

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)



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

|  |          |
|--|----------|
| <b>I CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE .....</b>   | <b>3</b> |
| <b>II DOSSIER D'ENQUETE : .....</b>  | <b>3</b> |
| <b>III DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>  | <b>4</b> |
| <b>IV-PERMANENCES.....</b>   | <b>5</b> |
| <b>V-BILAN DE L'ENQUETE S'AGISSANT DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE VIRVILLE. ....</b> | <b>5</b> |
| <b>VI- AVIS DE LA COMMISSION : .....</b>   | <b>5</b> |

Par arrêté N° E22000007/76 en date du 14 février 2022 puis par un arrêté modificatif du 6 avril 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné une commission chargée d'une enquête publique unique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme de 22 communes faisant partie de la Communauté de communes Campagne de Caux et l'abrogation des cartes communales de Houquetot, Saint Maclou La Brière, Vattetot sous Beaumont et Virville.

Les objectifs de cette mesure d'abrogation sont détaillés dans le dossier d'enquête. Il est proposé d'établir un document unique d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Le PLUi ne pouvant entrer en vigueur que si la carte communale ne l'est plus, la carte communale de la commune doit être abrogée.

L'article L.123-6 du code de l'urbanisme stipule que les conclusions motivées et l'avis de la commission sur l'abrogation de la carte communale de chacune des 4 communes concernées doit faire l'objet d'un avis et de conclusions séparés.

Le cadre juridique de l'enquête figure dans le rapport. Il est, en particulier, rappelé que l'abrogation de la carte communale, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire de la commune nécessite une décision du conseil municipal et une décision du Préfet dans une démarche parallèle à la procédure d'adoption de la dite carte communale.

## I Cadre législatif et réglementaire

Monsieur le Président de la Communauté de Communes a arrêté le principe d'une enquête publique unique au vu :

- des articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme et les articles L 121—15 à L 121- 17 du code de l'environnement
- de la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Campagne de Caux.
- de la délibération du conseil communautaire en date du 27 janvier 2020 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable.
- de la délibération du conseil communautaire en date du 27 janvier 2022 approuvant le bilan de la concertation arrêtant le projet de PLUi de Campagne de Caux.
- de l'arrêt modificatif du 6 avril 2022.
- de la délibération du conseil communautaire en date du 23 février 2022 prescrivant une procédure d'abrogation des cartes communales des communes d'Houquetot, Saint Maclou la Brière, Vattetot-sous-Beaumont et Virville.

## II Dossier d'enquête :

Le dossier, comprenant 16 pages, était complet, bien que succinct.

Il contenait un préambule détaillant les procédures suivies et les souhaits de la Communauté de communes Campagne de Caux.

L'analyse suivait un protocole identique, commune par commune.

Un tableau synthétique détaillait :

- Les surfaces constructibles dans la carte communale
- Les surfaces des zones urbaines constructibles au PLUi
- Les surfaces supplémentaires AU (en extension) dans le PLUi
- Les surfaces supplémentaires (STECAL) dans le PLUi
- Les écarts de possibilité d'urbanisation de la Carte Communale au PLUi.

Les écarts constatés faisaient ensuite l'objet d'un commentaire clair et sans ambiguïté.

Des cartes permettaient la comparaison entre la situation actuelle et la situation après adoption éventuelle du PLUi. Les périmètres urbanisés de chacune des communes figuraient au regard de chacune des communes.

Le dossier d'enquête était disponible, sur support papier et sur support informatique, dans chacune des 4 mairies concernées et dans les mairies des communes siège de permanences du 19 avril 2022 au 19 mai 2022.

La commission d'enquête a regretté les erreurs et la difficulté de situer les lieux mentionnés, faute de repérages classiques (nom des rues, numéros cadastraux...) sur les cartes mises à la disposition du public.

Elle a aussi regretté que les anciennes cartes communales et les délibérations des conseils municipaux, à propos des adoptions de ces cartes, aient été absents des dossiers.

Cependant, ces éléments n'ont pas eu de conséquences sur la compréhension des enjeux.

### III Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée, sans incident, du 19 avril 2022 au 19 mai 2022, soit une durée de 31 jours.

Information du public :

Les avis ont été publiés dans deux journaux locaux, (Paris Normandie en date du 1-04-2022, du 12-04 -2022 et du 22-04-2022 pour la rectification et Le Courrier cauchois, en date du 01 04 2022, du 22 04 2022 et du 15 04 2022) pour le rectificatif.

Les affichages réglementaires ont été correctement effectués et vérifiés par les membres de la commission d'enquête. Ils étaient visibles de la rue. Il est à noter que le rectificatif concernant

le retrait du projet de gestion des eaux pluviales de Goderville a été rajouté très rapidement à l’affiche d’enquête.

Les registres étaient communs aux deux enquêtes.

## IV-Permanences

14 permanences ont été tenues dans huit communes et au siège de la communauté de communes Campagne de Caux.

Aucun problème n’a été signalé et les conditions d’accueil de la commission et du public, ont été bonnes. Elles ont permis un bon déroulement global de l’enquête unique.

La commission a siégé à une permanence à Virville :

Lundi 2 mai 2022 de 15 à 18h.

Elle a reçu 4 personnes, et enregistré 3 dépositions et un courrier. Aucune ne portait sur l’abrogation de la carte communale.

Elle a rencontré Madame Schuft , maire de la commune qui a exposé la problématique du projet PLUi en l'occurrence la création de 4 zones naturelles correspondant aux passages des axes de ruissellement , une création d’une zone UE , une absence d’urbanisation en dehors du bourg

Aucun incident n’a été déploré.

## V-Bilan de l’enquête s’agissant de l’abrogation de la carte communale de Virville.

Aucune déposition, aucune communication n’ont été faites à ce sujet, sur quelque support que ce soit.

Le procès-verbal des observations a été remis à Monsieur le Président de la Communauté de communes accompagné de M Chéneau, chargé de l'urbanisme lundi 30 mai 2022. Le mémoire en réponse a été remis à Madame la Présidente de la Commission d’enquête, le 13 juillet 2022 à 17h.

Les surfaces urbanisables dans le projet de PLUi sont inférieures ( -7,5 ha) à ce qu’elles étaient dans le cadre de la carte communale. L’absence d’urbanisation, notamment au hameau de la Petite Croix, induit un déficit de consommation foncière.

## VI- Avis de la commission :

La commission considère que :

- Les dispositions réglementaires concernant l’enquête publique unique ont été respectées.

- Le public a été correctement informé au travers d'une concertation préalable de bonne qualité et d'un affichage de l'avis initial et de l'avis rectificatif dans chacune des 22 communes.
- Les dossiers complets se trouvaient à la disposition du public dans chacune des communes mentionnées ci-dessus.
- Les registres étaient disponibles dans les lieux de permanence et au siège de la communauté de communes.
- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incident.
- Les membres de la commission ont pu se rendre sur l'ensemble des sites sensibles et obtenir des précisions apportées par le représentant de Monsieur le Président de la Communauté de Communes.
- Ils ont constaté l'absence de dépositions et de remarques concernant ce sujet.
- Ils estiment que le projet de PLUi apporte à la commune des avancées intéressantes s'agissant d'une structuration dynamique de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes.
- Ils soulignent l'adéquation des mesures qui touchent la commune avec les objectifs du PADD et les objectifs supra-communaux.
- Ils approuvent les mesures envisagées pour préserver le patrimoine communal.

Pour l'ensemble de ces raisons, la commission d'enquête publique donne un

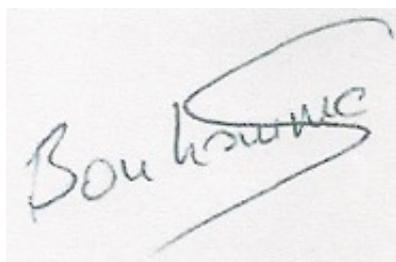
## Avis favorable,

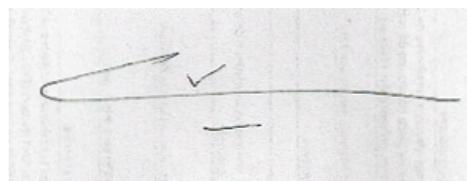
Sans réserve et sans recommandation à l'abrogation de la carte communale de Virville.

Mme Sylvie Bonhomme

Mme Mireille Augé

M. Michel Nedellec





Membre de la commission

Présidente

Membre de la commission

de la commission