de notre longère.

L'accès pour ce terrain est facile car l'entrée(route) est réalisable très facilement (accès existant).

A l'achat du terrain il était constructible mais maintenant on nous l'a enlevé.

Réponse de la Communauté de Communes

Le projet de PLUi privilégie le développement de zones constructibles au plus près des centre-bourgs pour renforcer leur rôle de centralité, conserver aux hameaux leur caractère rural, réduire leur impact sur les espaces agricoles, limiter les déplacements automobiles, mieux gérer l'eau, l'assainissement et la défense incendie, mieux prendre en compte les risques naturels (cavités, ruissellement). Cette parcelle n'a pas été retenue pour devenir une zone constructible.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord avec les orientations du PADD.

M. DAVID Christian, 20 Chemin des Lilas à St Maclou (P9 du 5-05 à Saint Maclou)
Repérage des parcelles 193(clos mesure) pour le zonage et de la parcelle à gauche : constat en A.
A propos des parcelles 389 et 125
Actuellement en A sur le projet : pourraient-elles être classées en N pour protéger le captage d'eau situé à 500 sur la parcelle 271 ?

D'autres parcelles situées en amont ne devraient-elles pas être classées aussi en N pour protéger ce captage ?

Réponse de la Communauté de Communes

Cette proposition va être étudiée.

Commentaire de la commission d'enquête

Cette proposition doit faire l'objet d'une étude précise de traçage des écoulements pour vérifier l'impact environnemental et décider des mesures de protection complémentaire de la zone de captage.

M et Mme NAVARRE, 1936, La voie romaine, 76640 Cliponville (mail du 19 mai CCCC)
Parcelle A 476

Pour résumé il s'agit d'un projet de création de lotissement sur cette parcelle à propos de laquelle des levées d'indices ont été réalisés, un schéma d'aménagement élaboré.

Le dossier complet transmis par mail est disponible sur le site de la CCCC et joint au registre N°7 de St Maclou. Le terrain concerné était constructible sur la carte communale mais un changement de zonage a été proposé dans le cadre du PLUi .

M et Mme Navarre demandent un retour à l'ancien zonage.

Réponse de la Communauté de Communes

La demande va être étudiée à partir d'un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectoriel élaboré par le bureau d'étude en charge du PLUi et qui devra suivre les recommandations de l'OAP thématique.

Commentaire de la commission d'enquête

Voir ci-dessous dans le commentaire suivant.

Mairie de Saint Maclou
Déposition du 19 mai (HP, Saint Maclou, registre N°7)
Parcelle A131 et A476

Il s'agit d'un courrier de M.SAMSON, adjoint en charge de l'urbanisme à la Mairie de St Maclou.

-Ce courrier rappelle l'historique du projet communal et formule sa demande de conserver la parcelle A476, zonée en urbanisable dans la carte communale et appartenant à M. et Mme Navarre, dans le cadre d'un projet communal global d'aménagement de ce secteur, proche des commerces actuellement en place.

(Une réserve a été faite à ce sujet lors du vote du conseil municipal du 10/12/2021 concernant l'avis sur le projet de PLUi : extrait du conseil communal annexée page 4 du registre de ST Maclou).

-La parcelle A131 est en zone constructible dans le projet PLUi, et est aussi située en agglomération.

Le dossier présenté comprend la lettre de la mairie du 19 mai, et des pièces jointes (certaines sont les mêmes que celles du dossier Navarre).

-M. le Maire demande de maintenir le caractère constructible des 2 parcelles.

Et « si un choix doit être fait entre les 2 parcelles A476 et A131 (qui est devenue constructible dans le projet PLUi, zonage 1AUC1), la municipalité choisira de conserver la parcelle A476 constructible au détriment de la parcelle A131 ».

Réponse de la Communauté de Communes

La demande va être étudiée à partir d'un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectoriel élaboré par le bureau d'étude en charge du PLUi et qui devra suivre les recommandations de l'OAP thématique.

Commentaire de la commission d'enquête

La parcelle A131 est actuellement en AU dans le projet de PLUi et c'est logique : parcelle en dent creuse, lotissements l'encadrant et elle est difficilement exploitable en activité agricole.

Il n'y a pas d'opposition de la commission à l'urbanisation éventuelle de la parcelle A 476.

3-Règlement

M. DAVID Christian, 20 Chemin des Lilas à St Maclou (P9 du 5-05 à Saint Maclou)

Repérage des parcelles 193(clos mesure) pour le zonage et de la parcelle à gauche : constat en A.

Est-il possible de modifier l'habitation située sur la parcelle voisine, la 193, en zone A ?

Réponse de la Communauté de Communes

Cette proposition va être étudiée en même temps que la précédente proposition de Mr DAVID.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

7-Changeement destination

Mme BENOIST Anne-Marie, Ferme de la Brière. Saint Maclou 0235277030 (P2 22 avril à Saint Maclou)

Parcelles 565 et 473

Je souhaiterais savoir si les bâtiments présents sur mon corps de ferme peuvent être transformés en habitation individuelle ou pour une activité touristique, situés dans la zone ZT sur les parcelles numérotées 565 et 473 ;

Réponse de la Communauté de Communes

Une partie des bâtiments est classée dans un secteur agricole permettant les changements de destination et les constructions nécessaires aux pratiques touristiques et de loisirs ainsi que les installations et équipements nécessaires à la gestion technique et administrative des sites recevant du public de loisirs, sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel (Nt).

Commentaire de la commission d'enquête

Il a été arrêté une liste de 91 bâtiments pouvant changer de destination et pris en compte dans les calculs de nombre de logements potentiels et dans le calcul de la consommation foncière.

L'évolution de cette liste ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou révision du PLUi.

9-Autres : erreur, inexactitude

Mme MESNIERES Catherine, Hameau de Roumare. Saint Maclou (P2 22 avril à Saint Maclou et courrier du 4 mai registre n°5 du siège de la communauté de communes))

Entrée de la propriété 321 route de Roumare 76110 Gonfreville-Caillet.

Je constate sur le document graphique présente une inexactitude concernant la parcelle N°6 à Gonfreville-Caillet Hameau de Roumare qui a été entièrement déboisée en janvier 2019. Je vous ferai parvenir les photos pour rectification (Pièces jointes cf. Registre N°5 de Goderville).

Réponse de la Communauté de Communes

Le plan cadastral sera mis à jour

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte

M.MORISSE Jérôme, 1976, Chemin des Primevères, Saint Maclou la Brière (HP, Le 18-05, à Saint Maclou registre N°7)

Parcelle 226

Constata que sur la parcelle 226, un bâtiment que projet de reconstruction n'est plus présent sur la carte de zonage du PLUi alors qu'il figure sur la carte communale. Je souhaite que l'emplacement soit maintenu (pour une reconstruction courant 2023) sur la carte du PLUi

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle cadastrale a été renommée en A486 et un petit bâtiment n'apparaît plus sur le fond cadastral utilisé pour le PLUi. Le fond cadastral du PLUi sera mis à jour, sans certitude que le bâtiment apparaisse à nouveau.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte

SAINT SAUVEUR D'EMALLEVILLE

Changement destination

Mme MABIRE, 98 route de la Régie, 76110 St Sauveur d'Emalleville (P6 2 mai à Goderville et lettre déposée en main propre agrafée dans le registre de Goderville)

Parcelle cadastrée B901

Nous avons un bâtiment au n° 90 impasse du Seillot, nous souhaitons que celui-ci soit autorisé à un changement de destination car nous aurions aimé en faire un gîte (A proximité un gîte existant et un bâtiment - répertorié SSE5- à changer de destination)

Documents complémentaires seront transmis ultérieurement.

Remis à la permanence P8 du 4 mai, à Goderville.

Réponse de la Communauté de Communes

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été établie avec chaque commune. Si le bâtiment respecte les critères définis par la Communauté de communes (hors zones risques naturels, présence réseaux EP, électricité et défense incendie à proximité, état du bâtiment) et que la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête

Il a été arrêté une liste de 91 bâtiments pouvant changer de destination et pris en compte dans les calculs de nombre de logements potentiels et dans le calcul de la consommation foncière.

L'évolution de cette liste ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou révision du PLUi.

SAUSSEZEMARE EN CAUX

Aucune déposition

TOCQUEVILLE LES MURS

1- Zonage

M.ANQUETIL François (P6 du 2 mai à Goderville)

Je suis agriculteur en élevage laitier sur une ferme familiale sur Tocqueville les Murs.

Je m'inquiète du projet de construction de maisons à 100 mètres de mon activité vaches laitières.

En effet, il y a 15 ans j'ai déjà dû construire une nouvelle stabulation, en dehors du corps de ferme historique car celui-ci était entouré de maisons et avec un périmètre de marnière. De ce fait toute nouvelle construction agricole dans mon corps de ferme historique est impossible.

En ce qui concerne le bâtiment en dehors du corps de ferme construit vers 2005, il est aux normes.

Je suis âgé de 42 ans soit encore 25 années d'exploitation.

Je suis en pleine réflexion pour agrandir ce bâtiment qui est un peu petit.

Un agrandissement nord/est sur les parcelles 116, 423, 421 : ce projet devient impossible avec la construction de pavillons à 100 m.

Cet agrandissement ne peut se faire que de ce côté car j'ai une ligne électrique souterraine au bout du bâtiment.

Je m'interroge sur le bien-fondé de la construction de maisons si proche d'une exploitation agricole

Qui me défendra si un jour ces nouveaux habitants se plaignent légitimement du bruit, des odeurs du fumier, des tracteurs, de la machine à traire ?

Je demande à repousser la distance à 150 m minimum de mon bâtiment, il en va de la pérennité de mon activité.

Pour finir je ne comprends pas pourquoi les activités économiques et notamment agricole ne sont pas mieux prises en compte dans les projets d'aménagement ruraux comme celui de Tocqueville les Murs. Continuer d'implanter des maisons si proches d'activités est invraisemblable et je ne parle pas de la SAS *DELHUILIER* qui est également très proche de ces 6 nouvelles maisons.

Réponse de la Communauté de Communes

La demande sera étudiée avec la mairie de Tocqueville-les-Murs

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

4-Emplacement réservé

M.GOUPIL Gervais, Maire de TOCQUEVILLE LES MURS.

Je demande la création d'un emplacement réservé le long de la D11 jusqu'à la D17 l'objet étant la sécurisation *des déplacements* des enfants au retour de l'école.

Une pièce jointe.

Réponse de la Communauté de Communes

L'ER sera pris en compte dans le projet.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

6-Risques

Inondations

M.ANQUETIL François (P6 du 2 mai à Goderville)

De plus l'hiver, en cas de fortes pluies, l'herbage autour de la bétairie au centre du village est inondé. Je m'interroge comment la commune compte gérer cette eau : une retenue d'eau au centre du village est-elle prévue ?

Quand le niveau de cette mare, quand il est très haut, se déverse dans mon herbage situé de l'autre côté de la route grâce des tuyaux sous terrains : cette solution est-elle logique ?

J'imagine qu'avec 6 maisons supplémentaires le volume d'eau qui va arriver autour de cette bétairie va augmenter. Personnellement je refuse que davantage d'eau arrive chez moi.

Réponse de la Communauté de Communes

La surface de la zone à urbaniser est inférieure à 1 hectare, une gestion décennale (pluie ayant la probabilité d'une chance sur dix de se produire dans une année) est généralement à appliquer pour la gestion des eaux pluviales.

Cependant, compte-tenu de l'impluvium amont de la bétairie (elle reçoit les eaux de près de 24 hectares dont la partie sud du bourg et des bâtiments agricoles), de sa surcharge lors d'évènements pluvieux intenses et de la proximité des habitations et de la voirie avec elle, une gestion centennale sera exigée en cas de projet à l'emplacement indiqué.

Ainsi, aucune eau supplémentaire ne devra atteindre la bétairie hormis un évènement pluvieux extrêmement intense.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte

VATTETOT SOUS BEAUMONT

1- Zonage

M AUBER Roger Vattetot, *adresse ?* 0235277453.(P5 du 28 avril à Vattetot)

Parcelle ?

Je voudrais confirmer que le classement AX autorise un agrandissement de l'atelier mécanique que je loue à mon successeur.

Réponse de la Communauté de Communes

Le zonage Ax permet l'extension et la construction de bâtiments et annexes destinées aux commerces, à l'artisanat, aux bureaux, aux industries ou aux entrepôts (extrait règlement écrit page 102). Un agrandissement devra respecter les règles de construction dudit zonage.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord.

M.BELLERIJÉ (?) (HP, à Vattetot sous Beaumont registre N°8)

Je voudrais savoir si la parcelle B100 au hameau Durosay est toujours constructible et sous quelles conditions
Tel : 0627042106

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle est en zone urbaine de hameau structurante de la zone agricole (Uh) dont l'urbanisation peut être renforcée par l'accueil de nouvelles habitations. Les conditions sont celles du règlement Uh présenté à l'enquête publique.

Commentaire de la commission d'enquête

Le SCot proscrit les extensions de hameau. Une certaine tolérance est envisageable pour les communes ne disposant d'aucune possibilité de développement. (Avis DDTM du 13 décembre 2021)

Dans le projet PLUi, la densification en hameau structurant (hameau de plus de 20 habitations) est envisagée afin de « limiter le recours aux extensions » (p. 45 du volume 2 du rapport de présentation).

2-Urbanisme

M.BENARD Damien (mail CCCC, 15 05 2022, copie des pièces jointes incluse dans le registre de Vattetot sous Beaumont, N°8)

Dossier complet avec un courrier et 3 PJ.

La demande porte sur les parcelles 189/190/191/595 et correspond à une étude datée de 2010.

L'OAP inscrite pour Vattetot se situe sur les parcelles 550 et 552.

M.Bénard souhaite que ce projet « soit étudié par la CCCC afin qu'il rentre dans la nouvelle carte de la commune et dans le PLUi »

Réponse de la Communauté de Communes

Le projet présenté porte sur une emprise foncière de 2,3 ha pour la réalisation de 17 logements soit 7,4 logements à l'hectare. L'objectif de production de logement de la commune de Vattetot est de 11 logements en extension urbaine sur une surface de 0,9 ha soit une densité moyenne d'environ 13 logts/ha. La commune a retenu un terrain situé à l'Est du centre bourg qui répond à ces objectifs. La prise en compte du projet présenté porterait la production de logement à 28 logements en extension urbaine pour une enveloppe foncière de 3,2 ha, soit l'équivalent des objectifs de la commune d'Ecrainville qui fait partie des communes structurantes. Ce projet est trop important et trop consommateur d'espace pour répondre aux objectifs de sobriété foncière imposés par l'Etat.

Commentaire de la commission d'enquête

En accord.

4-Emplacements réservés

MAIRIE de Vattetot, M NIEPCERON Maire de Vattetot (P5 du 28 avril à Vattetot)

La commune veut exercer le droit de préemption sur les parcelles OB ? 420, 285, 449, 284 afin de recréer le chemin reliant le hameau de Bully à la départementale D 252, route de Mirville.

Réponse de la Communauté de Communes

La commune de Vattetot peut exercer une partie du droit de préemption délégué dans le cadre de la délibération 162/2015 du 14 décembre 2015.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

6-Risques

Inondations

Mme SCHAPMAN Roland 1, place Bernard Alexandre Vattetot (P5 du 28 avril à Vattetot)

Que comptez-vous faire pour éviter les inondations ?

Je suis en face de la mairie, à chaque orage, je suis inondée. On a bouché toutes les mares. Toute l'eau vers mon terrain. Les caniveaux ne sont ... jamais ? nettoyés

Réponse de la Communauté de Communes

Un hydrocurage de la canalisation reliant le réseau d'eaux pluviales du bourg et votre mare est prévu dans les plus brefs délais (une entreprise a d'ores et déjà été missionnée et doit fixer une date d'intervention).

De même, afin de réduire le risque de surcharge dans votre parcelle, la noue en aval a été curée en 2021 et le curage de son exutoire est actuellement à l'étude.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission constate que les questions de gestion des risques ruissellement et inondations sont récurrentes : leur impact sur la population est avéré et il y a urgence à les considérer pour y remédier avec une programmation explicite et pérenne.

Il se vérifie que des projets sont en cours localement.

8- Changement destination

M. BOUARFE Monir 120 impasse de Beaumont, Vattetot sous Beaumont (P11 le 14 mai à Bréauté

N° parcelle 195 - 210 - 212- 214

Questionne sur le classement de bâtiments existant sur sa propriété (+ autres questions sur l'enquête publique .. va déposer un courrier)

Pas de courrier reçu.

9-Autres

M ALLAIS Frédéric 9, allée de la Plaine VATTETOT (0235288977) (P5 du 28 avril à Vattetot)

Qu'entendez-vous par un renforcement des équipements sportifs et de loisirs ? surtout si le projet de regroupement scolaire avec Bréauté se concrétise.

Travaux à faire concernant la protection incendiaire ?

Zone frange paysagère, renforcement existant ou remplacement par une haie ?

Circulation routière, double voie ? sens unique ?

Ramassage des ordures ménagères, via cette nouvelle route ou un entreposage au niveau d'une des sorties ?

Réponse de la Communauté de Communes

La commune envisage de réaliser une nouvelle salle des fêtes. La défense incendie de ce nouveau lotissement devra être prise en compte par l'aménageur. La frange paysagère correspond à une plantation de haie pour intégrer le nouveau lotissement sur le plan paysager. Le sens de circulation et le ramassage des ordures ménagères seront définis par l'aménageur dans le cadre du permis d'aménager

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte.

VIRVILLE

1- Zonage

Mme LEOST Béatrice, 224, sente du Talweg, 76110 Virville (P7 du 2 mai à Virville)

Parcelle 000 A229

Sachant que nous avons un CU positif (CU 767472200003) en date du 29/04/2022 nous souhaitons le maintien de cet accord sachant que le permis de construire va être déposé prochainement

(+ Mail à la communauté de communes + courrier : tout identique)

Réponse de la Communauté de Communes

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 89
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

Votre CUB n° 76747 22 G0003 a été délivré favorable à la date du 29/04/2022 conformément à la carte communale de Virville et le règlement national d'urbanisme.

Il y a donc cristallisation des droits pendant 18 mois à compter de la date de délivrance du CUB soit le 29/04/2022.

Cependant, le certificat d'urbanisme a été délivré après le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (17/12/2020). Dans cette situation, la préfecture peut demander au maire d'exercer le sursis à statuer car votre parcelle est en zone agricole dans le projet de PLUi. Cette procédure permet de suspendre l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme dans l'attente de l'entrée en vigueur du nouveau document. S'il ne le fait pas, le retrait de l'acte par les services de la préfecture n'est pas exclu.

Commentaire de la commission d'enquête
Dont acte.

M et Mme BELLANGER Patrick, Hameau Durosay, VATTETOT (P7 du 2 mai à Virville)

Je voudrais savoir si la parcelle B100 au hameau Durosay est toujours constructible et sous quelles conditions.

Réponse de la Communauté de Communes

Cette demande semble être identique à celle de M BELLERIE sur la commune de Vattetot. La parcelle est en zone urbaine de hameau structurante de la zone agricole (Uh) dont l'urbanisation peut être renforcée par l'accueil de nouvelles habitations. Les conditions sont celles du règlement Uh présenté à l'enquête publique.

Commentaire de la commission d'enquête

Le SCot proscrit les extensions de hameau. Une certaine tolérance est envisageable pour les communes ne disposant d'aucune possibilité de développement. (Avis DDTM du 13 décembre 2021)

Dans le projet PLUi, la densification dans les hameaux structurants (hameau de plus de 20 habitations) est envisagée afin de « limiter le recours aux extensions » (p. 45 du volume 2 du rapport de présentation).

3-Règlement

Mme SORET Aline, 12 impasse des Chênes 76110 Virville (P7 du 2 mai à Virville)

Parcelle Section A n° 647

Nous voulons savoir si une construction de piscine est envisageable sur notre terrain pour lancer un éventuel permis de construire.

Réponse de la Communauté de Communes

Dans le projet de PLUi votre parcelle est située en zone UC3. Votre projet devra donc être conforme au règlement de cette zone et respecter notamment les règles suivantes :

- **Implantation par rapport aux emprises publiques**
Votre piscine devra être implantée avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux emprises publiques.
- **Implantation par rapport aux limites séparatives**
Votre piscine devra être implantée :
 - Soit en limite séparative,
 - Soit avec une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- **Dispositions particulières**
Une des limites séparatives de votre parcelle correspond à la limite de la zone A, votre piscine devra être implantée avec un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.
- **L'emprise au sol maximale autorisée de votre parcelle sera de 25%**
- **Le coefficient de perméabilité minimale sera de 50%.**

Commentaire de la commission d'enquête

En accord.

Rapport de la commission d'enquête pour l'approbation du PLUi et l'abrogation de 4 cartes communales 90
(Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot et Virville)

8-Classement édifices patrimoniaux

M.LE MOIGNE Christian, 30 rue du Parc d'Anxtot, 76110 Virville (P7 du 2 mai à Virville)

Mon habitation est classée comme édifice patrimonial protégé : pourquoi ? et quand a-t-elle été classée comme telle ?

C'est une maison à deux étages en briques mais une dépendance a été construite il y a plus de 20 ans en parpaings traditionnels, je souhaiterais le déclassement de mon habitation.

Réponse de la Communauté de Communes

La liste des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme a été établie avec chaque commune. Si la commune donne son accord, la demande sera prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête

Il conviendrait d'identifier l'origine et la nature précise du classement, de son statut juridique avec ses conséquences.

III LISTE DES PIECES JOINTES

Pièces jointes de chacun des 9 registres (Annexe n°5)

IV LES REMARQUES ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1-Zonage OAP

Il est constaté des erreurs de report des secteurs OAP sur les cartes du règlement graphique (Par exemple sur la carte graphique de Mentheville : manque une zone /à la description des OAP).

C'est noté.

Commentaire de la commission d'enquête

Dont acte

2-Usine de méthanisation

Des déposants parlent d'un arrêté préfectoral en date du 20 février 2020 qui concernerait une éventuelle implantation d'usine de méthanisation : qu'en est-il de ce projet ?

La commune de Bréauté a délivré le 20 février 2020 un permis de construire à l'association Méthacaux pour la réalisation d'une unité de méthanisation. Le collectif Riverain au parfum, présidé par Mme ROGER a engagé 2 recours contentieux contre l'association Méthacaux (ICPE, PC). L'association Methacaux doit déposer prochainement une demande de permis modificatif pour intégrer quelques modifications au projet. Elle envisage de construire dès l'obtention du permis modificatif. La nature du projet est compatible avec le zonage agricole.

Commentaire de la commission d'enquête

Le permis de construire date de 2020 mais le projet lui-même est bien antérieur et aurait mérité d'être inclus dans le rapport de présentation, volume 1, au chapitre du diagnostic agricole, partie « évolution d'activité agricole » (P174 volume 1).

3-Bâtiments pouvant changer de destination :

Sur quel critère les bâtiments pouvant changer de destination ont-ils été sélectionnés ?

La commission souhaite savoir si des bâtiments retenus dans la liste initiale des bâtiments pouvant changer de destination et non retenus dans la seconde liste pourront de nouveau avoir accès à cette possibilité, comment et quand ?

Les bâtiments pouvant changer de destination ont été sélectionnés par les communes suite à un inventaire du patrimoine naturel et bâti réalisé en 2017 par la Communauté de communes avec le concours du CAUE. Les critères de sélection ont été l'absence de risques naturels (cavités, ruissellement) impactant le bâtiment, la présence de réseaux suffisants (eau potable, électricité) et la présence d'une défense incendie à proximité, l'état du bâtiment et sa capacité à être transformé en logement. Ils sont comptabilisés dans les objectifs de production de logement de chaque commune sur la demande de la DDTM. De nouveaux bâtiments peuvent être ajoutés avec l'accord des communes concernées. L'incidence sur les objectifs de production de logement doit être prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête

Il a été arrêté une liste de 91 bâtiments pouvant changer de destination et pris en compte dans les calculs de nombre de logements potentiels et dans le calcul de la consommation foncière.

L'évolution de cette liste ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou révision du PLUi.

4-Des projets d'aménagement

Ils ont été déposés par certaines mairies à des moments où il n'était plus possible d'apporter des modifications au projet de PLUi et en se saisissant d'opportunités contextuelles spécifiques :

(Projet CRTE de Manneville la Goupil, Projet « Petite ville de demain » de Goderville).

Ces projets impliquent des zonages à ajuster et font l'objet de dépositions : dans quelle mesure ces ajustements essentiels pour la réalisation des dits projets vont-ils être pris en compte ?

Une étude d'impact des demandes des différentes communes (Bretteville, Ecrainville, Goderville, Gonfreville, Houquetot, Manneville, St Maclou) sur le projet de PLUi a été réalisée par le BE VE2A. Une réunion de travail a été organisée avec les services de la DDTM pour échanger sur leur incidence sur l'économie du projet. Le président a rencontré les communes concernées. Les arbitrages seront effectués au regard de ces différents éléments d'appréciation.

Commentaire de la commission d'enquête

Nous constatons une volonté de n'écarter aucune déposition et nous saluons la qualité d'écoute dont a fait preuve la Communauté de Communes Campagne de Caux ;

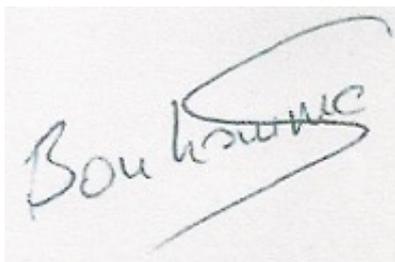
Cependant la commission aurait apprécié de disposer des résultats de cette étude et de ces consultations.

Communauté de Communes Campagne de Caux
Enquête publique unique E22000007/76 du 19 avril au 19 mai 2022

Rapport remis en mains propres le 20 Juillet 2022, à Goderville,

à M. Le Président de la Communauté de communes « Campagne de Caux », Serge Girard.

Mme Sylvie Bonhomme



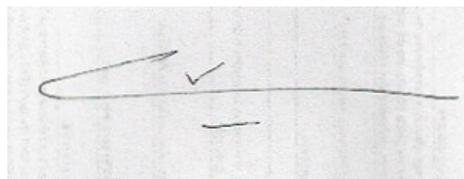
Membre de la commission

Mme Mireille Augé



Présidente
de la commission

M. Michel Nedellec



Membre de la commission

Liste des annexes

Annexe n°1 : Arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes Campagne de Caux du 23 mars 2022.

Annexe n°2 : tableau récapitulatif de l'historique de réalisation du projet PLUi CCCC.

Annexe 3 : mémoire en réponse de la CCCC aux remarques de la MRAe.

Annexe n°4 : tableau de réponses de la CCCC aux remarques des PPA.

Annexe n°5 : liste des pièces jointes déposées par les contributeurs pendant l'enquête publique unique du 19 avril au 19 mai 2022.