

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.

[Tapez ici]

Conclusions et avis de la commission d'enquête portant sur l'abrogation de la carte communale de Houquetot.

Table des matières

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE PORTANT SUR L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE HOUQUETOT.	2
DOSSIER D'ENQUETE :	3
DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	4
PERMANENCES	5
BILAN DE L'ENQUETE S'AGISSANT DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE HOUQUETOT.....	5

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.

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 doivent 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 ladite carte communale.

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 des 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 et 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.

Dossier d'enquête :

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

[Tapez ici]

Il contenait un préambule détaillant les procédures suivies et les souhaits de la Communauté de communes Campagne de Caux. Il renvoyait aussi aux rapports de présentation et d'évaluation environnementale et à l'avis des PPA qui figurait au dossier général.

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

Un tableau synthétique détaillait :

- Les surfaces constructibles au titre de 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 figuraient pour chacune des communes.

Le dossier d'enquête était disponible , sur support papier et sur support informatique, dans chacune des 22 mairies 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 délibérations des conseils municipaux, en date du 12/12/2008 pour la commune d'Houquetot, à propos de l'adoption de ces cartes, aient été absents des dossiers.

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

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 la rectification

[Tapez ici]

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

Les registres étaient communs aux deux enquêtes et les dépositions pouvaient se faire sur les différents supports dont les adresses avaient été portées à la connaissance de tous.

Permanences

14 permanences ont été tenues dans huit communes.

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

La commission a siégé à Houquetot mardi 17 mai 2022 de 15h à 18h.

Elle a reçu 7 personnes, et enregistré 6 dépositions. Aucune ne portait sur l’abrogation de la carte communale.

Elle a rencontré M Jezequel, maire de la commune.

Bilan de l’enquête s’agissant de l’abrogation de la carte communale de Houquetot.

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

Le public semble avoir considéré le problème de l’abrogation des cartes communales comme une formalité.

Aucune remarque non plus de la part de la MRAe ou des PPA consultés.

Le procès-verbal des observations a été remis à Monsieur le Président de la Communauté de communes qu’accompagnait M Chesneau, 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.

Les surfaces urbanisables dans le projet de PLUi sont inférieures de 11.5Ha par rapport à ce qu’elles étaient, dans le cadre de la carte communale. La différence vient de la disparition de toute possibilité de construction dans les hameaux de la Butte et de Misère.

Avis de la commission :

La commission considère que :

[Tapez ici]

- 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.
- 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.

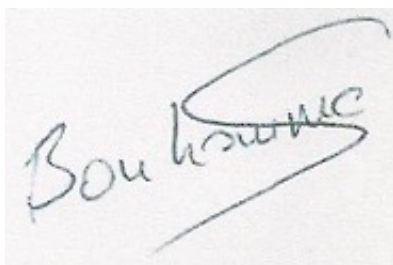
Pour l'ensemble de ces raisons, la commission d'enquête publique donne un

Avis favorable,

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

Mme Sylvie Bonhomme

Membre de la commission



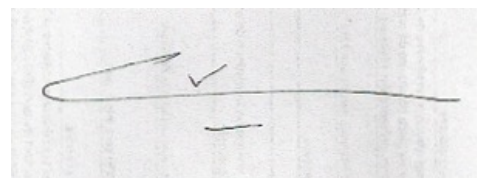
Mme Mireille Augé

Présidente de la
commission



M. Michel Nedellec

Membre de la commission



[Tapez ici]