

*Décision du Tribunal Administratif de Rouen du 17 Juin 2019 (Dossier n° E19 000 052/76)
Arrêté n° 2019-03 de la Communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral du 31 juillet 2019*



Projet présenté par la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains sur le territoire de la Communauté d'agglomération comprenant trente-trois communes.

Du lundi 19 Août 2019 au Vendredi 27 Septembre 2019 inclus (PLUi)



Conclusions et avis de la Commission d'enquête

Pièce n°2

Octobre 2019

Mme Brigitte BEAUGRARD-ROBIN et Mrs Dominique LEFEBVRE, Alain BOGAERT,
Bernard HELOIR, Joël LABOULAIS

Sommaire

I.	Rappels	3
I.1	Préambule.....	3
I.2	Du Projet de PLUi-HD	3
I.2.1	De la concertation	4
I.2.1.1	La concertation avec les communes, l'agglomération et les PPA.....	4
I.2.1.2	La concertation avec le public et les acteurs du territoire.	7
I.2.1.3	Bilan de la concertation	8
II.	Avis	10
II.1	Introduction	10
II.2	Avis sur le contenu des dossiers	13
II.2.1	Contenu du dossier PLUi-HD.....	13
II.2.1.1	Conclusion	14
II.3	Avis sur la publicité	14
II.3.1	Contenu	14
II.3.2	Conclusion.....	15
II.4	Avis sur le déroulement de l'enquête.....	15
II.5	Analyse bilancielle du projet	18
II.5.1	Du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....	20
II.5.1.1	Du positionnement du territoire	20
II.5.1.2	Des atouts.....	21
II.5.1.3	Des enjeux socio-démographiques et résidentiels	22
II.5.2	Du programme d'Orientations et d'Actions (POA)	23
II.5.2.1	Rappels.....	24
II.5.2.2	Du POA Habitat.....	24
II.5.2.3	Du POA mobilité.....	27
II.5.3	Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	29
II.5.4	Du règlement	30
II.5.4.1	Rappels.....	30
II.5.4.2	Du règlement des zones et secteurs.....	30
II.5.4.3	Des emplacements réservés	33
II.5.4.4	Des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N	34
II.5.4.5	Du règlement graphique	35
II.5.5	Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et de la protection des monuments historiques 37	
II.5.6	Des incidences sur l'environnement et des mesures ERC.....	39
II.1	Avis sur les observations du public et les réponses du pétitionnaire	40
II.2	Avis sur la globalité du projet soumis à l'enquête publique.....	41
III.	Annexes	44

I. Rappels

I.1 Préambule

L'enquête publique vise à ;

- Informer le public,
- Recueillir, sur la base d'une présentation argumentée des enjeux assortis d'une évaluation environnementale, ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions,
- Élargir les éléments nécessaires à l'information du décideur et des autorités compétentes avant toute prise de décision.

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport de la commission, cette enquête publique :

- Portant sur le projet présenté par la Communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains sur le territoire de la communauté d'agglomération comprenant trente-trois communes, prescrite par
 - Décision du Tribunal Administratif de Rouen du 17 Juin 2019 (Dossier n° E19 000 052/76), la Présidente du Tribunal Administratif a désigné les membres de la commission suivants :
 - Président : M. Dominique LEFEBVRE,
 - Membres titulaires : Mme Brigitte BEAUGRARD-ROBIN, M. Alain BOGAERT, M. Bernard HELOIR et M. Joël LABOULAIS.
 - Arrêté de la Communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral du 31 juillet 2019 en vue de procéder à une enquête publique de 40 jours consécutifs, prescrite du lundi 19 août 2019 à 9h00 au vendredi 27 septembre 2019 à 17h00,

Annexe n°1

Arrêté n° 2019-03 du 31 Juillet 2019 prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan d'Urbanisme intercommunal valant Plan de Déplacements Urbains et Programme Local de l'Habitat.

- A été menée dans les locaux de :
 - La Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral,
 - La mairie de FROBERVILLE,
 - La mairie de SAINT-LEONARD,
 - La mairie de VALMONT,
 - La mairie de SASSETOT-LE-MAUCONDUIT.

I.2 Du Projet de PLUi-HD

La présente enquête publique porte sur le projet présenté par la Communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de

déplacements urbains sur le territoire de la communauté d'agglomération comprenant trente-trois communes.

Il est à noter que

- *Les données démographiques montrent une tendance au vieillissement des populations qui reviennent vers les communes les mieux équipées, quant aux jeunes ménages, ils s'installent dans celles en périphérie de Fécamp. De plus, les ménages d'une personne sont en progression, plus particulièrement sur Fécamp où les ménages avec famille sont nettement moins présents.*
- *Le niveau des revenus des ménages de la communauté d'agglomération est faible et le taux de pauvreté élevé sachant que les populations les plus démunies sont également celles dont la part des prestations sociales peut représenter près du quart du revenu.*
- *Le parc de logements est majoritairement composé de résidences principales (sur Fécamp 1/3 de ce parc date d'avant-guerre) même si celui de résidences secondaires et logements occasionnels est très représenté notamment dans certaines communes du littoral.*
- *L'habitat pavillonnaire concerne principalement l'agglomération de Fécamp qui concentre le parc locatif dont le niveau de ressources des locataires est particulièrement faible.*
- *La baisse continue du nombre moyen d'occupants par logement génère un besoin de logements supplémentaires pour continuer à loger le même nombre d'habitants.*
- *L'ensemble des spécialités de ville est concentrée à Fécamp, ainsi qu'une part importante de l'emploi local et des grands équipements structurants du territoire, qu'ils soient liés aux services de santé, scolaires et de formation, culturels ou sportifs.*
- *La ville de Fécamp regroupe 64% des emplois de l'intercommunalité, ce qui représente environ 15034 déplacements en moyenne chaque jour pour les actifs habitant la communauté d'agglomération pour se rendre sur leur lieu de travail.*
- *L'activité agricole est une activité économique à part entière (elle représente 76% de la Surface Agricole Utilisée du territoire en 2010) dont l'impact quant aux distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles n'est pas négligeable.*
- *La présence de ces activités à forte valeur socio-économique est un atout pour le territoire qu'il convient de protéger, voire de renforcer.*

I.2.1 De la concertation

I.2.1.1 La concertation avec les communes, l'agglomération et les PPA

Le bilan de cette concertation figure dans la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral du 28 mars 2019 qui souligne que la construction du PADD de l'Agglomération FCL s'est basée sur un travail en concertation avec les communes dès 2016 en prévision de la fusion des deux intercommunalités notamment par :

- Des ateliers thématiques avec pour thèmes : construire un projet d'aménagement local, habiter le territoire, se déplacer, circuler, accéder, définir les enjeux et projets structurants du territoire entre juin et octobre 2016, en présence de PPA et de techniciens.
- Cinq visites de terrain :
 - Territoire intercommunal / paysage / mobilité / tourisme / habitat / logement / littoral le 21 mai 2016 avec déjeuner échanges entre élus,

- techniciens et PPA,
- Exploitations agricoles et échanges avec les exploitants le 12 juin 2016 - développement contraint par l'urbanisation successive et loi littoral,
- Économie portuaire le 24 novembre 2016 - garantir le fonctionnement du port, les trafics liés et les développements futurs, en présence de la Direction du Port,
- Commune de Bretteville du Grand Caux pour le volet « formes urbaines », en présence du Conseil en Architecture, Urbanisme, Environnement,
- Réalisation paysagère de gestion des eaux pluviales sur la commune de Senneville sur Fécamp ; visite d'un site de projet sur la commune de Colleville sur la même thématique, en présence du Syndicat Mixte de Bassins Versants,
- Des comités techniques : les 10 juin 2016 — 16 septembre 2016 — 18 novembre 2016 — 18 mai 2017.
- Des comités de pilotage : les 10 juin 2016 — 17 octobre 2016 — 24 novembre 2016 - 22 juin 2017,
- Une conférence des Maires sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le 28 juin 2017.

Pour conforter leurs choix, les élus communautaires ont pu s'appuyer sur des études menées parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, comme l'étude de développement Economique et Touristique engagée par l' Agglomération, rendue le 21 mars 2018 et la démarche Grand Site des Falaises d'Etretat-Côte d'Albâtre qui concerne 7 communes de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, à savoir : Les Loges, Froberville, Vattetot-sur-Mer, Criquebeuf-en-Caux, Yport, Saint-Léonard et Fécamp.

Les orientations d'un premier Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues au sein du conseil communautaire le 14 décembre 2016 puis au sein des 13 conseils municipaux. Elles ont été retravaillées puis débattues au sein du conseil communautaire après fusion, le 6 juillet 2017 ainsi que dans les 33 conseils municipaux. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été présenté aux personnes publiques associées le 14 novembre 2017.

Le PLUi a été élaboré par la Communauté d'Agglomération en collaboration avec ses communes membres. La Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral a arrêté les modalités de cette collaboration à l'issue de la conférence intercommunale des Maires réunie le 15 juin 2015, préalablement à la prescription initiale puis le 8 mars 2017 à l'initiative de sa Présidente, rassemblant alors les Maires des 33 communes.

L'association des communes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'est établie au travers d'un cadre de travail permettant le partage, le dialogue et la confrontation des points de vue, dans une relation de confiance. Elle s'est également reposée sur plusieurs échelles de débat, afin de construire un Plan Local d'Urbanisme intercommunal cohérent alliant enjeux et objectifs communautaires et respect des spécificités des projets communaux dans le cadre législatif et réglementaire à chaque fois réaffirmé.

a) A l'échelle des communes

Les communes ont été associées aux réunions de travail avec les exploitants agricoles, par regroupement. 7 groupes ont ainsi été créés permettant d'établir le diagnostic de chaque exploitation et connaître ses besoins d'évolution entre le 24 janvier 2017 et le 2 février 2017. La restitution de ce travail a eu lieu en réunion publique le 18 septembre 2017.

En matière de risques cavités souterraines et risques falaise, un travail a été mené pour mettre à jour ou réaliser le recensement des indices de cavités souterraines (RICS) et à ciel ouvert sur les 33 communes de l'Agglomération, entre novembre 2016 et mars 2017.

Pour réaliser le RICS, une réunion de concertation publique s'est tenue dans chacune des communes afin de recueillir toute information connue auprès des administrés de la commune. Les communes ont été sollicitées afin de transmettre leurs archives en matière de RICS et de faire part de tout élément connu sur le territoire communal. La relecture des documents - plans et fiches - a donné lieu à des rencontres, en communes autant que nécessaire. Le Plan d'Indices de Cavités Souterraines a été finalisé en avril 2018.

Des réunions animées par la Communauté d'Agglomération et AURH ont eu pour objectif de croiser le projet de territoire avec celui de la commune en matière de zonage. La liste des projets communaux et des projets des administrés a été dressée afin d'établir le plan de zonage, dans le respect du PADD.

De même, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été croisées avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ces réunions se sont poursuivies pour la rédaction et la représentation des OAP, permettant de rédiger le tome 3 du rapport de présentation du PLU en tant que justification des choix retenus pour chaque commune.

Deux réunions de groupes de secrétaires de Mairie ont été organisées en janvier et février 2019, afin de s'assurer de la bonne compréhension des documents en cours de production et disposer des dernières remarques des communes sur la rédaction des documents opposables.

b) À l'échelle du Pays des Hautes Falaises

Quatre réunions d'échanges sur les avancements des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux des intercommunalités voisines ou leurs projets de prescription, ont eu lieu les 19 octobre 2017, 15 février 2018, 19 décembre 2018 et 20 septembre 2019.

Ces réunions ont permis par ailleurs de prendre connaissance des projets qui « dépassent » les frontières des territoires et pour lesquels la poursuite sur le territoire voisin relève d'un réel enjeu.

C'est le cas notamment en matière de développement du tourisme et mobilités douces avec la poursuite des véloroutes et des circuits de randonnées ainsi qu'en matière de sécurisation et de qualité de la desserte des deux axes départementaux majeurs (RD 925 et 926).

c) À l'échelle de l'Agglomération :

Afin de consolider la vision partagée de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction réglementaire, le PLUi a été mis à l'ordre du jour de 5 conférences des Maires, entre juin 2015 et février 2019, les 15 juin 2015 - 26 juin 2016 - 8 mars 2017 - 23 janvier 2018 - 12 novembre 2018 - 11 février 2019.

Afin d'associer les élus référents du comité de pilotage à la maîtrise d'ouvrage du projet, des groupes techniques d'agglomération associant techniciens et référents ont eu lieu sur les

thématiques suivantes :

- **Habitat** : 2 décembre 2016 - 22 novembre 2017 - 23 novembre 2017 - 15 décembre 2017 - 19 décembre 2017 - 29 mars 2018 - 15 novembre 2018,
- **Mobilité** : 26 juin 2017 - 20 novembre 2017,
- **Agriculture** : 10 juin 2016 - 20 novembre 2017 — 10 septembre 2018,
- **Foncier et développement économique** : 12 mai 2016 - 3 mars 2017 - 6 mars 2017 - 9 septembre 2017 - 22 novembre 2017 - 25 janvier 2018 - 10 janvier 2019 - 24 janvier 2019,
- **Littoral** : 7 décembre 2016 - 15 février 2017 - 1^{er} juin 2018 - 10 octobre 2018 – 14 novembre 2018,
- **Multithématique** : les 10 juin 2016 - 17 octobre 2016 - 24 novembre 2016 - 22 juin 2017.

De plus, des ateliers thématiques ont été organisés les : 17 juin 2016 sur « construire un projet d'aménagement local », 24 juin 2016 sur « habiter le territoire », 23 septembre 2016 sur « se déplacer, circuler, accéder » et le 14 octobre 2016 sur « enjeux et projets structurants »

Une journée de visite du territoire à l'attention des communes a été réalisée le 21 mai 2016, suivie de la visite du Port de Fécamp le 24 novembre 2016, des aménagements de la commune de Bretteville du Grand Caux le 18 janvier 2017. Une matinée de travail de terrain sur la thématique de la gestion des eaux pluviales en présence du SMBV a eu lieu le 12 juin 2017.

La Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme a organisé son Atelier 2017 du Club Projet Urbain et Paysage à Fécamp entre le 29 et le 31 mars 2017 en prenant la Vallée et le Port de Fécamp comme lieu d'exercice. A l'issue des 3 journées consacrées au territoire, la trentaine d'architectes et d'urbanistes participants a restitué ses réflexions aux élus et partenaires au cinéma Le grand Large de Fécamp. Celles-ci ont fait l'objet de la publication n°15 de la revue du Club PUP.

Conformément à la délibération du 6 juillet 2017, les modalités de collaboration avec les communes ont donc été respectées et madame la Présidente a organisé, en plus des réunions citées ci-dessus, deux réunions formelles les 14 novembre 2017 et 7 février 2019 avec les PPA à l'élaboration du PLUi HD.

I.2.1.2 La concertation avec le public et les acteurs du territoire.

Le projet de PLU communautaire correspond au premier grand projet de la nouvelle agglomération et touche au plus près les intérêts des habitants et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire. La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées a été menée selon les modalités choisies suivantes :

- Articles dans le bulletin de la Communauté d'Agglomération aux grandes étapes d'avancement du projet,
- Mise à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, d'éléments d'information sur le contenu des études et de la procédure,
- Mise à disposition, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, d'éléments d'information sur le contenu des études et de la procédure, relayés par les communes,
- Organisation de réunions publiques,
- Possibilité d'adresser des observations, des demandes ou des remarques par courrier à l'attention de Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, Pôle Aménagement et Développement Territorial - service

Aménagement Urbanisme — 825 Route de Valmont — BP 97 - 76403 FECAMP cedex,

- Mise en place au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral et dans les 33 communes d'un cahier permanent laissant la possibilité d'inscrire ou d'insérer ses observations aux heures et jours habituels d'ouverture.

a) L'information et la mobilisation du public et des acteurs du territoire

- Des articles dans le magazine intercommunal ont été diffusés dans les éditions de juillet 2015, janvier et septembre 2016, janvier 2018 et janvier 2019. Des affiches ont été produites pour annoncer chaque événement public de la démarche de concertation et diffusées dans les 33 communes. Des articles de presse et des spots ont été diffusés sur une radio locale, notamment préalablement aux réunions publiques du 30/01/2018 et du 13/02/2019,
- Des Kakémonos ont été déployés lors des événements publics,
- Le dossier a été consultable tout au long de la procédure, dans ses différentes versions,
- Une exposition itinérante « bien vivre en économisant l'espace » a été mise à la disposition des communes,
- Des informations relatives à la procédure et aux délibérations ont été mises en ligne sur le site de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral au fur et à mesure de l'avancement du projet, des films « Heula ça chauffe » et « Demain » ont pu être présentés au cinéma le Grand Large de Fécamp, le 22 octobre 18 et le 19 octobre 2017 ; les thèmes de densification, d'agriculture ou de mobilité ont été exprimés ; un débat suivi a eu lieu après chaque séance.
- Des visites de terrain ont été réalisées les :
 - 24 novembre 2016, visite du Port de Fécamp en présence de la Direction du Port,
 - 18 janvier 2017, visite des aménagements de la commune de Bretteville du Grand Caux : mobilités douces, paysages,
 - 12 juin 2017, visite sur la thématique de la gestion des eaux pluviales en présence du SMBV.

b) L'expression du public et des acteurs du territoire

Le public a pu faire connaître ses observations au fur et à mesure de l'élaboration du projet :

- En les consignant dans les cahiers de concertation mis à disposition au siège ainsi que dans chaque Mairie,
- En les adressant par mail à l'adresse (contact@agglo-fecampcauxlittoral.fr) ainsi qu'au service urbanisme à l'adresse (urbanisme@agglo-fecampcauxlittoral.fr).

De nombreux maires se sont fait directement le relais de leurs administrés, auprès des élus référents, des techniciens du service urbanisme et de l'Agence d'Urbanisme qui a accompagné l'Agglomération dans son projet.

Les réponses et les renseignements ont été donnés lors des rencontres en Mairies. 44 observations, demandes, remarques ont été formulées par écrit. Les réponses à chacune des demandes sont jointes à la présente délibération, dans l'annexe intitulée « bilan de la concertation ».

I.2.1.3 Bilan de la concertation

Plus de 430 personnes se sont mobilisées dans le cadre de la concertation depuis son ouverture, le 25 juin 2015 puis le 6 juillet 2017, durant toute la phase d'élaboration du

projet, soit en assistant aux réunions publiques (59 et 122 personnes) en contribuant directement auprès des édiles communaux qui ont fait parvenir les demandes au maître d'ouvrage ou en contribuant par écrit dans les cahiers de concertation.

Le bilan de la concertation apporte des précisions quant aux dispositifs de collaboration avec les communes, les habitants et les acteurs du territoire (CAUE, Chambre d'agriculture, syndicats de bassins versants, le club Projet Urbains et paysages des agences d'urbanisme) Il précise les suites qui ont été données aux demandes et contributions écrites du public,

La commission d'enquête confirme qu'une importante concertation sur le projet de PLUI-HD présenté par la communauté d'Agglomération de Fécamp Caux Littoral a été productive et reflète de la réelle transparence du pétitionnaire sur les enjeux et les atouts d'un tel projet.

II. Avis

II.1 Introduction

Ce chapitre développe l'argumentation ayant permis à la commission d'enquête d'émettre son avis sur le projet soumis à cette enquête publique.

L'analyse bilancielle intégrera les principaux thèmes/observations abordés par le public, les Personnes Publiques Associées et nos propres interrogations exposés dans les tableaux du paragraphe VI.2.1.1, VI.2.1.2, VI.2.1.3 et VI.2.1.4 du rapport de la commission d'enquête.

L'analyse des 160 observations du public a débouché sur 205 items que nous avons regroupé en 6 thèmes principaux et présentés dans le tableau ci-dessous :

- Urbanisation,
- Dossier,
- Erreurs graphiques,
- Projets communaux,
- Classement / Déclassement,
- Divers.

Thème	Nbre	%	Sous-thème	Nbre
Urbanisation	50	24,4	Urbanisation de parcelle / Changement de zonage par rapport au projet de PLUi	50
Dossier	34	16,6	Consultation dossier et explications du CE	34
Erreurs graphiques	34	16,6	Erreur sur AOP / mise à jour documents graphiques / Changement de mention/ ruissellement / cavités	29
			Signification légende	4
			Lecture difficile des plans	1
Projets communaux	35	17,1	Hauteur maxi construction sur le Grand Quai	14
			Préemption toujours en cours ?	5
			Conservation des sentiers piétonniers / création chemin / sécurisation GR 21	4
			Projets de la commune toujours en cours ?	3
			Places stationnement	2
			Emplacements réservés	2
			Extension/construction commerces et autres	2
			Création bassin rétention	1
			Champ de panneaux photovoltaïques	1
			Eoliennes	1
Classement / Déclassement	28	13,7	Changement de destination de bâtiment	12
			Déclassement verger	3
			Classement en clos-masure	2
			Protection arbres	2
			Suppression protection	1
			Inclusion parcelle dans clos-masure	1
			Reclassement de N en Na	1
			Destruction de talus	1
			Acquisition parcelle A pour activité garage	1
			Déclassement clos-masure	1
			Modification règlement Zone Nr	1
			Classement talus	1
			Classement de N en Np	1

Divers	24	11,7	Pente de toit / Contre interdiction toit plat	7
			Accès voirie / sécurité routière	4
			Installation mobil home / chalet / caravane sur zone A / abris sur étang	3
			Nuisances diverses/pollution sols	2
			Contre urbanisation zones A	2
			Construction abri en zone N	1
			Déversement de boues	1
			Gestion des eaux pluviales	1
			Signalement construction sauvage	1
			Interdiction reboucher mare	1
			Demande réponse par courrier	1

La commission d'enquête analysera successivement le dossier et ses diverses parties, le déroulement lié à l'enquête et le projet lui-même replacé dans son contexte temporel.

II.2 Avis sur le contenu des dossiers

II.2.1 Contenu du dossier PLUi-HD

Le dossier a été réalisé dans sa version de mars 2019 par l'Agence d'Urbanisme de la Région du Havre et de l'Estuaire de la Seine (AURH) - 4 quai Guillaume Le Testu - 76063 Le Havre cedex.

Il se compose des éléments suivants, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

Pièce	Intitulé	Nbre pages
1	Rapport de présentation	839
1.1	Diagnostic	109
1.1 a	Diagnostic agricole	64
1.2	Etat Initial de l'environnement et perspectives d'évolution	144
1.3	Explications des choix et justifications	211
1.3 a	Potentiel de densification	40 feuillets
1.4	Evaluation des incidences du plan de l'environnement	246
1.5	Résumé non technique	25
2	PADD – Projet d'Aménagement et de Développements Durables	37
3	Programme D'orientation et d'actions	73
3.1	Mobilité	34
3.2	Habitat	39
4	OAP – Orientations d'aménagement et de programmation	351
4.1	Secteurs	129
4.2	Trame verte et bleue	222
5	Pièces du règlement	818
5.1	Règlement	174
5.2	Liste des emplacements réservés	116
5.3	Répertoire des bâtiments pouvant changer de destination	497
5.4	Documents graphiques du règlement 1/5000 ^e)	31 feuillets
6	Annexes	868
6.1	SUP - Servitudes d'utilité publique	40
6.1	Servitudes pour la protection des monuments historiques (servitude AC 1)	688
6.1	Plan des SUP	31 feuillets
6.2	Secteurs d'isolement acoustique au voisinage des infrastructures de transport terrestres	6
6.2	Arrêté du 30 mai 1996	9
6.2	Planches	26
6.3	Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement	31 feuillets
6.4	Sites d'information des sols	24
6.5	Droit de Préemption urbain	5
	PAVE - Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics :	9 fichiers
	• SDAP – Agglo (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)	1 fichier
	• Voiries espaces publics	6 fichiers
	• Commission Intercommunale pour l'Accessibilité	2 fichiers

La commission d'enquête ajoute que les documents suivants ont valablement accompagné toutes les différentes pièces du dossier soumis à enquête et disponibles en toute transparence auprès du public :

- **Les avis des PPA,**
- **Les 2 arrêtés n° 2019-03 et 2019-04,**
- **Les avis des communes,**
- **Les avis des commissions,**
- **Les publications dans les journaux locaux (Paris-Normandie et le Courrier Cauchois)**
- **Les registres d'enquête publique.**

II.2.1.1 Conclusion

Pour la commission d'enquête, **les informations contenues dans les différentes pièces des dossiers présentés et soumis à l'enquête publique relative au projet de PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plan de déplacements urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral**, bien que techniques, restent compréhensibles par le public grâce notamment à un résumé non technique tout à fait accessible, des cartes liées au zonage (pièces 5.3 et 5.4) et des orientations d'aménagement et de programmation (pièces 4.1 et 4.2) **répondent aux articles L151-1 à 3 et R 151-1 à 53 du code l'urbanisme.**

II.3 Avis sur la publicité

II.3.1 Contenu

Conformément à l'article 9 de l'arrêté n° 2019 – 03 du 31 juillet 2019 un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique d'une durée de 40 jours, du 19 août à 9h00 au 27 septembre 2019 à 17 h00 inclus et rappelant les modalités de cette enquête est paru :

- **Pour le 1^{er} avis** (au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique)
 - Le Courrier Cauchois : vendredi 2 août 2019,
 - Paris Normandie : vendredi 2 août 2019.
- **Pour le 2^{ème} avis** (dans les 8 jours qui suivent l'ouverture de l'enquête)
 - Le Courrier Cauchois : vendredi 23 août 2019,
 - Paris Normandie : vendredi 23 août 2019.

Remarque :

- *Ayant constaté que le 2^{ème} avis d'enquête publique paru dans le Courrier Cauchois du 23 août 2019 était incomplet, le Président de la commission a pris contact avec Mme Sandrine RENAULT (Mail du 30 août 2019 avec copie à Mme Myriam DEHOUCQ-AME) pour qu'une nouvelle parution soit faite dans ce journal : « C'est une erreur du journal car le bon à tirer comportait bien ces mentions ». Un avis rectificatif va paraître ce vendredi (jour de parution du journal). (Mail de Mme Sandrine RENAULT du 02 septembre) ».*
- **Cette parution dans le Courrier Cauchois est intervenue le vendredi 6 septembre 2019.**

- L'avis d'enquête de format et couleur réglementés par l'arrêté du 24 avril 2012 ont été affichés aux lieux habituels, au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral ainsi que dans les 33 communes de la communauté d'agglomération.

II.3.2 Conclusion

Les publications des Avis d'Enquête Publique, quinze jours avant le début de celles-ci et dans les huit premiers jours qui ont suivi son déroulement dans deux journaux ont bien été observées, l'affichage a bien été réalisé, la publication sur internet a également été réalisée.

La commission d'enquête conclut sur ce point que l'enquête a fait l'objet d'une publicité satisfaisante.

II.4 Avis sur le déroulement de l'enquête

Un des commissaires enquêteurs, membre de la commission d'enquête, a côté et ouvert le registre d'enquête tenu à la disposition du public et en a assuré les modalités de clôture dans chacun des 5 pôles de permanence.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté, le public a pu transmettre ses observations ou ses propositions selon les modalités suivantes :

- En les consignants sur les registres d'enquête mis en place dans les 5 pôles retenus et cités supra aux jours et heures d'ouverture au public,
- En les adressant par écrit à M. le président de la Commission d'Enquête au siège de l'enquête :
 - Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral - 825 route de VALMONT, 76400 Fécamp
- Ou en les envoyant à l'adresse mail suivante : enquetespubliques@agglo-fecampcauxlittoral.fr

D'autre part, les observations ont pu être reçues par un membre de la commission d'enquête pendant les permanences assurées aux lieux, jours et heures prédéfinies supra.

Un commissaire enquêteur, membre de la commission d'enquête a reçu les déclarations verbales ou écrites qui lui ont été présentées à chacun des cinq (5) pôles de permanences retenus et pour chaque pôle cinq (5) permanences ont été assurées par un des commissaires-enquêteurs de la commission :

- Au siège de la **Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral**, 825 route de Valmont, 76400 Fécamp, les :
 - Lundi 19 août de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture d'enquête,
 - Jeudi 29 août de 14h00 à 17h00,
 - Samedi 7 septembre de 9h00 à 12h00
 - Mercredi 18 septembre, de 14h00 à 17h00,
 - Vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00 pour la clôture d'enquête PLUi-HD.
- En Mairie de **FROBERVILLE**, 690 Rue d'Etretat, les :
 - Lundi 19 août de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture d'enquête,
 - Mardi 27 août de 14h00 à 17h00,

- Samedi 7 septembre, de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 19 septembre, de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00 pour la clôture d'enquête PLUi-HD.
- En Mairie de **SAINT- LEONARD**, 1 Rue Victor Coviaux, les :
 - Lundi 19 août de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture d'enquête
 - Vendredi 30 août de 14h00 à 17h00
 - Jeudi 12 septembre, de 9h00 à 12h00
 - Samedi 21 septembre, de 9h00 à 12h00
 - Vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00 pour la clôture d'enquête PLUi-HD.
- En Mairie de **VALMONT**, Place Robert Greverie, les :
 - Lundi 19 août de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture d'enquête,
 - Mercredi 28 août de 9h00 à 12h00,
 - Samedi 7 septembre, de 9h00 à 12h00,
 - Jeudi 12 septembre, de 14h00 à 17h00,
 - Vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00 pour la clôture d'enquête PLUi-HD.
- En Mairie de **SASSETOT-LE-MAUCONDUIT**, 2 Rue de la Mairie, les :
 - Lundi 19 août de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture d'enquête,
 - Vendredi 30 août de 14h00 à 17h00,
 - Mercredi 11 septembre, de 14h00 à 17h00,
 - Samedi 21 septembre, de 9h00 à 12h00,
 - Vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00 pour la clôture d'enquête PLUi-HD.

Le tableau ci-dessous expose la participation du public au cours de cette enquête.

Objet	Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains sur le territoire de la communauté d'agglomération comprenant trente-trois communes			
	Personnes rencontrées	Dépositions/observations	Mails	Courriers
	178	160	25	68

Les documents écrits et reçus (mails, courriers) ont été joints aux différents registres.

L'enquête publique a été clôturée le vendredi 27 septembre 2019 à 17h00.

La commission d'enquête rappelle que :

- **1. Les avis des Personnes Publiques Associées ont fait l'objet d'un fichier transmis par mail à Mme Myriam DEHOUCK-AME le 07 Août 2019 et une réponse nous a été adressée le 22 Octobre 2019 (Annexe 02),**
- **2. Les questions de la commission d'enquête ont fait l'objet d'un fichier transmis par mail à Mme Myriam DEHOUCK-AME le 19 août 2019 et une réponse nous a été adressée le 22 Octobre 2019 dont certaines « au fil de l'eau » (Annexe 03),**

- **Un Procès-verbal de synthèse relatif aux observations/dépositions du public (Annexe 10 du rapport de la commission) a été transmis à Mme Marie-Agnès POUSSIER-WINSBACK, Présidente de la Communauté d'Agglomération de Fécamp Caux Littoral par courrier du 05 Octobre 2019 et par mail à l'attention de Mme Myriam DEHOUCK-AME le 05 Octobre 2019 en version Word. Une réponse nous a été transmise sous forme d'un « mémoire en réponse » adressé le 22 Octobre 2019 (annexe 11 du rapport de la commission).**
 - **Chacune de ces réponses a fait l'objet d'un avis de la commission d'enquête (Annexe 04).**

Enfin, la commission d'enquête n'a remarqué aucune anomalie notable dans le déroulement de cette enquête et considère qu'elle s'est déroulée sans incident, dans de bonnes conditions et d'une façon satisfaisante.

II.5 Analyse bilancielle du projet

Cette partie a fait l'objet d'une analyse pièce par pièce du dossier, par la commission d'enquête, basée essentiellement sur les avis des Personnes Publiques Associées (tableau ci-dessous), les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération de Fécamp Caux Littoral (Annexe 04) ainsi que les avis de la commission d'enquête.

Document	Avis
Délibération des communes	<ul style="list-style-type: none"> 25 communes ont émis un avis favorable assorti ou non d'observations et de remarques, 7 communes ne se sont pas prononcées dans un délai de 3 mois entraînant un avis favorable tacite de leur part : <ul style="list-style-type: none"> <i>l'une de ces communes - Colleville - a formulé des remarques dans une délibération sans toutefois émettre un avis favorable ou défavorable),</i> <i>Ganzeville et Maniquerville.</i> <i>Saint Pierre en Port</i> <i>Theuville aux Maillots, Thiergeville, Toussaint et Ypreville-Biville</i> 1 commune (Eletot) a donné un avis défavorable assorti d'observations. <p>(17 remarques)</p>
Préfecture de la Région Normandie Courrier du 27 mai 2019 accompagné du courrier du 27 mai 2019 du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)	Le volet habitat du PLUi de l'agglomération Fécamp Caux Littoral répond dans l'ensemble aux attendus de la DDTM.
DDTM Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) Courrier du 27 juin 2019	<ul style="list-style-type: none"> Avis favorable à la gestion des habitations en zone NAF. Avis favorable aux différentes STECAL (Secteurs de taille et de capacité limitées), à l'exception de la grande majorité des STECAL NP. Avis favorable sur les zones d'urbanisation retenues dans le PLUi. Avis défavorable sur les 31 STECAL NCc et NCj, intégrés en zone A qui sont à requalifier en STECAL de zone A.
DDTM Avis de l'Etat sur le projet de PLUi de la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral Courrier du 5 Juillet 2019	<ul style="list-style-type: none"> Avis favorable de l'Etat avec observations. <p style="text-align: right;"><u>La commission d'enquête note que :</u> <i>« Les remarques formulées et les corrections attendues évoquées ne constituent pas une remise en cause du document arrêté qui porte de façon pertinente de nombreux enjeux ».</i></p>

<p>Chambre d'agriculture Pôle Territoires et Environnement Courrier du 10 juillet 2019</p> <p>Avis sur le projet de PLU intercommunal de de la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral</p>	<p>Ainsi, considérant les efforts notables produits pour réduire la consommation foncière et considérant globalement que le projet intègre les principaux enjeux de l'activité agricole, reconnue comme un facteur d'attractivité économique pour le territoire, nous donnons un avis favorable à ce projet de PLUi sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classer l'ensemble des corps de ferme en activité et pérennes en zone agricole (certains sont en N d'autres en U) • Limiter le classement de terrains agricoles en zone N à des zones naturelles présentant de forts enjeux environnementaux et réglementaires avérés, • Limiter les emplacements réservés dans les zones agricoles et/ou de les justifier, • Reconsidérer et/ou apporter les éclairages sur le développement de quelques communes rurales qui interroge et renforcer la densité bâtie des zones AU, • Introduire la souplesse aux dispositions réglementaires impactant les activités agricoles. <p>(5 remarques)</p> <p>La commission d'enquête note que : <i>Le courrier précise : «Nous tenons à vous rappeler que cet avis est réputé défavorable tant que l'ensemble des réserves identifiées nécessitant une correction n'est pas levé . »</i></p>
<p>Syndicat Mixte des Bassins Versants Pointe de Caux Etrétat Avis sur le PLUi Courrier du 11 juillet 2019</p>	<p>Le Syndicat Mixte des Bassins Versants Pointe de Caux Etrétat émet un avis favorable au projet de PLUi, sous réserve de la bonne prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans ce courrier Sous réserve de la bonne prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans ce courrier.</p> <p>(17 remarques)</p>
<p>76 – Département Direction Générale adjointe Aménagement et mobilités Direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement Service aménagement, urbanisme et habitat Courrier du 15 juillet 2019</p>	<p>Vous trouverez en annexe, les remarques émises par</p> <ul style="list-style-type: none"> • la direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement, • la direction de la cohésion des territoires, la direction de l'autonomie, • la direction des routes • ainsi que la direction de l'environnement <p>(16 remarques)</p>
<p>Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie Avis n° 2019-3095 du 19 juillet 2019 Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH et PDU de la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral (76)</p>	<p>Le projet de PLUi-HD constitue donc un document de qualité, qui traduit un projet de développement polarisé du territoire et de prise en compte des enjeux environnementaux. Il mérite néanmoins d'être complété dans son contenu et mieux argumenté sur la pertinence de certains choix, pour renforcer la démarche « éviter-réduire-compenser ».</p> <p>(13 remarques)</p>
<p>Comité Régional Conchyliculture Normandie/mer du Nord Courrier du 23 avril 2019</p>	<p>Nous faisons suite à votre courrier du 16 avril 2019 et nous avons le plaisir de vous informer que le Comité Régional Conchylicole Normandie-Mer du Nord donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la commune de Fécamp.</p>
<p>Préfecture Seine-Maritime Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CNDPS) Courrier du 03 juillet 2019</p>	<p>La DREAL propose aux membres de la commission d'émettre un avis favorable au classement de 1042,2 ha d'espaces boisés et de 5,1 km d'alignements d'arbres les plus significatifs du territoire des 10 communes littorales de la communauté d'agglomération de Fécamp Caux Littoral.</p> <p>Vote : Favorable à l'unanimité.</p>

<p>Syndicat des Bassins Versants de la Ganzeville et de la Valmont Avis officiel PLUi</p> <p>Courrier du 18 juillet 2019</p>	<p>A la lecture des différents documents, nous avons pu constater quelques incohérences de transcription hydrauliques que nous avons pris soin de décrire dans le document en annexe 1. (20 observations).</p> <p>Aussi et pour faire écho à la programmation de travaux d'hydraulique douce de l'agglomération, nous avons fait ajouter à la commune de Tourville-les-Ifs quelques emplacements réservés que vous trouverez en annexe 2. (3 Observations).</p> <p>Au-delà de ces quelques remarques, nous avons apprécié la qualité de l'ensemble du document et la prise en compte de la thématique hydraulique qui s'est rappelée à nous à plusieurs reprises depuis presque 2 ans.</p> <p>Aussi, le Syndicat des Bassins Versants de la Valmont et de de la Ganzeville émet un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Agglomération de Fécamp.</p>
---	--

II.5.1 Du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

II.5.1.1 Du positionnement du territoire

La communauté d'agglomération de Fécamp Caux Littoral est composée de 33 communes qui ont décidé, à travers l'élaboration d'un document d'urbanisme commun, de transcender leurs propres limites administratives pour mieux appréhender des sujets d'aménagement et de développement qui nécessitent un changement d'échelle : le développement économique, l'agriculture, le tourisme, la mise en valeur du littoral, les mobilités, l'habitat, la gestion de l'eau, le commerce, les risques, le numérique ...

Positionner l'agglomération dans son environnement territorial.

- *Un socle : les richesses littorales, agricoles et patrimoniales.*
- *Fécamp : un coeur urbain et un ancrage portuaire dans le Pays de Caux. A l'échelle*

Les centralités de l'agglomération et leurs fonctions :

Affirmer le rôle des différents territoires de l'agglomération. L'agglomération s'organise autour de communes aux identités distinctes et qui disposent de commerces, services et équipements donnant à chacune d'entre elles une place dans le fonctionnement du territoire. Identifier le rôle des communes permet de proposer une politique de développement cohérente. A l'échelle de l'agglomération, cette orientation vise à assurer une qualité de vie aux habitants actuels et futurs et devra se conjuguer avec la nécessaire protection de l'environnement naturel et des espaces agricoles.

Pour engager une politique d'aménagement ambitieuse, il convient de fixer à chacun une place mais aussi des objectifs :

- *Fécamp : de la ville au coeur d'agglomération.*
- *Des communes structurantes pour l'espace rural. Sur le territoire d'agglomération et plus largement dans le bassin de vie, des communes disposent de commerces et services permettant d'organiser la vie quotidienne du territoire. En dehors du secteur*

de Fécamp /Saint-Léonard, ces communes ont vocation à prioritairement fixer le développement de commerces, d'activités et de logements.

- *Yport, avec une offre en partie liée à la dimension touristique du site ;*
 - *Les Loges, pôle relais entre Etretat et Fécamp ;*
 - *Valmont, avec un rôle de pôle d'équilibre à l'échelle du bassin de vie ;*
 - *Saint-Pierre-en-Port et Sassetot-le-Mauconduit, dont l'attrait balnéaire se double d'une offre de commerces et services conséquente.*
- *Des bourgs plus ruraux (Senneville-sur-Fécamp, Eletot, Ecreteville-sur-mer, Ancreteville-sur-mer, Sainte-Hélène-de-Bondeville, Colleville, Angerville-la-Martel, Theuville-aux-Maillots, Thérouldeville, Gerponville, Riville, Sorquainville, Ypreville-Biville, Limpiville, Thietreville, Thiergeville, Contremoulins, Toussaint, Ganzeville, Criquebeuf-en-Caux, Froberville, Epreville, Tourville-les-Ifs, Vattetot-sur-mer, Gerville, Maniquerville).*

II.5.1.2 Des atouts

Un pays maritime et rural qui inscrit sa stratégie de développement économique dans l'excellence environnementale, constituent les axes de la stratégie de développement économique des Hautes Falaises : les énergies renouvelables, le tourisme et la mer.

La stratégie touristique du Pays des Hautes Falaises s'oriente vers une augmentation et une qualification de l'offre d'accueil sur et autour des sites prioritaires du littoral en combinant développement et respect du paysage. Cette dynamique intègre notamment l'aménagement de la plage d'Yport, le soutien aux projets du département et de la région.

Cette dynamique prévoit le renforcement des liens entre le littoral, moteur touristique, et l'arrière-pays rural. Le Pays se positionne sur le tourisme bleu (façade maritime) et sur le tourisme vert (nature et rural) et affirme la place des filières nautique et agricoles dans l'activité touristique. Le PADD met l'accent sur l'orientation de faciliter les déplacements entre les sites majeurs de la destination Estuaire et Baie de Seine.

Les atouts du territoire sont à valoriser : le port de Fécamp, la liaison ferrée Fécamp/ Bréauté, les services de transports publics organisés en étoile depuis Fécamp et Bréauté.

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) affiche la volonté d'améliorer l'accessibilité ferroviaire et routière au Pays, notamment vers Fécamp, et d'intensifier les dessertes en transports publics en prenant appui sur les pôles secondaires et de proximité et un rabattement efficace depuis les espaces ruraux. La modernisation de la liaison ferroviaire est un indispensable pour l'intensification de l'axe pour les voyageurs et le fret, l'augmentation des amplitudes horaires, le nombre de sillons et l'accroissement du nombre de correspondances. Le corridor ferroviaire Fécamp/ Bréauté permet d'envisager un trafic de marchandises depuis le port de Fécamp et la zone d'activités des Hautes Falaises vers l'Axe Seine et la Picardie. Une réflexion sur le rôle de la gare des Ifs et l'accès au parc des Hautes Falaises est envisagée.

Le PADD du PLUi de Fécamp Caux Littoral prévoit une croissance du parc de logements prenant en compte le besoin de desserrement des ménages – équivalente à 1800 logements d'ici 10 ans – ce qui se traduira par des besoins en matériaux de construction.

Il ne prévoit pas la création de nouvelles infrastructures de transport mais prévoit l'amélioration des routes départementales 925 et 926 rayonnant depuis l'agglomération de Fécamp (et des voies de déviation des poids lourds : RD 486 et RD 482). Ces orientations sont compatibles avec celles du SCoT des Hautes Falaises et par extension avec les hypothèses de croissance des besoins du schéma départemental des carrières.

Le PADD fixe l'orientation de « tirer parti d'un atout majeur : l'outil portuaire » : elle n'est pas incompatible avec une exploitation des ressources de granulats marins, activité pouvant être cliente du Port de Fécamp et usagère de la ligne ferroviaire Fécamp-Bréauté.

En revanche, il pose des orientations en matière de qualité paysagère (itinéraires de découvert, majesté du plateau, intimité des vallées de la Valmont et de la Ganzeville, spécificités littorales) et environnementale (qualité de la ressource en eau, trame verte et bleue mettant l'accent sur la rareté des zones humides qui invite à une logique de forte préservation) qui confirment et complètent les zones d'enjeux identifiés dans le schéma départemental des carrières.

Ainsi, pour continuer à loger la population de 2012, le seul desserrement des ménages générerait un besoin de plus de 1 000 logements à l'horizon 2030, soit plus de 100 logements par an.

Sur ce sujet particulier, la commission d'enquête prend en considération l'avis n° 2019-3095 du 19 juillet 2019 de la MRAe sur les recommandations suivantes :

- ***L'autorité environnementale souligne l'effort de polarisation du développement démographique pour limiter l'éparpillement de la consommation d'espace et pour renforcer le pôle principal de Fécamp-Saint-Léonard. Cette polarisation mériterait néanmoins d'être plus ambitieuse pour éviter l'urbanisation des espaces les plus ruraux, éloignés des zones d'emploi et de services,***
- ***L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte la loi littoral en ce qui concerne les espaces proches du rivage et les coupures d'urbanisation et d'approfondir l'analyse sur la capacité d'accueil du territoire liée à la croissance démographique et à l'activité touristique.***

II.5.1.3 Des enjeux socio-démographiques et résidentiels

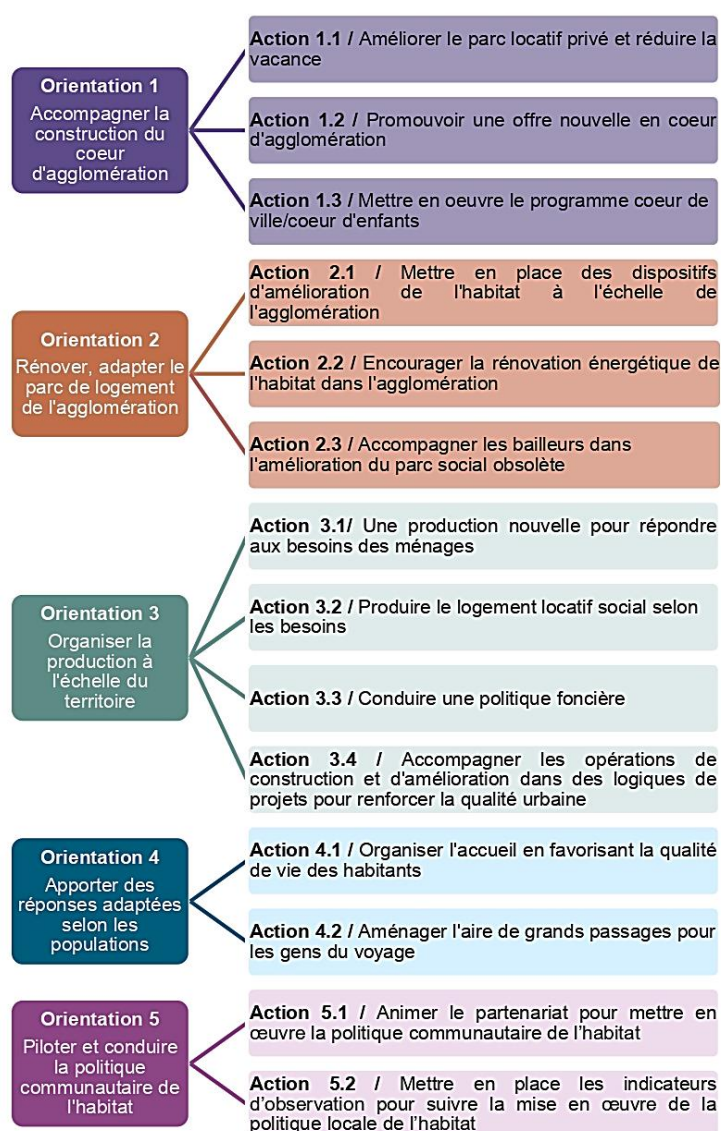
Nombreux sont ces enjeux car ils sont également à la base du projet du PLUi :

- Augmentation régulière de la population dans l'agglomération Fécamp Caux Littoral, toutefois la ville centre tend à perdre des habitants au profit notamment de sa périphérie tandis que dans les communes périurbaines, la population progresse, grâce notamment à un excédent migratoire,
- Tendance au vieillissement de la population dans le territoire avec notamment une progression de la part des plus de 60 ans, principalement à Fécamp ainsi que dans les communes les plus peuplées,
- Des grands ménages et des familles dans les communes péri-urbaines, des petits ménages concentrés à Fécamp, en lien avec une offre en logements plus diversifiée,
- Nécessaire réflexion sur les besoins en logements dans le territoire du fait de la croissance de la population mais également de son vieillissement.

Nous pouvons noter également :

- La construction neuve ralentit depuis 5 ans avec un rythme de 150 logements par an,
- Une réponse encore trop faible aux besoins des ménages à faible niveau de ressources,
- Le maintien à domicile des personnes âgées : un enjeu majeur croissant du territoire,
- Le phénomène de vacance avec un centre d'agglomération particulièrement touché,
- L'amélioration du parc privé dans le cœur de l'agglomération à poursuivre,
- Un parc social sans pression avec une demande d'entrée toujours supérieure aux demandes de mutations contrairement à de nombreux territoires voisins,
- Un parc social ancien dans certains secteurs avec des performances énergétiques qui pourraient être améliorées.

II.5.2 Du programme d'Orientations et d'Actions (POA)



II.5.2.1 Rappels

La législation en vigueur depuis 15 ans fait de l'intercommunalité l'échelle pertinente pour construire un projet et mener des politiques de planification, de programmation de l'habitat ou encore de déplacements. En effet, les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014 ont entériné cette dynamique, par la promotion des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), mais également par la mise en cohérence des politiques publiques sectorielles entre elles.

C'est ainsi que le PLUi-H (PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat : PLH), le PLUi-D (PLUi tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains : PDU) ou encore le PLUi-HD (tenant lieu de PLH et de PDU) ont été promus comme des moyens de construire durablement une intercommunalité et permettre une meilleure articulation des politiques publiques sectorielles dans le projet de territoire : aménagement, urbanisme, habitat...

Ainsi le projet présenté par la Communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains sur le territoire de la communauté d'agglomération comprenant trente-trois communes s'inscrit parfaitement dans cette dynamique.

Enfin, l'article L 151-6 du code de l'urbanisme, applicable au 1er janvier 2016 précise :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements...

*« Lorsque le PLU tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains **il comprend également un programme d'orientations et d'actions** ».*

La commission d'enquête note que le POA :

- N'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. (Ces actions doivent figurer dans les OAP),***
- Est par contre opposable aux actes pris au titre de la police du stationnement, de la circulation, du domaine routier***

II.5.2.2 Du POA Habitat

L'objectif est d'atteindre 41000 habitants à l'horizon 2030 soit une production de 1800 logements à l'horizon 2030.

La restructuration urbaine est basée sur 4 pôles déclinés de façon suivante :

- Le secteur centre-ville Fécamp et la commune limitrophe de Saint Léonard avec un objectif de production de 670 logements,
- Un pôle de 8 communes regroupant des communes périphériques de Fécamp avec un objectif de 430 logements,
- Les 4 communes autour de Valmont identifiées dans le Scot comme pôle secondaire avec un objectifs de 200 logements,
- Les 19 communes rurales du territoire avec une production mesurée soit 450 logements à produire.

La commission d'enquête note que globalement, les avis des Personnes Publiques Associées se rejoignent sur de nombreux points tels que les objectifs de densité, qui gagneraient à être intensifiés aux fins de permettre un gain de foncier.

- **Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).**

De par son courrier du 27 mai 2019, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement relève quelques points :

- Le volet habitat du PLUi de l'agglomération Fécamp Caux Littoral répond dans l'ensemble aux attendus de la DDTM.
- Il conviendra toutefois que l'EPCI soit vigilant d'une part sur sa politique du marché local de l'habitat et plus particulièrement sur ses objectifs de production de logements et d'autre part sur sa stratégie foncière. En conséquence l'évaluation à 3 ans permettra de réajuster les objectifs au vu du bilan des actions sur cette période.

En effet, la taille moyenne des ménages devrait se stabiliser à l'horizon 2030 et la surproduction de logements serait de nature à favoriser le développement actuel de la vacance.

- La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires pourrait être réajustée. Un nombre plus important de logements réhabilités remis sur le marché serait de nature à diminuer le nombre de constructions neuves.

Le remplacement du parc désaffecté devra s'accompagner d'un recensement précis des logements à démolir et remplacés par des constructions neuves.

En ce qui concerne les objectifs de production de logements, l'agglomération devra présenter un calendrier prévisionnel de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire.

*La possibilité de mettre en place un permis de louer sur un périmètre donné dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne n'a pas été repris par l'ECPI, **cette action aurait pu être mise en place.***

L'attribution des logements sociaux répond aux obligations administratives (loi ELAN) avec un taux minimum de 25% d'accueil des ménages modestes hors quartier prioritaires de la politique de la ville.

La production de logements locatifs sociaux sur la commune de Valmont correspond bien aux prescriptions du Scot du Pays des Hautes Falaises. (15 % de logements en location ou accession sociale).

- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est bien pris en compte et propose un budget prévisionnel de 600 000€ pour l'aménagement de grands passages pour les gens du voyage.

- **Avis de l'état**

Dans son courrier du 5 Juillet 2019 l'état estime que le projet est globalement en cohérence avec le Scot du Pays des Hautes Falaises et constate la volonté de réduire la consommation foncière en phase avec le Scot. (Objectif de 50% de réduction du foncier) mais apporte différentes remarques :

- Le projet de la ville de Fécamp est déjà engagé (cœur de ville), une convention a été signée en juillet 2018. Toutefois, l'état demande une justification plus « appuyée » de la répartition du nombre de logements entre les communes afin de permettre « un développement global cohérent ».
- Les densités à urbaniser traduites dans les OAP sont inférieures à celles portées par le Scot.
En effet dans certain secteur les densités prescrites par le Scot vont de 20 à 25 logements/ha alors que dans le PLUi le seuil moyen est de 15 logements/ha. Des densités plus importantes permettraient davantage d'économie de consommation « foncière ».
- Le rapport de présentation du PLUi identifie des zones 1 AU qui ne sont pas desservies par les réseaux (eaux/voirie).
*S'il est confirmé une insuffisance ou une absence de réseau élémentaire pour leur desserte ces secteurs devront être basculés en zonage 2 AU Tourisme.
Sont concernés Toussaint, la zone 1 AU le stade, Valmont la zone 1 AU les sablières et Contremoulins la zone 1 AU Tourisme.*

Si certains secteurs urbains étaient maintenus en l'état, une OAP pourrait être proposée sur chaque secteur maintenu afin de mieux encadrer leur développement.
- Même si le PLUi-H a reçu l'aval du CRHH, l'état note toutefois que pour permettre un rééquilibrage des logements il est « recommandé » de mettre en place un calendrier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagements de compétence communautaire avec mise en place de moyens « coercitifs » de lutte contre l'habitat indigne.

- **Avis de la Chambre d'agriculture -Pôle Territoires et Environnement**

Dans son courrier du 10 juillet 2019, la Chambre d'agriculture salue les efforts notables produits pour réduire la consommation foncière, considère globalement que le projet intègre les principaux enjeux de l'activité agricole, reconnue comme un facteur d'attractivité économique pour le territoire,

II.5.2.3 Du POA mobilité

Le PLUi Fécamp Caux Littoral Agglomération tient lieu de plan de déplacements urbain (PDU) en conformité avec les articles L 151-44 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, le POA vient compléter les pièces constitutives du plan local d'urbanisme (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et annexes), lorsque celui-ci tient lieu de PLH, et le cas échéant, de PDU.

*Non opposable aux autorisations d'urbanisme, le POA a donc vocation à regrouper l'ensemble des informations et mesures nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat, des transports et des **déplacements** venant en complément ou venant éclairer les actions et les opérations précisées dans les OAP ainsi que les dispositions du règlement.*

En revanche, le POA est opposable aux actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation et aux actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier. Ceux-ci doivent être compatibles avec les dispositions du PLUi-D, de la même façon que pour le PDU.

A ce titre, il décrit le cadre détaillé des actions qui permettront de répondre aux principes et objectifs figurant dans le PADD et précisant le cas échéant, leur calendrier prévisionnel, leur caractère partenarial avec l'identification des acteurs chargés de leur mise en œuvre, leurs modalités de financement, leur lien éventuel avec les actions ou les objectifs supra-communautaires.

Il présente les actions et mesures opérationnelles qui ne relèvent pas de l'urbanisme.

- **Avis de l'état**

Dans son courrier du 5 Juillet 2019 l'état note que le POA en matière de mobilité « **doit encore s'enrichir** ». En effet « Les enjeux de mobilité globalement intégrés dans le PADD sont jugés globalement intéressants et méritent une transcription plus affirmée ».

- Thématiques recevant un avis plutôt favorable :

L'ensemble de la thématique « déplacements/mobilités » abordé dans le PADD :

- *Modes doux, transports en commun, covoiturage, électromobilité, plan de mobilité des entreprises,*
- *La place de la gare de Fécamp est consolidée,*
- *Parking véhicule léger et de covoiturage, car, bus, trains et stationnement sécurisé pour vélos*
- *Pour les modes doux favorisés pour les déplacements sur de petits trajets, il serait souhaitable de proposer des alternatives à la voiture individuelle.*

- Thématiques nécessitant d'être renforcés :

- « Amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées, à mobilité réduite et en raison de leur l'âge »

Ce volet mériterait d'être complété, le nombre d'actions relatifs à la cohésion sociale n'évoque pas la question des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite ni dans le POA ni dans le PADD.

- « Amélioration de la sécurité de tous les déplacements, en opérant pour chaque catégorie d'usagers, un partage de la voirie équilibrée entre les différents modes de transport et en effectuant le suivi des accidents impliquant au moins un piéton ou un cycliste ».

Il est prévu dans un certain nombre d'orientations et d'actions un partage équilibré entre les différents modes de transports. La mise en place d'un observatoire spécifique pour le suivi des accidents permettra d'adapter autant que nécessaire le réseau aux usages actifs.

- « L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération [...], dans une perspective multimodale »

La question de la logistique est peu évoquée et absente du POA en matière de mobilité.

L'activité portuaire et économique du territoire, est pourtant identifiée comme « un atout majeur dans le PADD »

L'approvisionnement des zones d'activités est un élément à prendre en considération, « des actions spécifiques dans ce domaine devront être apportées ».

- « L'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant le stationnement en périphérie et favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes »

Cette question est peu évoquée, elle est relayée à l'action de la région et du syndicat mixte Atoumod dans lequel l'agglomération a adhéré.

Néanmoins des compléments pourraient être apportés sur sa mise en œuvre. En effet, les communes de Fécamp et Saint Léonard concentrent une part majoritaire de services notamment sur « le plan commercial », il est regretté que l'amélioration des déplacements du quotidien n'engage pas une offre alternative à la voiture individuelle en proposant « une extension du réseau de transport collectif urbain ».

La commission d'enquête prend en considération comme l'état, que :

- **La définition du POA, ne soit pas plus précise quant aux échéances.**
- **Les moyens financiers relatifs à chaque action et nécessaires à la mise en œuvre de celle-ci n'apparaissent pas dans le calendrier prévisionnel.**

- **Les notions de « court terme ou moyen terme » devraient être définies dans le temps ce qui aurait pour effet de consolider l'engagement du territoire sur cet axe.**

La commission d'enquête note que

- **Que la mise en valeur de Fécamp passe par les restructurations des aménagements d'aires de stationnement, parkings, accès à la plage pour consolider le tourisme facteur économique important du secteur.**
- **Qu'il serait judicieux de fixer concrètement les échéances afin d'éviter de voir ces projets tomber en désuétude.**

II.5.3 Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

La commission d'enquête rappelle l'article L151-7 du code de l'urbanisme :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

De plus il apparait qu'aucun échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ne soit présent, hormis une vision à 10 ans dans le cadre du projet global.

De façon à avoir une meilleure lecture de cette partie la commission d'enquête recommande donc au pétitionnaire d'apporter les précisions requises.

II.5.4 Du règlement

II.5.4.1 Rappels

Le règlement local d'urbanisme traduit les objectifs d'évolution et d'aménagement du territoire affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), par des dispositions réglementaires opposables aux tiers et applicables en matière d'occupation et d'aménagement du sol.

Le règlement, dans ses documents graphiques (plan de zonage) délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N) et dans ses documents écrits, fixe les règles applicables pour chaque zone ou sous-zone, en vue de la délivrance des autorisations d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune concernée et ce conformément à l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme.

La commission d'enquête note que le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports.

La commission d'enquête note que le règlement du Plan Local d'Urbanisme est composé :

- ***1. Le règlement des zones et secteurs et les prescriptions s'appliquant de manière générale ou localisée sur le territoire ;***
- ***2. La liste des emplacements réservés au titre des articles L 151-38 et L 151-41 du code de l'urbanisme ;***
- ***3. Le répertoire des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N, identifiés au titre de l'article R151-35 du code de l'urbanisme ;***
- ***4. D'un règlement graphique (zonage) composé de***
 - ***a. 31 planches graphiques à l'échelle 1/5000 ;***
 - ***b. 1 planche graphique à l'échelle 1/2500 sur Yport.***

II.5.4.2 Du règlement des zones et secteurs

a) Rappels

Le code à travers les articles L 151-17 et suivants, définit 4 types de zones :

Les zones urbaine « U »

« Le règlement délimite les zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

Les zones à urbaniser « AU »

« Le règlement délimite les zones à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone »

Les zones agricoles « A »

« Le règlement délimite les zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »

Les zones naturelles « N »

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues »

b) Les zones du règlement du projet de PLUi

Les zones urbaines : U

UA	Zone Urbaine (U) à vocation d'Activités (A)	
	UAa	Secteur urbain à vocation d'activités artisanales (a) et de services
	UAc	Secteur urbain à vocation d'activités commerciales (c)
	UAi	Secteur urbain à vocation d'activités industrielles (i)
	UAp	Secteur urbain à vocation d'activités liées ou nécessaires à l'activité portuaire (p)
UE	Zone Urbaine (U) destinée aux Equipements d'intérêt collectif et de service public (E)	
UG	Zone urbaine (U) destinée à l'accueil des Gens du voyage (G)	
UP	Zone Urbaine (U) de caractère Patrimonial (P)	
	UPa	Secteur urbain de caractère patrimonial, correspondant à la ville dense ancienne (a)

	UPb	Secteur urbain de caractère patrimonial, correspondant au bourg ancien (b)
	UPp	Secteur urbain de caractère patrimonial, à préserver pour son intérêt paysager (p)
UR		Zone Urbaine (U) à dominante résidentielle (R)
	URv	Secteur urbain, à dominante résidentielle, où la situation en valleuse (v) justifie la limitation des emprises
US		Zone Urbaine (U) destinée aux équipements collectifs pour des usages Sportifs et ludiques (S)
UT		Zone Urbaine (U) à vocation hôtelière et Touristique (T)
UV		Zone Urbaine (U) à vocation mixte, au Voisinage de la Ville ancienne (V) ou correspondant au cœur de Village
	UVb	Secteur urbain, à vocation mixte, correspondant aux centres-bourgs (b)

Les zones à urbaniser : **AU**

AU		Zone A Urbaniser (AU) à vocation mixte, compatible avec l'habitat
AUA		Zone A Urbaniser (AU) à vocation d'Activités (A)
AUE		Zone A Urbaniser (AU) destinée aux Equipements d'intérêt collectif et de service public (E)
AUT		Zone à Urbaniser (AU) à vocation hôtelière et Touristique (T)
2AU		Zone à Urbaniser (AU) fermée jusqu'à modification du PLUi

Les zones agricoles : **A**

A		Zone Agricole (A)
	Aa	Secteur en zone agricole, admettant l'extension limitée et les annexes des bâtiments d'activités (a) existants
AC		Secteur en zone Agricole (A) de taille et de capacité limitées, admettant des Constructions (C)

Les zones naturelles : **N**

N		Zone Naturelle (N) ou forestière
	Na	Secteur en zone naturelle, admettant l'extension limitée et les annexes des bâtiments d'activités (a) existants
	Ns	Secteur admettant des aménagements à vocation sportive (s) et ludique
NC		Secteur en zone Naturelle (N) de taille et de capacité limitées, admettant des Constructions (C)
	NCc	Secteur correspondant aux campings (c)
	NCj	Secteur admettant des constructions destinées à l'entretien d'espaces jardinés (j)
	NCs	Secteur admettant des équipements collectifs pour des usages sportifs (s) et ludiques
	NCt	Secteur admettant des constructions démontables destinées à l'hébergement hôtelier et touristique (t)
NP		Zone à dominante Naturelle (N), présentant des compositions d'intérêt Patrimonial (P)
NR		Zone Naturelle (N) Remarquable (R) au sens de la loi Littoral
	NRm	Secteur maritime (m) (12 miles à partir du rivage)

Les secteurs Na et zones NC sont des secteurs délimités au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

c) Du cas particulier des STECAL

Comme noté, ci-dessus les secteurs Na et zones NC sont des secteurs délimités et selon l'article L151-13 (Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 40) du code d'urbanisme :

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières **des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Sur ce sujet particulier, la commission d'enquête prend en considération :

- **Le courrier du 27 juin 2019 de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) faisant état d'un avis défavorable sur les 31 STECAL NCc et NCj, intégrés en zone A qui sont à requalifier en STECAL de zone A pour diverses raisons telles que la trop grande importance et/ou la présence de ceux-ci au sein de zone agricole notamment en prenant en référence la loi « Macron ».**
- **Le courrier du 5 Juillet 2019 de l'état**
 - **Confortant l'avis du CDPENAF ci-dessus,**
 - **Notant que les STECAL patrimoniaux NP sont de superficie trop importante et demande une réduction très significative de l'emprise d'une part importante de ces secteurs NP qui ne peuvent être qualifiés de STECAL du fait de leur surface.**

II.5.4.3 Des emplacements réservés

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination.

L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise donc à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les conditions peu contraignantes pour créer un emplacement réservé expliquent que les collectivités utilisent fréquemment cet outil qui présente pour elles de nombreux atouts, dont celui de ne pas nécessiter un financement immédiat.

En vertu de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, un emplacement réservé peut être décidé en vue de quatre séries de finalités :

- La réalisation de voies ou d'ouvrages publics,
- La réalisation d'installations d'intérêt général,
- La réalisation d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques
- Et enfin la réalisation en zones urbaines et à urbaniser de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Les auteurs du document d'urbanisme doivent créer des emplacements réservés en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU, notamment avec le caractère de la zone ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Sources

Article L. 151-41 du Code de l'urbanisme CE, 20 juin 2016, req. n°386978

Sur ce sujet particulier, la commission d'enquête prend en considération

- ***Le courrier du 10 juillet 2019 de la Chambre d'agriculture - Pôle Territoires et Environnement - qui suggère de limiter les emplacements réservés dans les zones agricoles et/ou de les justifier,***
- ***L'annexe 2 du courrier du 18 juillet 2019 du Syndicat des Bassins Versants de la Ganzeville et de la Valmont pour faire écho à la programmation de travaux d'hydraulique douce de l'agglomération, faisant état de l'ajout à la commune de Tourville-les-Ifs de quelques emplacements réservés,***
- ***Les observations du public notamment sur les communes de Criquebeuf-en-Caux, Valmont, Vattetot-sur-Mer.***

II.5.4.4 Des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont l'objet de la pièce n°5.3 du dossier.

Selon l'article R151-35 (créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) du code de l'urbanisme

Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Sur ce sujet particulier, la commission d'enquête prend en considération les observations du public notamment par l'expression de leur étonnement envers de telles possibilités pour certains bâtiments (corps de ferme...) et/ou leurs demandes de changements de destinations de tout ou partie de bâtiments.

II.5.4.5 Du règlement graphique

Le règlement graphique (zonage) fait en outre apparaître :

- 1 - Le périmètre situé de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans lequel les constructions ou installations sont interdites en application des articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme
- 2 - Les coupures d'urbanisation au sens de l'article L121-22 du code de l'urbanisme
- 3 - La représentation graphique de la règle d'implantation de constructions agricoles dans les espaces proches du rivage fixée à l'article A3
- 4 - Les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentés dans la pièce 4.1 du dossier du Plan Local d'Urbanisme.
- 5 - Les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, en application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.
- 6 - Les Espaces Boisés Classés à protéger ou à créer au titre des articles L113-1 et L121-27 du code de l'urbanisme et soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme.
- 7 - Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les prescriptions sont fixées en pièce 4.2 relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue ».
- 8 - Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration sont soit présentées en annexe du présent règlement soit fixées en pièce 4.2 relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue ».
- 9 - Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article R151-35 du code de l'urbanisme).
- 10 - Le tracé des chemins et sentiers piétonniers à conserver, identifiés au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme.
- 11 - Les emplacements réservés délimités au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- 12 - Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (2° de l'article R151-31 du code de l'urbanisme).

Sur le périmètre d'application du présent règlement, cela concerne :

- a. *Les secteurs soumis au risque d'éboulement (cf. chapitre 2.8 des dispositions générales).*
- b. *Les secteurs non aedificandi (communes de Colleville, Gerville et Saint-Léonard)*

- 13 - Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (1° de l'article R151-34 du code de l'urbanisme).
 Sur le périmètre d'application du présent règlement, cela concerne en particulier les secteurs soumis aux :
 - a. *Risque de ruissellements torrentiels dont les conditions sont fixées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation des vallées de La Valmont et de la Ganzeville, annexé au dossier du Plan local d'urbanisme (cf. pièce 6.2).*
 - b. *Risque d'inondation par ruissellements (cf. dispositions générales).*
 - c. *Risque de mouvement de terrain (cavités, carrières, falaises) (cf. dispositions générales).*
 - d. *Risque technologique lié à l'établissement industriel de Colleville (stockage de sucre) (cf. dispositions générales).*
 - e. *Risque technologique lié à la pollution des sols par des produits d'origine industrielle ou des déchets (cf. dispositions générales).*
- 14 - Les secteurs d'exploitation du sous-sol, protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R151-34 du code de l'urbanisme).

Sur ce sujet particulier, la commission d'enquête prend en considération

- ***Les nombreuses observations du public relatives aux nombreuses erreurs sur les règlements graphiques, s'agissant***
 - ***Du caractère de certaines zones,***
 - ***De l'emplacement de différentes cavités souterraines,***
 - ***D'espaces boisés à protéger non mentionnés,***
 - ***De bâtiments pouvant changer de destination qui apparaissent sur les plans mais pas dans la liste.***
- ***Les nombreuses dépositions du public relatives à leur demande de changement de zonage pour essentiellement des besoins d'urbanisation,***
- ***Les demandes de :***
 - ***La Mairie de Colleville par délibération du 12 juin 2019, dans le but de mener une réflexion sur le terrain actuellement exploité pour viser de le passer en UAi ou UE dans le cadre d'une implantation d'une centrale photovoltaïque,***
 - ***La mairie de Contremoulins par délibération du 19 juin 2019, en vue de la modification des parcelles suivantes classées actuellement sur le plan en Zone et secteur N « Naturel » en zone et secteur A « Agricole »,***
 - ***La Mairie d'Elétot par délibération du 04 juillet 2019 de modifier les règles incompatibles avec l'Eco-quartier,***
 - ***La Mairie de Fécamp par son courrier du 26/09/2019 concernant :***
 - ***Quelques modifications sur les zones UAi, UR, UV, UP, URv,***

- **Zone A, afin de pouvoir autoriser l'installation d'éoliennes**
(Un projet de parc éolien en mer de Fécamp vise l'installation de 83 éoliennes à plus de 13 km des côtes. La production annuelle représenterait l'équivalent de la consommation électrique de 770 000 habitants), **il conviendrait d'ajouter « ou d'intérêt général ».**
- **Des avis des PPA notamment le courrier du 11 juillet 2019 du Syndicat Mixte des Bassins Versants Pointe de Caux Etretat pour des raisons parcelles en zone AU alors qu'elles sont situées en creux retenant les eaux dans une cuvette fermée.**

II.5.5 Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et de la protection des monuments historiques

Les Servitudes d'Utilité Publiques constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Les SUP sont classées en quatre catégories, celles relatives à :

- La conservation du patrimoine : patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- L'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications ;
- La défense nationale ;
- La salubrité et à la sécurité publique.

Le rapport s'attache à préciser les différentes Servitudes d'Utilité Publique effectives sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral :

Type de SUP	Constat
A5. Canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Cette servitude est instituée au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.
AC1. Servitudes relatives à la protection des monuments historiques	Il existe différents régimes pour ces servitudes relatives à la conservation du patrimoine, articles L621-1 et suivants du Code du Patrimoine : <ul style="list-style-type: none"> • Classement au titre des monuments historiques : la conservation présente un intérêt public ; • Inscription au titre des monuments historiques : intérêt rendant désirable la préservation ; • Abords des monuments historiques : périmètre délimité par le préfet. La Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral est concernée par 20 servitudes.
AC2. Servitudes relatives à la protection des monuments naturels et sites protégés	12 sites classés et inscrits sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral sont concernés.
AC4. Servitudes relatives au Site Patrimonial Remarquable	Un Site Patrimonial Remarquable, approuvé en septembre 2017, est répertorié sur le territoire de Fécamp. Il s'agit du Centre historique, des coteaux, du port et de la vallée de la Valmont.

La commission d'enquête note que quelques sites dits remarquables identifiés dans les règlements graphiques sont, pour certains, inconnus du public.

Type de SUP	Constat
AR1. Servitudes relatives aux amers, phares et sémaphores	Sémaphore de Fécamp – côte de la Vierge
AS1. Servitudes relatives à la protection des captages d'eau potable	5 captages font l'objet de périmètres de protection institués par DUP
I13. Servitudes relatives aux canalisations de gaz	<ul style="list-style-type: none"> Servitudes attachées à la construction et à l'entretien des canalisations : l'agglomération de Fécamp Caux Littoral est concernée par une canalisation de transport de gaz haute pression ainsi que par des travaux d'établissement de la canalisation de transport de gaz n°511 (alimentation industrielle). Des servitudes de maîtrise de l'urbanisation ont été instituées par arrêté préfectoral pour toutes les communes de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral concernées par la présence de canalisation de transport de gaz.
I4. Servitudes relatives aux lignes électriques	Le territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral est concerné par plusieurs servitudes de ce type.

La commission d'enquête note que comme le font remarquer les services de l'Etat par son courrier du 05 juillet 2019, un projet de parc éolien étant en cours, les lignes électriques pour leur raccordement ne sont pas signalées et de ce fait quelques confortements sont nécessaires pour les lignes à haute tension.

Type de SUP	Constat
PT1. Servitudes relatives à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Le territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral est concerné par plusieurs servitudes de ce type.
PT2. Servitudes relatives à la protection des transmissions contre les obstacles	Le territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral est concerné par plusieurs servitudes de ce type.
PT3-4. Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications	L'agglomération est concernée par deux servitudes.
T1. Servitudes relatives au chemin de fer	Le territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral est traversé par plusieurs lignes de chemin de fer.
T7. Servitude aéronautique	L'agglomération de Fécamp Caux Littoral est concernée par une cette servitude aéronautique relative aux servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (arrêté et circulaire du 25.07.1990) et liée à l'hélistation créée le 14.02.2006 au centre hospitalier de Fécamp.
PPRI. Plan de Prévention des Risques d'Inondation	Concerne les vallées de la Valmont et de la Ganzeville

La commission d'enquête prend en considération :

- **L'avis n° 2019-3095 du 19 juillet 2019 de la MRAe sur les recommandations suivantes à propos des risques naturels notamment ceux liés aux inondations par débordement de cours d'eau, par remontées de nappe phréatique, submersion marine, ou ruissellement :**
 - **L'autorité environnementale recommande de représenter l'ensemble des risques sur le plan de zonage. Au-delà du diagnostic, il serait utile de mener une réflexion sur les conséquences de l'élévation du niveau marin sur le recul du trait de côte et sur les zones inondables dans un contexte de changement climatique.**
- **Les observations du public sur la problématique inondation et ruissellement (erreurs graphiques, demandes individuelles et/ou besoin de vérification de zone d'aléa).**

II.5.6 Des incidences sur l'environnement et des mesures ERC

La séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) est le fil conducteur de l'intégration de l'environnement dans les projets, plans et programmes. Elle s'inscrit pleinement dans le prolongement de la Charte pour l'environnement de 2004 et la Loi Grenelle de 2009.

La conception et catégorisation harmonisée des mesures découlant de la séquence ERC est partie intégrante d'une démarche qui tend à la meilleure prise en compte de l'environnement dans l'élaboration et la mise en œuvre des plans et programmes et projets. Elle s'applique à un champ élargi de considérations environnementales, notamment à la biodiversité, la pollution, le bruit, le paysage, mais également au bruit ou à la santé.

Source

Commissariat général au développement durable Guide d'aide à la définition des mesures ERC - Janvier 2018
--

Ainsi la séquence « éviter, réduire, compenser » a pour objectif d'établir des mesures visant à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable et nécessaire pour en permettre l'effectivité et ainsi favoriser l'intégration de l'environnement dans le projet ou le plan programme.

L'ordre de la séquence traduit aussi une hiérarchie : l'évitement étant la seule phase qui garantisse la non-atteinte à l'environnement considéré, il est à favoriser.

La compensation ne doit intervenir qu'en dernier recours, quand tous les impacts qui n'ont pu être évités n'ont pas pu être réduits suffisamment.

Sur ce sujet particulier la commission prend en considération :

- **Les recommandations présentées dans l'avis de la MRAe n° 2019-3095 du 19 juillet 2019 :**

- ***Le projet de PLUi-HD néanmoins d'être complété dans son contenu et mieux argumenté sur la pertinence de certains choix, pour renforcer la démarche « éviter-réduire-compenser ».***
- ***Ainsi, il est recommandé de :***
 - ***Compléter la description de la démarche d'évaluation environnementale en faisant état des éventuels scénarios alternatifs étudiés et des modifications apportées au titre de la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC).***
 - ***Compléter l'analyse des incidences sur le traitement des eaux usées, sur l'activité agricole et sur la santé humaine et de mieux caractériser les mesures « éviter-réduire-compenser » mises en œuvre.***
 - ***Mettre davantage l'accent sur la démarche d'évitement sur les secteurs de développement concernés par un enjeu de biodiversité***
 - ***Apporter une attention particulière sur les zones AU situées en site inscrit ou en secteur de coteau et de s'assurer de la préservation des principales vues lointaines sur le grand paysage.***
 - ***Argumenter davantage l'adéquation entre le projet de développement et les capacités du réseau d'eau potable.***
 - ***Argumenter davantage l'adéquation entre le projet de développement et les capacités du réseau d'assainissement des eaux usées et d'apporter des informations sur l'assainissement individuel.***
 - ***Au titre des économies d'énergie dans le bâtiment et recours aux énergies renouvelables, il eut été intéressant que le projet de PLUi-HD s'appuie sur les dispositions de cette loi pour traduire l'orientation du PADD et démontrer une prise en compte par le territoire de ces enjeux, au-delà des seuls aménagements éoliens, d'autant plus que le maître d'ouvrage indique lui-même dans le rapport (p. 58 du tome 4) que « l'efficacité du PLUi aurait cependant pu être renforcée : insister sur la conception bioclimatique et les performances énergétiques notamment ».***
- ***La remarque de l'état par son courrier du 05 juillet 2019, de la nécessité de favoriser des ambitions de transition énergétique en parallèle de l'élaboration de PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).***

II.1 Avis sur les observations du public et les réponses du pétitionnaire

L'analyse des nombreuses observations du public et des réponses apportées par la communauté d'agglomération de Fécamp Caux Littoral sous forme d'un mémoire en réponse (annexe 10 du rapport d'enquête) a été réalisée par la commission d'enquête afin d'apporter son avis sur chacune des observations du public. Le document finalisé figure en annexe 04.

II.2 Avis sur la globalité du projet soumis à l'enquête publique

En conclusion de cette enquête,

La commission d'enquête après :

- Avoir étudié le dossier d'enquête et avoir effectué :
 - 5 visites terrains,
 - Nombreuses recherches documentaires afin d'approfondir les informations mises à disposition et rédiger de ce fait un avis des plus éclairé;
- S'être réunie trois fois:
 - Les 11 juillet 2019, 2 Octobre et 24 Octobre 2019 ;
- Avoir participé à une réunion de présentation avec la communauté d'agglomération de Fécamp Caux Littoral le 11 juillet 2019;
- Avoir constaté qu'une importante concertation préalable au travers de nombreuses réunions, visites, sur le projet de PLUI-HD présenté par la communauté d'Agglomération de Fécamp Caux Littoral, a été productive et reflète de la réelle transparence du pétitionnaire sur les enjeux et les atouts d'un tel projet ;
- Avoir assuré notamment via son président, un échange constant entre ses membres au travers de nombreux échanges téléphonique et 554 mails avant, pendant et après la clôture de l'enquête ;
- Avoir vérifié l'affichage avant chacune des permanences dans les 5 pôles définis avec le pétitionnaire dans le cadre de cette enquête ;
- Avoir tenu vingt cinq (25) permanences (5 par pôle) selon un calendrier déterminé avec le pétitionnaire avec en particulier :
 - Ouverture de l'enquête le lundi 19 Août à 9h,
 - Clôture de l'enquête le vendredi 27 septembre à 17h.
- Avoir analysé et donné un avis sur les différentes pièces du dossier en s'appuyant notamment sur l'analyse des avis/observations/recommandations des Personnes Publiques Associées consultées ;
- Avoir maintenu un contact actif et au fil de l'eau via son président, avec le pétitionnaire au travers de nombreux échanges téléphoniques et mails ;
- Avoir analysé les 160 observations du public de façon à en dégager les principaux thèmes ;
- Avoir étudié les réponses de la communauté d'agglomération de Fécamp Caux Littoral sous forme d'un mémoire en réponse annexé au présent (document reçu le 22 Octobre 2019) ;
- Avoir pris note des réponses aux questions de la commission ;
- Avoir apporté son avis sur le projet à travers une analyse bilancielle incluant la prise en considération des observations des Personnes Publiques Associées consultées , et sur chacune des observations du public ;

Considère que :

- L'enquête a été organisée conformément à la réglementation en vigueur ;
- Un dossier d'enquête, complet et détaillé, comprenant toutes les pièces réglementaires et un registre dont l'un des membres de la commission a paraphé les pages ont été mis à disposition du public sur chacun des 5 pôles suivants, lieu de permanences :
 - Au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, 825 route de Valmont, 76400 Fécamp,
 - En Mairie de FROBERVILLE, 690 Rue d'Etretat,
 - En Mairie de SAINT- LEONARD, 1 Rue Victor Coviaux,
 - En Mairie de SASSETOT-LE-MAUCONDUIT, 2 Rue de la Mairie,
 - En Mairie de VALMONT, Place Robert Greverie,
- L'enquête a fait l'objet d'une publicité satisfaisante conformément à la réglementation, publicité assortie complémentirement de boîtage dans plusieurs communes, d'utilisation de panneaux lumineux d'information notamment sur la commune de Saint Léonard, de 2 articles complémentaires dans le Courrier Cauchois, de la mise en ligne sur le site de la communauté d'agglomération de Fécamp Caux Littoral ;
- Chacun pouvait librement consulter le dossier et s'exprimer sans contrainte ;
- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et suivant la législation en vigueur ;
- Le projet soumis à enquête était clairement défini, bien que technique, mais restant compréhensible par le public grâce notamment à un résumé non technique tout à fait accessible, des cartes liées au zonage (pièces 5.3 et 5.4) et des orientations d'aménagement et de programmation (pièces 4.1 et 4.2) répondant ainsi aux articles L151-1 à 3 et R 151-1 à 53 du code l'urbanisme ;
- Une réponse claire et détaillée a été apportée par le pétitionnaire à chacune :
 - Des avis des Personnes Publiques Associées consultée,
 - Des questions de la commission,
 - Des 160 observations du public ;

Enfin, la commission d'enquête n'a pas constaté, au cours de cette enquête publique, d'élément nouveau significatif par rapport au contenu du dossier d'enquête qui remettrait en cause le projet.

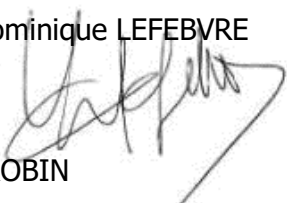
Aussi, la commission d'enquête à l'unanimité de ses membres estime que le projet tel qu'il est, aujourd'hui, présenté par la Communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains sur le territoire de la communauté d'agglomération comprenant trente-trois communes, est recevable et émet un :

AVIS FAVORABLE

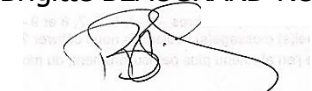
Assorti

- Des recommandations suivantes :
 - Inclure dans les OAP un échéancier prévisionnel de l'ouverture des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
 - Prendre en compte les différentes propositions de mise à jour notamment sur les règlements graphiques qui permettraient une meilleure compréhension du dossier,
 - Respecter l'engagement pris par la communauté d'agglomération de Fécamp Caux littoral dans sa délibération du 30 juillet 2019 : « le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral précise que les avis des communes et des PPA seront pris en compte lors de l'approbation du PLUI-HD, en même temps que les observations formulées par les habitants et les associations dans le cadre de l'enquête publique ».

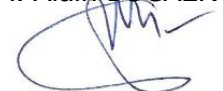
M. Dominique LEFEBVRE



Mme Brigitte BEAUGRARD-ROBIN



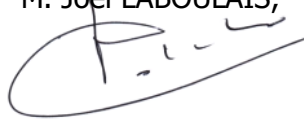
M. Alain BOGAERT,



M. Bernard HELOIR



M. Joël LABOULAIS,



III. Annexes

Annexe n°	Intitulé
1	Délibération du Conseil communautaire - Séance du 30 juillet 2019
2	Réponse aux avis des Personnes Publiques Associées consultées
3	Réponse aux questions de la commission d'enquête
4	Réponse aux observations/dépositions du public avisées par la commission

Arrêté n° 2019-03 du 31 Juillet 2019 prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan d'Urbanisme intercommunal valant Plan de Déplacements Urbains et Programme Local de l'Habitat.



N°2019-03

ARRETE

Prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat

-000-

La Présidente de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, Vice-Présidente de la Région Normandie,

ARRETE

Prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat

-000-

La Présidente de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, Vice-Présidente de la Région Normandie,

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement et notamment l'article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- le décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;
- les délibérations du conseil communautaire du 26 juin 2015 et du 6 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat (PLUiHD) sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- la délibération du conseil communautaire du 28 mars 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat ;
- la délibération du conseil communautaire du 30 juillet 2019 arrêtant une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat ;
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 19 juillet 2019 ;
- la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen du 17 juin 2019 constituant une commission d'enquête afin de procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, comme suit :

- o Président : Monsieur Dominique LEFEBVRE, ingénieur consultant retraité

Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral

825, route de Valmont - BP 97 - 76 403 Fécamp Cedex
Tél: 02 35 10 48 48 - Fax: 02 35 10 31 66
www.agglo-fecampcauxlittoral.fr

o Membres titulaires :

- Madame Brigitte BEAUGRARD-ROBIN, assistante de direction retraitée
- M. Alain BOGAERT, commandant de police retraité
- M. Bernard HELOIR, lieutenant de police retraité
- M. Joël LABOULAIS, militaire retraité

- les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE :

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat. A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête fera l'objet d'une approbation par le conseil communautaire.

Article 2 : Le siège de la Commission d'Enquête est établi à la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, 825 route de Valmont, 76400 Fécamp.

Article 3 :

Les dossiers d'enquête publique contenant un registre à feuilles non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, seront déposés pendant 40 jours consécutifs, du 19 août à 9h00 au 27 septembre 2019 à 17h00 inclus,

- au siège de la Communauté d'Agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
 - ainsi qu'en Mairies de FROBERVILLE, SAINT-LEONARD, VALMONT, SASSETOT-LE-MAUCONDUIT, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- et pendant les permanences du Commissaire-Enquêteur désigné.

Le public aura la faculté de prendre connaissance du dossier et de consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête :

- au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, 825 route de Valmont, 76400 Fécamp, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en Mairie de FROBERVILLE , 690 Rue d'Etretat, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en Mairie de SAINT-LEONARD, 1 Rue Victor Coviaux, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en Mairie de VALMONT, Place Robert Greverie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en Mairie de SASSETOT-LE-MAUCONDUIT, 2 Rue de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral à l'adresse suivante : www.agglo-fecampcauxlittoral.fr

Le public aura par ailleurs la faculté d'adresser toutes observations, propositions, contre-propositions, par écrit au Président de la Commission d'Enquête qui les annexera au registre à l'adresse indiquée à l'article 2 ;

Les observations, propositions, contre-propositions pourront également être transmises par voie électronique à l'adresse suivante : enquetespubliques@agglo-fecampeauxlittoral.fr

Il n'est pas mis en place de registre d'enquête dématérialisé.

Tout renseignement peut être obtenu auprès du service urbanisme de l'Agglomération Fécamp Caux Littoral, auprès de Madame DEHOUCK, ou par mail à l'adresse urbanisme@agglo-fecampeauxlittoral.fr ainsi que par téléphone au 02.35.10.60.14.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'enquête.

Article 4 :

Un membre de la Commission d'Enquête recevra à l'occasion de permanences, au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, 825 route de Valmont, 76400 Fécamp, les :

- lundi 19 août de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture d'enquête
- jeudi 29 août de 14h00 à 17h00
- samedi 7 septembre, de 9h00 à 12h00
- mercredi 18 septembre, de 14h00 à 17h00
- vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00 pour la clôture d'enquête

Un membre de la Commission d'Enquête recevra à l'occasion d'une permanence, en Mairie de FROBERVILLE, 690 Rue d'Etretat, les :

- lundi 19 août de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture d'enquête
- mardi 27 août de 14h00 à 17h00
- samedi 7 septembre, de 9h00 à 12h00
- jeudi 19 septembre, de 9h00 à 12h00
- vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00 pour la clôture d'enquête

Un membre de la Commission d'Enquête recevra à l'occasion d'une permanence, en Mairie de SAINT-LEONARD, 1 Rue Victor Coviaux, les :

- lundi 19 août de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture d'enquête
- vendredi 30 août de 14h00 à 17h00
- jeudi 12 septembre, de 9h00 à 12h00
- samedi 21 septembre, de 9h00 à 12h00
- vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00 pour la clôture d'enquête

Un membre de la Commission d'Enquête recevra à l'occasion d'une permanence, en Mairie de VALMONT, Place Robert Greverie, les :

- lundi 19 août de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture d'enquête
- mercredi 28 août de 9h00 à 12h00
- samedi 7 septembre, de 9h00 à 12h00
- jeudi 12 septembre, de 14h00 à 17h00
- vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00 pour la clôture d'enquête

Un membre de la Commission d'Enquête recevra à l'occasion d'une permanence, en Mairie de SASSETOT-LE-MAUCONDUIT, 2 Rue de la Mairie, les :

- lundi 19 août de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture d'enquête
- vendredi 30 août de 14h00 à 17h00
- mercredi 11 septembre, de 14h00 à 17h00
- samedi 21 septembre, de 9h00 à 12h00
- vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00 pour la clôture d'enquête

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur ou un membre de la Commission d'Enquête.

Article 6 : Le Président de la Commission d'Enquête remettra à Mme la Présidente de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, dans la huitaine, les observations, propositions et contre-propositions écrites déposées sur le registre, ou orales du public, celles-ci étant consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire dans un délai de quinze jours un mémoire en réponse.

Article 7 : La Commission d'Enquête disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à Mme la Présidente de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral le dossier avec son rapport, ses conclusions motivées et avis dans des documents séparés, comme l'exige la procédure.

Article 8 : Une copie du rapport de la Commission d'Enquête sera adressée à Monsieur le Préfet de la Région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime. Ce rapport sera tenu à la disposition du public durant un an au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, dans les 33 Mairies aux jours et heures d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération.

Article 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractères apparents, dans les deux journaux suivants :

- Le Courrier Cauchois, édition de Fécamp
- Le Progrès de Fécamp

Un exemplaire des journaux dans lesquels sera publié l'avis sera annexé au dossier d'enquête.

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral et dans chaque Mairie. Il sera par ailleurs mis sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral.

Article 10 : Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur la Préfet de la Région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime
- Monsieur le Sous-Préfet, chargé de l'arrondissement du Havre,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen,
- Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

A FECAMP, le 31 juillet 2019

La Présidente

Marie-Agnès POUSSIER-WINSBACK



Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées consultées.

Organisme	Avis		
	Favorable	Demande/remarque/observations	Défavorable et réponse du pétitionnaire
Avis des communes			
Ancretteville-sur-Mer	Délibération du 16 mai 2019 Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'arrêt du projet de PLUi/HD présenté par l'agglomération Fécamp Caux Littoral.		
Angerville la Martel	Délibération du 05 avril 2019 Le conseil municipal à l'unanimité, valide l'ensemble du projet de PLUi.		

Colleville	<p>Délibération du 12 juin 2019</p> <p>Le conseil municipal, après en avoir délibéré, considérant l'intérêt de développement touristique de la vallée, demande à Madame la présidente de l'Agglomération Fécamp Caux Littoral de classer les trois étangs communaux en Nct et si possible le terrain exploité actuellement par la SCR en UAi ou UE.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre de la décision communautaire de développer la vocation touristique de la vallée, la vélo route et les étangs de pêche en constituant les premiers éléments, le conseil municipal demande à classer les trois étangs en Nct secteur naturelle admettant des constructions démontables destinées à l'hébergement hôtelier et touristique. Ceci constituerait une unité foncière maîtrisée par la commune s'intégrant dans un projet communal global. • Mener une réflexion sur le terrain actuellement exploité pour viser de le passer en UAi ou UE dans le cadre d'une implantation d'une centrale photovoltaïque. 	<p>Seul un projet défini (objet, taille) permet de proposer la création d'un STECAL. Par ailleurs, les services de l'Etat rappellent que les STECAL doivent rester exceptionnels et circonscrits aux projets définis.</p> <p>Les terrains ne sont pas construits actuellement ; il ne peut pas être envisagé de proposer une extension de l'urbanisation.</p> <p>Les parcs photovoltaïques entrent dans le champ de la destination <u>constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs</u> dont l'implantation dans des zones naturelles, agricoles ou forestières est possible mais toutefois conditionnée, suivant l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la possibilité d'exercer des activités agricoles, pastorales ou forestières sur le terrain d'assiette ; • et à l'absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>En cas d'abandon du projet de golf, l'Agglomération étudiera le changement de zonage et la modification du PLUi quand un autre projet sera présenté par la commune</p>
Contremoulins	<p>Délibération du 19 juin 2019</p> <p>Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Donner un avis favorable sur le projet de document d'urbanisme PLUi/HD. 	<p>Et demande la modification des parcelles suivantes classées actuellement sur le plan en Zone et secteur N « Naturel » en zone et secteur A « Agricole »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelles section B numéros 53 et 153 par Monsieur Yves EDOUARD, - Parcelles section B numéro 264 par Monsieur Yves DELANNAY. 	<p>Les parcelles ont été placées en zone naturelle en raison de leur emplacement au sein de la zone naturelle et des enjeux environnementaux. Le classement en zone N n'interdit pas la pratique agricole.</p>
Criquebeuf-en-Caux	<p>Délibération du 03 juin 2019</p> <p>Après étude et délibération, le conseil municipal émet un avis favorable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Il fait remarquer que le city-stade n'est pas répertorié comme équipement communal. 	<p>La mention sera reportée au rapport de présentation du dossier pour approbation.</p>
Ecretteville-sur-Mer	<p>Délibération du 12 juillet 2019</p> <p>Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de donner un avis favorable sur le projet de document d'urbanisme PLUi/HD.</p>		

<p>Eletot</p>	<p>Délibération du 04 juillet 2019</p> <p>Le conseil municipal donne à l'unanimité un avis défavorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revoir le plan de zonage au niveau du terrain de sport à classer en zone US ➤ Modifier les règles incompatibles avec l'Eco-quartier, exemples : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sont interdits les travaux, aménagements et constructions de nature à empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagements et de programmation de la zone, indiqué à la pièce X du dossier. ➤ Qui ne sait pas que de réaliser un Eco-quartier coûte plus cher que de faire un simple lotissement. • Adduction en eau potable : l'absence ou l'insuffisance des conduites ou l'insuffisance de la pression du réseau public de distribution d'eau potable au droit de l'unité de projet, au regard de l'importance du projet, peut motiver les refus d'autorisation (voir extrait du registre des délibérations. • Homogénéiser les règles de construction à toutes les communes littorales au niveau de l'EPR. <p>SI les propositions sont approuvées l'avis du conseil municipal d'Eletot pourrait devenir favorable.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Autorisant des constructions (à considérer comme une urbanisation), la zone US serait entendue comme contraire à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, issu de la loi Littoral. Cette demande ne peut recevoir une suite favorable. • L'OAP a été construite sur la base de l'étude du projet d'Eco-quartier. Elle est moins précise que l'esquisse présentée par le Moe afin de permettre des évolutions du projet jusqu'à son adoption par le maître d'ouvrage ; l'OAP propose les grandes orientations de l'aménagement du secteur. • L'erreur matérielle (pièce 4.1 au lieu de « Pièce x ») est corrigée au règlement du dossier pour approbation. • Cette disposition à l'article AU1 (« sont interdits ») vise à empêcher - le cas échéant - des projets de construction qui ne seraient pas compatibles avec les OAP. Le projet d'Eco-quartier a reçu l'aval de la collectivité et du public lors de la concertation. • Adduction d'eau potable : L'article L111-11 du code de l'urbanisme reste applicable. • Les dispositions issues de la loi Littoral –codifiées aux articles L121-1 et suivants et R121-1 et suivants du code de l'urbanisme - sont appliquées sur le littoral de la CA Fécamp Caux Littoral (cf. chapitre « Explication des choix et justifications au regard de la loi Littoral » du tome 3 du rapport)
---------------	---	--	---

Epreville	<p>Délibération du 06 mai 2019 Après avoir délibéré, le conseil municipal émet à l'unanimité un avis favorable au projet de PLUi valant plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat.</p>	<p>« Nous avons toutefois une demande à effectuer sur les constructions prévues dans le PLUi. Un habitant, propriétaire d'un ancien corps de ferme situé en zone A, souhaite installer une yourte dans sa propriété. Etant donné que l'installation d'une yourte ne nécessite pas de branchement au réseau électrique, d'eau et d'assainissement, nous sollicitons que le règlement du PLUi prévoit la possibilité d'installer des yourtes dans la zone A agricole. »</p>	<p>L'architecture d'une annexe d'habitation peut reprendre l'aspect d'une yourte. Les annexes d'habitation sont admises en zone A dans les conditions précisées à l'article A1. Une yourte habitée de manière temporaire ou saisonnière se définit comme une habitation légère de loisirs soumise aux articles R111-37 et R111-40 du code de l'urbanisme. Une yourte habitée de manière permanente est soumise au droit commun des constructions (raccordée ou non aux réseaux publics) : les constructions nouvelles d'habitation non nécessaires à une activité agricole ne sont pas autorisées en zone A.</p>
Fécamp	<p>Délibération du 17 juin 2019 Le conseil municipal émet un avis favorable sur le PLUi, de l'habitat et plan des déplacements urbains reçu le 17 avril 2019.</p>		
Froberville	<p>Délibération du 25 juin 2019 Après discussion et vote (13 pour, 0 contre et 0 abstention), le conseil municipal autorise M. le Maire prendre la délibération validant le document d'urbanisme intercommunal.</p>		
Ganzeville	<p>Pas de délibération</p>		
Gerponville	<p>Délibération du 24 juin 2019 Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire, le conseil municipal, à 4 voix pour et 5 abstentions, donne un avis favorable au projet de PLUi.</p>		

Gerville	<p>Délibération du 23 mai 2019 Après étude du document, les membres du conseil approuvent le PLUi</p>	<p>À la condition exclusive que les réserves soient prises en compte dans le document définitif :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les alignements boisés au titre de l'article L 113-1 du CU sur le document présenté devront être seulement protégés au titre de l'article L 151-23 du CU, ➤ Une mise en concordance du plan avec ses annexes devra être réalisée concernant la parcelle A 540 pour laquelle un bâtiment pouvant changer de destination apparaît sur le plan mais pas dans la liste, ➤ L'OAP n°18 fait apparaître un cheminement piéton traversant des propriétés privées, celui-ci devra être localisé le long de la voirie existante comme dans le PLU en cours. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La communauté d'agglomération rencontrera les élus municipaux afin de mieux comprendre le choix municipal et définir en concertation les ajustements nécessaires aux classements des différents alignements d'arbres ➤ La pièce n°5.3 du dossier pour approbation est complétée. ➤ L'OAP n°18 Les Mésanges, dans la pièce n°4.1 du dossier pour approbation, est modifiée.
Les Loges	<p>Délibération du 12 juillet 2019 Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire, le conseil municipal donne un avis favorable au projet de PLUi.</p>		
Limpiville	<p>Délibération du 28 juin 2019 Le conseil municipal donne un avis favorable au PLUi.</p>		
Maniquerville	<p>Pas de délibération</p>		
Riville	<p>Délibération du 02 juillet 2019 Après discussion et délibération, le conseil municipal à l'unanimité, donne un avis favorable à l'arrêt du projet PLUi Fécamp Caux Littoral.</p>		
Saint Léonard	<p>Délibération du 27 juin 2019 Avis favorable à l'unanimité.</p>		
Saint-Pierre-en-Port	<p>Pas de délibération</p>		

Sainte-Hélène-Bondeville	Délibération du 01 juillet 2019 Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire, le conseil municipal donne un avis favorable au projet de PLUi		
Sassetot-le-Mauconduit	Délibération du 20 juin 2019 Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire, le conseil municipal donne un avis favorable au projet de PLUi		
Senneville-sur-Fécamp	Délibération du 03 juillet 2019 Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire, le conseil municipal donne un avis favorable au projet de PLUi	Et émet les remarques ou observations suivantes : Le PPRI de notre territoire doit être modifié car il ne répond pas aux risques mentionnés et pénalise les riverains e la commune	Le PPRI est une servitude d'utilité publique relevant de la responsabilité des services de l'Etat : la Communauté d'Agglomération relaiera les demandes de rectification auprès du représentant de l'Etat.
Sorquainville	Délibération du 03 juillet 2019 Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide de donner un avis favorable sur le projet de document d'Urbanisme Intercommunal (PLUi HD).		
Thérouldeville	Délibération du 13 juin 2019 Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le conseil municipal donne un avis favorable au projet de PLU		
Theuville-aux-Maillots	Pas de délibération ou pas transmise malgré relance de début juillet		
Thiergeville	Pas de délibération ou pas transmise malgré relance de début juillet		
Thiétreville	Délibération du 21 juin 2019 Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la communauté d'agglomération de Fécamp Caux Littoral.		
Tourville-les-Ifs	Délibération du 03 mai 2019 Sous réserves des corrections à apporter au règlement graphique - identification des bâtiments pouvant changer de destination (inversion) et l'étirement de la zone UR à la Broche à Rôtir – le conseil municipal émet un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire.	Sous réserves des corrections à apporter au règlement graphique - identification des bâtiments pouvant changer de destination (inversion) et l'étirement de la zone UR à la Broche à Rôtir	Les corrections seront apportées aux bâtiments pouvant changer de destination ainsi qu'au secteur de la Broche à rôtir.
Toussaint	Pas de délibération ou pas transmise malgré relance de début juillet		

Valmont	<p>Délibération du 11 juin 2019 Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire, le conseil municipal</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Donne un avis favorable au projet de PLUi 	<p>Et émet les remarques ou observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Changement de la zone N en zone Na sur les parcelles 301 (ancienne usine FIQUET) et 285 et 283-284 et 126 (tracé vert sur le plan n°1 joint) • Changement de la zone Nct (Naturel constructible pour vocation touristique) pour la parcelle de l'ancien parking du château – parcelle limitrophe avec la commune de THIEGEVILLE (tracé rose sur le plan n°2 joint). <p>(Annexe PPA-1)</p>	<p>La création de STECAL Na pour l'entreprise pourra être examinée, en concertation avec la commune sous réserve de présentation d'un projet précis ; il est remarqué que le secteur est grevé par la servitude PPRI et qu'en conséquence les possibilités de construire sont réduites et conditionnées.</p> <p>La création de STECAL Nct pourra être examinée, en concertation avec la commune sous réserve de présentation d'un projet précis.</p>
Vattetot-sur-Mer	<p>Délibération du 27 juin 2019 Le conseil municipal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Donne un avis favorable au projet de PLUi 	<p>Et émet la remarque suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintien des zones A-U identifiés sur le Plan de zonage et identifiées par les parcelles suivantes : 742, 592 et 560. 	<p>Ces zones sont identifiées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en zone AU ; l'Etat a toutefois apporté une remarque sur une des zones AU à redélimiter pour maintenir une coupure d'urbanisation au titre de la loi Littoral.</p>
Yport	<p>Délibération du 27 juin 2019 Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire, le conseil municipal donne un avis favorable au projet de PLUi.</p>		
Ypreville-Biville	<p>Pas de délibération ou pas transmise malgré relance de début juillet</p>		

Organisme	Avis		
	Favorable	Demande/remarque/observations	Défavorable et réponse du pétitionnaire
Avis des PPA			
Préfecture de la Région Normandie Courrier du 27 mai 2019 accompagné du courrier du 27 mai 2019 du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)	Le volet habitat du PLUi de l'agglomération Fécamp Caux Littoral répond dans l'ensemble aux attendus de la DDTM. Il conviendra toutefois que l'EPCI soit vigilant d'une part sur sa politique du marché local de l'habitat et plus particulièrement sur ses objectifs de production de logements et d'autre part sur sa stratégie foncière. En conséquence l'évaluation à 3 ans permettra de réajuster les objectifs au vu du bilan des actions sur cette période.		Le POA habitat est complété pour répondre aux attentes du CRHH, sur la mise en œuvre de leviers coercitifs concernant les copropriétés dégradées, la mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle sur l'amélioration de l'habitat, la politique communautaire en matière foncière et d'habitat.
DDTM Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) Courrier du 27 juin 2019	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Avis favorable à la gestion des habitations en zone NAF. ➤ Avis favorable aux différentes STECAL (Secteurs de taille et de capacité limitées), à l'exception de la grande majorité des STECAL NP. ➤ Avis favorable sur les zones d'urbanisation retenues dans le PLUi. ➤ Avis défavorable sur les 31 STECAL NCc et NCj, intégrés en zone A qui sont à requalifier en STECAL de zone A. 		Les STECAL NP font l'objet d'un reclassement en zone A ou N, pour la plupart. Les STECAL NCc et NCj intégrés en zone A seront reclassés en STECAL de zone A

DDTM
Avis de l'Etat sur le projet de
PLUi de la communauté
d'agglomération Fécamp Caux
Littoral

Courrier du 5 Juillet 2019

➤ **Avis favorable de l'Etat**

➤ **Avec observations.**

(Annexe PPA -3)

La commission d'enquête note que

⋮

*« Les remarques formulées et les
corrections attendues évoquées ne
constituent pas une remise en cause du
document arrêté qui porte de façon
pertinente de nombreux enjeux ».*

**Des réunions techniques de concertation et
d'échanges permettaient de proposer au
document arrêté les améliorations suivantes**

➤ **Conforter la compatibilité du projet avec
le SCoT :**

- **Sur une dizaine de communes
rurales, la topographie des terrains classés
en zone AU et la nécessaire prise en compte
de la gestion des eaux pluviales ne
permettent pas d'atteindre la densité SCoT.
Les densités identifiées au SCoT ne
comprennent pas les voiries, contrairement
aux OAP du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal**
- **Le développement en extension
urbaine de certains hameaux pourrait être
maintenu et argumenté au travers des
problématiques agriculture et patrimoine**

➤ **Prise en compte de la Loi Littoral**

**Des précisions seront apportées permettant
de justifier l'application de la loi littoral dans
le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
Des échanges techniques ont eu lieu avec la
DDTM pour mieux justifier la qualification des
villages et agglomérations ainsi que les
espaces urbanisés autres que villages et
agglomérations.**

**Une prise en compte des évolutions de la loi
Littoral par la loi Elan devrait être traduite
réglementairement.**

➤ **Risques. L'étude de recherche d'indices de
cavités réalisée dans le cadre de l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
sera présentée dans les pièces du dossier et
annexée ; le RP sera complété des
prescriptions**

➤ **Une cartographie de synthèse délimitant les
reculs moyens de la falaise maritime sera
réalisée et le RP sera conforté sur la
traduction réglementaire du risque. Le
règlement pourra être
Précisé**

<p>Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLUi de la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral</p> <p>Courrier du 10 juillet 2019</p>	<p>Ainsi, considérant les efforts notables produits pour réduire la consommation foncière et considérant globalement que le projet intègre les principaux enjeux de l'activité agricole, reconnue comme un facteur d'attractivité économique pour le territoire, nous donnons un avis favorable à ce projet de PLUi sous réserve de :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Classer l'ensemble des corps de ferme en activité et pérennes en zone agricole (certains sont en N d'autres en U) • Limiter le classement de terrains agricoles en zone N à des zones naturelles présentant de forts enjeux environnementaux et réglementaires avérés, • Limiter les emplacements réservés dans les zones agricoles et/ou de les justifier, • Reconsidérer et/ou apporter les éclairages sur le développement de quelques communes rurales qui interrogent et renforcer la densité bâtie des zones AU, • Introduire la souplesse aux dispositions réglementaires impactant les activités agricoles. <p><u>La commission d'enquête note que :</u></p> <p><i>«Nous tenons à vous rappeler que cet avis est réputé défavorable tant que l'ensemble des réserves identifiées nécessitant une correction n'est pas levé . »</i></p>	<p>Un travail technique avec la Chambre permet de proposer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les améliorations attendues en matière de justifications (ER, développement de zones AU en secteurs ruraux) au titre de l'absence de gisements au sein de la commune. Chacun des gisements a pu être examiné avec le représentant de la Chambre. ➤ un reclassement en zone A de certains corps de ferme proposés en zone N, ➤ un éclairage est produit sur les possibilités d'occupation du sol en zone N ➤ des dispositions réglementaires plus souples au profit de l'activité agricole ➤ Les STECAL NP seraient reclassés en zone N, (la remarque a été faite par ailleurs), accompagnés d'un repérage des bâtiments d'intérêt pouvant changer de destination dans chacun des sites afin de permettre leur maintien et leur transformation
---	--	--	--

<p>Syndicat Mixte des Bassins Versants Pointe de Caux Etretat Avis sur le PLUi Courrier du 11 juillet 2019</p>	<p>Le Syndicat Mixte des Bassins Versants Pointe de Caux Etretat émet un avis favorable au projet de PLUi, sous réserve de la bonne prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans ce courrier.</p>	<p>Sous réserve de la bonne prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans ce courrier. (Annexe PPA -4)</p>	<p>Les remarques formulées par les deux syndicats seront prises en compte. Des échanges avec les communes seront préalablement nécessaires à la réalisation d'ajustements du zonage et à la prise en compte des Schémas de gestion des eaux pluviales (Epreville et Les Loges) Les emplacements réservés au titre de la compétence « lutte contre le ruissellement et les inondations » seront portés par la communauté d'Agglomération. ; le tableau des ER sera modifié en conséquence. Concernant la gestion eaux pluviales des aires de stationnement collectif, la mise en œuvre de matériaux drainants pourrait être prescrite. Une attention particulière sera apportée aux règlements des communes non soumises au PPRI.</p>
<p>Syndicat Mixte des Bassins Versants Valmont Ganzeville Avis sur le PLUi Courrier du 18 aout 2019</p>	<p>Le Syndicat Mixte des Bassins Versants Valmont Ganzeville émet un avis favorable au projet de PLUi</p>		
<p>76 – Département Direction Générale adjointe Aménagement et mobilités Direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement Service aménagement, urbanisme et habitat Courrier du 15 juillet 2019</p>	<p>Vous trouverez en annexe, les remarques émises par</p> <ul style="list-style-type: none"> • la direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement, • la direction de la cohésion des territoires, la direction de l'autonomie, • la direction des routes • ainsi que la direction de l'environnement. 	<p>(Annexe PPA -5)</p>	
<p>Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie Avis n° 2019-3095 du 19 juillet 2019</p>	<p>Le projet de PLUiHD constitue donc un document de qualité, qui traduit un projet de développement polarisé du territoire et de prise en compte des enjeux environnementaux.</p>	<p>Il mérite néanmoins d'être complété dans son contenu et mieux argumenté sur la pertinence de certains choix, pour renforcer la démarche « éviter-réduire-compenser ». (Annexe PPA -5)</p>	

<p>Comité Régional Conchyliculture Normandie/mer du Nord</p> <p>Courrier du 23 avril 2019</p>	<p>Nous faisons suite à votre courrier du 16 avril 2019 et nous avons le plaisir de vous informer que le Comité Régional Conchylicole Normandie-Mer du Nord donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la commune de Fécamp.</p>		
<p>Préfecture Seine-Maritime Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CNDPS) Courrier du 03 juillet 2019</p>	<p>La DREAL propose aux membres de la commission d'émettre un avis favorable au classement de 1042,2 ha d'espaces boisés et de 5,1 km d'alignements d'arbres les plus significatifs du territoire des 10 communes littorales de la communauté d'agglomération de Fécamp Caux Littoral.</p> <p>Vote : Favorable à l'unanimité.</p>	<p>Dans le cadre de la révision du classement d'espaces boisés sur les 10 communes littorales de l'Agglo, ceci abouti au classement de 154,2 ha supplémentaires d'EBC (Espaces Boisé Classé) surfaciques et 15,5 km supplémentaires d'EBC.</p> <p>De plus le PLU protège 43,3 km supplémentaires d'alignement d'arbres au titre de l'article L 151-23 u code l'urbanisme.</p> <p>La DREAL relève 4 situations qui méritent l'attention : Eletot, Les Loges, Saint Léonard et Sassetot-le-Mauconduit.</p>	<p>Les quatre situations évoquées ont fait l'objet d'un examen attentif et les ajustements sont mis à l'étude.</p>

Avis du 76 – Département

A. Avis technique de la direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement

D'un point de vue global, le volet habitat du PLUi/HD prend en compte les orientations du Plan Départemental de l'Habitat 2013-2019 à savoir :

- Une politique du logement au service de la solidarité
- L'inscription des politiques de l'habitat dans un processus d'aménagement et d'urbanisation exemplaire,
- Une gouvernance à conforter.

	Remarque sur les documents	Réponse/commentaire du pétitionnaire
1	<p>Par ailleurs, le volet production de l'offre fait l'objet de plusieurs fiches :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une offre nouvelle de logements grâce à des opérations de renouvellement urbain (démolition, ORI...) au profit d'une offre sociale destinée aux personnes âgées et aux jeunes (travailleurs saisonniers, étudiants, stagiaires), • Élaboration d'une stratégie foncière habitat à l'échelle de l'agglomération, • Volonté de produire des opérations d'aménagement qualitatives • Produire du logement social (224 LLS sur les 10 prochaines années, dont 30 % de PLAI) <p>Sur ce dernier sujet, les orientations annoncées pour le Département, délégataire des aides à la pierre, ne sont pas en cohérence avec les données de la délégation des aides à la pierre, essentiellement sur le plan quantitatif (<u>224 LLS sur 10 ans dans le PLUI contre 90 LLS restant à agréer sur la période 2019-2024</u>).</p>	<p>Le temps du Plan Local d'Urbanisme intercommunal court jusqu'en 2030 et les données concernant les délégations à la pierre jusqu'en 2024. La communauté d'agglomération attend que de nouveaux agréments soient ouverts pour la période 2024-2030.</p>

B. Avis technique de la direction de la cohésion des territoires

	Remarque sur les documents	
	Rapport de diagnostic : pièce n°1.1	Réponse/commentaire du pétitionnaire

2	<p>Page 7 : « distantes de 5 à 13 kilomètres d'Etretat, les 6 communes littorales à l'ouest du territoire de la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral sont parties prenantes de la candidature au label Grand Site de France des Falaises d'Etretat-Côte d'Albâtre ».</p> <p><u>Vigilance</u> : 7 communes de l'agglomération de Fécamp sont concernées et non 6 communes.</p>	<p>Concernant l'OGS</p> <p>Distantes de 5 à 13 km d'Etretat, les 6 communes littorales (Fécamp Saint-Léonard, Criquebeuf-en-Caux, Yport, Vattetot-sur-Mer et Les Loges) situées à l'ouest du territoire sont parties prenantes de la candidature au label Grand Site de France des falaises d'Etretat-côte d'Albâtre. La commune de Froberville, rétro-littorale, prend également part à cette démarche.</p>
Rapport de diagnostic agricole		
3	<p>Le guichet unique des agriculteurs du Grand Site n'est pas cité dans ce rapport agricole. Or, il s'agit d'une instance mise en place depuis fin 2017, qui accompagne les agriculteurs du Grand Site au regard des différentes réglementations en vigueur afin d'assurer la réalisation de leur projet et leur intégration paysagère. L'agglomération de Fécamp participe activement à cette instance avec le CAUE, la Chambre d'agriculture, les services de l'Etat (DREAL, DDTM), la communauté urbaine du Havre et le Département.</p>	<p>Cette instance sera citée dans la partie « avenir de l'agriculture » : enjeux locaux, par ex « l'agriculture contribue à la qualité des paysages et de la biodiversité »</p>
4	<p><u>État initial de l'environnement</u> : tome 2</p> <p>P 54 : « les protections Opération Grand Site, sites classés et sites inscrits sont elles présentées dans la partie D – paysages et patrimoine du présent tome ».</p> <p><u>Vigilance</u> : les Opérations Grands Site ne sont pas des protections. Il s'agit de projet de territoire.</p>	<p>L'Opération Grand Site et les protections au titre des sites classés et inscrits sont présentées dans la partie D – Paysages et Patrimoine du tome 2 de l'EIE.</p>
5	<p>P 110 : 1/ dans le titre enlever le « s » à Grand Site</p> <p>2/ « une Opération Grand Site (OGS) est une démarche de l'Etat proposée aux collectivités territoriales pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et l'entretien des sites classés de grande notoriété soumis à une forte fréquentation touristique. »</p> <p><u>Vigilance</u> : le mot « entretien » n'est pas adapté.</p>	<p>« Une opération Grand Site est une démarche de l'Etat proposée aux collectivités territoriales pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et pour valoriser des sites classés de grande notoriété soumis à une forte fréquentation touristique. »</p>
6	<p>3/ <u>Vigilance</u> : l'opération Grand Site a été initiée en 2013 et non 2012.</p>	<p>« La démarche Grand Site est engagée depuis 2013 par accord du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie et le Département en est le coordinateur (chef de file) »</p>

Evaluation environnementale – Tome 4		
7	<p>P 50 : « le développement touristique sera en partie en lien avec l'Opération Grand Site Falaises d'Etretat – Côte d'Albâtre ».</p> <p><u>Vigilance</u> : la démarche Grand Site n'a pas pour objectif d'augmenter l'affluence touristique mais bien de gérer et organiser les flux touristiques. Cette phrase peut porter à confusion.</p>	« Le développement touristique sera organisé en respectant les objectifs de l'Opération Grand Site « Falaises d'Etretat- Côte d'Albâtre » »
Résumé non technique		
8	<p>P 14 : « depuis 2012, plusieurs communes du territoire sont engagées dans l'Opération Grand Site des Falaises d'Etretat Côte d'Albâtre afin d'améliorer les conditions d'accueil des visiteurs et de mettre en adéquation les enjeux touristiques avec les enjeux de préservation de la biodiversité locale ».</p> <p><u>Vigilance</u> : l'Opération Grand Site a été initiée en 2013 et non 2012, par accord du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.</p>	« La démarche Grand Site est engagée depuis 2013 par accord du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie et le Département en est le coordinateur (chef de file) »
P 17 : « AMPLIFIER LES FACTEURS D'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE SPECIFIQUES »		
PADD		
9	<p>page 15 : « lancée en 2015, l'Opération Grand Site (OGS) « Falaises d'Etretat – Côte d'Albâtre », englobe une grande part de l'ouest de l'agglomération. Cette démarche, concertée avec l'État, vise la labellisation « Grand Site de France » autour de trois objectifs (...) ».</p>	« le territoire, fort de son authenticité, de son histoire tournée vers la mer et de son patrimoine est en capacité de se constituer en une véritable destination touristique durable et respectueuse de ses paysages et de son cadre de vie, à travers notamment les objectifs de l'Opération Grand Site « Falaises d'Etretat- Côte d'Albâtre » à laquelle adhère la communauté d'Agglomération... »
10	<p>P21 : « l'Opération Grand Site représente une opportunité pour la valorisation touristique mais s'arrête au nord de Fécamp alors même que les qualités de l'ensemble du littoral de l'agglomération sont importantes et complémentaires. Il serait souhaitable d'étendre les limites de l'Opération Grand Site pour y intégrer des sites de grande qualité au-delà du Cap Fagnet ».</p>	L'Opération Grand Site représente une opportunité pour la valorisation des paysages auprès des habitants et des visiteurs mais s'arrête au nord de Fécamp alors même que les qualités de l'ensemble du littoral de l'agglomération sont importantes et complémentaires. Il serait souhaitable de faire essaimer les bonnes pratiques qui auront été développées dans l'Opération Grand Site au-delà du Cap Fagnet.

C. Avis de la direction de l'autonomie

	Remarque sur les documents	Réponse/commentaire du pétitionnaire
11	CONCLUSION : Au regard de l'enjeu majeur que représente le vieillissement de la population et de la question du maintien à domicile pour les personnes âgées devenant dépendants, il est conseillé de regrouper dans une annexe spécifique, tous les enjeux, tous les objectifs et toutes les mesures envisagées, tant dans le domaine du logement, que des services d'aide à domicile, que de la mobilité.	Le code de l'urbanisme fixe la liste des documents constituant un PLUiHD et leurs différents contenus. Outre les POA Habitat et Mobilités, les éléments sont intégrés aux différents documents constitutifs du plan.


D. Avis de la direction des routes

	Remarque sur les documents	Réponse/commentaire du pétitionnaire
12	Il est à noter 1 zone 2AU, d'urbanisation future, à Thiétreville, au Centre-bourg, au Sud de la RD 217. La parcelle enclavée n'étant pas encore desservie par la voirie sera ouverte à l'urbanisation lors d'une prochaine modification du PLU, après réalisation des travaux rue Emile Beus.	Les zones 2AU sont des zones qui ne disposent pas lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, des réseaux suffisants ; elles passent en zones AU après modification du document.
13	Enfin, l'attention des aménageurs est attirée sur le fait qu'ils doivent obtenir l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie pour les accès et l'évacuation des eaux pluviales, afin de conformer leurs travaux aux dispositions du règlement départemental de voirie de la Seine-Maritime, si une ou plusieurs routes départementales sont impactées.	Le service instructeur prend soin de consulter la direction des routes pour chaque projet pouvant impacter une RD.

E. Avis de la direction de l'environnement.

	Remarque sur les documents	Réponse/commentaire du pétitionnaire
	Rapport de présentation	
15	- tome 5 pièces 1.1 résumé non technique Les montants des travaux prévus sur le réseau de Fécamp pour diminuer ou déconnecter les eaux pluviales suite aux conclusions du schéma directeur d'assainissement de 2016 sont très élevés et impacteront notablement le prix de l'eau.	L'Agence de l'eau a jugé réaliste le chiffrage de ces travaux, subventionnés par l'Agence.

16	<p>- tome 3 pièces1.3</p> <p>Pages 204/211 : erreur sur la capacité de la station d'épuration d'Eletot. Une nouvelle station d'épuration a été reconstruite pour une capacité de 2300 équivalents habitants (E.H) (en remplacement de la station d'épuration de 600 E.H)</p>	<p>Les données nouvelles seront examinées et le document fera l'objet des ajustements nécessaires.</p>
----	--	---

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie</p> <p>Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH et PDU de la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral (76)</p> <p>Avis n° 2019-3095 du 19 juillet 2019</p> </div> </div>	
Observations / Thème	Réponses / commentaires du pétitionnaire
<p>3.1. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE</p>	
<p>1</p> <p>L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.</p> <p>La méthodologie de l'évaluation environnementale est décrite dans le tome 4 « Évaluation environnementale » du rapport de présentation (RP) mais elle est trop succincte. En effet, elle démontre la bonne prise en compte des enjeux au stade du diagnostic environnemental mais ne fait pas apparaître le caractère itératif de la démarche et les modalités d'élaboration du projet de PLUiHD.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de compléter la description de la démarche d'évaluation environnementale en faisant état des éventuels scénarios alternatifs étudiés et des modifications apportées au titre de la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC).</i></p>	<p>Le caractère itératif de la démarche d'évaluation environnementale fera l'objet d'une description plus complète et les évolutions du projet dans le but d'éviter-réduire-compenser seront présentées</p>
<p>3.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION</p>	

2	<ul style="list-style-type: none"> • Les choix opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règlements écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont exposés dans le rapport de présentation (tome 3). Les modalités de calcul du nombre de logements nécessaires à la mise en œuvre du projet intercommunal sont fournies de manière claire. Le projet de PLUiHD prend bien en compte la problématique des résidences secondaires dans la part des logements à produire. <p>Néanmoins, il aurait été intéressant pour le projet de PLUiHD d'établir lui-même plusieurs scénarios démographiques, en fixant des perspectives différentes en nombre d'habitants à accueillir.</p>	
3	<ul style="list-style-type: none"> • L'analyse des incidences sur l'environnement est intégrée au tome 4 « Évaluation environnementale » du RP et décline les impacts négatifs et positifs du PLUiHD (PADD, OAP, règlement) sur les principales thématiques environnementales (consommation d'espace, milieux naturels, risques...). <p>Cette analyse thématique, réalisée à l'échelle du PLUi, présente des généralités mais aussi des focus territorialisés.....</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences sur le traitement des eaux usées, sur l'activité agricole et sur la santé humaine et de mieux caractériser les mesures « éviter-réduire-compenser » mises en œuvre.</i></p>	<p>L'analyse des incidences sur le traitement des eaux usées, sur l'activité agricole et sur la santé humaine sera complétée pour répondre aux attentes de la DREAL</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> • L'évaluation des incidences Natura 2000, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée page 27 et suivantes du tome 4 du RP..... • Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du CU, doivent être présentés les indicateurs et les modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du plan. En l'espèce, le PLUiHD répond à ces obligations (p. 243-244 du tome 4) en identifiant une trentaine d'indicateurs. <p><i>L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens mis à disposition pour réaliser et piloter le suivi des indicateurs, ainsi que les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs.</i></p>	<p>Les moyens mis en œuvre pour réaliser, piloter le suivi des indicateurs et pour procéder aux corrections, feront l'objet de précisions.</p>

3.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES		
5	<p>Le rapport de présentation justifie la prise en compte et/ou la compatibilité du projet de PLUiHD de Fécamp Caux Littoral avec les plans et programmes supra-communaux....</p> <p>L'autorité environnementale recommande de compléter la liste des documents supra-communaux présentés et de faire apparaître plus clairement l'articulation du PLUiHD avec ces différents documents.</p>	<p>La liste des documents supérieurs sera complétée et leur articulation avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal explicitée.</p>
4.1. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES		
6	<p>La consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. En effet, la progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁵. Et selon l'INSEE⁶, la croissance du parc de logements a été ces dernières années cinq fois plus importante que celle de la population.</p> <p>Il en est de même pour certaines zones à urbaniser à vocation d'équipements collectifs, qui sont situées dans des petites communes (zone AUE à Angerville-la-Martel). Malgré tout l'intérêt de la polarisation du développement définie par le maître d'ouvrage, elle aurait pu être plus ambitieuse en limitant l'urbanisation de ces secteurs.</p> <p>L'autorité environnementale souligne l'effort de polarisation du développement démographique pour limiter l'éparpillement de la consommation d'espace et pour renforcer le pôle principal de Fécamp-Saint-Léonard. Cette polarisation mériterait néanmoins d'être plus ambitieuse pour éviter l'urbanisation des espaces les plus ruraux, éloignés des zones d'emploi et de services.</p>	<p>Le travail se poursuit avec la DDTM et la Chambre d'agriculture pour limiter les extensions de l'urbanisation et la consommation des terres agricoles.</p>
4.2. LA BIODIVERSITÉ		

7	<p>Les grands espaces naturels, qu'il s'agisse des sites Natura 2000 (zone de protection spéciale (ZPS) « <i>Littoral Seine-Marine</i> », zones spéciales de conservation (ZSC) « <i>Littoral Cauchois</i> » et « <i>Réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime</i> »), des ZNIEFF et des espaces remarquables du littoral, sont dans l'ensemble bien préservés dans le projet de PLUiHD. Ils sont pour la plupart classés en zone NR, N ou A du plan de zonage.</p> <p>Les autres alignements d'arbres sont également préservés, soit par un classement EBC existant, EBC à créer ou protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Il en est de même pour les autres boisements, vergers, et arbres isolés. Pour une protection effective, il conviendrait d'y ajouter des prescriptions dans le règlement écrit.</p> <p>Le rapport met en exergue deux zones à urbaniser à Valmont et à Fécamp susceptibles d'impacter des réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE. Les justifications apportées sur les délimitations et incidences semblent pertinentes, mais, pour renforcer le choix effectué, il aurait été utile de justifier le non-évitement, préalablement à la définition des mesures de réduction.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de mettre davantage l'accent sur la démarche d'évitement sur les secteurs de développement concernés par un enjeu de biodiversité.</i></p>	<p>Des justifications supplémentaires seront apportées au dossier concernant la démarche d'évitement appliquée aux secteurs à urbaniser concernés par un enjeu de biodiversité.</p>
4.3. LE LITTORAL		
8	<p>Le projet de PLUiHD identifie 17 coupures d'urbanisation sur son territoire, par une trame graphique et une disposition spécifique du règlement écrit. Ce nombre apparaît très important en comparaison avec les quatre coupures identifiées par le SCoT, qui elles ne sont pas reprises.</p> <p>Il conviendrait par conséquent de revoir la pertinence de ces coupures et d'adapter leur périmètre à la proximité de la mer, ou de distinguer deux catégories de coupures entre celles relevant de la loi littoral et les autres. Un rappel cartographique des coupures d'urbanisation prévues dans le SCoT du Pays des Hautes Falaises serait nécessaire. Enfin, une zone AU située à Vattetot-sur-Mer apparaît contradictoire avec la préservation de la coupure d'urbanisation qui la jouxte.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte la loi littoral en ce qui concerne les espaces proches du rivage et les coupures d'urbanisation et d'approfondir l'analyse sur la capacité d'accueil du territoire liée à la croissance démographique et à l'activité touristique.</i></p>	<p>Des échanges avec la DDTM en cours nous amèneront à ajouter ou renforcer certaines coupures d'urbanisation ; des ajustements et les remarques relatives aux EPR en cours d'échanges avec la DDTM.</p> <p>L'analyse des capacités d'accueil liées à l'activité touristique du territoire sera renforcée pour répondre aux attentes de la DREAL.</p>

4.4. LE PAYSAGE		
9	<p>.....En revanche, deux zones de projets sont situées dans le site inscrit de la vallée de la Ganzeville. Il convient par conséquent d'y apporter une attention particulière, d'autant plus que le projet de PLUiHD met l'accent sur l'intérêt que représente la vallée de la Gazanville, à la fois pour le paysage et la trame verte et bleue. Or, l'analyse des incidences et l'OAP de ce secteur ne permettent pas de garantir une bonne intégration paysagère de cette zone qui, de par sa localisation et son contenu, est susceptible de générer de l'étalement urbain.</p> <p>L'autorité environnementale recommande d'apporter une attention particulière sur les zones AU situées en site inscrit ou en secteur de coteau et de s'assurer de la préservation des principales vues lointaines sur le grand paysage.</p>	<p>Au terme des premiers échanges avec les services de la DDTM, la zone AU dite des Templiers devrait être supprimée ; une autre zone AU moins impactant pour le paysage pourrait être proposée afin de respecter les objectifs du PADD</p>
4.5. L'EAU		
10	<p>• Eau potable Le rapport met en évidence l'adéquation entre la ressource et les besoins par syndicat ; il apparaît que certains d'entre eux ne sont pas aptes aujourd'hui à fournir les besoins estimés des populations futures.</p> <p>.....Par ailleurs, des précisions sur la variation de la demande seraient nécessaires : période estivale (consommation moyenne et de pointe), gestion des périodes de sécheresse...</p> <p>L'autorité environnementale recommande d'argumenter davantage l'adéquation entre le projet de développement et les capacités du réseau d'eau potable.</p>	<p>Une étude diagnostique récente (2019) du SIDESA devrait permettre de produire les précisions attendues.</p>
11	<p>• Eaux usées</p> <p>Une partie des eaux usées de la communauté d'agglomération est gérée par 17 stations d'épuration, dont une située hors du territoire. Si ces stations sont bien présentées dans l'état initial de l'environnement (tome 2), l'évaluation des incidences du projet sur les rejets et traitement des eaux usées n'apparaît pas dans le dossier.</p> <p>L'autorité environnementale recommande d'argumenter davantage l'adéquation entre le projet de développement et les capacités du réseau d'assainissement des eaux usées et d'apporter des informations sur l'assainissement individuel.</p>	<p>L'évaluation des incidences du projet sur les rejets et traitement des eaux usées fera l'objet d'une rubrique au rapport de présentation</p>
4.6. LES RISQUES NATURELS ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE		

12	<p>L'état initial de l'environnement présente les différents risques auxquels est exposé le territoire du PLUi : inondation par débordement de cours d'eau, inondation par remontées de nappe phréatique, submersion marine, ruissellement, recul du trait de côte, retrait-gonflement des argiles et effondrement de cavités souterraines. Il pourrait être renforcé par davantage d'explications et de justifications sur les aléas retenus et leur traduction réglementaire.</p> <p>Le rapport mentionne les études en cours et l'évolution de l'état des connaissances à ce sujet ; il conviendra d'être attentif à l'avancée de ces études pour les prendre en compte au plus vite dans le projet de PLUiHD. Il serait également utile que soit menée une réflexion sur l'avenir du territoire à moyen/long terme, notamment en ce qui concerne une éventuelle relocalisation d'activités ou d'habitation nécessaire pour anticiper les conséquences de l'élévation du niveau marin.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de représenter l'ensemble des risques sur le plan de zonage. Au-delà du diagnostic, il serait utile de mener une réflexion sur les conséquences de l'élévation du niveau marin sur le recul du trait de côte et sur les zones inondables dans un contexte de changement climatique.</p>	<p>La recommandation de la MRAE sera étudiée. Cependant, la superposition des couches d'information risque de compromettre fortement la lisibilité des plans. Par ailleurs, l'ensemble des informations seront disponibles à terme dans une version web qui permettra de sélectionner les couches à faire apparaître lors d'une consultation.</p> <p>Une réflexion sur les conséquences de l'élévation du niveau de la mer sera engagée par la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral dans le cadre de ses compétences.</p>
4.7. LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE		
13	<p>L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 au 6° et 7° du code de l'urbanisme) est la « <i>préservation de la qualité de l'air, [...], la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</i> ».</p> <p>Sur ces sujets, le rapport de présentation aurait pu être enrichi par les études du plan climat air énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration et établir les liens entre les documents.</p> <p>➤ Économies d'énergie dans le bâtiment et recours aux énergies renouvelables</p> <p>.....Il aurait été intéressant que le projet de PLUiHD s'appuie sur les dispositions de cette loi pour traduire l'orientation du PADD et démontrer une prise en compte par le territoire de ces enjeux, au-delà des seuls aménagements éoliens, d'autant plus que le maître d'ouvrage indique lui-même dans le rapport (p. 58 du tome 4) que « <i>l'efficacité du PLUi aurait cependant pu être renforcée : insister sur la conception bioclimatique et les performances énergétiques notamment</i> ».</p>	<p>Le PCAET est actuellement en phase diagnostic ; les éléments qui le pourront seront pris en compte et intégrés au présent volet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal</p>

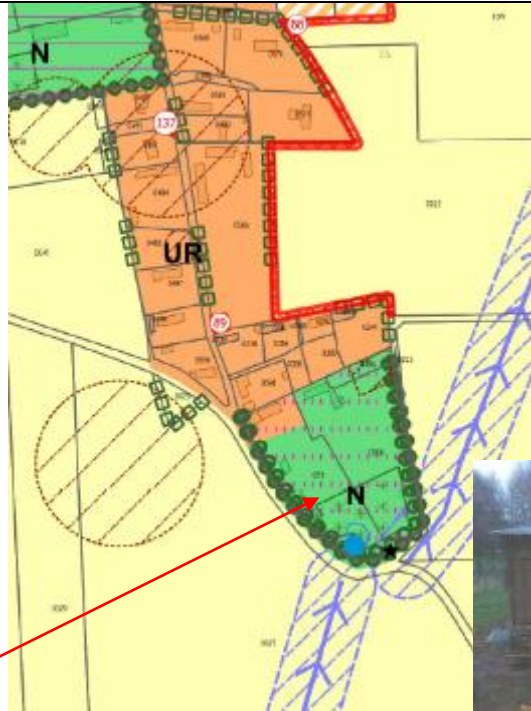


Réponses aux questions de la commission d'enquête.

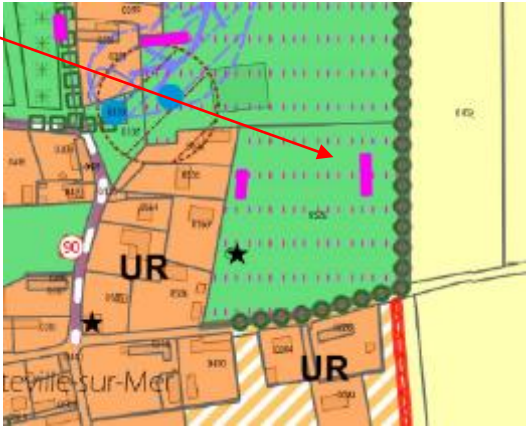
Questions de la commission d'enquête		
Observations / Thème	<i>Réponses / commentaires du pétitionnaire</i>	
Mails à Mme DEHOUCK		
1	<p>Mail du 13 juillet 2019 : « Page 4 du rapport du Conseil Communautaire du 28 mars 2019 : Il est mentionné « Quatre réunions d'échanges ont eu lieu les 19 octobre 2017, 15 février 2018, 19 décembre 2018 et 20 septembre 2019 »</p>	Il apparaît que c'est une erreur de frappe. La date est en réalité le 20 septembre 2018.
2	<p>TOME 1 – DIAGNOSTICS Page 73 – Peut-on avoir des précisions quant au nombre d'équipements scolaires et de formation sur le territoire ?</p>	En page 74 du Tome 1 – diagnostic, on trouve les éléments relatifs aux équipements scolaires, du 1^{er} degré, du second degré et de l'enseignement secondaire.
3	<p>TOME 1 – DIAGNOSTICS Page 76 – « Au nombre de 6 588 individus Entre 2010 et 2053 » ????</p>	Il s'agit d'une erreur de frappe. Il faut lire « 2015 »

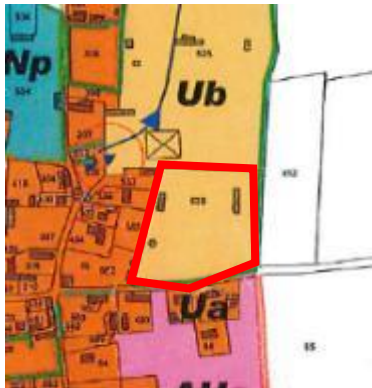
4	<p>TOME 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT Page 136 – Capacité des stations d'épuration aujourd'hui et dans le futur ? Seront-elles en mesure d'assurer leurs fonctions ? S'agissant de la production d'eau, les ressources seront-elles en adéquation avec les besoins des populations futures ?</p>	<p>Les STEP des Loges et d'Yport présentent actuellement des non-conformités. Une STEP regroupant les deux stations fait l'objet actuellement d'un permis de construire sur la commune de Saint-Léonard. A terme, cette station doit traiter les effluents des communes de Gerville, Les Loges, Maniquerville, Vattetot sur Mer, Tourville les Ifs, Criquebeuf-en-Caux, Yport. La lagune de Theuville aux Maillots a d'ores et déjà fait l'objet d'un shunt; les eaux sont depuis traitées par la STEP de Valmont.</p> <p>Concernant l'eau potable, un état des lieux a été établi en juin 2019 dans le cadre d'une étude de sécurisation de la production en eau portée par le SIDESA, sur la base du projet de PLUI à l'horizon 2030, prenant en compte les évolutions de population et le développement économique du territoire. Ainsi, les autonomies de stockage et rendements de production sont variables selon les stations; des interconnexions avec les collectivités voisines sont envisagées.</p>
5	<p>Pour toutes les nouvelles constructions, quel type d'assainissement est-il prévu de mettre en place ?</p>	<p>Le règlement écrit prévoit dans ses articles 8, selon les zones, les modalités de raccordement au réseau collectif existant ou la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non collectif, sous conditions (adaptation avec le sol, conformité aux réglementations,)</p>
6	<p>Il y a une erreur p36 du document relatif aux SUP (2019-03-12-Rapport SUP- FCL.pdf) Le périmètre du PPRI couvre, en totalité ou partiellement, le territoire des 13 communes suivantes : alors que le tableau fourni par AURH n'en compte que 11!</p>	<p>Le plan de prévention des risques – inondation couvre 13 communes des fonds de vallées de la Ganzeville et de la Valmont parmi lesquelles 11 seulement s'inscrivent dans le périmètre de l'agglomération Fécamp Caux Littoral. Les 2 autres communes dépendent de la communauté de communes Campagne de Caux</p>
7	<p>Nous remarquons le point suivant : Dans le document OAP, page 50 - chemin de la Prunerolle - Vattetot sur mer, il est mentionné que l'opération accueillera entre 4 et 6 logements et page 114, il est mentionné 16 logements individuels. Quelle est le bon programme ?</p>	<p>Comme indiqué en préambule de la pièce 4.1 secteurs d'OAP, le livret se compose de 2 parties, dont 1, opposable et l'autre illustrative et non opposable. Le programme à retenir est celui indiqué dans la partie opposable. Il s'agit du programme travaillé avec les élus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.</p> <p>La partie illustrative démontre, dans le tableau en bas de page, la capacité du site à recevoir la programmation, notamment au regard des densités données par le SCoT.</p>

8	<p>Dans l'article L151-7 du code de l'urbanisme relatif aux orientations d'aménagement et de programmation il est précisé que ces dernières peuvent</p> <p><i>«Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; »</i></p> <p>Nous n'avons pas noté de précisions quant aux différentes opérations proposées.</p>	<p>S'agissant d'une possibilité et non d'une obligation donnée par le code, il n'a pas été décidé de proposer un échéancier des ouvertures à l'urbanisation des zones AU.</p>
----------	--	--



Réponses aux observations/dépositions du public avisées par la commission.

Commune	Remarque	Extrait plan de zonage		Réponse
ANCRETEVILLE SUR MER	M. Thierry DENEUVE - 384 rue d'Escombarde - ANCRETEVILLE SUR MER			
N°132 Perm. 27/09/2019	Un de mes bâtiments situé 496 rue de Saint Pierre n'est pas répertorié sur le plan (situé en zone N) alors qu'il est déclaré. Le bâtiment est le reste du clos mesure du 18 ^{ème} . Ce bâtiment pouvant être changer de destination avec beaucoup de travaux dans le futur. <u>Bâtiment situé sur le registre des bâtiments pouvant changer de destination commune ANCRETEVILLE SUR MER page 28 PHOTO VUE Est n° 5 à l'intérieur d'un clos mesure.</u>		Avant travaux :  Travaux en cours : 	<u>Commentaire du CE :</u> <i>Explications apportées sur le projet de PLUi</i> <i>(Voir Annexe OBS 46)</i> <i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le bâtiment pourra être repéré pour faire l'objet d'un changement de destination s'il répond aux critères d'identification. <u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>le bâtiment non répertorié est en cours de restauration à l'ancienne avec torchis selon le déclarant et la vue transmise.</i>

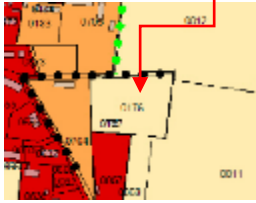
ANCRETTEVILLE SUR MER	M. OUIN Patrice représentant Brigitte OUIN - 11, rue des coudraies - 95800 Courdimanche		
<p>N°149 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>M. OUIN Patrice représentant Brigitte OUIN, propriétaire de la parcelle A 526 à Ancretteville sur Mer et domicilié 11, rue des coudraies 95800 Courdimanche demande :</p> <p>Ce terrain avec 2 bâtiments agricoles et 1 pigeonnier (à protéger) est classé en zone N. Sur le PLU en cours à Ancretteville sur mer il est classé en zone Ub (urbanisation modérée). « Je demande que cette parcelle soit classée en zone AU pour que les 3 bâtiments puissent changer de destination »</p> <p>PLU Ancretteville sur Mer = zone UB</p>		<p>Réponse du pétitionnaire :</p> <p>Le terrain a été classé en N du fait de la qualité paysagère du vaste clos-masure. Le classement en zone AU n'est pas envisageable de ce fait.</p> <p>Deux des bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Le pigeonnier a été identifié comme bâtiment remarquable. Le changement de destination n'est pas envisagé afin de maintenir le bâtiment dans son aspect traditionnel.</p> <p>La zone N permet la réalisation d'extension et d'annexes sous conditions.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <u>Dont acte.</u></p>



ANCRETTEVILLE SUR MER	M. MOORE Nicolas, propriétaire du château d'Angerval, 140 route d'Ecretteville	
N°151 Perm. 27/09/2019 Valmont	Propriétaire des lots 50, 51 et 463 qui sont au centre du bourg d'Ecombarville sont maintenant répertoriés en zone NP alors qu'avant cette enquête ils étaient en zone constructible. Nous souhaitons qu'ils restent en zone constructible étant en plein centre du bourg.	<div data-bbox="927 336 1451 1013" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="85 834 913 1318" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1077 1235 1312 1294" data-label="Caption"> <p>PLU d'Ancretteville sur Mer = zone AUa</p> </div> <div data-bbox="1473 373 2166 469" data-label="Text"> <p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Cette zone est effectivement limitrophe à une zone UR avec aucune coupure d'urbanisation.</i></p> </div> <div data-bbox="1473 501 2166 608" data-label="Text"> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le PLU communal approuvé en 2010 prévoyait quatre grandes zones à urbaniser (AU).</p> </div> <div data-bbox="1473 647 2166 754" data-label="Text"> <p>Le PLUi vise à en conserver une en centre-bourg. Lorsque le bourg est suffisamment structuré l'urbanisation dans le centre-bourg est privilégiée.</p> </div> <div data-bbox="1473 794 2166 901" data-label="Text"> <p>De plus, cette zone AU n'a fait l'objet d'aucune urbanisation depuis 9 ans ; elle doit donc être retirée des zones à urbaniser.</p> </div> <div data-bbox="1473 941 2166 1048" data-label="Text"> <p>Le classement en zone NP résulte de la qualité paysagère du site du parc et du Château d'Angerval et de ses abords.</p> </div> <div data-bbox="1473 1168 2166 1227" data-label="Text"> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p> </div>

ANGERVILLE LA MARTEL	M. FILLON Loïc, 123 impasse des frênes, Hameau de Miquetot - 76540 Angerville la Martel			
N°38 Perm. 07/09/2019	<p>Demande à savoir sur quels critères objectifs pour un risque de cavité recensé sur sa parcelle section C 176 »</p> <p>M. Laurent JOLY exploitant agricole - domicilié à Eletot – est propriétaire exploitant la parcelle agricole voisine depuis 1982 (parcelle 0011) mentionne la présence ancienne à cet endroit d'une mare et non d'une manière ou d'une béttoire.</p> <p>Je demande la levée de cet indice de cavité afin de changer la destination de la parcelle 176 en parcelle UR.</p> <p>Cette parcelle 176 est hors domaine agricole depuis plus de 30 ans. Cette parcelle 176 est enclavée et se trouve dans la continuité de la zone UR – des terrains bâtis. Je demande donc par cohérence le classement de la parcelle 176 en zone UR.</p>			<p>Réponse du pétitionnaire :</p> <p>L'indice n°146 correspond à des anomalies relevées sur 3 campagnes de photo-aériennes. La collectivité va prendre contact avec le bureau d'étude ayant réalisé le recensement avec les nouvelles informations fournies pour savoir s'il est possible de lever le risque et de quelle manière.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : le recensement des indices de cavité est approuvé en 2008. La procédure de lever le doute appartient au demandeur, à ses frais. La mare n'est effectivement pas répertoriée à l'endroit cité. Si cette mare existait elle avait un rôle. Une étude de préservation pourrait être conduite.</p>

N°98
Perm. 21/09/2019
PLU Angerville la
Martel - zone A



Pour compléter mes observations consignées sur le registre d'enquête le 07/09/2019 en mairie de VALMONT les éléments des dossiers du PLUi Fécamp Caux Littoral agglomération ne présentent pas de tableau synthétique des indices relevés des secteurs à risques de cavité souterraine.



Je me demande à savoir sur quels critères objectifs a été recensé un secteur à risque de cavité souterraine pour ce qui est de la parcelle section C 176. Monsieur LEDOULT Gilbert, ancien exploitant propriétaire, âgé de 80 ans, domicilié à ANGERVILLE LA MARTEL, hameau de MIQUETOT, n'a jamais connu la présence d'une marnière ou d'une béttoire pendant sa période d'exploitation. Monsieur Laurent JOLY exploitant agricole domicilié à ELETOT et exploitant la parcelle voisine depuis 1982 (n° 0011) mentionne la présence d'une ancienne mare à cet endroit. **Je demande la levée de cet indice de cavité afin de changer la destination de la parcelle 176 en parcelle UR.** Cette parcelle 176 est hors du domaine agricole depuis plus de 30 ans. Cette parcelle 176 est enclavée, et se trouve dans la continuité de la zone UR des terrains bâtis. Cela est d'autant plus vrai que la parcelle n° 0058 est elle-même hors domaine agricole depuis plus de 30 ans et appartient à un particulier Monsieur MARCOTTE Jean Luc domicilié à ANGERVILLE LA MARTEL, hameau de MIQUETOT, qui en a fait un jardin arboré. Ce changement de destination en zone UR ne modifie pas la forme du tissu urbain de cette partie du hameau de MIQUETOT. Je demande donc par cohérence le classement de la parcelle 176 en zone UR.

Réponse du pétitionnaire :
La totalité du recensement des indices de cavités souterraines sera annexé au PLUi.

La parcelle actuellement classée en zone A du PLU communal a été maintenue en zone agricole au PLUi.

Classer la parcelle en zone urbaine aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation dans le hameau

Avis de la commission d'enquête : il faut rappeler qu'un hameau n'a pas vocation à s'étendre. Seules les réelles dents creuses ont une possibilité d'être urbanisées.

ANGERVILLE LA MARTEL	M. Mme DROUET Denis et Jocelyne – Route des Batteuses - 76540 Angerville La Martel		
N°64 Perm. 18/09/2019	Absence sur la voirie de la rue des batteuses des points inondables en cas de fortes pluies, dans la partie Est de la voie.		<p>Réponse du pétitionnaire : La collectivité va prendre contact avec le syndicat de bassin versant afin de vérifier les informations quant à la localisation de la zone inondable.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Dont acte.</p>
ANGERVILLE LA MARTEL	M. Jean Paul COQUAIS -5 rue du Docteur Coquais - SASSETOT LE MAUCONDUIT		
N°93 Perm. 21/09/2019 Obs. courrier n°9	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je soussigné Monsieur Jean Paul COQUAIS, propriétaire à ANGERVILLE LA MARTEL d'un terrain de 16 000 m² cadastré A218-225-302-304 et ZN35 demande par le présent courrier l'inclusion des bâtiments situés sur les parcelles 304 et 218 dans la liste des bâtiments à réhabiliter à usage future d'habitation. Je me permets d'indiquer les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface des bâtiments 500 m² • Avant le nouveau PLUi ma parcelle était entièrement située en zone UA (CU positif du 18/02/2019) • Ces bâtiments sont situés en 		<p>Commentaire du CE : Monsieur COQUAIS sollicite que soit inscrit au registre des bâtiments à réhabiliter une écurie-étable située dans l'ancienne cour de ferme. (Voir Annexe OBS 20)</p> <p>À la demande de l'intéressé le Commissaire Enquêteur s'est rendu sur place afin de visualiser les lieux. Le bâtiment est du style Briques-silex de 50 cm d'épaisseur et il mérite que l'on s'y intéresse. Je pense qu'il serait dommage de le laisser à l'abandon. Le site est une ancienne exploitation agricole. Un bâtiment est en cours de restauration sur le même terrain en bordure du CD 925. Le</p>

bordure de la départementale 17 et
au croisement de la RD925 axe
FECAMP/

- CANY BARVILLE
- Les murs sont en construction
traditionnelle cachoise briques et
silex.

Vous remerciant par avance d'inclure ma
demande dans le registre de l'enquête
publique.

Je vous prie d'agréer Monsieur le
Commissaire Enquêteur l'expression de mes
salutations distinguées.

PLU communal

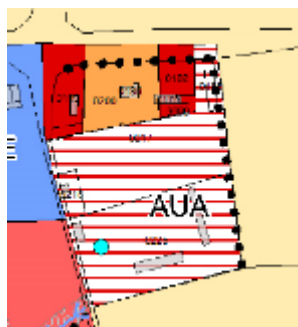


Photo Google maps 2011

***courrier de Monsieur COQUAIS est annexé.
(Voir Photos en Annexe OBS 66)***

Réponse du pétitionnaire :

Le bâtiment pourra être repéré pour faire l'objet
d'un changement de destination s'il répond aux
critères d'identification.

Deux bâtiments (n° 568 et 569) ont été répertoriés
sur la propriété comme pouvant changer de
destination.

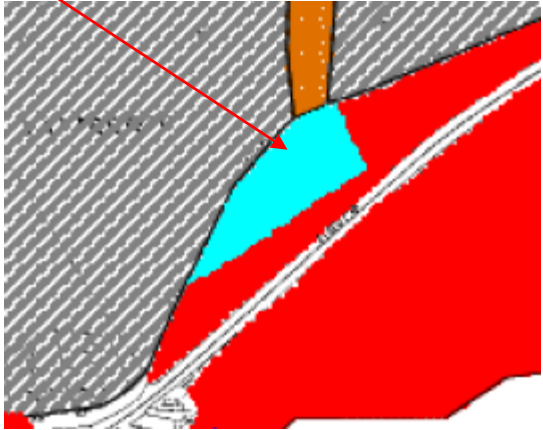

Avis de la commission d'enquête :

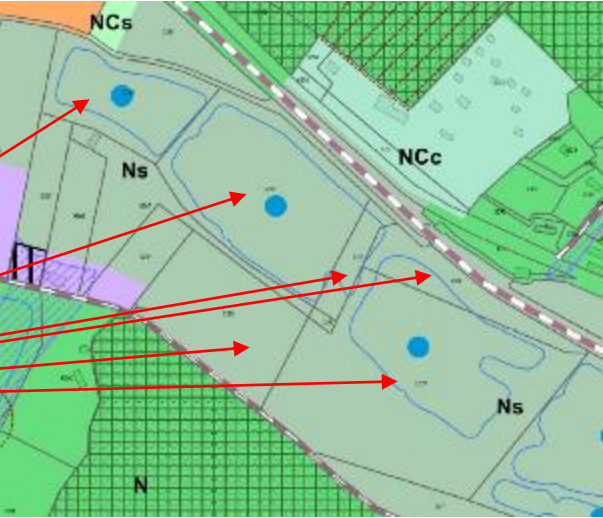
***De notre visite, les bâtiments pourraient être
inscrits « en pouvant changer de destination ».***

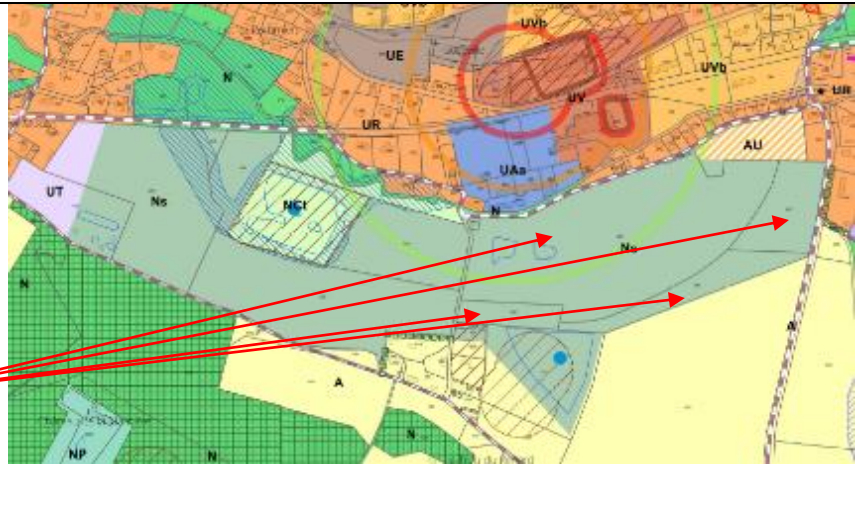
Ils font partie du patrimoine vivant.

Tous les réseaux semblent être présents.


***Les explications et la visite des lieux relatent la
faisabilité réelle.***

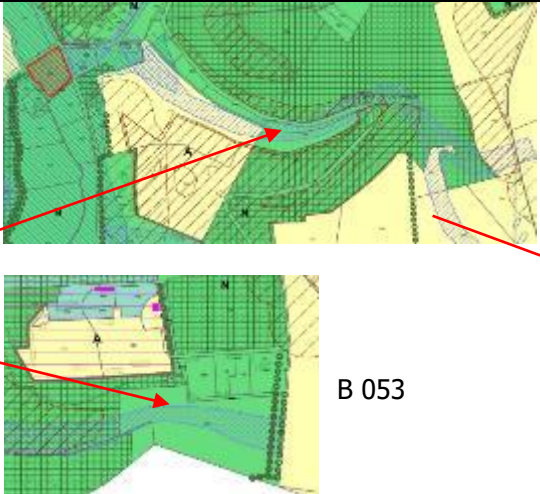

COLLEVILLE	Monsieur PAIMPARAY Bernard – 76540 VALMONT		
N°50	<p>Pour information d'un bâtiment pouvant changer de destination répertoriée sous le n° 525 commune de COLLEVILLE 202 impasse de Vattecrit.</p> <p>PPRI = bâtiment en zone bleu-ciel</p> 		<p><i>Commentaire du CE :</i> <i>Explication du plan de zonage et le règlement. Le bâtiment est répertorié dans le registre pouvant changer de destination et se trouve en zonage N</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le bâtiment est répertorié comme pouvant changer de destination. Les prescriptions du PPRI relatives à la zone bleu-ciel devront être respectées.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Dont acte de la réponse. Le bâtiment étant inscrit dans le registre sous le n° 525. Une prescription au zonage du PPR inondation est à prendre en considération. Les plans de prévention ont pour objectif de réduire l'exposition au risque comme la vulnérabilité des biens et des personnes. Les PPRI concernent les territoires soumis aux risques inondation.</i></p>

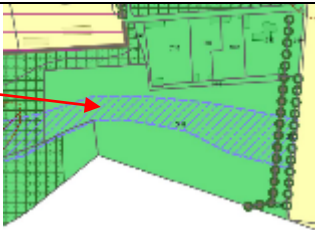



COLLEVILLE	M. RENAULT, Maire de Colleville ainsi que Messieurs DUPREY ET BRUMARD adjoints au maire	
<p>N°108 Perm. 21/09/2019</p>	<p>Ces trois élus se sont présentés pour demander la modification du classement de certaines parcelles : Demande de classement des étangs de Colleville (Grédolles) propriétés de la commune afin de permettre l'implantation de constructions démontables destinées à l'hébergement hôtelier et touristique. Des classements de cette nature ont été accordés en amont et en aval de Colleville.</p>	 <p>Réponse du pétitionnaire : Conformément au code de l'urbanisme, la création de STECAL doit rester exceptionnelle et est soumise à identification préalable d'un projet</p> <p>L'Agglomération étudiera le changement de zonage et la modification du PLUi quand un projet précis sera présenté par la commune.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête</u> <i>Voir observation N° 157</i></p>



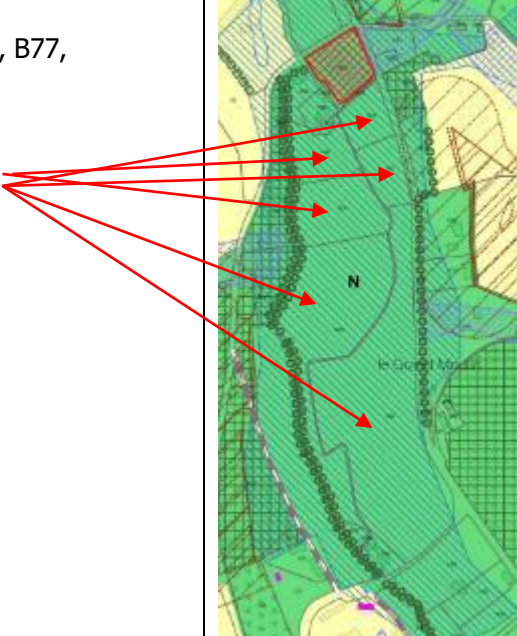
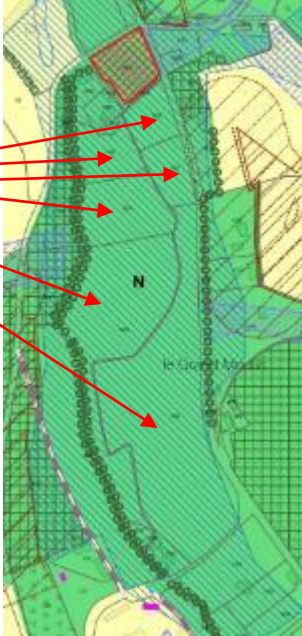
<p>N°109 Perm. 21/09/2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> La commune est propriétaire d'une parcelle classée en NS actuellement en remblaiement. Le projet serait celui d'une implantation de capteurs photovoltaïques. Nous souhaitons le classement qui permettrait cette réalisation. <p>Un document détaillant et argumentant sera déposé à l'appui de ces demandes reprenant ainsi la délibération du 12/06/2019</p>		<p>Réponse du pétitionnaire : En l'absence d'aboutissement du projet de golf, l'Agglomération étudiera le changement de zonage et la modification du PLUi quand un nouveau projet sera présenté par la commune.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Voir observation N°157</p>
<p>N°157 Perm. 27/09/2019</p>	<p>Complément d'information apporté par le courrier de Mr le maire de Colleville (appuyé par la délibération du CM du 12 juin 2019 :</p> <p>Après avoir rappelé les désengagements réguliers de l'Etat et les transferts des missions aux collectivités, la commune pour financer ses dépenses doit anticiper et trouver des solutions économiques pour envisager l'avenir.</p> <p>Pour ce faire elle dispose de 2 terrains classés Ns dans le PLUi et demande la modification de ce classement :</p> <p>Site des étangs de Grédolle (parcelles N° 200, 254, 255, 194, 258, 259) « La vallée de Valmont a été classée zone à vocation touristique. La création de la véloroute du lin structure dorénavant son développement, notamment en recherchant à accroître l'offre d'hébergement. La commune disposant d'un espace vert de 15 ha dont 5 ha d'étangs à proximité immédiate, nous avons pour projet d'implanter des constructions flottantes sur ces étangs destinées à l'hébergement touristique. Pour ce faire nous demandons à modifier le classement de ces parcelles, dont nous avons la maîtrise, de NS en Nct</p> <p>Site des bassins de la sucrerie (parcelles N°360, 361, 615, 617) « Ce site initialement en état de friche industrielle est actuellement en cours de remblaiement. Son classement en Ns doit permettre l'aménagement d'un golf. Nous avons été informés que ce secteur a été repéré comme friche industrielle pouvant recevoir l'implantation d'une centrale photovoltaïque. Afin de ne pas se fermer une possibilité de développement économique, dont la communauté d'agglomération pourra bénéficier à son niveau, nous demandons</p>	<p>Commentaire du CE : Voir observation n°108 (Voir Annexe OBS 58)</p> <p>Réponse du pétitionnaire : Voir réponses ci-dessus (remarques n° 108 et 109)</p> <p>Avis de la commission d'enquête : La réponse apportée par l'agglomération correspond à l'avis de la commission. Dans les deux cas la commune doit présenter des projets aboutis à l'agglomération</p>	

<p>un classement de l'ensemble de ces parcelles en UAi ou en UE. Le remblaiement du site ne sera définitif que dans 4 ans, la communauté d'agglomération aura donc toute latitude pour revenir éventuellement sur le classement initial, relançant ainsi le projet de golf si tel était son souhait. Les deux projets s'inscrivent totalement dans le cadre du PADD (cf. Chapitre 2, §1 et 5).</p>	<p><i>pour que celle-ci puisse les étudier en toute connaissance de cause.</i></p>
---	---

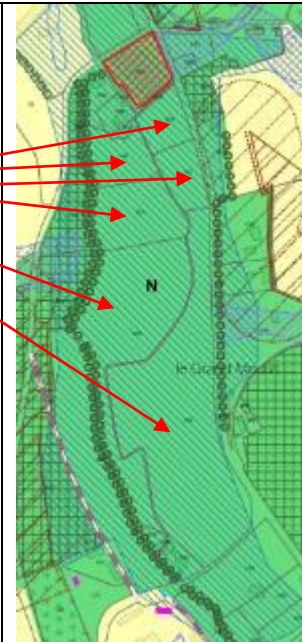
CONTREMOULINS Famille CAUVIN Benoît, Catherine et Odile – 11 rue de Greuille – 76400 Contremoulins			
N°26	Eventuellement déclasser des bâtiments en habitations situés dans le corps de ferme.		Réponse du pétitionnaire : Voir réponse à la remarque n° 35 ci-dessous
CONTREMOULINS Famille CAUVIN Benoît, Catherine et Odile – 11 rue de Greuille – 76400 Contremoulins			
N°35	Suite à la consultation des documents, je me rapproche de vos services pour vous demander que mes bâtiments du corps de ferme soient retenus pour les classer en habitation. 		Commentaire du CE : Observation établie hors permanence. Deux bâtiments ont été répertoriés comme pouvant changer de destination. Avis de la commission d'enquête : Réponse en cohérence avec la question posée.
CONTREMOULINS Mme CAUVIN Catherine – 11 rue de Greuille – 76400 CONTREMOULINS			
N°68 Perm. 18/09/2019	En prévision d'une plantation et remise à l'identique du talus, je demande à ce que le talus soit classé en alignement à protéger, zone classée par les monuments de France. Ce talus fait partie du corps de ferme et sera replanté.		Réponse du pétitionnaire : Les arbres ont été classés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Avis de la commission d'enquête : Réponse en cohérence avec la question posée.

CONTREMOULINS	M. EDOUARD Yves – 76400 CONTREMOULINS		
n° 52	Venu pour comprendre « Pourquoi des parcelles agricoles et cultivées ont été qualifiées zone naturelle ? » (Parcelles B 53 et B 153)		<p>B 153</p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les deux parcelles ont été placées en zone naturelle en raison de leur emplacement au sein de la zone naturelle et des enjeux environnementaux.</p> <p>Le classement en zone N n'interdit pas la pratique agricole.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>
CONTREMOULINS	Courier de M. Colombel, Maire		
N°62 18/09/2019 Obs. courrier n°6 Du 17/09/2019	Complément de la délibération du 19 juin 2019. B 334 B48 à classer comme la B 385 de N à A		<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>(Courier en annexe OBS 13)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La parcelle B 48, séparée de la parcelle B 334 par un mur est rattachée à la parcelle B 385 et reclassée en zone A.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>

	<p>B53 à classer N à A</p>		<p>Réponse du pétitionnaire :</p> <p>La parcelle a été placée en zone naturelle en raison de son emplacement au sein de la zone naturelle et des enjeux environnementaux.</p> <p>Le classement en zone N n'interdit pas la pratique agricole.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <u>Dont acte.</u></p>
<p>B 183 et 189</p> <p>Un mur existe entre ces deux parcelles et non un alignement d'arbres qui ne commence qu'au niveau de la parcelle 053.</p> <p>Google Maps août 2014</p>		<p>Image</p> <p>Géoportail</p>  <p>2015</p> <p>Google maps 2019</p>	<p>L'alignement d'arbres qui apparaît sur la photo aérienne de 2015 a été abattu comme il peut être constaté sur la photo de 2019.</p> <p>La collectivité souhaite que l'alignement d'arbres au contact de la zone agricole puisse être reconstitué.</p>  <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <u>Dont acte.</u></p>

<p>B153 à classer N à A</p>		<p>Demande faite aussi par M. Edouard (n°52)</p> 	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La parcelle a été placée en zone naturelle en raison de son emplacement au sein de la zone naturelle et des enjeux environnementaux. Le classement en zone N n'interdit pas la pratique agricole.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Dont acte.</i></p>
<p>Reclasser en zone A les parcelles suivantes : B74, B77, B78, B264, B266 et 346.</p>			<p>Les parcelles ont été placées en zone naturelle en raison de leur emplacement dans le fond de vallée, de la présence de la zone humide et des enjeux environnementaux du secteur.</p> <p>Le classement en zone N n'interdit pas la pratique agricole.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Dont acte.</i></p>



Reclasser en zone A les parcelles suivantes : B74, B77, B78, B264, B266 et 346.










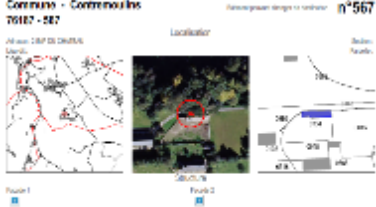
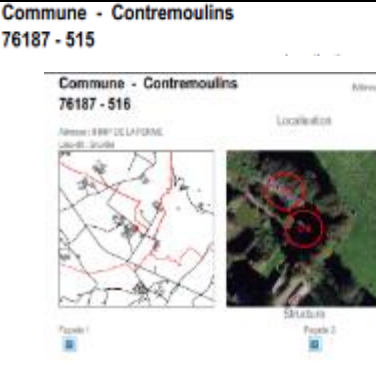
Les parcelles ont été placées en zone naturelle en raison de leur emplacement dans le fond de vallée, de la présence de la zone humide et des enjeux environnementaux du secteur.

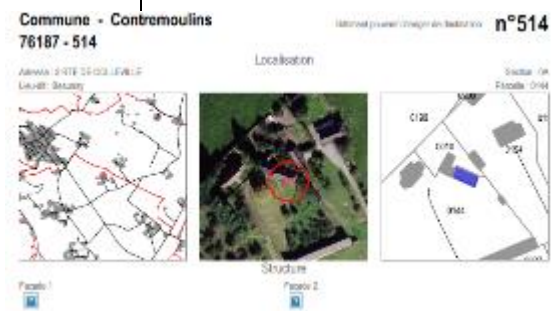
Le classement en zone N n'interdit pas la pratique agricole.

Avis de la commission d'enquête :
Dont acte.

	<p>Demande que les arbres de la parcelle A 148 soient représentés sur les trois côtés.</p> 		<p>Réponse du pétitionnaire : L'alignement d'arbres sera prolongé le long de la parcelle A 148 jusqu'à l'entrée charretière de la propriété.</p> <p>(voir réponse à la remarque n°68)</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Dont acte.</p>
	<p>Demande que le trait pointillé figurant un chemin privé figure sur le plan de zonage (procès entre les deux propriétaires)</p> 		<p>Réponse du pétitionnaire : La représentation cadastrale sur le PLUi a été simplifiée : les flèches, servitudes ...ont été supprimées pour plus de lisibilité des plans.</p> <p>Le plan de zonage du PLUi n'a qu'une fonction graphique et ne remplace en rien le cadastre officiel.</p> <p>Le trait pointillé demandé ne pourra pas figurer sur le plan du PLUi.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Dont acte.</p>

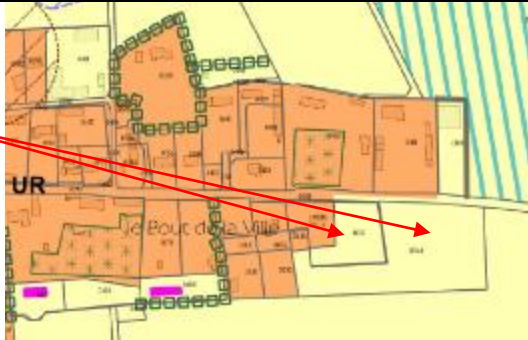

	<p>Commune - Commenailles 76187 - 54</p> <p>Adresse : LES BRICOLAGES</p> <p>Localisation</p>  <p>Parcelle 1</p> 		<p>Réponse du pétitionnaire : La fiche va être corrigée et les photos du bâtiment correspondant seront rajoutées.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>
	<p>Commune - Commenailles 76187 - 55</p> <p>Adresse : LES BRICOLAGES</p> <p>Localisation</p>  <p>Parcelle 1</p> 		<p>Réponse du pétitionnaire : La fiche va être corrigée et les photos du bâtiment correspondant seront rajoutées.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>
	<p>Commune - Contremoulins 76187 - 56</p> <p>Adresse : LA FERME DE COLLEVILLE</p> <p>Localisation</p>  <p>Parcelle 1</p> <p>Parcelle 2</p>	<p>Facade 1</p>  <p>Facade 2</p>  <p>Photos bâtiment n°56 actuellement sur fiche n° 54</p>	<p>Réponse du pétitionnaire : La fiche va être corrigée et les photos du bâtiment correspondant seront rajoutées.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>

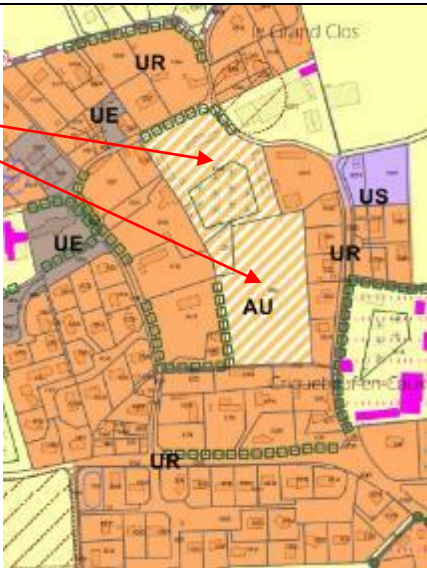


	<p>Sur la parcelle B334 bâtiment répertorié mais pas de fiche</p>		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le bâtiment de la parcelle B 334 figure sur la fiche n° 567.</p> <p>La fiche va être complétée et les photos du bâtiment seront rajoutées.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Dont acte.</i></p>
	<p>Sur la parcelle A 148 bâtiments répertoriés mais pas de fiche</p>		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les bâtiments de la parcelle A 148 figurent sur les fiches n° 515 et n°516.</p> <p>Les fiches vont être complétées et les photos du bâtiment seront rajoutées.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Dont acte.</i></p>





Réponse du pétitionnaire :
La fiche va être corrigée et les photos du bâtiment correspondant actuellement sur la fiche n°55 seront reportées sur la fiche n° 514.

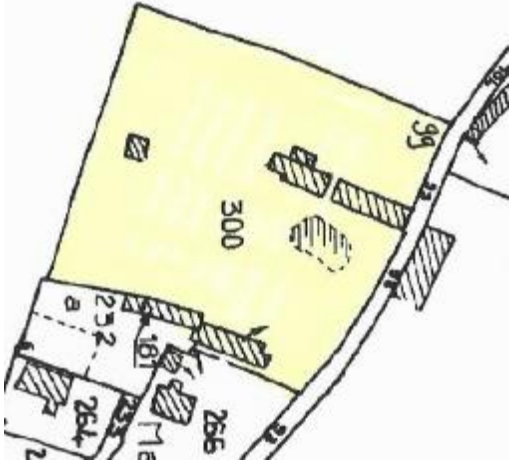

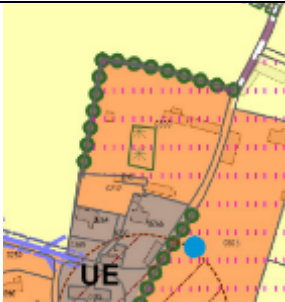
Avis de la commission d'enquête :
Dont acte.



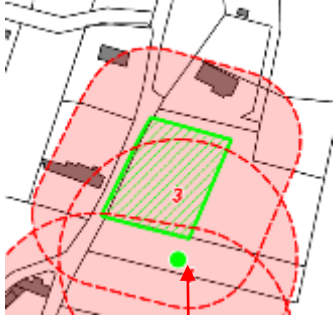
CRIQUEBEUF EN CAUX	Mme RENAULT-CROCHEMORE Marie-Thérèse – 96 rue de l'école – 76111 Criquebeuf-en-Caux		
N°38 07/09/2018	Je souhaiterais en plein accord avec mon fils Jean-Eudes SANCHEZ que les parcelles n° 0333 et 0044 au lieu-dit « le bout de la ville » soient classées en terrain à bâtir.		<p>PLU communal</p>  <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La parcelle actuellement classée en zone A du PLU communal a été maintenue en zone agricole au PLUi. La commune est soumise aux dispositions de la Loi littoral qui interdit l'étalement urbain.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Il est clair que la loi littoral est une loi française qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière et à permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux.</i></p>


<p>N°39</p>	<p>Je souhaiterais également que les parcelles 0148, 0147 et 0445 (L'Enclave) restent enclavées pour garder le charme et l'authenticité de clos-masure.</p>		<p>Réponse du pétitionnaire : Les parcelles dites de « l'Enclave » ont été classées en zone à urbaniser. Cette parcelle permet de recentrer le développement de la commune dans le centre et évite l'étalement urbain proscrit par la Loi Littoral.</p> <p>L'OAP prévoit que le nord de la parcelle et le verger soit conservés dans l'esprit clos-masure et que la partie sud puisse être urbanisée.</p>
<p>N°31</p> 			<p>Avis de la commission d'enquête : <i>Il est clair que la loi littoral est une loi française qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière et à permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux.</i></p>

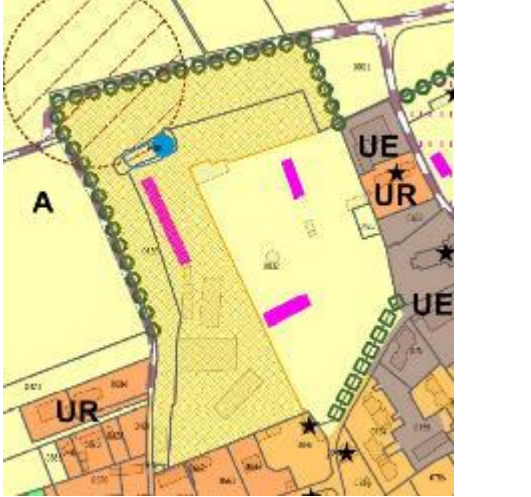
CRIQUEBEUF EN CAUX	M. JOIN-DIETERLE Nicolas (exploitant agricole) – 81 rue Baron – 76111 CRIQUEBEUF-EN-CAUX			
N°89 Perm. 19/09/2019	Sur la commune de Criquebeuf-en-Caux, un ruissellement marqué sur les plans mais non-existant, il s'agit d'une canalisation d'eau pluviale. De la même manière, une béttoire est marquée sur les plans mais n'existe pas. De plus, depuis qu'un voisin a retourné sa prairie pour la cultiver cela a modifié le ruissellement des eaux sur le lieu-dit « Le Haut de la Côte » (plan n° 1)		<p><u>Commentaire du CE :</u> M. JOIN-DIETERLE demande une rectification du règlement graphique qu'il juge inexacte (Voir Annexe OBS 18)</p> <p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> La collectivité va prendre contact avec le syndicat de bassin versant afin de vérifier les informations quant à la localisation précise de l'axe de ruissellement.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>	
N°90 Perm. 19/09/2019	Sur le plan n° 1, un verger à conserver a été signalé dans le corps de ferme, j'aimerais qu'il soit supprimé ne sachant comment va évaluer la réglementation agricole dans les années qui viennent.	<p>(Voir Annexe OBS 18)</p> <p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> Les vergers ont été identifiés en vue de leur préservation. Ils sont constitutifs du patrimoine naturel du territoire ; c'est pourquoi ils sont identifiés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme. Dans le cas où, ils seraient nécessaires d'abattre les arbres pour la construction d'un bâtiment agricole, un nombre d'arbres équivalent à ceux abattus devra être replanté. (voir DOC 42 – OAP trame verte et bleue)</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>		
CRIQUEBEUF EN CAUX	M. CHEDRU Hervé – Mairie de Criquebeuf-en-Caux			
Courrier du 25/09/2019 Veuillez trouver ci-joint les documents concernant les emplacements pour	Voir les différents plans fournis pour ER.		(Voir Annexe OBS 39) <u>Réponse du</u>

Obs. courrier n°20	<p>l'installation des futures réserves incendie sur le territoire de la commune.</p> <p>Je vous demande par la présente, de notifier la création de ces emplacements dans le futur PLUi.</p>		<p><i>pétitionnaire :</i></p> <p>Des emplacements réservés seront ajoutés sur le plan de zonage pour la réalisation de la défense extérieure contre l'incendie de la commune.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>
ECRETTEVILLE SUR MER	M. et Mme Jean Paul LELIEVRE, domicile rue du Prieuré ECRETTEVILLE SUR MER		
N°11	<p>En demande de renseignements sur la commune ECRETTEVILLE SUR MER au sujet de haies à protéger, les marnières 41 et 99 rue du Prieuré.</p> <p>La signification du quadrillage en rouge non reporté en légende.</p> <p>Parcelle n° 300 pourquoi y a-t-il des Pommiers classés ?</p>	 <p>Google Maps 2019</p>	<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>L'intéressé s'est déplacé avec un plan de sa mairie. Comme indiqué SUR LE PLAN OFFICIEL il s'agit de clos masures. Les parcelles se trouvent en zones A et UR.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le terrain a été classé en zone UR.</p> <p>Le clos masure a été repéré comme un « clos-masure pouvant faire l'objet de restauration ». Il conserve des alignements d'arbres sur talus sur deux côtés (repérés au L 151-23 du CU). Il est recommandé de reconstituer les alignements d'arbres sur talus sur les deux côtés manquants. Il n'existe pas d'indice de cavité souterraine sur la parcelle 300. Les vergers ont été identifiés en vue de leur</p>

			<p>préservation. Ils sont constitutifs du patrimoine naturel du territoire ; c'est pourquoi ils sont identifiés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Un clos masure pouvant faire l'objet d'une restauration est repéré qu'il <u>serait intéressant de restaurer</u>. Plusieurs zones se trouvent dans le secteur d'étude</i> - <i>Un repérage d'une « suspicion de cavité » est signalé sur le plan graphique sur les parcelles voisines au droit de la rue du Prieuré. La procédure du lever le doute est aux frais du demandeur, sur les documents finalisés en 2018</i> <p><i>La parcelle UE semble correspondre aux équipements d'intérêt collectif et service public</i></p>
<p>ECRETTEVILLE SUR MER</p>	<p>LELIEVRE Consorts – 99 rue du Prieuré – 76540 Ecretteville-sur-mer</p>		
<p>N°69 Perm. 18/09/2019</p>	<p>Règles de division pour cette propriété ? Motifs du classement des pommiers ?</p>		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>Le terrain est classé en zone UR. La division du terrain est possible. Les vergers ont été identifiés en vue de leur préservation. Ils sont constitutifs du patrimoine naturel du territoire ; c'est pourquoi ils sont identifiés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>La division future du terrain devra prendre en compte le verger protégé qui devra être maintenu.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>La commission prend acte de la réponse du pétitionnaire.</i></p>

<p>ECRETTEVILLE SUR MER</p>	<p>Mme LELIEVRE 41 rue du Prieuré – 76540 Ecretteville-sur-mer</p>	
<p>N°70 Perm. 18/09/2019</p>	<p>Déclassement de la haie Détermination des périmètres de protection de la marnière.</p> 	 <p>RICS</p> <p>Observations <i>Vaste zone d'affaissements. Son positionnement nous fait penser que cette zone pourrait être en liaison avec l'indice n°4.</i></p>  <p>Extrait du</p>
		<p>Réponse du pétitionnaire : Un alignement d'arbres a été identifié en vue de sa préservation. Cet alignement est constitutif du patrimoine naturel du territoire ; c'est pourquoi il est identifié au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme. L'alignement devra être entretenu et protégé.</p>
		<p>Une vaste zone d'effondrements existe de l'autre côté de la route. En raison de la nature indéterminée de ces effondrements, un périmètre de 60 m est appliqué autour de la parcelle.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Voir réponse au n°11</p>

ELETOT	Mme STOKIC ZORICA 1450, rue de Saint Pierre 76540 ELETOT		
<p>Courriel du 27/09/2019 (13h47)</p> <p>Courriel du 27/09/2019 (14h07)</p> <p>Courriel du 27/09/2019 (14h22)</p>	<p>Mme Stokic souhaite pouvoir régulariser son habitation pour faire des travaux conséquents.</p>		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>La construction n'a pas d'existence légale. Aucun PC n'a été délivré pour cette construction « provisoire » qui ne devait servir que pendant la construction de la maison d'habitation.</p> <p>La construction est située dans une vaste zone naturelle et est située dans un axe de ruissellement.</p> <p>Le classement en zone N est maintenu. Seuls des travaux d'entretien pourront être réalisés sur la construction.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>La commission prend acte de la réponse du pétitionnaire.</i></p>

ELETOT	Monsieur Jean Michel SIMON – 300 rue de l’Eglise – 76540 ELETOT		
<p>N°135 Perm. 27/09/2019</p>	<p>En consultant le projet du PLUI Fécamp Caux littoral agglo je regrette que deux bâtiments : 1 four à pain et 1 colombier ne soient pas répertoriés en changement d’affectation. Ces deux constructions en briques silex et toiture en ardoises refaites pourraient accueillir par exemple une activité touristique. Nous avons avec mon épouse 3 enfants dont deux sont attachés au corps de ferme et espèrent y exercer leurs activités futures. Par ailleurs nous approuvons pleinement la possibilité de changement d’affectation des bâtiments 539, 540 et 541.</p>		<p>Réponse du pétitionnaire : Sans localisation précise de ces bâtiments, la demande n’a pu être étudiée.</p> <p>Les bâtiments pourront être repérés pour faire l’objet d’un changement de destination s’ils répondent aux critères d’identification.</p> <p>Avis de la commission d’enquête : L’autorité municipale locale est à même d’apporter des précisions sur les anciennes constructions. Trois bâtiments y sont néanmoins répertoriés. Une future activité touristique ne peut être que positive.</p>
<p>N°135 (suite)</p>	<p>D’autre part nous sommes propriétaire d’un hangar agricole pleinement utilisé sur le hameau LE HETRE à SASSETOT LE MAUCONDUIT sur l’ancien corps de ferme de M. et Mme Norbert VACHOT. Je constate que ce terrain est appelé à devenir constructible, aussi je demande que ce hangar indispensable à notre activité puisse être transféré sur notre corps de ferme d’ELETOT sur la zone d’implantation agricole ainsi que l’implantation d’un second bâtiment pour pérenniser notre activité d’élevage.</p>		<p>Réponse du pétitionnaire : La construction de bâtiments à usage agricole dans la zone d’implantation définie au plan de zonage est autorisée.</p> <p>Avis de la commission d’enquête : En accord avec la réponse du pétitionnaire</p>

ELETOT	Monsieur BACHELAY Christian, 389 rue des Wagands 76540 ELETOT	
<p>N°150 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>Cavités – arbres- Verger-spécificités littorales.</p> <p>Cavités : Sur le plan, la route de st Pierre en port bordant ma propriété est impactée par des secteurs à risques de cavités souterraines Il n’y a eu aucune réunion publique. Il note « Puisqu’il est dangereux de construire dans un rayon de 30 m autour de ces cavités il serait souhaitable de fermer la circulation de ladite route »</p> <p>Arbres : Sur le plan, ma parcelle (0782 et 0090) bordée sur la route de St Pierre en Port par des arbres inexistantes et cependant répertoriés en espace boisé classé à protéger. Il s’agit probablement de plans très anciens et je m’interroge sur ce qui doit être fait et par qui.</p> <p>Verger : La aussi ma parcelle est classée en verger à protéger. Je constate que le plan du vergé situé sur la parcelle ne correspond pas à ce qu’il est aujourd’hui mais plutôt à des données anciennes. Il y a donc nécessité de mettre le plan à jour et de préciser qui en assure la protection.</p> <p>Au chapitre 3.3 cultiver les spécificités littorales (PADD) Note la pertinence du chapitre mais remarque que la descente à la mer de la valleuse d’Eretot, détériorée il y a quelques années est toujours inaccessible et qu’il ne figure aucune information sur l’évolution de ce site remarquablement conservé. « C’est un manque important pour le rayonnement et le développement du village »</p>	<div data-bbox="1263 316 1778 756" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1263 761 1778 1117" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1798 336 2096 368"><i>(Voir Annexe OBS 52)</i></p> <p data-bbox="1798 469 1995 528">Réponse du pétitionnaire :</p> <p data-bbox="1798 536 2152 863">Le terrain est impacté pour partie par le périmètre de protection d’un indice de cavité souterraine. L’interdiction de construire dans les zones de risques a pour but de ne pas augmenter la population soumise au risque.</p> <p data-bbox="1798 930 2152 1145">L’alignement d’arbres a presque disparu en totalité. Cependant, la volonté de la collectivité est que cet alignement d’arbres EBC puisse être reconstitué.</p> <p data-bbox="1798 1214 2152 1348">Les vergers ont été identifiés en vue de leur préservation. Ils sont constitutifs du patrimoine</p>

Google Maps août 2014



Indice n° 53



Indice n°44



Google Maps 2019


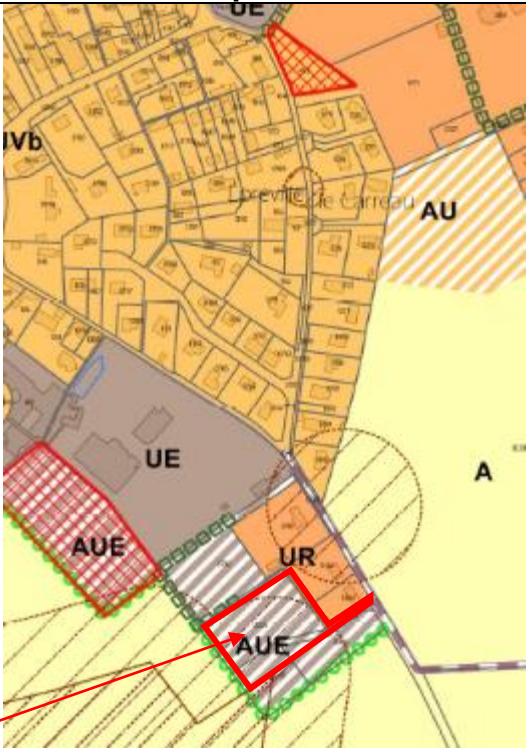



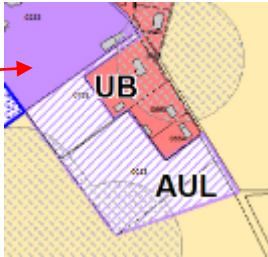
naturel du territoire ; c'est pourquoi ils sont identifiés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme.

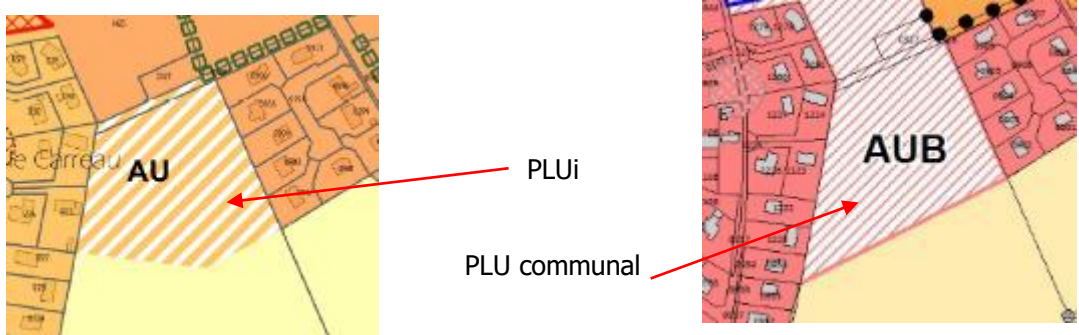
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'a pas pour vocation de gérer l'entretien et la réfection de la Valleuse d'Eletot.


Avis de la commission d'enquête :
La commission prend acte de la réponse du pétitionnaire.

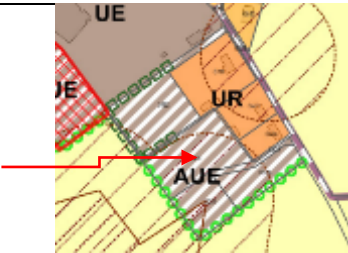
ELETOT	M. LECOINTRE David – 922 route de Cany – 76400 Senneville-sur-Fécamp		
<p>N°118 Perm. 27/09/2019</p>	<p>Vu l'acte notarié Réf. A2014 17939/PH/ID du 27/02/2015 dans lequel qu'aucune cavité sur terrain ne concerne la parcelle Vu le certificat d'urbanisme CUb 076 232 14 F 0009 du 10/07/2014 dans le quel rien n'est à signaler Vu ces 2 pièces, je demande que la suspicion de cavité sur terrain figurant sur la pièce n°5.4.4 du projet de PLUi soit levée.</p> <p>Le propriétaire est la SCI « 104 RUE DE MER » et la parcelle st référencée cadastre B 726 située 289 rue des Sainte-Hélène 76540 Elétot.</p> <div data-bbox="689 539 1034 906" data-label="Image"> <p>Extrait du recensement des Cavités souterraines</p> </div>	<div data-bbox="1272 231 1769 641" data-label="Image"> </div> <p>Le terrain est impacté par les indices n° 28, 29, 30 et 31.</p>	<p>Réponse du pétitionnaire : La commune a achevé son recensement des indices de cavités souterraines en novembre 2016.</p> <p>Les indices correspondent à des désordres intervenus en 2000.</p> <p>Seule une étude géotechnique qui conclurait à l'absence de risque sous les terrains pourrait permettre la construction ou la transformation en habitation du bâtiment existant.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <u>Dont acte.</u></p>

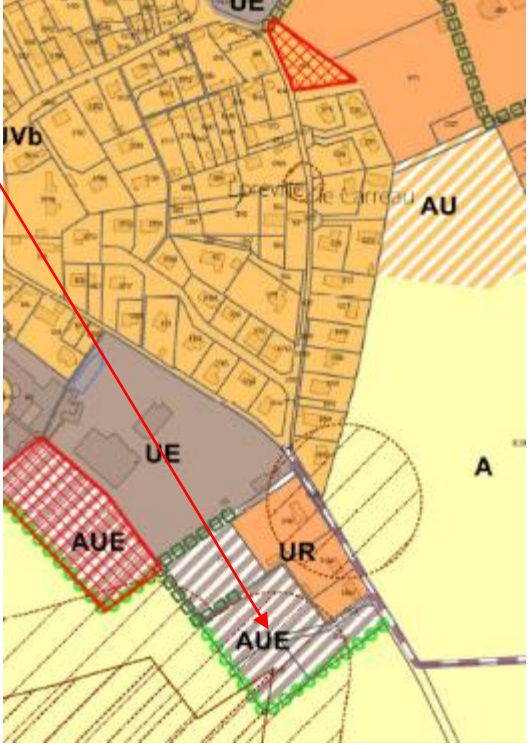
EPREVILLE	M. DESCHAMPS Pascal - 97 lotissement Le Tilleul - Froberville 76490 – Permanence du 30 août 2019 Accompagné de M. Deschamps Robert et de Mme Deschamps Rolande 351 ter route d'Auberville 76400 Epreville	
N°33 Perm. 30/08/2019	<p>Exposé des faits : Suite à la donation du terrain planté avec bâtiment (répertorié ZC 24 de 8400m²) de M. et Mme Deschamps pour en faire deux terrains à bâtir avec entrée existante, eau et électricité. Aujourd'hui ce terrain est classé AUE avec droit de préemption de la commune pour en faire un terrain de loisir. Ce droit peut-il encore s'exercer sachant qu'il est dans la famille depuis plusieurs générations ?</p> 	 <p>Réponse du pétitionnaire :</p> <p>Le zonage du PLUi traduit le projet d'aménagement du territoire porté par la collectivité.</p> <p>Le passage des terrains en zone urbaine U n'est pas envisagé.</p> <p>La zone AUE déjà existante sous la dénomination AUL est destinée à accueillir des constructions ou installations publiques d'intérêt général.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Le PLU de la commune d'Epreville a été approuvé le 31 décembre 2013 et les terrains ZC 24, 25, 26 ont été classés AUL. Parallèlement à cette approbation une donation de ces terrains a été faite elle aussi en juillet 2013 d'après l'observation en date du 12 septembre 2019 de madame MARCOTTE fille de Mr et Mme DESCHAMPS qui, elle-même a fait une donation, par la suite, à ses deux enfants Guillaume et Nicolas. Dans ces conditions la commission s'interroge sur le fait que la commune n'ait pas fait jouer son droit de préemption au moment de cette transaction. En conséquence elle considère que la demande de reclassement des terrains ZC 24, 25, 26 en terrains constructibles semble légitime et pourrait peut-être mériter un nouvel examen.</p>

<p>N°129 Perm. 27/09/2019</p>	<p>Je demande pourquoi ? avec le nouveau PLUi la zone de mon terrain Epreville ZC24, ZC25, ZC26 (8050 m²) est passé de AUL → à AUE sans démarche de notre part, vu que la commune veut un droit de réserve en cas de vente sur 6900 m², et il nous reste 1300 m² à dispo.</p> <p>Depuis quand a été voté ce droit de réserve !</p> <p>(PLU communal) </p> 	<p><u>Commentaire du CE :</u> Il s'agit d'un terrain lui appartenant mentionné en zone AUE. Il veut en conserver une partie pour son usage personnel dans le but de construire. Sont joints deux courriers avec plans.</p> <p><i>(Voir Annexe OBS 44)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le zonage du PLUi traduit le projet d'aménagement du territoire porté par la collectivité.</p> <p>La zone AUE déjà existante sous la dénomination AUL est destinée à accueillir des constructions ou installations publiques d'intérêt général.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</p>
-----------------------------------	--	--


<p>Obs. courriel n° 29 Du 27/09/2019 14h32</p>	<p>Questions suite à l'enquête, mise à jour PLUI à la vue du cadastre de la commune d'Epreville, la parcelle agricole 228 environ 10 ka de superficie, une partie de 2 ka semble repéré sur le plan en AUB.....Est-ce vraiment les objectifs... ? du PLUI de prendre de la terre agricole de grande surface !!!! alors que des petites parcelle voisine et déjà à urbaniser (dont la mien ZC24 qui es dispo en attente du CERTIFICAT URBANISME) , dès que la mairie donne validation ! aussi est-il pas du devoir du PLUI d'éviter de morcèlement des grandes parcelle agricole et plutôt de favoriser les coins de terrains en vert pour l'habitat du bourg .. Du village reste à l'écoute bien cordialement</p> 	<p>Réponse du pétitionnaire : Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la collectivité, en accord avec le projet d'aménagement du territoire, a décidé de maintenir l'ouverture à l'urbanisation de la zone située à proximité du centre-bourg.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</p>
<p>Obs. courriel n° 30 Du 27/09/2019 14h39</p>	<p>Suite de l'enquête publique PLUI...</p> <p>Je vois passer régulièrement des tonnes agricole, suite de pompage, qui sont à la gestion du nettoyage de la station épuration d'Yport. Est-ce que la communauté de commune est à même de suivre l'entreprise de service... et la traçabilité, des boues, et liquide et de leur déversement ... ?? je reste à l'écoute bien cordialement</p>	<p>Réponse du pétitionnaire : Le PLUi n'a pas pour vocation de contrôler l'activité de cette entreprise.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Effectivement, le contrôle et le suivi des activités d'une entreprise ne sont pas de la compétence du PLUi.</p>
<p>Obs. courriel n° 31 Du 27/09/2019 15h06</p>	<p>Suite d'enquête PLUI,</p> <p>Suite aux deux précédents courrier mail, je joins un plan, de nos 3 parcelles AUL et j'ai noté la parcelle de 10 ha avec la mention AUB, et sachant qu'actuellement une autre parcelle avec 33 pavillons se construit à 600 mètres du centre bourg sur de la terre agricole</p>	<p>Réponse du pétitionnaire : Le zonage du PLUi traduit le projet d'aménagement du territoire porté par la collectivité.</p>



	<p>herbage, environ 3 ha ...es ce que PLUI va mettre un terme à ses grandes pertes de terre exploitée, pour de la plus-value financière !!!...restant à votre écoute ...bien cordialement</p>	<p>La zone AUE déjà existante sous la dénomination AUL est destinée à accueillir des constructions ou installations publiques d'intérêt général.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>	
<p>EPREVILLE</p>	<p>Mme Rolande DESCHAMPS - 351 ter route d'Auberville - 76400 Epreville</p>		
<p>N°72 Perm. 30/08/2019</p>	<p>Dans sa contribution Madame Rolande Deschamps rappelle l'historique des successions concernant les terrains déjà cités ci-dessus (ZC 24, 25,26) et des deux terrains actuellement construits et qui appartiennent à Mr et Me Robert Deschamps et au frère de Me Rolande Deschamps Mr Claude Deschamps.</p> <p>Elle demande que les parcelles ZC 24,25,26, actuellement classées AUE soient classés en terrains constructibles et que le droit de préemption de la mairie ne s'applique pas</p>		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>Le zonage du PLUi traduit le projet d'aménagement du territoire porté par la collectivité.</p> <p>Le passage des terrains en zone urbaine U n'est pas envisagé.</p> <p>La zone AUE déjà existante sous la dénomination AUL est destinée à accueillir des constructions ou installations publiques d'intérêt général.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Voir réponse apportée ci-dessus N° 33</i></p>


EPREVILLE	M. DESCHAMPS Pascal et et M. MARCOTTE Nicolas – 97 lotissement Le Tilleul – 76400 FROBERVILLE		
N°44	<p>Ont demandé une parcelle constructible sur la parcelle ZC n°26 à EPREVILLE, Rte Auberville 76400 – pour une surface totale de 1910 m², avec accès à la route et à l'eau et à l'électricité. Aujourd'hui la commune d'Epreville met un droit de péremption sur une partie de la Zone ZC13 de 8052 m²</p>	 <p>Le plan d'urbanisme illustre la situation des parcelles. On y voit des zones d'urbanisme : UE (Urbanisme Extérieur) en gris, UR (Zone Urbaine) en orange, et AUE (Zone d'Aménagement d'Urbanisme Extérieur) en vert. Une parcelle spécifique est délimitée par une ligne verte et une ligne rouge, avec une flèche rouge pointant vers elle depuis la gauche.</p>	<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Le terrain dont ils sont propriétaires est classé en zone AUE depuis de nombreuses années par la commune d'EPREVILLE. Aujourd'hui ils aimeraient le partager entre les membres de la famille et souhaitent donc qu'il passe en zone UR</i></p> <p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> Le zonage du PLUi traduit le projet d'aménagement du territoire porté par la collectivité. Le passage des terrains en zone urbaine U n'est pas envisagé.</p> <p>La zone AUE déjà existante sous la dénomination AUL est destinée à accueillir des constructions ou installations publiques d'intérêt général.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Voir réponse apportée ci-dessus N° 33</i></p>


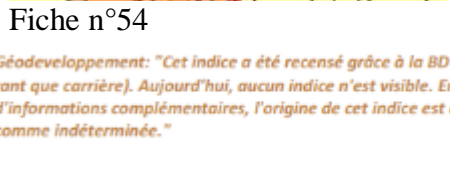

EPREVILLE	Mme MARCOTTE Odile - 56 rue JL Leclerc - 76400 Fécamp		
<p>N°34 Perm. 30/08/2019 Perm. 12/09/2019 Perm. 24/09/2019</p> <p>+ courrier du 26/09/2019</p>	<p>Le terrain reçu en donation de ses parents a fait l'objet d'une donation en 2 lots : lot 1 section ZC N° 25 et lot 2 ZC N° 26.</p> <p>Remarque : Sur le plan présenté par le commissaire enquêteur les terrains ne sont pas apparents et inscrits ; Ils sont dans la famille depuis quatre générations et je demande qu'ils puissent devenir constructibles car actuellement ils sont en zone AUE et espace boisé à créer. Complément apporté à la permanence du 12 septembre</p> <p>Dans ce complément madame Marcotte s'appuie sur le cadastre pour bien identifier les parcelles concernées et pour rappeler la transmission de ces biens par donation. Elle réitère sa demande de classement des parcelles ZC 25 et ZC 26 en terrains constructibles.</p>		<p>Commentaire du CE : <i>Elle représente Marcotte Guillaume et Nicolas ses enfants pour lesquels elle a fait une donation du terrain acquis de ses parents. (Voir Annexe OBS 15)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Le zonage du PLUi traduit le projet d'aménagement du territoire porté par la collectivité. Le passage des terrains en zone urbaine U n'est pas envisagé.</p> <p>La zone AUE déjà existante sous la dénomination AUL est destinée à accueillir des constructions ou installations publiques d'intérêt général.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : <i>Voir réponse apportée ci-dessus N° 33</i></p>
<p>N°107 Perm. 21/09/2019</p>	<p>Venue pour des informations complémentaires concernant les parcelles de sa famille</p>		
<p>N°113 Perm. 24/09/2019</p>	<p>Intervenant pour les terrains situés sur la commune d'Epreville route d'Auberville sections 24, 25 et 26 2 terrains de mes enfants Guillaume et Nicolas MARCOTTE et mon frère Pascal DESCHAMP.</p> <p>Guillaume MARCOTTE nous a fait part d'un courrier en date du 01/06/2018 à Mme la Présidente de l'agglomération. Est-ce que l'on a pris compte de ce courrier pour le nouveau PLUi, car en consultant le nouveau projet son classement reste identique alors que notre famille sollicite de pouvoir réaliser ces projets de constructions.</p>	<p>Remarque du CE : <i>Voir observations n°s 34,44, 73 et 107 ci-dessus.</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Les EBC à créer seront à réaliser dans le cadre de l'aménagement de la zone AUE et seront à la charge de l'aménageur.</p>	

	<p>Sur le cadastre, il apparait une plantation en bordure du terrain sur l'ensemble de ces 3 terrains sans consultation et avis des propriétaires. Cette plantation par qui et à qui incombe les frais de ces travaux. Dans l'attente de ces décisions.</p>	<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>
<p>N°156 Perm. 27/09/2019 Saint-Léonard</p>	<p>Le 27 septembre 2019 Me Odile MARCOTTE, au nom de ses deux enfants (Guillaume et Nicolas) et de ses parents (Mr et Me Robert DESCHAMPS), remet un courrier Après un rappel de la donation familiale de 3 terrains évoqués ci-dessus elle précise : « Les 3 terrains seraient classés AUE, nous demandons un classement en zone U afin de pouvoir construire notamment pour l'un des propriétaires. 1- Ces terrains sont équipés d'une entrée puis d'un chemin pour l'accès. 2- Les réseaux eau, électricité, gaz, téléphone sont en limite de propriété. 3- Habitations voisines aux terrains (voir les PJ : plan cadastral et photos)</p>	<p><i>(Voir Annexe OBS 56)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le zonage du PLUi traduit le projet d'aménagement du territoire porté par la collectivité. Le passage des terrains en zone urbaine U n'est pas envisagé.</p> <p>La zone AUE déjà existante sous la dénomination AUL est destinée à accueillir des constructions ou installations publiques d'intérêt général.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Voir réponse ci-dessus N° 33</i></p>
<p>EPREVILLE</p>	<p>Mme MARCOTTE Odile - 56 rue JL Leclerc - 76400 Fécamp</p>	
<p>N°35 Perm. 12/09/2019</p>	<p>Qu'en est-il du droit de préemption par la commune d'Epreville ? Sur quelle partie peut-il s'exercer ? Je demande une mise à jour du cadastre faisant apparaître les deux terrains donnés à mes enfants et la suite qui sera donnée à ma demande.</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le droit de préemption urbain (DPU) sera redéfini à l'issue de la procédure d'approbation du PLUi.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Elle rappelle que le propriétaire d'un bien situé</i></p>


			<p><i>dans une zone définie par une collectivité (commune ou établissement public de coopération intercommunale) en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement urbain n'est pas libre de le vendre à l'acquéreur de son choix mais doit, en priorité, proposer la vente du bien à sa collectivité.</i></p>
EPREVILLE	Mme MARCOTTE Odile - 56 rue JL Leclerc - 76400 Fécamp		
N°73 Perm. 12/09/2019	<p>Concernant le projet de cimetière : Des places de stationnement sont-elles prévues car elles manquent en centre bourg ?</p>		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>La commune a demandé qu'un emplacement réservé soit créé pour l'extension du cimetière (ER n°15).</p> <p>Le projet d'aménagement de ce terrain par la commune n'est pas connu à ce jour.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>La commission prend acte de la réponse du pétitionnaire</i></p>

EPREVILLE	Mme Juliette GIACOMAZZO – Chambre d’Agriculture			
<p>N°115 Registre 27/09/2019</p> <p>Obs. courrier n°13</p>	<p>La chambre a été sollicitée par un porteur de projet, M. Romain SAUVAIRE repreneur de la ferme aux escargots de Maniquerville.</p> <p>Ne pouvant reprendre les installations du site d’origine, ce dernier développera son activité sur la commune d’Epreville.</p> <p>Aujourd’hui nous constatons que la parcelle de projet d’exploitation agricole est classée en zone UR. Ce classement n’est pas compatible et nuit au développement de ce projet.</p> <p>Nous demandons ainsi un reclassement de la parcelle A 1208 en zone A.</p>		 <p>(voir aussi remarque n°104 de Monsieur Sauvaire)</p>	<p><i>Remarque du CE :</i> <i>Mme GIACOMAZZO est Chargée de mission Urbanisme & développement local de la chambre d’agriculture de Seine-Maritime.</i> <i>(Voir Annexe OBS 32)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La demande va être étudiée pour un reclassement en zone A.</p> <p><i>Avis de la commission d’enquête :</i> <i>La commission prend acte de la réponse du pétitionnaire</i></p>

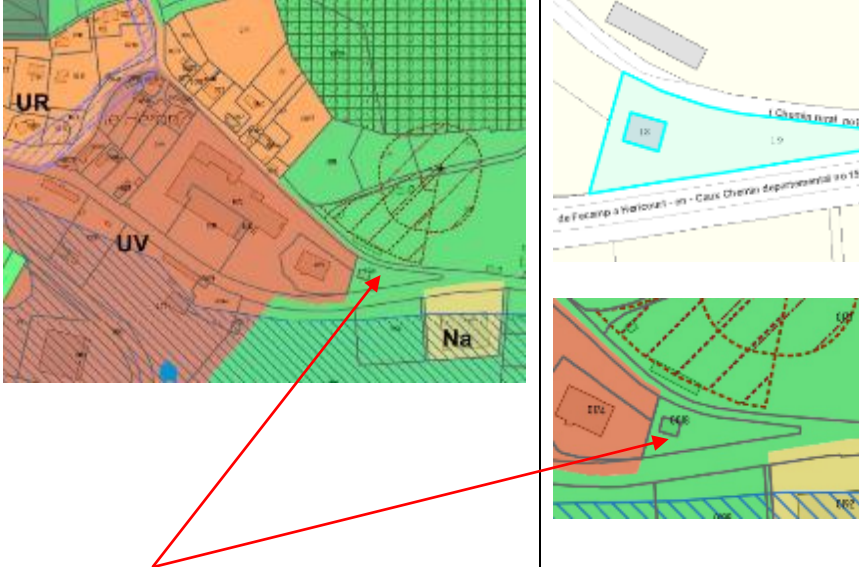
EPREVILLE	M. Romain SAUVAIRE – 18 Hameau de Guernesey – 76400 Epreville		
<p>N°104 Perm. 21/09/2019</p>	<p>« Jeune agriculteur (1/1/2019), je suis le récent propriétaire d'un corps de ferme auquel j'ai attaché une section de terrain supplémentaire lors de l'achat afin de recomposer l'ancienne surface « Clos-masure ». La parcelle est identifiée A N° 1208 au cadastre de la commune. Cette annexion crée une situation où je me retrouve avec une zone UP (futur UR) et une zone A (la zone ajoutée).</p> <p>Dans le cadre de mon activité agricole je souhaiterais que la zone UR soit reclassée en zone A afin que je puisse y réaliser un bâtiment de transformation (le projet est à cheval sur UR et A).</p> <p>Dans le cadre de ce reclassement je souhaiterais également répertorier mes bâtiments existants (1, 2, 3 sur le plan cadastral). Je m'interroge aussi sur la pertinence de répertorier tous les bâtiments ou de faire reclasser l'ensemble en clos mesure. Cette question est à mettre à la lumière de mon projet de construction agricole.</p> <p>Je demande donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le changement de la zone UR en A <p>De répertorier les bâtiments indiqués ci-dessus. »</p>	 <p>(voir aussi remarque n°115 de la Chambre d'Agriculture)</p>	<p><u>Remarque du CE :</u> <i>(Voir Annexe OBS 28)</i></p> <p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> La demande va être étudiée pour un reclassement en zone A.</p> <p>Les bâtiments pourront être repérés pour faire l'objet d'un changement de destination s'ils répondent aux critères d'identification.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>La réponse apportée par le pétitionnaire est satisfaisante car elle s'oriente vers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>L'étude d'un reclassement de la zone UR en zone A</i> • <i>Et l'étude d'une inscription des 3 bâtiments au répertoire s'ils répondent aux critères d'identification</i>

EPREVILLE	Mr et Mme MAHE Jacques et Françoise Signé Mme Nicole LENORMAND – 1 Hameau du Ramboc 76400 EPREVILLE		
Obs. courriel n° 13 du 15/09/2019	<p>Objet : Observations PLUI Fécamp Valmont</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Veuillez trouver ci-joint dans le cadre de l'enquête publique en cours jusqu'au 27 septembre 2019, mes remarques et questions.</p> <p>Avec mes remerciements anticipés pour vos réponses.</p> <p>Sincères salutations.</p> <p>(S'interroge sur une modification du périmètre d'un indice de cavité souterraine.</p> <p>Demande pourquoi le RICS n'est pas joint au dossier du PLUi.</p> <p>S'interroge sur les deux trames différentes des indices sur le plan de zonage</p> <p>Demande quelle est la différence entre indice avéré ou non avéré.</p> <p>Quels aménagements peuvent supprimer les risques de cavités ?</p> <p>Souhaite que le périmètre de risque soit modifier au niveau de son accès sur la parcelle A1275.)</p>	 <p>Fiche n°54</p> <p><i>Géodeveloppement: "Cet indice a été recensé grâce à la BD cavité (en tant que carrière). Aujourd'hui, aucun indice n'est visible. En l'absence d'informations complémentaires, l'origine de cet indice est définie comme indéterminée."</i></p>  <p>Fiche n°52</p> <p><i>Géodeveloppement: "Cet indice a été recensé dans les archives de la DDE (recensement 1995 et inventaire 2000), dans la BD cavité (recensé en tant que carrière) et grâce au questionnaire de M. Bernard GHESQUIERE. Cette manière souterraine a également fait l'objet d'une étude approfondie, réalisée par Jean-Luc AUDAM (Etudes Travaux Souterrains). Depuis l'étude de M. AUDAM, les galeries souterraines en direction de l'habitation ont été comblées."</i></p> <p><i>Explor-e: Indice mal positionné. Adaptation du périmètre de sécurité conformément aux recommandations du rapport du CETE. On notera la différence de positionnement de la manière entre l'étude ETS et celle du CETE. Prise en compte de celle du CETE en l'absence d'éléments</i></p> <p>Erreur dans le RICS d'Epreville :</p>	 <p>Commentaire du CE : Mail dimanche 15 septembre signé de Mme Nicole LENORMAND. Demande de réponse sur les cavités.</p> <p>(Voir Annexe OBS 23)</p> <p>Réponse du pétitionnaire : La collectivité va se rapprocher du bureau d'étude ayant réalisé la mise à jour du recensement pour vérification des éléments.</p> <p>Le Recensement des Indices de Cavités Souterraines sera annexé au PLUi approuvé.</p> <p>Les trames des indices seront retravaillées pour être plus lisibles.</p> <p>Enfin, pour lever ou modifier un périmètre de risque le propriétaire doit faire réaliser une étude</p>

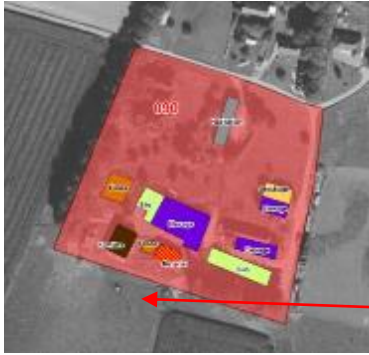
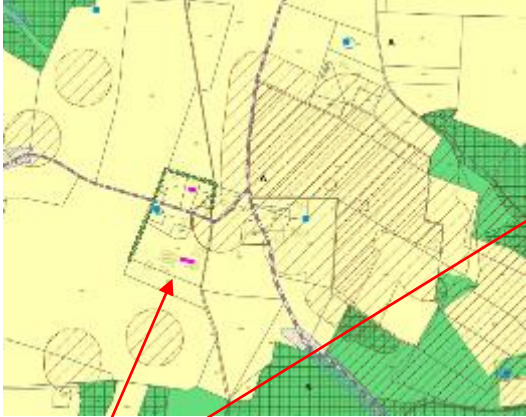

		marnière 52 mal positionnée et périmètre de l'indice indéterminé n° 54 qui n'est pas de 60m.		géotechnique par un bureau d'études spécialisé. <u>Avis de la commission d'enquête :</u> Qui prend note des réponses du pétitionnaire et de sa décision de se rapprocher du bureau d'étude pour mise à jour du recensement et vérifications.
--	--	--	--	--

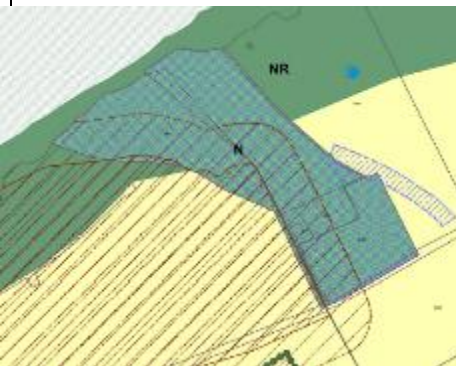
EPREVILLE	M. JOIN-DIETERLE Nicolas (exploitant agricole) – 81 rue Baron – 76111 CRIQUEBEUF-EN-CAUX		
N°92 Perm. 19/09/2019	Sur la commune d'Épreville, hameau « La Grand-Mare », (plan n° 3), présence d'une bétairie non répertoriée (mais répertoriée par la CODAH dans le cadre du BAC d'Yport), le sens de ruissellement des eaux n'est pas le bon. A noter également la présence d'une haie subventionnée par le syndicat des bassins versants d'Épouville.		<u>Commentaire du CE :</u> La parcelle est en zone agricole, elle est soumise à la réglementation zone A. (Voir Annexe OBS 18) <u>Réponse du pétitionnaire :</u> La collectivité va prendre contact avec le syndicat de bassin versant afin de vérifier les informations quant à la localisation de la bétairie et de l'axe de ruissellement.


				<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Qui prend note de la réponse du pétitionnaire et de sa décision de prise de contact avec le syndicat de bassin versant pour vérifications des informations.</p>
EPREVILLE	M. Porte Samuel			
21/09/2019	Venu s'informer pour changement de destination clos mesure 95	<p>Commune - Epreville 76240 - 95</p> 		<p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> Le bâtiment peut faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</p>

FECAMP	M. & Mme BENARD Michel – 248 chemin de Saint Valery		
<p>N°18 Perm . 29/08/2019</p>	<p>Sommes venus consulter les parcelles concernant notre propriété. Nous ne comprenons pas pourquoi nous sommes en zone verte pour une maison construite en 1965</p> <p><i>(Voir également Mail n° 5 du 6/09/2019 infra) Réponse du CE :</i></p>		<p>Commentaire du CE : <i>J'ai revu M. BENARD l'après-midi suite à mon appel.</i> Il s'agit des parcelles AO 18 (76m²) et AO 19 (1079m²). Il était inquiet sur le devenir de son habitation.</p> <p>La zone verte correspond à une zone NCj : secteur en zone naturelle admettant des constructions destinées à l'entretien d'espaces jardinés. Je l'ai rassuré dans le sens où il n'y a pas de changement relatif à son terrain. Ok pour lui.</p>
<p>Obs. courriel n°5 Du 08/09/2019</p>	<p>Bonjour,</p> <p>Je reviens sur mon étonnement de voir ma propriété classée dans une zone verte mal définie dont la nuance échappe aux yeux d'un non spécialiste : zone soit agricole, soit naturelle ??</p> <p>Ma propriété est située dans un triangle bordé par la route de Valmont et le chemin de Saint Valery et fait partie d'un ensemble immobilier dont l'historique remonte au début des années 1960 avec l'usine Houvenaghel du Héron, ma maison était à l'époque la maison du directeur de l'usine, curieusement l'extrême pointe de ce triangle (ma maison) se trouve donc colorisée en vert, alors que la chocolaterie Hautot située à 10 mètres au-dessus ne l'est pas ?</p> <p>La finalité de cet atypisme bien Fécampois m'échappe et j'en souhaite l'explication par courrier de votre part.</p>	<p>Commentaire du CE : <i>(Voir observation n° 18)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Le terrain classé en zone N est déjà édifié d'une habitation. La zone N permet la réalisation d'extensions et</p>	

	<p>Dans cette attente, Sentiments cordiaux</p>	<p>d'annexes sous conditions.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>
--	--	---

<p>FECAMP</p>	<p>Mme PAILLETTE Catherine – 1336 route du Torp – 76400 Colleville</p>		
<p>N°37 Perm. 07/09/2019</p>	<p>Est-ce que ma parcelle 109 pourrait passer en zone urbanisée ?</p> <p>Diag agri. Ci-dessous</p> 		 <p>AL 109</p> <p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Cette parcelle est actuellement située en zone A agricole.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La parcelle actuellement classée en zone A du PLU communal a été maintenue en zone agricole au PLUi. La parcelle est située dans un vaste espace à usage agricole. De plus cette parcelle est située à proximité de bâtiments d'exploitation d'un corps de ferme en activité pour lesquels un principe de réciprocité existe.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte</i></p>

FECAMP	Monsieur LE GRAND Vincent - 30 rue des Pequeux - Hameau des Grandes Dalles – 76540 SAINT PIERRE EN PORT	
n°45	<p>TOURISME : GR21 – la continuité doit être respectée sur la côte d’Albâtre du TREPOT au HAVRE. Or elle se trouve coupée ou très difficile à suivre dans FECAMP (des coupures franches devront être résolues pour continuité de SAINT PIERRE à FECAMP. (etc...)).</p> <p>LA SECURITE DES RANDONNEURS : ils doivent protégés 1) de la circulation 2) des possibles écoulements de falaises.</p> <p>LES DECHARGES ANCIENNES :</p> <p>1) Doivent à minima reportées sur les nouveaux plans 2) Le site de la valleuse de SENNEVILLE : - Prochain DOLLEMARD (site déchet du HAVRE), - Durant la période d’exploitation de NOVERGIE LE GRAND VINCENT 76540 SPP.</p> <p>LE DEPOT SITUE EN LIEU ET PLACE DE LA VALLEUSE COMBLEE (entre l’incinérateur et la mer) NE DEVRAIT CONTENIR QUE DES RESIDUS NON POLLUANTS TELS GRAVATS ET CENDRES DE L’INCINERATEUR.</p> <p>Or, chacun sait qu’il a été déversé tout type de déchets et même des métaux lourds en quantité non négligeable. Il est impératif que des sondages soient réalisés (à la décharge de l’ancien exploitant ? NOVERGIE filiale actuelle de SUEZ) Le PLUI doit recenser les éléments du sous-sol constitué et les archiver. Faut-il rechercher les responsabilités et les propriétaires des déchets ? Actuellement en l’absence de butyle c’est la nappe phréatique qui en patira (si ce n’est en cours). Prochainement que penserons les générations futures d’un site pollué entre 1970 et 1990. Sincères salutations</p>	 <p>Réponse du pétitionnaire : L’Agglomération est en charge de l’entretien des chemins de randonnées reconnus d’intérêt communautaire. Les remarques de M. Le Grand ne concernent pas l’élaboration du PLUi mais seront remontées au service concerné. En ce qui concerne l’ancienne décharge, une trame spécifique a été apposée sur la zone N qui identifiant ces terrains.</p> <p>Avis de la commission d’enquête : En accord des chemins de randonnées gérées au département. Plusieurs anciennes décharges sont citées : Des anciennes décharges communales enfouies sont laissées à l’abandon. Des mesures de mise en sécurité ont pu être prises, la question de la pollution des sols et des</p>

			<i>sous-sols se pose. Sans compter que des déchets de toutes sortes y ont été enfouis, sans évaluation quant à leur éventuel impact environnemental.</i>
FECAMP	M. Dominique DROUET – Les Amis du vieux Fécamp		
19/09/2019	A déposé un courrier voir dans remarques d'intérêt général		
FECAMP	Secteur de projet la Mâtüre		
	M. Arnaud BOURLE - 46 quai Guy de Maupassant- 76400 Fécamp		
Obs. courriel n° 10 Du 20/09/2019	<p>Objet : Parcelles situées sur le grand quai de la presqu'île de Fécamp dans la zone portuaire</p> <p>Madame Monsieur, le Commissaire enquêteur, Je souhaiterais que la hauteur constructible sur les parcelles situées sur le <u>grand quai</u> de la presqu'île de Fécamp dans la zone portuaire UP soit ramenée à 14,20 à l'identique des autres localisations de manière à assurer une continuité visuelle avec les autres bâtiments déjà présents. Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande. Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.</p>		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les règles de l'OAP « la Mâtüre » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête : Dont acte.</i></p>
	Mme Sylvie JOLIOT		
Obs. courriel n° 11 Du 19/09/2019	<p>Objet : observation / projet PLUI 2019</p> <p>Bonjour,</p> <p>Sur la presqu'île de Fécamp, le PLU de Fécamp a, semble-t-il, été modifié récemment pour permettre à des nouvelles constructions d'atteindre 18,20 m, sur le Grand Quai (contre les 14,20 m autorisés auparavant, sur le reste de la zone).</p> <p>Je trouve cela relativement dommageable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la presqu'île (lieu patrimonial et stratégique pour la ville de Fécamp), • Pour les bâtiments alentours, notamment la Boucane du Grand Quai, 		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les règles de l'OAP « la Mâtüre » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><i>Avis de la commission</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Pour le musée (dont l'ajout de la plateforme et de sa verrière a été déjà toute une histoire et un problème technique) • Pour tout l'environnement alentours (de la Côte de la Vierge à la place Nicolas Selle, en passant par le Pont Gayant). <p>Je me permets de vous partager ce point de vue pour le projet de PLUI, des fois qu'il puisse "raisonner" le PLU (?).</p> <p>Bonne journée. Bien cordialement.</p>	<p><i>d'enquête :</i> <i>Dont acte.</i></p>
	<p>Mme Severine WEISS - propriétaire du : 91 C, rue du Cap Fagnet - 76400 Fécamp</p>	
<p>Obs. courriel n° 12 Du 18/09/2019</p>	<p>Objet : observation / projet PLUI 2019 Madame, Monsieur,</p> <p>Le dernier PLU de Fécamp a autorisé toute nouvelle construction sur le Grand Quai à atteindre les 18,20 m de haut, soit à excéder largement les 14,20 m autorisés ailleurs dans la zone portuaire (UP). Cela contrevient aux prescriptions de l'AVAP selon lesquelles tout bâtiment nouveau dans le port doit "s'inscrire de façon à être le plus discret possible dans le paysage, en respectant les vues lointaines, en particulier les vues plongeantes à partir des coteaux."</p> <p>Je souhaiterais donc que les nouvelles constructions sur le Grand Quai, notamment sur l'actuelle friche, ne puissent outrepasser 14,20 m de hauteur et s'inscrivent dans la continuité des bâtiments les jouxtant (parcelles du Port de Fécamp, du bâtiment historique de la "Boucane du Grand Quai", ainsi que celle du restaurant La Boucane), de manière à préserver la cohérence visuelle du front de mer.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Dont acte.</i></p>
	<p>Mme Marie GAUMY- 91A rue du Cap Fagnet - 76400 Fécamp</p>	
<p>Obs. courriel n° 15 Du 23/09/2019</p>	<p>Objet : Enquête PLU 2019 - Remarques Madame, Monsieur,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique PLUI-HD, je tiens à vous faire part de l'observation suivante : à Fécamp, toute nouvelle construction sur la parcelle Grand Quai est autorisée à atteindre les 18,2 mètres de haut, ce qui ne respecte pas l'alignement général des bâtis existants (14,2m) ni le respect de la spécificité paysagère de Fécamp (la visibilité de coteau à coteau) ou la recommandation d'inscrire les nouveaux bâtis de manière discrète sur cette zone</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p>

	<p>protégée.</p> <p>Au demeurant, nous manquons cruellement d'espaces verts, de structures culturelles (médiathèque) et sportives en centre-ville, de structures marchandes privilégiant les circuits courts locaux et adaptées aux enjeux environnementaux qui nous incombent dès aujourd'hui pour un maximum d'autonomie en termes d'approvisionnement, notamment alimentaire.</p> <p>Très cordialement.</p>	<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>
	<p>M.& Mme Geneviève et Vincent GENET- 30 rue Onésime Frébourg - 76400 Fécamp</p>	
<p>Obs. courriel n° 16 Du 23/09/2019</p>	<p>Objet : Enquête nouveau PLU</p> <p>En tant qu'habitants de Fécamp, nous souhaitons donner un avis à propos de l'élaboration du nouveau PLUI.</p> <p>Nous pensons que la hauteur de toute nouvelle construction sur le Grand Quai doit être en harmonisation avec le reste de la presqu'île soit 14,20 m de hauteur maximum et non 18,20 m suite à la modification de l'an dernier. Ceci permettrait que les nouveaux bâtiments éventuels soient en cohérence avec les existants.</p> <p>Merci à l'avance de l'attention que vous porterez à ce courrier.</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>
	<p>Mme ABALEO Christine</p>	
<p>Obs. courriel n° 17 Du 21/09/2019</p>	<p>Objet : Plu</p> <p>Je demande que le PLU grand quai presqu'île repasse à 14m20 comme il y a 1 an Merci de votre compréhension !</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>

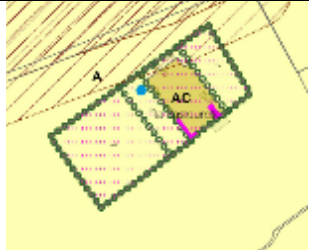

	Mme Christelle BARRY	
Obs. courriel n° 18 Du 24/09/2019	<p>Objet : PRESQU'ILE DU GRAND QUAI</p> <p>Monsieur,</p> <p>Habitant Fécamp , je souhaite revenir à 14.20M de hauteur MAXIMUM pour la toute nouvelle construction sur le quai de la presqu'île de FECAMP. Bien cordialement C.Barray</p>	<p>Réponse du pétitionnaire : Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>
Obs. courriel n° 19 Du 23/09/2019	Mme Françoise BLANCHARD	
	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Pour éviter tout projet monumental sur la presqu'île de Fécamp, je souhaite Que le nouveau plan PLUI 2019 ramène la hauteur à 14,20 m Maximum sur le grand quai pour toutes constructions ou projets à venir.</p> <p>En effet cette hauteur a été modifiée l'année dernière, elle est passée à 18,20 mètres Pour toutes nouvelles constructions. Or cette hauteur est injustifiée et peu esthétique puisque que toutes les autres hauteurs de la presqu'île sont limitées à 14, 20 mètres.</p> <p>Nous devons préserver tout simplement dans l'alignement des constructions adjacentes une cohérence sur toute la presqu'île pour que ce site Remarquable pour Fécamp et ses citoyens ne soit pas défiguré.</p> <p>Je vous remercie vivement par avance de bien vouloir prendre en compte ma requête Pour l'élaboration du nouveau plan PLUI 2019</p> <p>Bien cordialement</p>	<p>Réponse du pétitionnaire : Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>
	M. Alain ETIENNE- 80 rue du Cdt Roquigny - Fécamp	
Obs. courriel n° 20 Du 22/09/2019	<p>Bonjour,</p> <p>Je souhaite que la hauteur maximale de construction sur l'ensemble de la presqu'île et du grand quai soit</p>	<p>Réponse du pétitionnaire :</p>






	<p>maintenue à 14 mètres et ne soit pas portée à 18 mètres. Il faut conserver une harmonie sur cette zone et le belvédère du musée doit rester nettement au-dessus des autres toits afin de garder sa situation privilégiée.</p> <p>A. Etienne</p>	<p>Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>
	<p>M. Philippe DUBOIS - 211 rue du Cap Fagnet - 76400 Fécamp</p> <p>Objet : PLAN D'URBANISME FECAMP</p>	
<p>Obs. courriel n° 21 Du 24/09/2019</p>	<p>Bonjour</p> <p>Si un endroit doit être particulièrement protégé à Fécamp, c'est bien le Grand Quai de la presqu'île, ou tous les Fécampois attendent une redynamisation de ce secteur.</p> <p>Pas en faisant n'importe quoi, de type une monstrueuse barre de 20,59 mètres de hauteur pour y accueillir un hôtel et éventuellement une thalasso (si un opérateur thalasso "ose" se lancer dans cette opération), mais en respectant les hauteurs de construction limitées à 14,20mètres, décidée par nos anciens, qui avaient la sagesse de préserver une harmonie d'ensemble.</p> <p>Je demande le retour à une hauteur maximale de 14,20 mètres, pour toute nouvelle construction sur le grand Quai de la presqu'île de Fécamp</p> <p>Cordialement Ph DUBOIS</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>
	<p>Mme Geneviève ETIENNE - 80 rue du Cdt Roquigny - Fécamp</p>	
<p>Obs. courriel n° 22 Du 22/09/2019</p>	<p>Objet : PLUI</p> <p>Je souhaite revenir à 14,20m de haut maximum pour toute nouvelle construction sur le grand quai de la presqu'île de Fécamp, dans le cadre du nouveau PLUI.</p> <p>Geneviève Etienne</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette</p>





		<p>zone.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <u>Dont acte.</u></p>
	M. Yann Perron - 60, rue Commandant Roquigny - 76400 Fécamp	
<p>Obs. courriel n° 23 Du 22/09/2019</p>	<p>Objet : Projet Grand Quai Fécamp</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Le projet du Grand Quai à Fécamp, tel qu'il est présenté, dépasse les 14,20 m de hauteur de toutes les autres constructions alentour et atteint 18,20 m (hors cheminées, climatisation et autres infrastructures), privant ainsi potentiellement un très grand nombre d'habitants d'une vue remarquable sur le port voire l'horizon de la mer.</p> <p>Je souhaiterais donc, à titre personnel mais aussi comme membre de la communauté des habitants de Fécamp, que la hauteur de la construction en projet ne dépasse pas l'alignement des constructions adjacentes, pour un front de mer cohérent et une construction nouvelle aux dimensions raisonnables.</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mon courrier. Meilleures salutations.</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <u>Dont acte.</u></p>
	M. François BILLET	
<p>Obs. courriel n° 24 Du 22/09/2019</p>	<p>Bonjour,</p> <p>Je souhaite revenir à 14,20 m de hauteur maximum pour toute nouvelle construction sur le Grand Quai de la presqu'île de Fécamp. Cordialement. François Billet</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <u>Dont acte.</u></p>

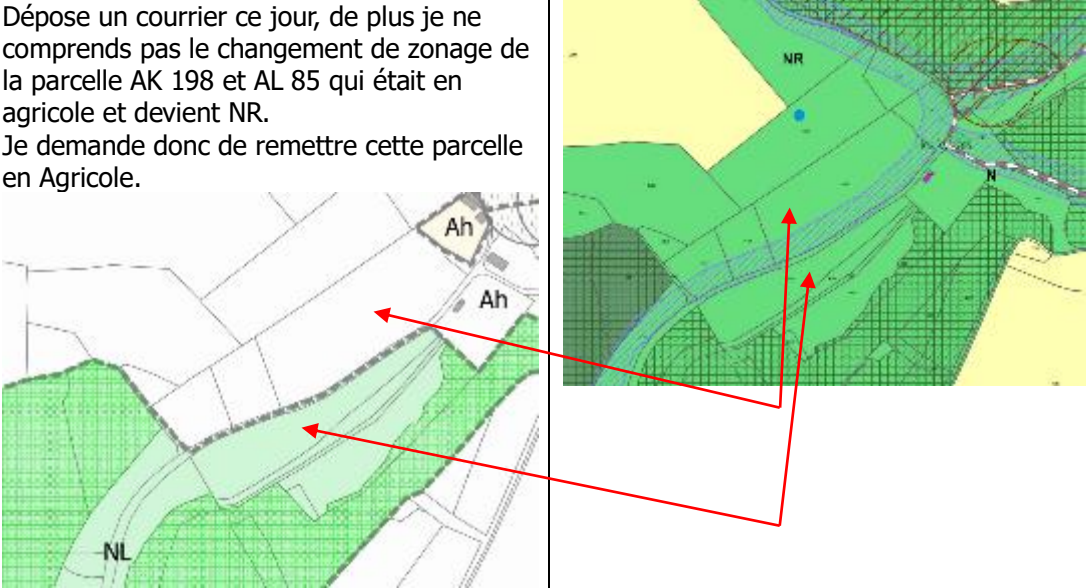

	Mr et Mme LETOURMY - 6 rue LEON MARTOT - 76400 FECAMP	
Obs. courriel n° 25 et 28 Du 23/09/2019	<p>Objet : projets sur la friche du Grand Quai à FECAMP</p> <p>Bonjour,</p> <p>Souhaitant éviter les projets monumentaux sur la friche du Grand Quai à FECAMP.</p> <p>Nous souhaiterions que le PLU qui a été modifié il y a quelque temps et dont la hauteur de construction a été portée à 18 mètres revienne à l'ancienne valeur qui devait être à 14 ou 15 mètres, valeur qui est en cohérence avec les bâtiments existants (boucane, Musée sans la verrière etc....)</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p><i>Dont acte.</i></p>
	M. Jean-François GOUTEUX - 1, rue Léon Martot - 76400 Fécamp	
Obs. courriel n° 26 Du 23/09/2019	<p>Objet : PLUI</p> <p>Bonjour,</p> <p>Dans le cadre de la consultation sur le nouveau PLUI de l'agglomération de Fécamp je souhaiterais que les constructions sur le grand quai de la presqu'île de Fécamp soient d'une hauteur maximum de 14,20 m.</p> <p>Cette hauteur permet de limiter la nuisance visuelle des habitants du quai Guy de Maupassant et de la cote de la vierge.</p> <p>Cordialement.</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p><i>Dont acte.</i></p>
	Mme Marianne HEBERT	
Obs. courriel n° 34 Du 27/09/2019	Je souhaite revenir à 14m20 de hauteur maximum sur le grand quai de la presqu'île de Fécamp	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable</p>

		(SPR) s'appliquent à cette zone. <u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i>
	M. Jerry HEBERT	
Obs. courriel n° 35 Du 27/09/2019	Objet : Hôtel thalassothérapie Je souhaite revenir à 14m20 de hauteur maximum sur le grand quai de la presqu'île de Fécamp.	<i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les règles de l'OAP « la Mâtire » et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent à cette zone. <u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i>

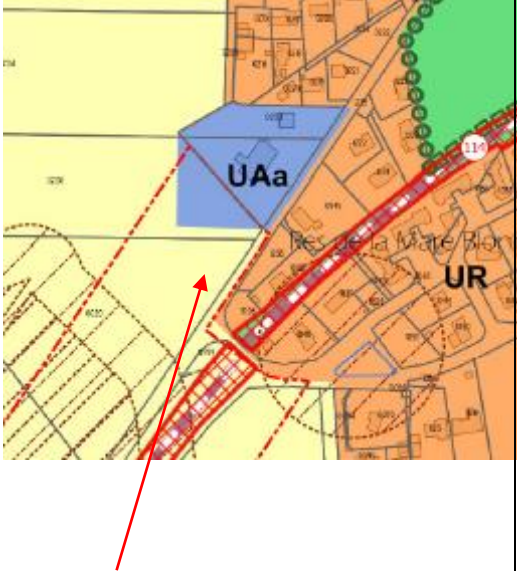
FECAMP	Mr SENAY Florent et Melle LE GRAND Sibylle - 5 rue du presbytère - 76400 Sainte Hélène de Bondeville	
<p>Obs. courriel n° 32 du 27/09/2019</p>	<p>Objet : Observations PLUI</p> <p>Bonjour, Au dernier moment, de manière succincte et peu argumenté faute de temps, vous trouverez ci-dessous des observations sur le nouveau PLUI concernant la Zone Fécamp Centre-ville lieu-dit la pastourelle :</p> <p>Nous avons déposé une demande de CU sur le site de la pastourelle (vous trouverez le projet succinct en pièces jointes) dans le but de transformer ce lieu vers une activité hôtelière ou activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p> <p>Les pastourelles, au regard de la surface de la cour principale et de la configuration des bâtiments (largeur) ont à notre avis peu de chance de redevenir une exploitation agricole, Cette demande de Cu est revenue Négatif (ce qui est logique) le nouveau PLUI prend en compte cet idée de transformation, cependant nous le trouvons trop restrictif au regard d'un projet de cette ampleur.</p> <p>En effet, seul 2 bâtiments peuvent changer de destination, ce qui est dommage au regard des autres bâtiments ayant le même type d'intérêt.</p> <p>Les parcelles 10, 11, 13 et 14 ne sont pas classée en AC, la possibilité de prévoir du stationnement est-elle possible (type stationnement Evergreen, nida Plast...)</p> <p>Les possibilités d'extensions des bâtiments (20 %) sont à notre sens trop restrictives, en effet, certains bâtiments sont trop peu large pour accueillir du public, tout en restant conscient qu'un cadre doit être mis.</p> <p>Les distances entre les extensions (40 m) ne sont pas adaptées non plus surtout au regard des limites de l'unité foncière (5m) qui restreignent aussi les extensions vers l'arrière des bâtiments.</p> <p>L'interdiction des toits plat est dommageable, à notre sens cela permet parfois de mieux intégrer des extensions dans le paysage (toiture végétalisées, verrière, etc...)</p>	<p>Commentaire du CE : <i>(Voir Annexe OBS 64)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Malgré l'intérêt du projet pour la collectivité, les Personnes Publiques Associées et plus particulièrement les services de l'Etat, demandent, dans le cadre de leur avis, une stricte application de la Loi Littoral, amendée par la Loi ELAN, sur ces secteurs.</p>  

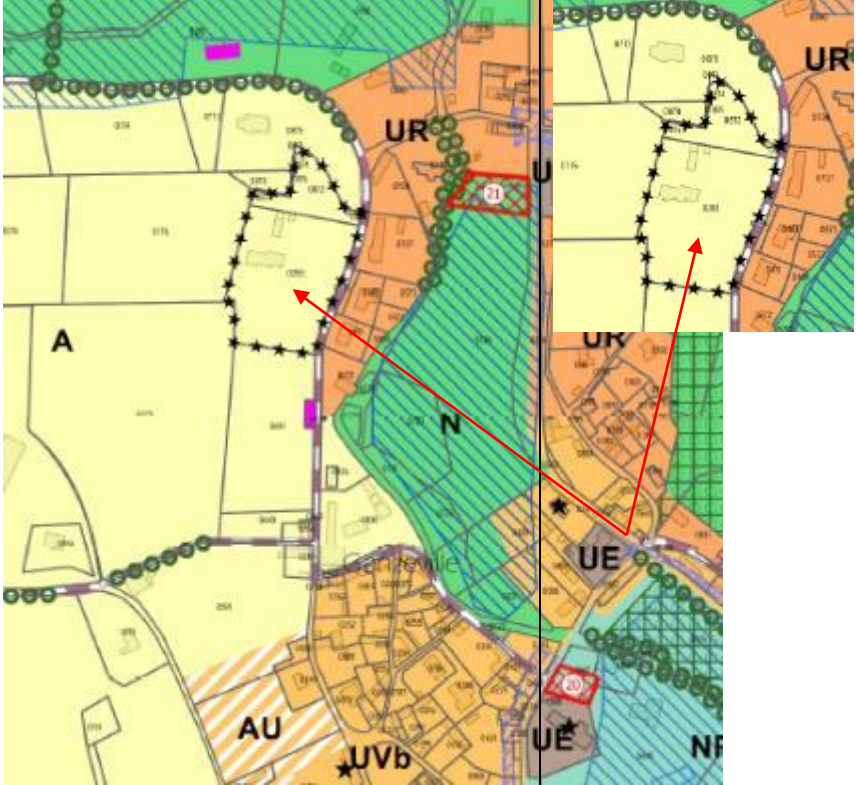
	Cordialement et bonne journée		<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Il est clair que la loi littoral est une loi française qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière et à permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux.</i></p>
FECAMP	M. Pierre FAUVEL – 1028, Chemin du Bois de Bosclong 76400 FECAMP		
Courriel du 23/09/2019	<p>Des alignements d'arbres EBC sont mal positionnés sur le plan de zonage. Le demandeur a fourni un plan rectificatif.</p> <p>Demande que les arbres soient repérés au titre du patrimoine paysager et non en EBC.</p> <p>Google Maps 2019, 2010 et 2012</p>  	  	<p>Mail oublié dans le listing de la commission d'enquête mais reçu dans le délai.</p> <p>L'alignement d'arbres va être repositionné conformément au plan fourni par le demandeur. L'EBC sera quant à lui maintenu.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>La commission prend acte de la réponse du pétitionnaire.</i></p>

FECAMP	M. Thomas LEVACHER - 41 rue de Terre Neuve - 76400 FECAMP			
N°92 Perm. 21/09/2019	<p>Le déposant dépose deux feuilles, soit 3 pages imprimées :</p> <p>Alors que de nombreux experts font le constat qu'il faut arrêter l'artificialisation des sols et la consommation des espaces naturels, je suis étonné qu'il soit proposé dans le PLUi de classer en zone Upp la parcelle cadastrée AR617 sise 51 rue de Terre Neuve à FECAMP.</p> <p>En effet cette parcelle de 5 000 m² est bordée au Nord et à l'Est par une zone NR qui correspond aux espaces remarquables et caractéristiques, maritimes, littoraux et côtiers à protéger. Elle est classée en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) et a en tout point les mêmes caractéristiques au niveau du relief, de la flore et de la faune que cette zone NR.</p> <p>Cette parcelle est située au bout d'une voie en impasse, elle présente une nette rupture de l'urbanisation qui ne peut être assimilée à une dent creuse au sens de la loi littoral. Ouvrir ce terrain à l'urbanisation est donc contraire au principe de la loi littoral. C'est pourquoi je demande que le classement de cette parcelle soit intégrée à la zone NR du PLU.</p>	 	 	<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>La parcelle est en zone agricole, elle est soumise à la réglementation zone A. (Voir Annexe OBS 19)</i></p> <p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> Le terrain est situé en zone Upp du PLUi et est soumis aux dispositions de la Loi Littoral.</p> <p>Le classement de ce terrain fera l'objet d'un réexamen.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Aucune OAP n'est indiquée dans cette zone. L'on comprend la remarque du déposant qui demeure dans cette voie, d'une requalification du zonage. La zone Upp est le coteau d'intérêt paysager de FECAMP qu'il faut garder.</i></p>



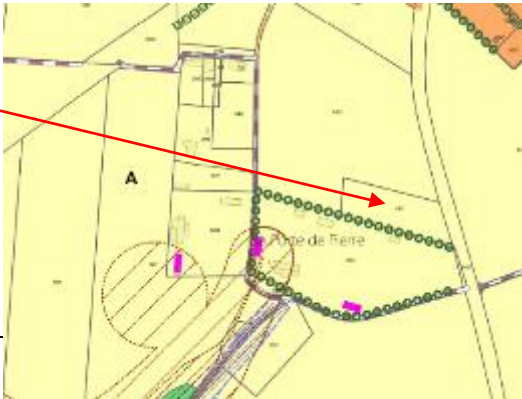
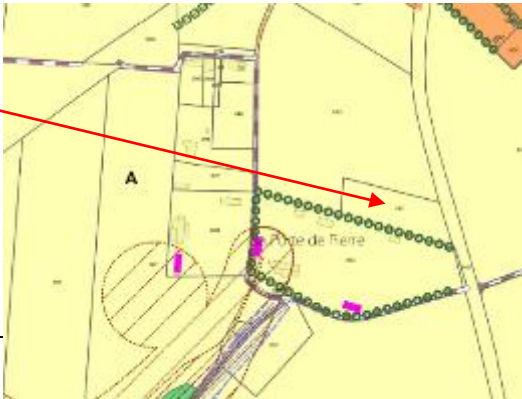
FECAMP	M. DUFEU Jean- René – 1365 rue des murs fontaines – 7640 Fécamp			
<p>N°117 Perm. 27/09/2019 Obs. courrier n°15</p>	<p>Dépose un courrier ce jour, de plus je ne comprends pas le changement de zonage de la parcelle AK 198 et AL 85 qui était en agricole et devient NR. Je demande donc de remettre cette parcelle en Agricole.</p> 		<p>Le demandeur souhaite pouvoir installer des yourtes ou roulottes pour un complément de revenu d'activité de maraîcher.</p>	<p><i>(Voir Annexe OBS 34)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Malgré l'intérêt du projet pour la collectivité, les Personnes Publiques Associées et plus particulièrement les services de l'Etat, demandent, dans le cadre de leur avis, une stricte application de la Loi Littoral, amendée par la Loi ELAN, sur ces secteurs.</p> <p>Une erreur s'est glissée dans le zonage. Les terrains sont classés en zone N (couleur de la trame) et non en zone NR. La pratique agricole est autorisée en zone N.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Dont acte.</i></p>



FECAMP	Mme Marie-Agnès POUSSIER-WINSBACK – Mairie de Fécamp – Courrier du 26/09/2019	
<p>Courrier 26/09/2019</p> <p>Obs. courrier n°21</p>	<p>.....</p> <p>Dans ce cadre et après avoir étudié attentivement ce document avec mes services, je suis amenée à émettre quelques remarques ou à demander des compléments concernant l'application du PLUi sur la commune de Fécamp puis plus généralement sur l'agglomération, en faveur d'une meilleure lisibilité ou la bonne compréhension du PLUi.</p> <p>.....</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commune de Fécamp <ul style="list-style-type: none"> ○ Identification des bâtiments comme pouvant changer de destination doit être supprimée, ○ Voie verte ...règlement propre ou OAP voie verte, ○ ...revoir règlement du secteur UPP, ○ Suppression de mention « ne doivent pas occulter la totalité des perspectives sur la mer depuis l'espace public, ○ Reclasser les parcelles BV 242, 245 et 246 en zone UR ○ ...suppression des mentions « casino, médiathèque, extension de la criée » et remplacer par la mention équipement public d'intérêt général. • PLUi en général <ul style="list-style-type: none"> ○ Rendre possible l'implantation de pylônes de radiotéléphonie, ○ Mentionner les sites archéologiques existants, ○ D'une manière générale, il conviendrait de vérifier et de retirer les bâtiments dont l'intérêt général n'est justifié, • Règlement <ul style="list-style-type: none"> ○ Quelques modifications sur les zones UAi, UR, UV, UP, URv, ○ Zone A, afin de pouvoir autoriser l'installation d'éoliennes, il conviendrait d'ajouter « ou d'intérêt général ». • Lexique <ul style="list-style-type: none"> ○ Quelques corrections et ajout de croquis nécessaires. • Plan de zonage <ul style="list-style-type: none"> ○ Il convient de mettre un tramage unique pour la ou les parcelles napoléoniennes et pour le périmètre de sécurité, <p>Des parcelles napoléoniennes ont été gardées pour mémoire dans les plans du recensement des indices de cavités souterraines (RICS). Ces parcelles ne générant plus de risque, il convient de les supprimer du plan de zonage.</p>	<p><i>(Voir Annexe OBS 40)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire :</p> <p>Les différentes demandes de Madame le Maire vont faire l'objet d'un réexamen.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La commission prend note de la réponse du pétitionnaire qui accepte de réexaminer ces demandes.</p>



FROBERVILLE	Garage SIMON – 1198 rue d'Eletot – 76400 FROBERVILLE	
n°42	<p>- Développement de l'activité existante et la dissocier :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dépannage Auto/Moto/PL (plus gros agréé à 20 km à la Ronde 13 assistances) 2. Mécanique/carrosserie/vente VO et VN avec nos Partenaires KIA et TOYOTA <p>- Prolonger en faisant l'acquisition du Terrain le long du garage en direction des Loges plus précisément du coté latéral jusqu'au croisement D940 et la D279 et récupérer la partie du chemin sur l'autre coté car nous sommes propriétaire du droit de passage.</p> <p>- Surface demandée +/- 1 hectare / 1 hectare 5</p> <p>* Résultat création d'emplois futurs au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 carrossier - 1 mécanicien supplémentaire - 1 secrétaire - éventuellement des Apprentis <p>* Mise aux norme continuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dissociation des véhicules <ol style="list-style-type: none"> 1 - fourrière 2 - casse assurés A Tiers 3 – casse assurés Tous Risques 4 – VL sous scellé judiciaire <p>- Sur Nouveau terrain création minimum de 1 bâtiment showroom avec carrosserie / atelier mécanique / bureaux :</p> <p>* Showroom = vitrine VL neuf KIA et TOYOTA</p> <p>* Bâtiment +/- 1000 m²</p> <p>PS : Propriétaire terrain OK et Safer OK</p>	 <p>Commentaire du CE : <i>Ce garagiste veut développer son activité économique et souhaite donc acquérir une parcelle qui est aujourd'hui en zone A à l'entrée de la ville.</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Il a été proposé une zone urbaine d'activités. La demande sera réexaminée.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire qui accepte de réexaminer cette demande.</i></p>

GANZEVILLE	M. SIMON Benoit– 11, rue du moulin - 76400 Ganzeville	
<p>N°10</p> <p>Perm. 18/08/2019 et 30/08/2019</p> <p>Courriel du 23/08/2019</p> <p>Obs. courrier n°4</p>	<p>Est venu consulter le dossier Echanges avec le commissaire Observations en attente (lundi 19/08/19) <i>Courrier remis en mairie de St Léonard le 30/08/19 et par mail le 23/08/19.</i></p> <p>« Nous sommes, depuis le 17 Juin 2011, les propriétaires d'une propriété située au 11, rue du Moulin sur le territoire de la commune de GANZEVILLE d'une superficie actuelle de 7346 m² et constituée des parcelles cadastrales section A n°283, n°872, n°873, n°876 et n°877.</p> <p>«C'est pourquoi nous vous demandons de bien vouloir émettre les réserves suivantes dans votre rapport :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classement de notre propriété en zone UR ; • Suppression de la protection élément de patrimoine « quartier ou secteur à protéger art L151-v19 du CU » 	 <p><i>Commentaire du CE :</i> <i>Voir Annexe OBS 10</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La proposition de classement en zone A est maintenue. Le terrain est situé dans le site inscrit de la Vallée de la Ganzeville.</p> <p>La propriété cernée de murs anciens a été répertoriée comme un élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces murs sont des éléments majeurs du paysage de la commune de Ganzeville.</p> <p>Le classement en zone A découle de la volonté de la collectivité de ne pas voir l'urbanisation se développer dans ce secteur.</p>

				<u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.
Obs. courriel n° 2 Du 23/08/2019	Objet : observations PLUI FECAMP Caux Littoral Agglo A l'attention de M. Le Président de la commission d'enquête, Conformément à notre venue lors de la permanence du 19 aout 2019 au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, vous trouverez ci-joint nos premières observations. En vous souhaitant bonne réception, Sincères salutations			<u>Commentaire du CE :</u> (Voir observation n° 10 et Annexe OBS 10) Réponse du pétitionnaire : Voir réponse à la remarque n°10 ci-dessus

GANZEVILLE		M. & Mme LAMBERT Jean – 92 rue de Maupassant – 76110 Goderville	
<p>N°119 Perm. 27/09/2019 Obs. courrier n°16</p>	<p>Propriétaire de la parcelle A 451 située à La Roquette commune de Ganzeville, nous demandons s'il est possible d'y installer un mobil home.</p> 		<p><i>(Voir Annexe OBS 35)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : L'installation de mobil-home en dehors des parcs résidentiels de loisir, des villages vacances et des terrains de camping est interdite (article R 111-42 du code de l'urbanisme)</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Dont acte.</p>
<p>N°120 Perm. 27/09/2019 Obs. courrier n°16</p>	<p>Nous possédons cette parcelle depuis une vingtaine d'années. L'eau et l'électricité sont à proximité ainsi qu'un axe de circulation.</p> <p>Nous souhaiterions pouvoir profiter de notre terrain et vous demandons s'il est possible d'y faire en termes d'installation : chalet, caravane, ...</p>		<p><i>(Voir Annexe OBS 35)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Le terrain classé en zone A ne peut recevoir aucune construction exceptée celles nécessaires à l'activité agricole. Toute autre construction y est interdite.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Dont acte.</p>
<p>N°121 Perm. 27/09/2019 Obs. courrier n°16</p>	<p>Un changement de destination en zone constructible est-il envisageable dans les années à venir ?</p>		<p><i>(Voir Annexe OBS 35)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : La parcelle est située au cœur d'une vaste zone A. Un classement en zone U n'est pas envisageable.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Dont acte.</p>

GANZEVILLE	M. GILLES Philippe – 6 chemin des Bois – 76400 CONTREMOULINS			
<p>N° 126 Perm. 27/09/2019</p>	<p>Demande n° 1 : Demande de terrains à construire à Ganzeville</p> <p>Je vous sollicite afin d'avoir la possibilité de créer des terrains à bâtir, destinés à la construction de maisons à usage d'habitation sur une partie de la zone n° 859 situé au Hameau de la Roquette à Ganzeville. L'accès à ces terrains se feraient via la voie communale « Rue du Beau Soleil ».</p> <p>L'intégralité des réseaux nécessaires à l'usage d'une habitation passent devant le terrain, sur la « Rue du Beau Soleil ».</p> <p>Ce terrain, fût constructible il y a quelques années.</p> <p>Veillez agréer madame, monsieur, ma sincère considération.</p>		<p>PLU communal</p> 	<p><u>Commentaire du CE :</u> Il semblerait que ce terrain était en zone constructible et aujourd'hui en zone N.</p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le classement du terrain en zone N et en EBC existant dans le PLU communal a été maintenu.</p> <p>Le détachement d'un terrain à bâtir n'est pas autorisé.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>

GANZEVILLE	M. GILLES Philippe – 6 chemin des Bois – 76400 CONTREMOULINS		
<p>N°127 Perm. 27/09/2019</p>	<p>Demande n° 2 : Signalement d'une construction sauvage à Ganzeville</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je souhaite par la présente vous faire part d'une construction sauvage la parcelle n° 818 en zone N au Hameau de la Roquette Ganzeville. En effet, il apparait que Mr Leroy, notre voisin, a construit un bâtiment d'environ 15 m de long sur 4 m de large pour un total de 60 m² sans avoir fait aucune demande. Ce bâtiment en parpaings bruts couvert de tôles en acier a pur conséquence les préjudices suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'incommoder le paysage de par sa construction et de par le fait que la quasi-totalité des arbres présents sur la zone ont été abattus. • D'abaisser la valeur de mon bien. • De dissuader de futurs acquéreurs. <p>Ainsi, je sollicite de votre part, le bon ordre, la sureté, la sécurité et la salubrité afin que soit ordonné l'arrêt immédiat des travaux et la suppression de ce bâtiment.</p> <p>Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, l'expression de ma considération.</p>	 	<p><u>Commentaire du CE :</u> Monsieur GILLES a collé 3 photos sur le registre afin d'expliquer les raisons de son mécontentement. La parcelle est située en zone N.</p> <p><i>(Voir Annexe OBS 43)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le relevé des infractions relève du pouvoir de police du Maire.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Cette observation n'est pas recevable dans le cadre du projet présenté. La compétence de police fait partie des attributions du maire de la commune.</i></p>

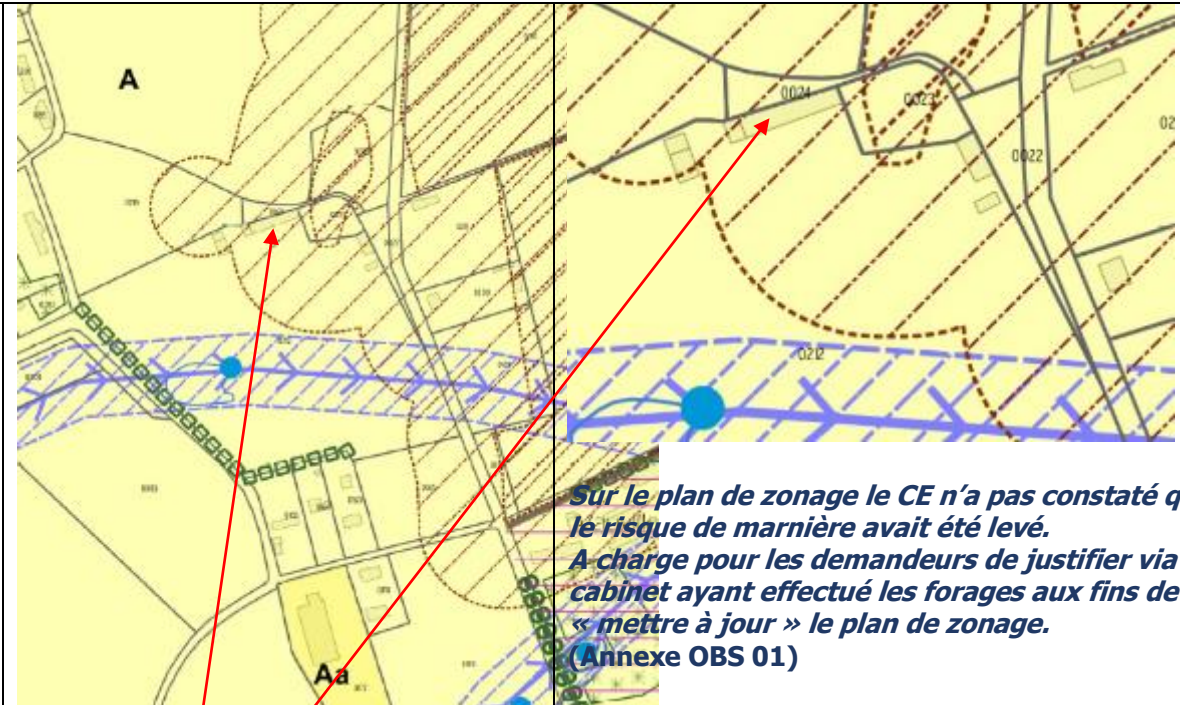
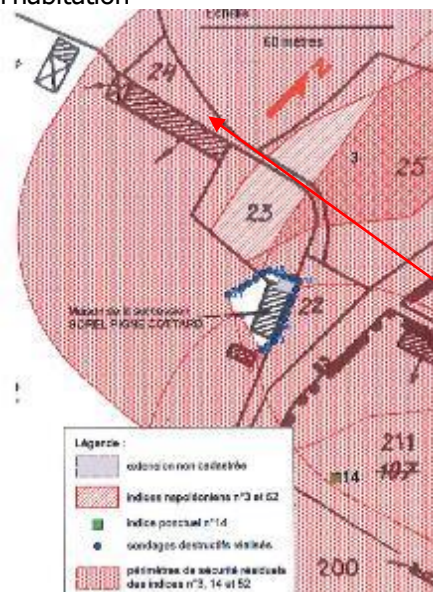
GERPONVILLE

Mesdames **PIGUE Véronique** et **COTARD M.C**, 22 route d'Ourville 76540 GERPONVILLE

N°14

Elles sollicitent une réhabilitation d'une étable parcelle n° 212 aux fins de l'utiliser comme atelier.
Leur maison implantée sur la même parcelle a reçu des subventions pour la rénover. Elles ont dit-elles fait effectuer des forages pour faire lever les indices.

Etude FOR et TEC F76299/4 du 16/03/2018 uniquement pour l'habitation






**Sur le plan de zonage le CE n'a pas constaté que le risque de marnière avait été levé.
A charge pour les demandeurs de justifier via le cabinet ayant effectué les forages aux fins de « mettre à jour » le plan de zonage.
(Annexe OBS 01)**


Réponse du pétitionnaire :


Le bâtiment pourra être repéré pour faire l'objet d'un changement de destination s'il répond aux critères d'identification.
Préalablement au changement de destination, une étude géotechnique devra être réalisée qui devra lever le risque sous le bâtiment.


Avis de la commission d'enquête :

La commission prend note de ces réponses ouvertes.

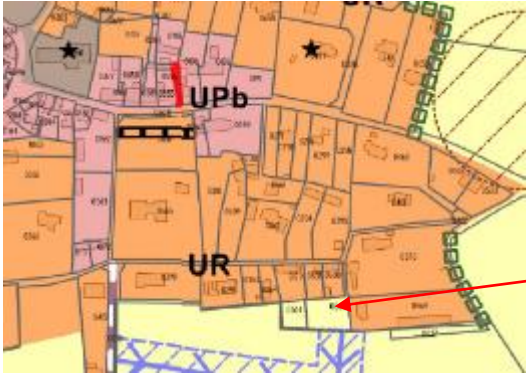

GERPONVILLE	Madame MIUS Véronique, 21 route de Theuville 76540 GERPONVILLE		
<p data-bbox="85 277 147 303">n°16</p> <p data-bbox="85 421 304 446">Géoportail ICPE</p> 	<p data-bbox="371 277 904 427">Elle sollicite que la parcelle 479 situé en zone A de la commune de Gerponville soit « revu en zone constructible » au motif qu'il s'agit d'une petite parcelle (environ 2000 m²) non exploitable en matière agricole.</p> <p data-bbox="371 475 658 501">RPG 2017 et diag agri</p> 		<p data-bbox="1800 277 2159 459">Commentaire du CE : La parcelle est en zone agricole, elle est soumise à la réglementation zone A. (Pièce en Annexe OBS 03)</p> <p data-bbox="1800 497 2159 813">Réponse du pétitionnaire : La parcelle est classée en zone A. Elle figure au RPG en tant que parcelle agricole. La quasi-totalité du terrain est situé à moins de 100 m d'un bâtiment d'élevage.</p> <p data-bbox="1800 858 2159 1145">En application du principe de réciprocité l'implantation d'une habitation n'est pas envisageable. Le classement en zone urbaine serait constitutif d'une extension d'urbanisation.</p> <p data-bbox="1800 1190 2159 1279"><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <u>Dont acte.</u></p>



GERPONVILLE	Mme THIERRY Pierrette - 6 hameau du Bourbinet - GERPONVILLE		
n° 56	<p>Ma parcelle 0230 située en zone A possède toutes les caractéristiques pour construire une maison d'habitation car elle est viabilisée sauf le réseau incendie. Je demande un changement de destination de zone A en zone urbanisable ».</p>		<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Parcelle implantée dans un hameau en zone A.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La propriété est située au sein d'un espace agricole. Le classement du terrain en zone U n'est pas envisageable.</p> <p>La parcelle est édifée d'une habitation. En zone A, les extensions et les annexes à l'habitation sont réalisables sous conditions.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>

GERPONVILLE	M. LARCHER Robert – 1 Les Neuves Terres – 76540 GERPONVILLE		
N°65 Perm. 18/09/2019	Sur la pièce 5.4.10 plan de Gerponville, erreur sur le ruissellement : passe le chemin goudronné et pas dans le champ.		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les informations fournies par le demandeur n'ont pas permis de localiser le ruissellement et la marnière mentionnés par M. Larcher.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Une visite terrain pourrait être envisageable.</i></p>
N°66	Erreur à corriger sur la parcelle n°41 sur une marnière qui n'existe pas		


GERVILLE	Mme AIVA Edna – 1 rue des Magnolias – 76790 GERVILLE	
<p>n°40</p> <p>Perm. 21/09/2019 (St Léonard)</p> <p>Obs. courriel n° 4 <u>Commentaire du CE :</u> <i>(Voir Annexe OBS 68)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p>	<p>Propriétaire de la parcelle A571</p> <p>Le clos-masure du Bihorel répertorié par les conservateurs du patrimoine et par l'ABF comme représentatif des clos-masures du Pays de Caux n'a pas encore les alignements d'arbres ou talus représentés sur le plan « règlement graphique » pièce n° 5.4.21.</p> <p>La reconnaissance de ce clos-masure par le PLUI avec son quadrilatère de talus cauchois, sa mare, son verger, ses bâtiments, comme il est visible sur la vue aérienne et les nombreux documents photographiés fournis ce jour est indispensable à sa préservation.</p> <p>La propriétaire s'est engagée à participer aux politiques du département de la Seine-Maritime dès l'acquisition de ce lieu en 1999. Ainsi par l'intermédiaire du CAUE des restaurations et plantations de talus, du verger et de la mare sont aujourd'hui reconnus dans la démarche pour le Patrimoine Mondial de l'UNESCO.</p> <p>Il serait URGENT de faire figurer tous ces éléments au PLUI pour garantir sa préservation. P.S. : Comment mesurer la distance de l'arbre à la limite séparative ? Est-ce une évidence ou matière à controverses entre les propriétaires de 2 héritages voisins ? Le Code Civil dans ses art. 671, 672, 672, le laisse sous silence. Le Code des usages locaux également, traditionnellement il semblerait que l'on tienne compte de la longueur du flanc du</p>	 <p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Le règlement graphique ne fait pas apparaître les arbres plantés tout autour de la parcelle de cette personne. Elle demande donc une rectification dans ce sens sur le règlement graphique. Elle veut valoriser ce lieu et est en contact avec diverses associations biologiques et forestières et son intention est de le faire classer au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Madame AIVA m'a remis, en plus des 30 pages de photographies et documents divers (annexés au registre de Froberville), une copie d'un e-mail (voir mail n°4 infra) qu'elle adressera à M. PUSATERI (ABF), Mme RENAULT, Mme DEHOUCK, Mme LACAES et à la Commission d'enquête.</i></p> <p><i>(Voir mail n°4 pour Réponse du pétitionnaire)</i></p> <p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Elle ne veut plus que son talus soit détruit par le voisinage qui le considère comme leur appartenant. C'est la raison pour laquelle elle veut engager un géomètre pour le refaire border et a donc besoin de précisions quant à la manière de procéder.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La demande de classement des arbres va faire l'objet d'un nouvel examen.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p>

	<p>talus, mais un géomètre a proposé une mesure à l'horizontal à partir du haut du talus jusqu'à la ligne séparative. Le PLUI pourrait, dans l'intérêt général, le préciser.</p>		<p><i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire concernant le classement des arbres.</i></p>
<p>N°110 Perm. 21/09/2019</p>	<p>Dans sa contribution elle donne la liste des documents qu'elle dépose à l'appui de sa demande. Voir courrier annexé au registre comportant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A1 (5 pages) La décision N° 2014-394 QPC du 7 mai 2014 (JORF 108 du 10 mai 2014), • A2 (4 pages) la correspondance avec l'Architecte des bâtiments de France concernant la préservation des talus plantés au Clos mesure du Bihorel, • A3 une vue aérienne de la parcelle A 571 objet de la demande qui montre le quadrilatère de talus qui entoure le Clos mesure du Bihorel et qui ne figure pas sur le plan « règlement graphique pièce N° 5,4,21 » <p>Remarque : Ce clos mesure est bien répertorié dans le document pièce 4,2 (page 80 N°61 de la Trame verte et bleue)</p> <p>Une clé USB regroupant les documents déposés à la permanence de Froberville le 7 septembre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le code des usages, Gerville bail, Gerville rencontre, Pièces 14, 15, 16,17 et 18, 26 photos du clos mesure. 		<p><i>Remarque du CE :</i> <i>Mme AIVA est venue compléter sa déposition du 7 septembre 2019 à Froberville. (Voir Annexe OBS 29)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La demande de classement des arbres va faire l'objet d'un nouvel examen.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>La commission prend acte de la réponse du pétitionnaire qui va dans le sens de la demande de madame AIVA</i></p>
<p>N°111 Perm. 21/09/2019</p>	<p>Madame Aiva demande :</p> <p>« Le département de la Seine-Maritime a financé des plantations sur talus et à plat depuis une trentaine d'années. Par conséquent ces alignements ne peuvent pas encore bénéficier de la protection par prescription trentenaire. Est-ce que le PLUi ne pourrait pas souligner que la volonté politique du Département avec la contribution des particuliers que par convention entre le public et le privé ont planté des alignements boisés constitue un Titre, un Usage en Bon Père de Famille même si ces alignements ne sont pas encore trentenaires (selon les termes des articles du Code Civil N° 671, 672, 673). Les usages constants et reconnus pourraient également être mentionnés dans le PLUi en référence du document édité par la Chambre d'Agriculture ».</p>		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La demande de classement des arbres va faire l'objet d'un nouvel examen.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Voir avis ci-dessus N° 110 en sachant que le pétitionnaire ne répond pas exactement à la question posée.</i></p>

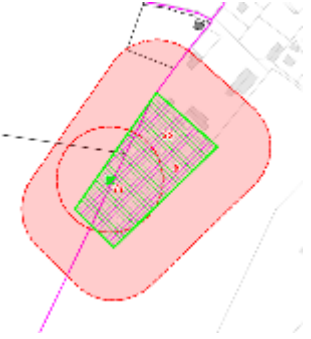


GERVILLE	M. DUPARC Aurélien – 10, rue des Lilas – 76790 GERVILLE			
n°43	<p>Etant propriétaire des parcelles 500 et 663, puis-je construire une habitation sur la parcelle 663 ?</p> <p>Je demande la modification de la parcelle 663 de zone A à zone UR.</p> <p>Ayant déjà posé cette question sur le registre préalable au PLUI, je souhaite avoir une explication à la conservation du zonage qui était déjà établi.</p>	<p>PLUi</p> 	<p>PLU de Gerville</p> 	<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Il s'agit d'une petite parcelle (zone A) dont il est propriétaire et qui est au bout de son habitation actuelle.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le classement du terrain en zone A a été maintenu. Classifier la parcelle en zone urbaine aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>


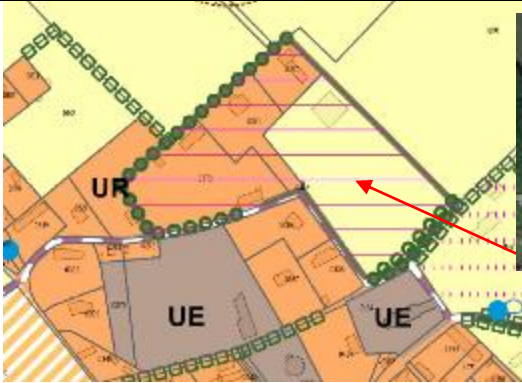


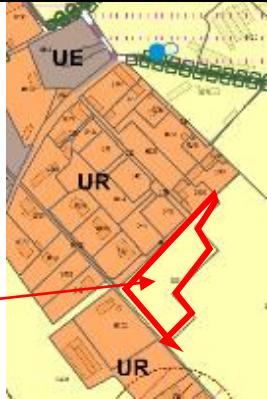
GERVILLE	Monsieur Masurier, Maire de Gerville			
<p>N°59 Perm. 18/09/2019</p> <p>Obs. courrier n°5</p>	<p>Remis ce jour le courrier du 05/09/2019 « Observations au PLUi- Mairie de Gerville »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les alignements boisés au titre de l'article L 113-1 du CU sur le document présenté devront être seulement protégés au titre de l'article L 151-23 du CU, • Une mise en concordance du plan avec ses annexes devra être réalisée concernant la parcelle A 540 pour laquelle un bâtiment pouvant changer de destination apparait sur le plan mais pas dans la liste, • L'OAP n°18 fait apparaître un cheminement piéton traversant des propriétés privées, celui-ci devra être localisé le long de la voirie existante comme dans le PLU en cours. <p>Ce à quoi est ajouté : « Concernant le secteur AC, hameau de Bihorel, réparti sur 3 parcelles différentes, il serait préférable de limiter à 10 %, l'emprise au sol pour éviter la construction des 4 logements autorisés sur une seule parcelle, laissant les 2 autres en friche »</p>	 <p>Commune - Gerville 76300 - 519</p> 	<p>Les deux autres bâtiments figurent sous les numéros 164 et 173</p>	<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>(Courrier en annexe OBS 12)</i> <i>Ce courrier reprend la délibération du conseil municipal du 23 mai 2019 (Avis des PPA) ce à quoi est ajouté le 4ème point.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le déclassement des EBC en alignement classé au titre de L 151-23 sera réexaminé.</p> <p>Le troisième bâtiment répertorié de la parcelle A 540 figure sur la fiche n° 519.</p> <p>Dans le secteur AC du Hameau du Bihorel, l'emprise au sol sera limitée à 10 %.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>

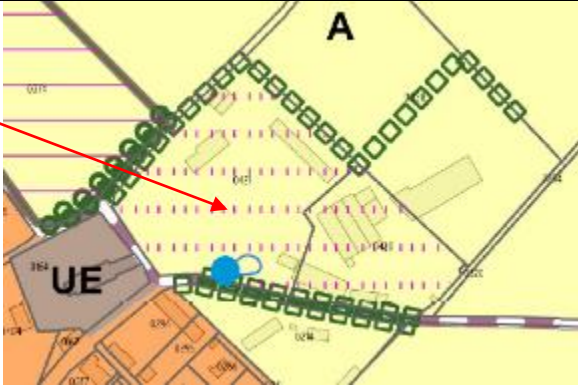
N°60	<p>Classement du clos masure n°61 plus justifié au regard des modifications intervenues (Mme Aïva)</p> <p>+ courrier observations</p>		<p>Réponse du pétitionnaire :</p> <p>La demande de classement des arbres va faire l'objet d'un nouvel examen.</p> <p>Avis de la commission d'enquête :</p> <p>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire relative au réexamen du classement des arbres.</p>
------	---	--	---



GERVILLE			
Mme ROUJOLLE Marion – 5 Rue de Normandie – Lieu-dit « Le Château » - 76790			
N°85	<p>Je suis exploitante agricole. Le siège de mon exploitation est situé sur la parcelle A486. Je n'ai pas d'autres terres agricoles. Je souhaiterais donc pouvoir continuer à développer mon activité dans ma parcelle, et donc que la zone NP soit conservée sur la totalité de ma propriété.</p> <p>Sans la totalité de mes terres en zone NP, je ne peux pas exercer mon activité.</p>		<p>Commentaire du CE :</p> <p>Mme ROUJOLLE veut continuer à vivre sur son exploitation agricole répertoriée en zone NP ayant entendu dire que l'administration avait émis un « avis défavorable » du fait de sa « superficie » qu'elle juge « trop importante » (STECAL).</p> <p>Superficie dont elle a besoin sans son intégralité pour exercer son activité professionnelle.</p> <p>Réponse du pétitionnaire :</p> <p>Le classement de la propriété en zone NP n'interdit pas la construction de bâtiment à usage agricole. En cas de déclassement en zone A, la construction de bâtiments à usage agricole demeure possible sous conditions.</p>



			<i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i>
N°86	<p>Pourrais-je avoir des précisions sur les pentes de toit tolérées en zone NP (Rien n'est mentionné dans le règlement) ?</p> <p>Pour les hangars agricoles qui abritent des animaux, il est préférable de conserver des pentes d'environ 20-25% pour éviter des phénomènes de condensation préjudiciable au bien-être animal.</p>		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>Le règlement de la zone NP ne donne pas d'indication quant aux pentes de toiture des bâtiments agricoles. Les pentes de toiture sont libres dès lors que le bâtiment à construire aura un aspect architectural satisfaisant et qu'il s'intégrera dans son environnement.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>


GERVILLE	M. DEBRIS Antoine – 14 rue du Chant des Oiseaux - 76790 GERVILLE		
<p>N°124 Perm. 27/09/2019</p>	<p>S'agissant de la cavité souterraine indiquée sur la parcelle 0034 Hameau Sous Gerville, je m'étonne que cet indice réapparaisse alors que celui n'existait pas sur le précédent PLU Communal. J'en demande donc la rectification.</p> 	 <p><i>Explor-e: Cette déclaration d'archive retrouvée dans le registre 85198 ne permet pas de lever la parcelle napoléonienne 205. Le puits retrouvé lors du décapage permet de lever une des deux déclarations (ICS 4), mais il est impossible de rattacher les deux déclarations d'archives, l'année et le nom de l'exploitant diffèrent. Cet indice est commun à la commune de Gerville, les limites cadastrales ont évoluées. On se référera à la fiche 76300-32 pour plus d'informations.</i></p>	<p>PLU communal de Gerville</p>  <p><u>Commentaire du CE :</u> Cette personne demande une rectification du règlement graphique qu'il juge inexacte.</p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Lors de la mise à jour du recensement des indices de cavités souterraines (RICS) un document nouveau a été retrouvé aux archives. Ce document fait état de l'ouverture d'une deuxième marnière sur la parcelle. Un seul puits sur les deux a été retrouvé. La parcelle napoléonienne a donc été de nouveau reportée sur le plan avec son périmètre de protection associé.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</p>



LIMPIVILLE		M. & Mme VITTECOQ Jean-Louis – 1 rue de la Ferme aux oies – 76540 LIMPIVILLE	
<p>N°23 Perm. 29/08/2019 Obs. courrier n°2</p>	<p>Document 1 : Demande de modification de zonage : Parcelle A 374 classée actuellement « clos masure remarquable » Demande au passage en zone constructible</p> 	 	<p><i>(Courrier en annexe OBS 7)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Le terrain a été classé en zone A en raison du caractère remarquable du clos-masure identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>La commission d'enquête Le pétitionnaire justifie le classement de cette parcelle en zone A conformément à la législation en vigueur.</p>
<p>N°24 Perm. 29/08/2019 Obs. courrier n°3</p>	<p>Document 2 Parcelle ZC n°21, classée actuellement « terre agricole ». Demande de modification de zonage : terrain constructible.</p>	 	<p><i>(Courrier en annexe OBS 8)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : La parcelle a été classée en zone A du PLUi. Classer la parcelle en zone urbaine aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation et aurait pour</p>


			<p>effet de dépasser le nombre de logements autorisés sur la commune.</p> <p><u>La commission d'enquête</u> <i>Réponse négative du pétitionnaire au motif qu'il faut limiter l'urbanisation. Néanmoins, la parcelle concernée pourrait faire l'objet d'une étude attentive du pétitionnaire en raison de sa situation du fait qu'il n'y a pas de coupure d'urbanisation.</i></p>
<p>N°25 Perm. 29/08/2019</p>	<p>Concernant les bâtiments du corps de ferme situé 1 rue de la Ferme aux Oies, parcelle A0210, peuvent-ils faire l'objet d'une restauration ?</p>	 <p>The image is a cadastral plan of a farm complex. It shows several buildings represented by green outlines. A red arrow points from the text in the adjacent cell to a specific building within the complex. The plan also shows a road, a blue circular feature, and various parcel numbers and labels like 'A' and 'UE'.</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les bâtiments pourront être repérés pour faire l'objet d'un changement de destination s'ils répondent aux critères d'identification.</p> <p><u>La commission d'enquête</u> <i>Le pétitionnaire a bien pris en compte la demande de M. et Mme VITTECOQ</i></p>



LIMPIVILLE	Mme Janine NAZE – 3 rue de la Vallée – 76400 TOUSSAINT			
<p>Obs. courriel n° 14 du 22/09/2019</p>	<p>Objet : Parcelle de terrain n°31 commune de Limpiville</p> <p>Monsieur le Commissaire enquêteur.</p> <p>Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain de 9510 M2 cadastrée sous le N°31 Rue faucon sur la commune de Limpiville (plan ci-joint). Après consultation du projet de PLUI auprès de l'Agglo de Fécamp, je constate que celle-ci reste dans une zone agricole.</p> <p>Je pense et demande qu'elle soit en zone à urbaniser compte tenu de sa situation, près du centre bourg, à proximité des réseaux et de zones déjà construites.</p> <p>Je vous demande de bien vouloir prendre ma demande en considération compte tenu de la faible superficie du terrain et de son emplacement au sein de la commune.</p> <p>Sentiments distingués</p>			<p>Commentaire du CE : <i>(Voir Annexe OBS 30)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : La parcelle a été classée en zone A du PLUi.</p> <p>Classer la parcelle en zone urbaine aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation et aurait pour effet de dépasser le nombre de logements autorisés sur la commune.</p> <p>La commission d'enquête Réponse négative du pétitionnaire au motif qu'il faut limiter l'urbanisation. Néanmoins, la parcelle concernée est implantée au milieu d'une zone urbanisée. Elle pourrait faire l'objet d'une étude attentive du pétitionnaire en raison de sa situation du fait qu'il n'y a pas de coupure d'urbanisation.</p>




LIMPIVILLE	Mme Nicole DUJARDIN - SAINT PIERRE EN PORT	
<p>N°95 Perm. 21/09/2019</p>	<p>Propriétaire d'une parcelle commune de LIMPIVILLE. La parcelle est répertoriée n° cadastre 315. Une partie se trouve en zone UR. Demande de renseignement si la continuité de la parcelle 315, bordant la rue Faucon reste en zone UR.</p> 	 <p>Commentaire du CE : <i>Explication du plan de zonage et le règlement. A la lecture des documents à disposition une partie de la parcelle citée représente une dent creuse et selon la couleur reportée elle se trouve en zone UR, rue Faucon</i></p> <p><i>(Voir Annexe OBS 22)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : La partie de la parcelle située dans le prolongement de la parcelle voisine n° 303 a été classé en zone U, zone constructible. Le reste de la parcelle quant à lui est classé en zone agricole.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Dont acte du zonage en continuité de l'urbanisation.</p>

LES LOGES	M. DECHAMPS Cyrille –1 impasse de la Mare Au Beurre – 76790 LES LOGES		
Perm. 19/08/2019 N°1	Pourquoi mon terrain, parcelle 77 commune Les Loges, n'est pas concerné par une division parcellaire souhaitant vendre une partie ?		<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>La parcelle de cette personne est située dans une zone A. Son terrain est tout en longueur.</i></p> <p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> Le terrain est situé au sein d'une zone agricole et le zonage A est maintenu. La construction d'extensions ou d'annexes à l'habitation est possible en zone A.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>

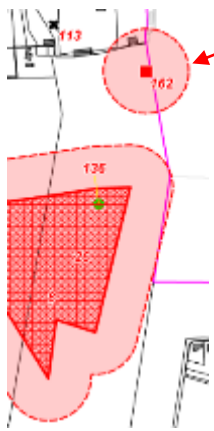
LES LOGES	M. LEMONNIER Marc – 21 rue Béranger – 76600 LE HAVRE			
N°9	<p>Souhaitant acquérir (une partie) la parcelle 370 aux Loges, je souhaitais avoir des informations sur le zonage en zone N. Souhaitant changer la destination de deux bâtiments, un en habitation principale et un en gîte.</p> <p>Il n’y a actuellement plus aucune activité sur le clos mesure depuis une vingtaine d’années et nous souhaiterions donc rénover ces bâtiments.</p> <p>Les bâtiments se situent rue de la Gare aux Loges.</p> <p>De plus, serait-il possible de diviser la parcelle en plusieurs lots ? car le vendeur ne souhaite vendre qu’une partie de la parcelle où se trouve les deux bâtiments.</p> <p>Dans le cas où le changement de destination est impossible, les bâtiments concernés tomberont en ruine dans un futur proche.</p>			<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Le terrain est situé dans un clos mesure dont les bâtiments sont dégradés qu’il a l’ambition de restaurer. Il est mentionné dans le document d’Orientation d’Aménagement et de Programmation : Clos-mesure en zone urbaine. Eléments bâtis détériorés. Représente un élément à fort potentiel de restauration. Valeur patrimoniale, naturelle et paysagère.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les bâtiments sont situés dans un clos-mesure répertorié en tant que clos-mesure remarquable. Les bâtiments pourront être répertoriés comme pouvant changer d’affectation.</p> <p><u>Avis de la commission d’enquête :</u></p>

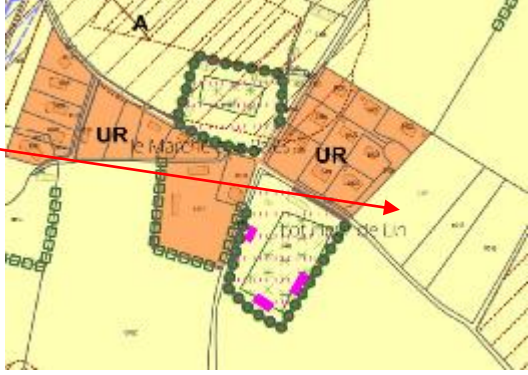

				Le pétitionnaire répond favorablement à la demande de cette personne.
LES LOGES	M. Nicolas LANQUEST - 76790 Les Loges			
N°103 Perm. 21/09/2019	<p>La parcelle 0370 est la propriété de Mme Anne Le Clerc, la mère de M. Nicolas LANQUEST.</p> <p>« Il s'agit d'un clos-masure classé actuellement en zone naturelle en pleine zone urbaine.</p> <p>Un certificat d'urbanisme positif avait été délivré le 5 avril 2019 par la mairie des Loges (périmé). De nombreux frais ont été engagés et le risque marnière a été levé.</p> <p>Les bâtiments existants sont en bon état.</p> <p>Je demande que ce terrain soit répertorié pour changer de destination afin d'en faire un terrain avec habitations par transformation des deux bâtiments existants en bon état en maison d'habitation ».</p>		<p><u>Remarque du CE :</u> Élément répertorié dans le document 4. 2 trame verte du PLUi OAP sous le N° 75 « clos mesure de la rue de la Gare). (Voir Annexe OBS 27)</p> <p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> Les bâtiments pourront être repérés pour faire l'objet d'un changement de destination s'ils répondent aux critères d'identification.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La commission prend acte de la réponse du pétitionnaire qui répond parfaitement à la demande de Mr LANQUEST à condition que les bâtiments répondent aux critères d'identification.</p>	

LES LOGES	M. Mme MAJERANOWSKI Cyril – 100 La Grande Rue – 76790 Le LOGES			
<p>N°71 Perm. 18/09/2019</p>	<p>Je conteste la présence de suspicion de cavité situé sur la pièce 5.4.20. Elle n'est située au bon endroit. Un dossier est en cours par M. MABILLE, Maire des Loges, transmis au service urbanisme.</p>		<p>RICS</p> 	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>Au vu du dossier et des éléments transmis, la possibilité de repositionner l'indice de cavité souterraine sera réétudiée avec le bureau d'étude ayant réalisé la mise à jour du RICS et après accord des services de l'Etat.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire d'une nouvelle étude concernant le positionnement d'une cavité souterraine.</i></p>

LES LOGES	Monsieur Sylvain SAUNIER – 567 la Petite Rue – 76790 Les Loges		
N°102 Perm. 21/09/2019	Mr Saunier demande que le périmètre de 60 m de la suspicion « cavité souterraine » soit déplacé suite à deux témoignages contradictoires (M. Gilbert ROUTEL voisin et M. André Pierre LEBER exploitant de cette parcelle à l'époque).		<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>M. Sylvain Saunier est Maire adjoint de la commune Les Loges. (Voir Annexe OBS 26)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Au vu du dossier et des éléments transmis, la possibilité de repositionner l'indice de cavité souterraine sera réétudiée avec le bureau d'étude ayant réalisé la mise à jour du RICS et après accord des services de l'Etat.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire relative à une nouvelle étude ouvrant la possibilité de repositionner l'indice de cavité souterraine.</i></p>
LES LOGES	Mme MONNIER Ginette – 579 La Grande Rue – 76790 LES LOGES		
N°87 Perm. 19/09/2019	Je suis propriétaire de la parcelle n° 105 située sur la commune des Loges. Sur l'ancien PLUI, une partie de cette parcelle était constructible en zone UR (plan ci-joint). Le nouveau PLUi n'en fait plus mention. Je souhaite donc qu'il redevienne en zone UR.		 <p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Mme MONNIER, accompagnée de sa petite fille, m'a remis deux plans : le premier issu du précédent PLUi et le second du règlement graphique du projet actuel. (Voir Annexe OBS 17)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p>

			<p>Le classement de la Grande Rue de la zone NB en zone A a conditionné le passage en zone A de ce terrain nu.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Qui prend en considération la réponse du pétitionnaire</p>
<p>N°123 Perm. 27/09/2019</p>	<p>En complément de ma précédente question en date du 19 septembre, je vous informe qu'à l'époque du POS, mon terrain était classé en zone UR (centre bourg) aujourd'hui classé en zone A. Je demande la possibilité de le réintégrer en zone UR. Panneau fin d'agglomération à 50m, tous réseaux dont eaux usées, au bout de la propriété ainsi que défense incendie assurée.</p>	<p><u>Commentaire du CE :</u> Madame MONNIER donne plus de précisions quant à l'implantation de son terrain. Elle a déjà écrit une observation en date du 19 septembre afin d'obtenir que son terrain soit désormais en zone UR et déposée deux plans (ancien et nouveau plans).</p> <p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> Voir réponse remarque n° 87 ci-dessus.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</p>	

LES LOGES	M. DEBRIS Antoine – 14 rue du Chant des Oiseaux - 76790 GERVILLE		
N°125 Perm. 27/09/2019	<p>S'agissant de la cavité souterraine indiquée sur la parcelle 0007 du Hameau Le Parlement commune de Les Loges, je demande que celle-ci soit repositionnée au bon endroit dans la parcelle. (Puit apparent au milieu du champ).</p> 	<p>Le puits correspond à l'indice n°136.</p> <p>Indice n°162 : indice de terrain non visible (source BRGM)</p> <p>Indice 8 : parcelle napo déclaration d'ouverture 1898</p> <p>Indice 26 : parcelle napo déclaration d'ouverture 1925</p>	<p><u>Commentaire du CE :</u> Cette personne demande une rectification du règlement graphique qu'il juge inexacte.</p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le puits visible sur le terrain correspond à l'indice n° 136. L'indice n°162 situé au nord de la parcelle correspond à un indice BRGM aujourd'hui non visible. Les parcelles napoléoniennes n°8 et n°26 correspondent à des ouvertures de marnières sans plan précis pouvant permettre de localiser les puits d'accès.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Service géologique national, le BRGM est l'établissement public de référence dans les applications des sciences de la Terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol.</i></p>

MANIQUERVILLE	M. Michel FAUVEL 849 rue Ancienne Mairie Ecole - 76400 Maniquerville			
<p>N°75 Perm. 12/09/2019</p> <p>Obs. courrier n°8</p>	<p>Mr le Maire dans son courrier fait un point de situation des terrains constructibles et de ceux dont les propriétaires ne le souhaitent plus.</p> <p>Il propose en échange que la parcelle A 427 de 63 ares 35 propriété de Mr Michel FAUVEL qui est favorable (retraité en septembre 2019) soit acquise par la commune pour en faire une zone constructible</p>			<p>+ remarque du maire n° 74</p> <p><u>Commentaire du CE :</u> <i>(Courrier en annexe OBS 16)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Voir réponse à la remarque n° 74</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>
MANIQUERVILLE	M. Loisel, Maire de Maniquerville			

N°74
Perm. 12/09/2019
Obs. courrier n°7

Mr le Maire dans son courrier fait un point de situation des terrains constructibles et de ceux dont les propriétaires ne le souhaitent plus.
Il propose en échange que la parcelle A 427 de 63 ares 35 propriété de Mr Michel FAUVEL qui est favorable (retraité en septembre 2019) soit acquise par la commune pour en faire une zone constructible

M. Loisel a déposé un courrier avec les remarques suivantes :

Parcelle 328

Parcelle A 237 classée en UR

Parcelle 441

Parcelle 18

Parcelle 136

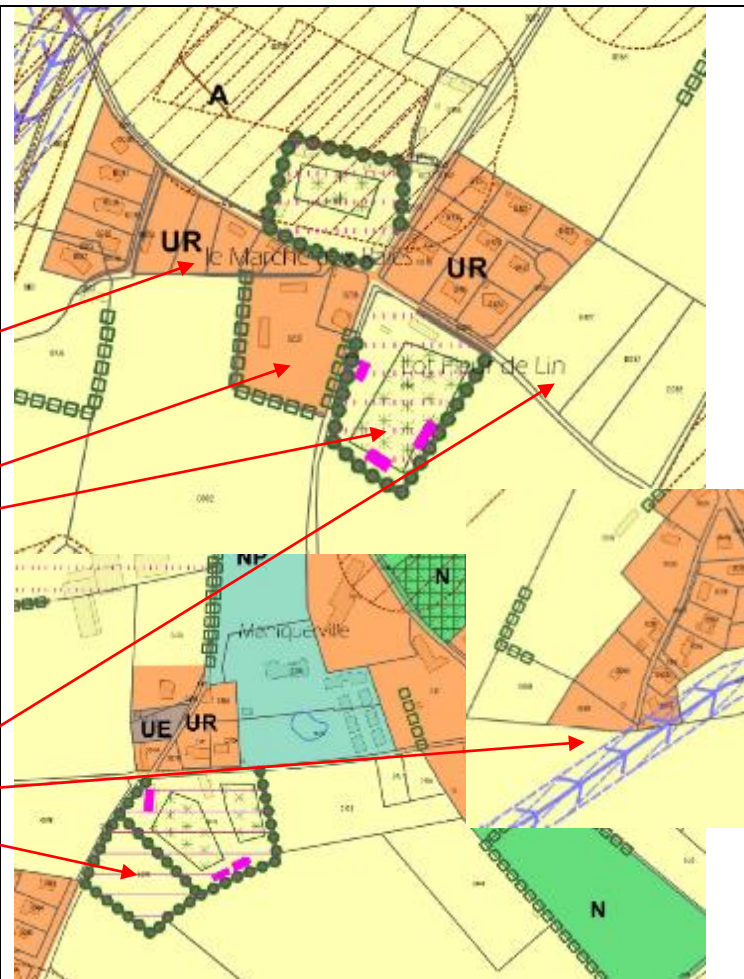
Parcelle A 427 (demande M. Fauvel voir ci-dessus)

Parcelle ZA 89

Parcelle 445

Parcelle A 443

Parcelle A 99



Commentaire du CE :
(Courrier en annexe OBS 15)


Réponse du pétitionnaire :

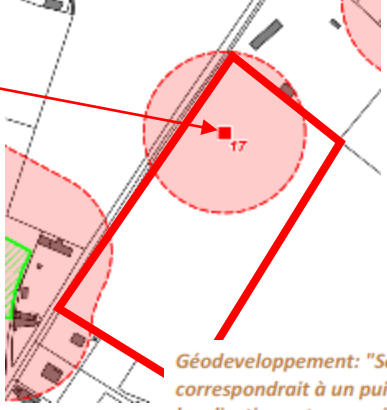
La demande porte sur la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles A 427 et A 99.


Une ouverture à l'urbanisation ne saurait être considérée qu'au vu du maintien de l'équilibre général du projet de PLUi.


Avis de la commission d'enquête :



Pour être allé sur le terrain le 12 septembre, le commissaire enquêteur a pu constater que la parcelle A 427 propriété de FAUVEL est vraiment enclavée au milieu des habitations et que son exploitation par un locataire éventuel ne sera pas aisée. En conséquence la commission souhaite que l'étude à l'urbanisation réclamée par monsieur le



				<i>maire soit étudiée de façon plus objective en intégrant les arguments développés par le propriétaire d'une part et par monsieur le maire d'autre part.</i>
MANIQUERVILLE	M. Loisel, maire de Maniquerville			
N°101 Perm. 21/09/2019 Obs. courrier n°11	<p>Suite aux sondages effectués par Fortec et avis de la DDTM monsieur le Maire demande si :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le périmètre de 60m de la cavité 11 a été supprimé, Le périmètre de 60m de la cavité 15 a été supprimé 	 <p>Indice n°11 – périmètre aménagé (étude Explor-e 2019)</p>	Indice n° 15 levé en totalité (étude For et Tec 06-02-2018)	<p><i>Commentaire du CE :</i> <i>(Voir Annexe OBS 25)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le périmètre de risque de l'indice n°11 sera modifié et celui de l'indice n°15 sera supprimé.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>La commission prend acte de la réponse du pétitionnaire</i></p>

MANIQUERVILLE	M. et Mme LOPEZ Alberto et Céline –137 rue ancienne Mairie Ecole – Hameau du Marché aux		
<p>N°83 Perm. 19/09/2019</p>	<p>Nous avons constaté ce jour, l'existence d'une cavité souterraine sur notre parcelle n° 363 située à l'adresse ci-dessus, celle-ci décrit sûrement l'existence du puits de notre cour, ce qui nous pose un problème car il n'est pas situé à son endroit réel, Nous souhaitons qu'il soit resitué au bon endroit.</p>	 <p><i>Géodeveloppement: "Selon les archives départementales, cet indice correspondrait à un puits d'eau. N'ayant pu avoir accès au puits, sa localisation est approximative."</i></p> <p><i>Explor-e: L'année et le nom du déclarant ont permis, sur la base d'une attestation de M. LOISEL, rapprocher ce puits de marnière d'une déclaration de puits à eau. Cet indice est donc assorti d'un périmètre de sécurité de 60m.</i></p>	<p><i>Commentaire du CE :</i> <i>Ce couple demande une rectification du règlement graphique qu'il juge inexacte.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Cet indice n°17 correspond à deux déclarations : l'une pour un puits à eau et l'autre pour une marnière. Il arrivait parfois qu'un puits puisse avoir deux usages.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>

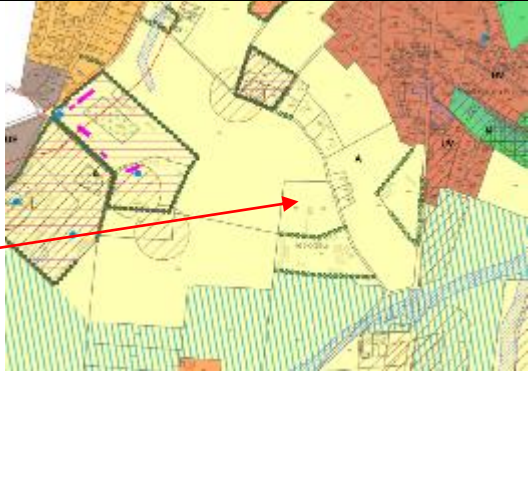
<p>N°84 Perm. 19/09/2019</p>	<p>Deuxièmement, nous demandons un changement de zonage sur la parcelle n° 363 située à l'adresse ci-dessus (de zone agricole en zone constructible) ou au moins sur une surface de 3000 m² (demande déposée en mairie le 19 mars 2019) et déjà demandée il y a 10 ans au moment de l'ancien PLU (demande laissée sur le registre de l'époque). Pour étayer ces arguments, cette parcelle n'est pas une parcelle agricole (nous n'adhérons pas à la MSA et cette parcelle n'a jamais été exploitée par le monde agricole) et on peut considérer qu'il s'agit d'une dent creuse puisque jouxtant le nouveau lotissement construit il y a quelques années au bas de la rue.</p>		<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Une première demande avait été faite afin qu'une partie de leur parcelle soit constructible. Elle est actuellement en zone A.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le terrain est maintenu en zone A. La parcelle ne peut être regardée comme étant une dent creuse en raison de sa grande superficie et du fait que seul un côté sur les quatre jouxte une zone urbanisée. Le fait que la parcelle ne soit pas exploitée comme parcelle agricole ne peut suffire à son passage en zone urbaine.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>
----------------------------------	--	--	--


MANIQUERVILLE	Mme LEBRETON Christine – 365 Le Mesnil - 76570 HUGLEVILLE-EN-CAUX Mrs KUGALA Stanislas et Sache – 18 route de Goderville – 76 280 Criquetot-L'esneval		
<p>Courrier du 18/09/2019</p> <p>Obs. courrier n°18</p>	<p>La démarche que nous entreprenons par la présente vise à la révision du plan local d'urbanisme s'agissant de la parcelle Agricole « ZA 135 » située au sein du hameau la Hêtraie à Maniquerville.</p> <p>Nous souhaiterions en effet que celle-ci soit requalifiée en parcelle constructible.</p>		<p><i>Commentaire du CE :</i> <i>Voir également observation n°77</i></p> <p><i>(Voir Annexe OBS 37)</i> <i>Réponse du pétitionnaire :</i> La parcelle est maintenue en zone agricole. Classifier la parcelle en zone urbaine aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>
MANIQUERVILLE	Mme DECULTOT Justine – 795 Le Brulé – 76110 Bretteville du Grand Caux		
<p>Courrier du 23/09/2019</p> <p>Obs. courrier n°19</p>	<p>...Je vous adresse par la présente, ma demande modification de zonage concernant la parcelle situé « la Hêtraie » à Maniquerville.</p>		<p><i>(Voir Annexe OBS 38)</i> <i>Réponse du pétitionnaire :</i> La parcelle est maintenue en zone agricole. Classifier la parcelle en zone urbaine aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>

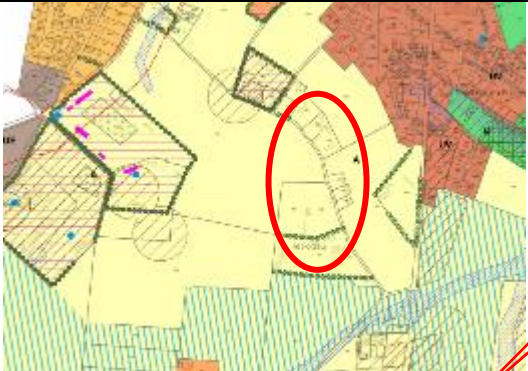
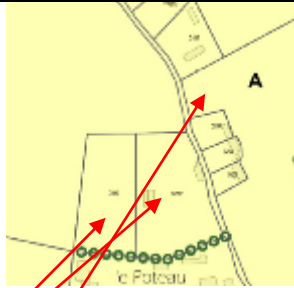
RIVILLE	Mme Annick HAPPEDAY - 8 allée des hirondelles - 76280 Turretot		
n°54	<p>Riville parcelle 395</p> <p>Je ne suis pas d'accord sur le classement de la parcelle 395 sise sur Riville rue du calvaire en terre agricole.</p> <p>Je vous demande de me communiquer les raisons qui vous ont amené à prendre cette décision.</p> <p>Cette parcelle a été acquise le 22 juin 1971 avec la dénomination « portion de cour plantée attenante à corps de ferme ; propre à bâtir ».</p> <p>Depuis cette date aucune modification de changement d'affectation n'a été faite par la mairie.</p> <p>De plus lors du remembrement de 1999 cette parcelle est restée intitulée « Verger ».</p> <p>Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir revoir votre position et de renommer cette parcelle « propre à bâtir ».</p>		<p>Google Maps 2019</p>  <p><i>Commentaire du CE :</i> <i>(Extrait du cadastre en Annexe OBS 11)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La parcelle est classée en zone agricole.</p> <p>La bande agricole A est destinée à préserver le rideau d'arbres.</p> <p>Classer la parcelle en zone urbaine aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation dans le vaste clos-masure, non compatible avec les dispositions du code de l'urbanisme.</p> <p><u>La commission d'enquête</u> <i>Le maître d'ouvrage justifie ce choix en arguant du fait qu'un classement de cette parcelle en zone à urbaniser aurait pour</i></p>

				effet de générer une extension d'urbanisation de nature à dénaturer ce vaste clos mesure.
Courrier 24/09/2019 Obs. courrier n°22	Je fais suite à ma visite du jeudi 12 septembre à la mairie de Valmont. Je réitère mon désaccord sur le classement de la parcelle 395 sis rue du Calvaire à Riville et vous demande de me communiquer les raisons qui vous ont amenés à prendre cette décision. Pour toutes ces raisons je vous demande de bien vouloir revoir votre position et renommer cette parcelle « propre à bâtir » ...			<u>Commentaire du CE :</u> <u>Voir également observation n°54 et Annexe OBS 11</u> <u>(Voir Annexe OBS 41)</u> <u>Réponse du pétitionnaire :</u> Voir réponse ci-dessus <u>Avis de la commission d'enquête :</u> <u>Voir avis ci-dessus.</u>
SAINTE HELENE BONDEVILLE	M. LAVENU Jean-Claude – 6 rue des Grands Vents – Bondeville			
N°67 Perm. 18/09/2019	Sur les 2 parcelles actuellement en zone Agricole, je souhaite qu'elles deviennent constructibles.			<u>Réponse du pétitionnaire :</u> Les parcelles situées en zone UR sont constructibles. <u>Avis de la commission d'enquête :</u> <u>Qui prend en considération la réponse du pétitionnaire</u>


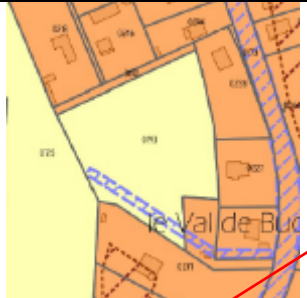

SAINTE HELENE BONDEVILLE	M. CHEDRU Didier, 1 rue de bondi à Sainte Hélène de Bondeville		
N°139 Perm. 27/09/2019 Valmont	OAP, secteur AU n° 24(cœur de bourg), il faudrait vérifier l'organisation spatiale, la future voirie centrale à la rue Bondi « ne me paraît pas possible » sauf si un pavillon récent situé Sud-Ouest donne une servitude de passage. Il note qu'une réserve a été constituée il y a 15 ou 20 ans afin de permettre l'accès à la parcelle AU 24 « cœur de bourg » et qu'il serait plus judicieux de maintenir l'accès futur à cette parcelle par le Nord par la rue Boisemont.		<p>Réponse du pétitionnaire : L'OAP « Cœur de Bourg » mentionne la création d'une voirie obligatoire (trait noir plein) avec un accès depuis le rue de Boisement.</p> <p>Un deuxième accès pourra éventuellement être créé par la rue Bondi. Cette possibilité de création sera étudiée lors de l'aménagement de la zone.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Qui prend en considération la réponse du pétitionnaire</p>

SAINT- LEONARD	M. et Mme VION Christian – 688 rue du Poteau 76400 St-Léonard		
N°29 Perm. 30/08/2019	Propriétaires du corps de ferme qui n'est plus en activité mais situé en zone A , ils sont venus s'informer sur les possibilités de restauration des bâtiments qui le composent et vont préciser leur demande plus tard. Demande que trois bâtiments puissent être répertoriés		<p><i>(Voir Annexe OBS 54)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Le repérage des bâtiments est justifié.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : La commission est en accord avec la réponse du pétitionnaire qui juge justifiée la demande d'inscription des bâtiments de la ferme au</p>




				répertoire
Courrier reçu le 23/09/2019 Obs. courrier n°25	Dans ce courrier Mr VION écrit : « Nous sommes désormais à la retraite depuis le 1er Avril 2019. Nous étions exploitants agricole. Après la cessation de l'activité, nous habitons toujours au corps de ferme. Il s'avère qu'il y a des bâtiments dans le style brique et silex existants. Notre projet, nous souhaitons faire une réhabilitation sur ces constructions. Le principal pour nous en priorité serait le bâtiment N° 1 (voir photos et extrait du cadastre), pour notre usage personnel. Bien entendu nous souhaitons restaurer ces biens dans l'authentique »			(Voir Annexe OBS 54) Réponse du pétitionnaire : Le repérage des bâtiments est justifié. <u>Avis de la commission d'enquête :</u> <u>Voir avis émis ci-dessus N°29</u>


<p>SAINT-LEONARD</p>	<p>Mme HAUVILLE-VION– 25 rue de la Forge – 76280 Criquetot l’Esneval</p>			
<p>N°76 Perm. 12/09/2019</p>	<p>Venu s'informer sur les possibilités de changement de destination des parcelles appartenant aux consorts VION au Hameau du poteau, M. Hauville déposera un courrier ultérieurement pour expliquer sa demande.</p>			<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>En attente du courrier</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Voir réponse au courrier n° 29 ci-dessous.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Voir avis émis ci-dessus N°29</i></p>
<p>Obs. courrier n° 29 Courrier du 25/09/2019</p>	<p>Dans ce courrier Me Hauville/Vion demande : « N'ayant plus d'activités agricoles à St Léonard sur les parcelles N° 10, N° 636 (ancien verger), N° 659 en zone I (lire zone A). Les Consorts Vion/ St Léonard demandent la classification de ces parcelles en zone Aua. La parcelle N° 659 se trouvant enclavée entre deux propriétés difficiles d'accès avec du matériel agricole. Les réseaux EDF, EAU, GAZ et assainissement passent devant ces parcelles. Ci-joint plan cadastral.</p>		<p><i>(Voir Annexe OBS 61)</i> <i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les terrains situés dans la zone agricole ont été classés en zone A. Classifier ces terrains en zone U aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation incompatible avec les dispositions de la Loi Littoral.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>La commission prend acte</i></p>	



			<p><i>de la réponse du pétitionnaire et partage son avis même si cette parcelle marque une discontinuité de l'urbanisation le long de cette route qu'on pourrait assimiler à une « dent creuse d'urbanisation ».</i></p>
--	--	--	--



<p>SAINT-LEONARD M. CHERON (Architecte) intervenant pour les propriétaires des parcelles enclavées et situées en zone A : AP 175 et AP 193 M. Romain OLIVIER – 10 rue Robert Duglé – 76400 FECAMP</p>			
<p>N°30 Perm. 30/08/2019 (M. Chéron)</p> <p>Courrier du déposé le 19/09/2019 de M. Olivier</p>	<p>Venu s'informer sur les parcelles citées en objet et situées en zone A. M. Chéron va déposer un argumentaire pour que cette parcelle devienne constructible.</p> <p>CU négatif joint (n° 600 19 F0006) Souhaite pouvoir construire</p>		
<p>N°100 Obs. courrier n°10</p>	<p>Mr Olivier propriétaire des parcelles AP 193 et AP 195 d'une superficie de 8079 ca souhaite une conciliation avec la commission pour argumenter son projet de construction sur les parcelles précitées au niveau de l'accès Bénédicte par le chemin Bucaille au motif « Cette zone était classée depuis plus de 50 ans UB et la première demande depuis 1975 avait été refusée !? Puis le 28 mai 2019, serait-il possible avant le 21 septembre d'envisager une solution ? »</p>	<p>Commentaire du CE : Le 27/09, j'ai rappelé à Mr Olivier et Mr Chéron que le commissaire enquêteur n'est pas un médiateur mais que son rôle est « Informer le public sur le projet en toute impartialité et neutralité ». En conséquence les observations déposées sur le registre doivent donc être expliquées et argumentées.</p> <p>(Voir Annexe OBS 24)</p>	


		<p>Réponse du pétitionnaire : Le terrain a été classé en zone A. Classer ce terrain en zone U aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation incompatible avec les dispositions de la Loi Littoral. Le projet de construction d'une unique habitation et la densité attendue sur le terrain rendent la demande non conforme avec les objectifs du PADD. De plus, l'accès existant ne présente pas de toutes les caractéristiques de sécurité.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : <i>La réponse apportée par le pétitionnaire est logique même si le terrain en question paraît enclavé comme le montre le plan de zonage et d'autre part, l'accès existant comme le précise le pétitionnaire ne semble pas présenter toutes les caractéristiques de sécurité. Enfin cette extension d'urbanisation est incompatible avec les dispositions de la loi littoral.</i></p>
<p>N°156 Perm. 27/09/2019 Saint-Léonard</p>	<p>Mr Romain OLIVIER accompagné de Mr CHERON est venu déposer une observation avec une pièce jointe. « Actuellement la situation est la suivante. On dispose depuis des années d'un terrain classé Ub puis à ce jour le PLUi a classé ce terrain en Zone A (voir plans A1 et A2). Ayant eu un retour de CU négatif pour les raisons suivantes : -Chemin d'accès vu en accord avec les voisins, -Services des eaux et égouts confirme les possibilités, -Electricité sur toutes les parcelles environnantes »</p>	<p>Commentaire du CE : <i>J'ai rappelé à Mr Olivier et Mr Chéron que le commissaire enquêteur n'est pas un médiateur mais que son rôle est « Informer le public sur le projet en toute impartialité et neutralité ». En conséquence les observations déposées sur le registre doivent donc être expliquées et argumentées.</i> <i>(Voir Annexe OBS 55)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Voir réponse à la remarque n°100</p> <p>Avis de la commission d'enquête : <i>Se reporter à l'avis émis ci-dessus N° 100</i></p>

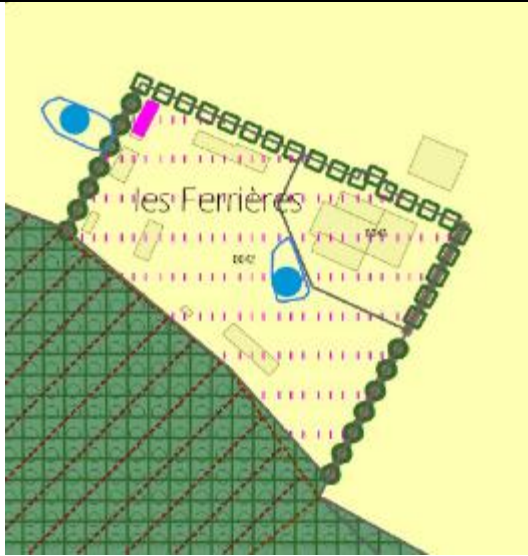

SAINT-LEONARD		Mme COESNON Sophie 8 rue des Clos mesures 76400 St-Léonard		
<p>N°31 Perm. 30/08/2019</p>	<p>Je suis venue pour consulter le PLUi, je constate que le terrain est classé en verger à protéger, sachant qu'il ne reste que 5/6 pommiers, peut-il être déclassé ?</p>  <p>Google maps septembre 2018</p>		<p>Google maps 2019</p> 	<p>Réponse du pétitionnaire : Le verger a été classé comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les photos aériennes semblent montrer que de nombreux arbres existent encore. Le classement en verger à protéger est maintenu. Les arbres devront donc être protégés, entretenus et replantés en cas d'abattage.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La réponse apportée par le pétitionnaire est parfaitement justifiée et la commission l'approuve.</p>
<p>N°32 Perm. 30/08/2019</p>	<p>D'autre part, ma propriété est actuellement située en zone A alors je ne suis ni mon mari ni moi-même agriculteur. Sommes-nous assujettis aux mêmes règles d'extension ? (20%) que la zone A alors qu'en zone Aa le coefficient est de 40%. Peut-on être reclassé ?</p>		<p>Réponse du pétitionnaire : Le classement en zone agricole n'implique pas obligatoirement d'être exploitant agricole. C'est la conséquence de l'emplacement de la parcelle au sein d'une grande zone agricole. Les extensions et annexes à l'habitation sont</p>	


			<p>autorisées sous conditions en zone A. Le classement en zone Aa est réservé aux entreprises artisanales situées en zone A.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>La réponse du pétitionnaire est là aussi parfaitement justifiée car en zone A les possibilités d'extension sont de : 20% de l'emprise des constructions existantes lorsque celles-ci dépassent 250 m² et de 50 m² lorsque l'emprise est inférieure à 250 m² ce qui laisse beaucoup de possibilités. La commission approuve cette réponse.</i></p>
<p>SAINT-LEONARD</p>	<p>M. et Mme LENOBLE Richard –571 rue du Roctel – 76400 ST LEONARD</p>		
<p>N°39</p>	<p>Après consultation du règlement graphique (pièce n° 5.4.16), peut-il être envisagé un changement de zonage pour la parcelle 008 (Impasse de la ferme Dargent, terrain situé entre la ferme de M. Xavier Paillette et la propriété de M. Croquefer) ? Merci d'avance. Cordialement PS : le terrain est actuellement en zone agricole (ZA) : nous souhaitons qu'il passe en terrain constructible (ZU).</p>		<p><i>Commentaire du CE :</i> <i>Il s'agit d'une petite parcelle entre leur propriété (005) et une ferme qui est indiquée en zone A (003).</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le terrain est situé dans la zone A entre une exploitation agricole et la zone U. Le principe de recul des constructions avec les bâtiments d'élevage voisins ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle. De plus, prolonger la zone U, serait constitutif d'un étalement urbain, interdit dans les communes littorales.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Qui prend en considération la réponse du pétitionnaire</i></p>


<p>SAINT-LEONARD</p>	<p>M. Jacques GREAUME – 12 route du Havre – 76400 EPREVILLE</p>			
<p>n° 63 Perm. 18/09/2019</p>	<p>Propriétaire d'un herbage situé à Grandval – Mairie de St Léonard. Herbage classé en N – Interdiction de construction. Les ânes y sont en pâture. Une loi m'oblige à mettre les ânes l'abri de la pluie ou du soleil en zone naturelle. Je ne peux construire. Comment faire ? En attendant, j'ai mis une remorque agricole mobile.</p>			<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les dispositions de la Loi Littoral s'appliquent au terrain.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Dont acte.</i></p>



SAINT-LEONARD	M. et Mme DUTOT Jean-Marie – 194 Impasse du Bouleran 76400 SAINT-LEONARD	
<p>N°79</p> <p><i>Courrier du 25/09/2019</i></p>	<p>Venus s'informer sur le projet en centre-ville, un courrier va suivre.</p> <p>Courrier du 27/09/2019 « Nous sommes très inquiets par le changement de notre commune, ce n'est plus la commune rurale que l'on a connu ou il faisait bon vivre. Les citoyens qui veulent venir habiter à la campagne ne veulent accepter que les avantages de la campagne et ne supportent aucune nuisance mais ils sont devenus majoritaires.</p> <p>15-1 Tous ces lotissements qui amènent des nouveaux habitants qui de toute façon vieillissent sont-ils vraiment nécessaires à la commune et aux écoles ?</p> <p>15-2 Tous ces aménagements coûtent très chers à la commune, vaut-il mieux pas entretenir comme il se doit entre-autre les voiries (Chemin du Bouleau) ?</p> <p>15-3 Tous ces hectares de terres agricoles qui sont parties de l'agriculture pour être bétonnées et qui causent en plus des ruissellements. Nous sommes contre ce nouveau lotissement ».</p>	<p>PLUi</p>  <p>PLU communal</p>  <p><i>Voir Annexe OBS 57)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> L'opération « cœur de bourg » n'a pas entraîné la consommation de terres agricoles nouvelles.</p> <p>Les terrains étaient déjà identifiés en zone AUa et en zone NS du PLU communal.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Il s'agit d'une opération importante pour la commune de Saint-Léonard intitulée « Centre-Bourg » qui présente divers enjeux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Créer un véritable cœur de bourg,</i> • <i>Désenclaver les lotissements,</i> • <i>Assurer une mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle.</i> <p><i>La réponse du</i></p>

			<i>pétitionnaire est conforme et cohérente avec les orientations déjà prise dans le précédent PLU communal.</i>
SAINT-LEONARD	GAEC DUTOT représenté par M. François DUTOT – 47 Route d'Epreville – 76400 SAINT LEONARD		
Obs. courrier n° 27 Du 27/09/2019	<p>« Je soussigné François DUTOT, associé du GAEC DUTOT, locataire du terrain du futur « Centre Bourg de St Léonard », je ne souhaite pas du projet pour diverses raisons :</p> <p>24-1 Des terres agricoles disparaissent sans aucune contrepartie qui permettrait de compenser notre perte de revenu.</p> <p>24-2 Les personnes viennent s'installer à la campagne sans connaître les contraintes de notre métier. Il est difficile de concilier les mauvaises informations qu'a le public (comme sur les pesticides) par rapport aux besoins de nos plantes sachant que nous faisons de l'agriculture raisonnée depuis des années.</p> <p>24-3 Notre population s'agrandit par la création de nombreux lotissements. Par ce fait l'école, la cantine et la mairie ne vont plus pouvoir répondre aux besoins. Donc la commune va devoir faire face à des coûts supplémentaires. Pour pouvoir agrandir ces infrastructures la mairie va, une fois de plus exproprier des terres agricoles.</p> <p>24-4 Notre surface à exploiter diminue sans arrêt. Quel avenir avons-nous ? La mairie nous a encore pris en 2018 1,5 ha de terre à bâtir(??) (sans compter l'agrandissement de la route.....)</p> <p>24-5 Nous ne voulons pas également du projet de local technique dans la partie en herbe (la parcelle en triangle au pied du rond-point de la mairie) car nous ne pourrions plus construire et développer notre activité dans notre cour de ferme. Un périmètre doit être respecté suite au classement de notre activité laitière.</p> <p>24-6 Enfin une marnière est présente dans le caniveau du parking de l'école mais cela</p>		<p><i>(Voir Annexe OBS 60)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> L'opération « cœur de bourg » n'a pas entraîné la consommation de terres agricoles nouvelles.</p> <p>Les terrains étaient déjà identifiés en zone AUa et en zone NS du PLU communal.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Voir avis ci-dessus au N°79</i></p> <p><i>Par contre le pétitionnaire n'a pas répondu :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-au point 24-5 concernant l'implantation possible</i>

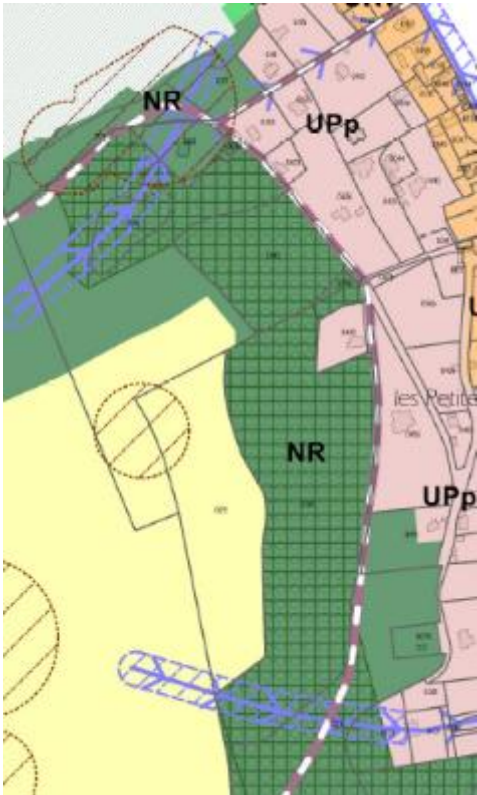

	<p>n'inquiète personne, la priorité est de construire sans s'occuper des distances de sécurité de cavités souterraines ».</p>		<p><i>d'un local technique qui aurait pour conséquence de limiter les propriétaires dans leur activité,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-au point 24-6 évoquant un soupçon de marnière au niveau du parking de l'école</i> 	
<p>SAINT-LEONARD M. et Mme HACHARD Marc – 75 rue des Ferrières – 76400 ST-LEONARD</p>				
<p>N°82</p>	<p>Je suis propriétaire de la ferme des Ferrières cadastrée ZB42.</p> <p>Un bâtiment est considéré comme pouvant changer de destination, je souhaite le maintenir et je souhaite que le 2^{ème} bâtiment puisse également changer de destination. Il s'agit du bâtiment situé à gauche du chemin d'entrée menant à la maison et ce en vue de la création d'un atelier pédagogique, le site étant déjà dédié au tourisme (2gites ruraux en activité actuellement et classés meublés de Tourisme.</p>			<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Ce couple veut redonner un usage aux deux bâtiments construits sur leur terrain d'ordre touristique.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le deuxième bâtiment pourra être repéré pour faire l'objet d'un changement de destination s'il répond aux critères d'identification.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend en considération la réponse du pétitionnaire</i></p>

<p>SAINT PIERRE EN PORT</p>	<p>M. Damien et Anne SAVATIER – 360 Chemin de Briquedalles 76540 SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>		
<p>N°138 Perm. 27/09/2019 Courrier du 27/09/2019</p>	<p>Demande de renseignements sur le secteur des GRANDES DALLES d'une zone classée en URv.</p> <p><u>Objet</u> : potentielle remise en cause de la constructibilité des terrains de l'ancien centre héliomarin, dans le cadre du projet démarré depuis 2017 de la revitalisation du domaine de l'ancien centre héliomarin hameau des GRANDES DALLES - SAINT PIERRE EN PORT.</p> <p><u>Résumé de la lettre</u> :</p> <p>« Je viens vous rencontrer aujourd'hui à SASSETOT LE MAUCONDUIT pour attirer votre attention sur le fait que la constructibilité des terrains dont nous sommes propriétaires pourrait être annulée !</p> <p>Transformer cette constructibilité en inconstructibilité aurait des conséquences extrêmement graves et seraient très lourdes de conséquences ! »</p>		<p><u>Commentaire du CE :</u> Explications du projet PLUi – le règlement. La propriété de Madame se trouve en zone URv sur le hameau des GRANDES DALLES.</p> <p>(Voir Annexe OBS 49)</p> <p>Réponse du pétitionnaire : Malgré l'intérêt du projet pour la collectivité, les Personnes Publiques Associées et plus particulièrement les services de l'Etat, demandent, dans le cadre de leur avis, une stricte application de la Loi Littoral, amendée par la Loi ELAN, sur ces secteurs</p> <p>Avis de la commission d'enquête : M.et Mme SAVATIER indiquent des constructions situées en zonage URv, que le commissaire enquêteur n'a pas visualisé sur place (mention tardive fin enquête). Le tableau page 70 du règlement de zonage indique les réserves possibles en URv « les interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols constructions et activités, destinations et sous destinations ». Le zonage indiqué est en vailleuse. Mme SAVATIER désire restaurer des anciens bâtiments en zonage URv avec les restrictions indiquées.</p>




<p>SAINT PIERRE EN PORT</p>	<p>TDF – Monsieur MAGREZ Franck responsable immobilier et infrastructures</p>	
<p>Obs. courriel n° 27 du 26/09/2019</p>	<p>Objet : Remarques TDF sur le projet de PLUi</p> <p>Bonjour</p> <ul style="list-style-type: none"> Propriétaire d'un pylône apportant des services d'intérêt général (téléphonie mobile) sur la commune de St Pierre en Port nous rencontrons des difficultés pour renouveler notre infrastructure. <p>En effet le PLU actuel ne contient pas d'article qui permette de changer notre pylône afin de maintenir et de faire évoluer les services fournis aux administrés. Aussi nous souhaitons que dans le règlement de la zone Nr l'article relatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aux « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières », prévoit les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif À « Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques » ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif À « implantation par rapport aux limites séparatives » ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif « Hauteurs maximale des construction » ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif <p>Ou que la parcelle cadastrée ZA67 soit classée dans une zone dont le règlement comporte les articles ci-dessus.</p> <p>Cordialement</p>	 <p><u>Commentaire du CE :</u> <i>TDF, anciennement jusqu'en 2004 TéléDiffusion de France, est un opérateur d'infrastructures et une entreprise du secteur numérique et audiovisuel. L'entreprise exploite particulièrement la diffusion radio et TNT, la couverture très haut débit mobile et le déploiement de la fibre optique. (Siège à Montrouge).</i></p> <p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> La collectivité envisage de procéder à un reclassement du terrain en zone UPp pour ce projet d'intérêt général.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend en considération la réponse ouverte du pétitionnaire</i></p>


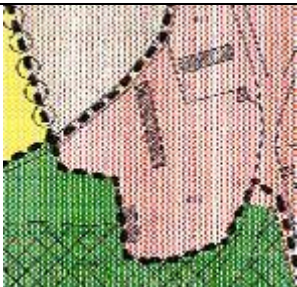
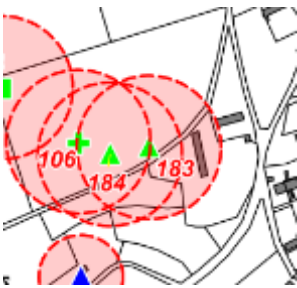
SASSETOT LE MAUCONDUIT	M. Vincent SCHMITT – 48, rue des Pequeux – 76 540 Les Grandes Dalles / Mme Beatrice Catry		
N°17 Perm. 20/08/2019	Consultations des dossiers. Mes 2 parcelles de terrain sont-elles toujours constructibles ?		<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Voir Mail n°7 de Mme Béatrice CATRY</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les deux parcelles sont classées en zone URv.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>
Courriel de Mme Béatrice CATRY du 16/09/2019 Obs n°7	Je souhaiterais avoir la confirmation que nos deux parcelles cadastrées sous les numéros ZA185 et ZA186 sur la commune de Sassetot-le-Mauconduit soient bien constructibles.		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le zonage de l'arrêt de projet prévoit que ces parcelles soient constructibles pour des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>
Courriel du 16/09/2019 Obs n°8	Sur une des deux parcelles il y a 3 garages dans un seul bâtiment : peuvent-ils être démolis pour reconstruire ou être transformés en habitation ?		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le garage peut être démoli</p>

			<p>ou être transformé en habitation.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>
<p>Courriel du 16/09/2019 Obs n°9</p>	<p>Ces deux parcelles peuvent-elles être vendues séparément ? J'ai vu sur votre plan Urv que ces deux parcelles n'étaient pas distinctes et ne formaient qu'un lot.</p> <p>Merci pour votre réponse, et reste à votre disposition pour tout complément d'information.</p>		<p>Réponse du pétitionnaire : Dans le cadre de l'arrêt de projet du PLUi les deux parcelles peuvent être vendues séparément.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>

<p>SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>	<p>Monsieur Julien LABORIE domicile LES PETITES DALLES</p>		
<p>N° 12</p>	<p>Au sujet des zones forestières en diminution des zones naturelles et de l'augmentation de la zone agricole aux PETITES DALLES N° 1025. Ceci risque un accroissement des ruissellements vers les habitations.</p>	<p>PLUi</p> 	<p>PLU communal</p>  <p><u>Commentaire du CE :</u> <i>L'intéressée indique que l'axe de ruissellement vers la mer s'est accentué en raison du recul des zones NR au profit de la zone A. L'axe se dirige vers la zone URv.</i></p> <p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> La demande de changement de zonage va être étudiée.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Les bonnes pratiques agricoles doivent intervenir afin de réduire le ruissellement. Le recul des zones NR doivent être étudiées plus précisément. Il s'agit de zones naturelles, forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des</i></p>

				<i>paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</i>
--	--	--	--	--

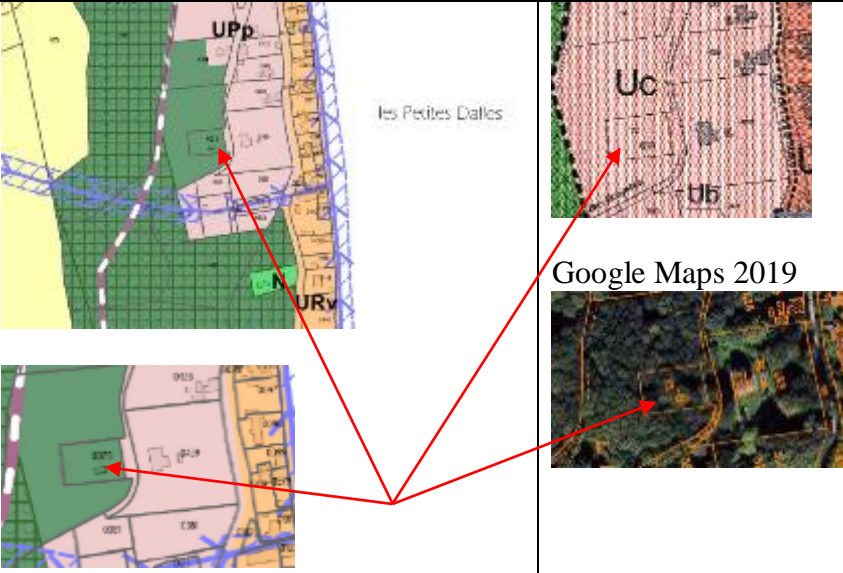

<p>SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>	<p>M. Juan ASENSIO- 2, rue Abbé Lemaître – 76540 - SASSETOT- LE MAUCONDUIT</p>	
<p>N°27</p> <p>Obs. courriel n° 3 Du 30/08/2019</p>	<p>L'intéressé signale un alignement d'arbres centenaires sur un talus. Ils ne sont pas répertoriés à protéger dans le début de la rue Abbé Lemaître, le long de la propriété de M CORNU. Une observation avait déjà été déposée à ce sujet sur le cahier prévu au siège de l'agglomération.</p> <p>Objet : Alignement d'arbres sur talus à protéger rue de l'Abbé Lemaître (Sassetot-le-Mauconduit)</p> <p>« Madame, Monsieur,</p> <p>Dans le cadre de la consultation citoyenne concernant l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), je me permets de vous signaler l'existence d'un talus planté d'une dizaine de magnifiques arbres au début de la rue de l'Abbé Lemaître, le long de la propriété de M. Cornu.</p> <p>Il faut protéger ce talus, particularité du Pays de Caux, et les arbres probablement plus que centaines qui sont plantés dessus, car ils constituent un magnifique alignement d'arbres.</p> <p>J'avais également indiqué l'existence de ce talus, sur les conseils de Madame Sandrine Renault, dans le registre du PLUi qui a été</p>	   <p>Commentaire du CE : <i>Voir mail n°3</i></p> <p>Commentaire du CE : <i>(Voir observation n° 27)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Afin d'assurer leur protection, les arbres pourront faire l'objet d'un classement au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : <i>Dont acte de la réponse positive.</i></p>

	<p>mis à notre disposition au siège de l'agglomération Fécamp Caux Littoral Agglo, et je viens de faire de même sur le cahier dédié à cet effet à la Mairie de Sassetot-le-Mauconduit, auprès de Monsieur Bernard Héloir, dont je tiens à saluer les qualités d'écoute et de cordialité ».</p>			
<p>SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>	<p>M. et Mme Francis DUJARDIN - 20 rue Abbé Lemaître - 76540 -SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>			
<p>N°28</p>	<p>Surpris de la présence de cavités signalées et englobant la quasi-totalité de notre propriété en zone UPb.</p> <p>Sur quels documents et archives, la municipalité s'est – elle basée pour déterminer la présence ou la suspicion de cavités si proches de notre propriété ?</p> <p>Etant propriétaires depuis 39 ans, nous sommes étonnés de découvrir le plan actuel avec ses cavités.</p>	 <p><i>Explor-e: Il pourrait s'agir d'une bétoire, un autre effondrement est visible à proximité. Le contexte géomorphologique (plateau) ne concorde pas avec un désordre karstique. Report d'un indice indéterminé en l'état.</i></p>	 	<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Le rapport final du recensement et l'inventaire des cavités est transmis en 2018, explications sur les possibilités de « lever le doute » aux intéressés, à leur frais.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Lors de la mise à jour du recensement des Indices de Cavités Souterraines, de nouveaux indices ont été ajoutés. L'indice n°183 correspond à un effondrement de nature indéterminé repéré sur le terrain situé de l'autre côté de la voie.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p>



				<p>Le rapport final du recensement et l'inventaire des cavités est transmis en 2018, explications sur les possibilités de « lever le doute » aux intéressés, à leur frais.</p> <p>Ceci mérite néanmoins une étude selon l'indication du déclarant présent depuis 39 ans.</p>
--	--	--	--	--

<p>SASSETOT LE MAUCONDUIT Monsieur DUBOC Guy - 25 rue Albert Levieux – 76540 SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>				
<p>N°46</p>	<p>J'ai été avisé par les services de l'urbanisation de SASSETOT LE MAUCONDUIT que ma propriété bâtie se trouvait sur un indice de cavité.</p> <p>J'ai acquis cette propriété sous le n° cadastral AB474 en 1968, sur ce terrain existait une mare d'environ 50 m².</p> <p>Lors de la construction de mon habitation dont le permis de construire m'a été délivré sous le n° 74-663-9-13-49 le 10 mars 1969.</p> <p>J'ai personnellement effectué des sondages sous l'emplacement de ma future maison et j'ai constaté la présence de l'eau à 60 cm de profondeur ce qui m'a obligé d'acquiescer une pompe de relevage pour évacuer l'eau de suintement venue de mon terrain afin d'éviter l'inondation de ma cave.</p> <p>En analysant les constatations ci-dessus j'ai un profond doute sur l'existence d'une éventuelle cavité sous ma propriété, car si</p>		<p>Déclaration de 1897 – service des Mines. Type de carrière inconnu.</p>	<p>Commentaire du CE : Le rapport final du recensement et l'inventaire des cavités est transmis en 2018, explications sur les possibilités de « lever le doute » aux intéressés, à leur frais)</p> <p>Réponse du pétitionnaire : Lors de la mise à jour du recensement des Indices de Cavités Souterraines, de nouveaux indices ont été ajoutés. De nouveaux documents d'archive ont été rendus</p>

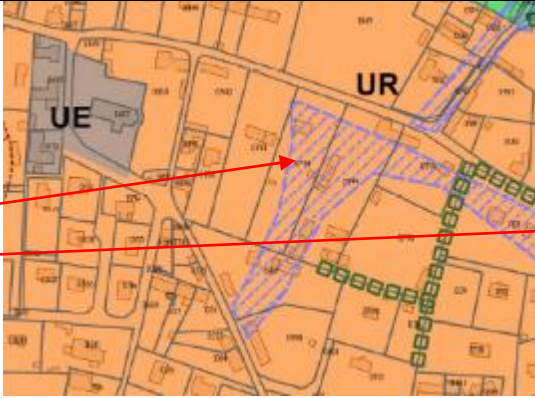

	<p>une cavité existait, il n'y aurait pas eu d'eau ni de mare.</p> <p>Je souhaiterais que les services m'ayant délivré le permis de construire étudient en fonction des indications fournies l'exactitude et la véracité de l'arrêté sur les indices de cavité sous ma propriété.</p> <p>Avec mes remerciements sur la suite de ma demande.</p> <p>Mes salutations distinguées.</p>			<p>accessible depuis l'élaboration du RICS communal.</p> <p>L'indice n°180 correspond à une déclaration d'ouverture de carrière en 1897. Le puits d'ouverture n'ayant pas pu être positionné, toute la parcelle a été déclarée en « parcelle napoléonienne ».</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Le rapport final du recensement et l'inventaire des cavités est transmis en 2018, explications sur les possibilités de « lever le doute » aux intéressés, à leur frais. La commission d'enquête n'est pas apte à contredire les indications indiquées sur l'indice 180.</i></p>
SASSETOT LE MAUCONDUIT	Mme Barbara RIX – SIEFF – 15 chemin des Bruyères – 76540 Les Petites-Dalles			
Obs. courriel n°1	Je me permets de vous contacter concernant la parcelle dont vous trouverez ci-joint le plan de masse (située sur la commune de Sassetot-le-Mauconduit), et pour laquelle je dispose de l'usufruit.	PLUi	PLU communal	<p><i>Commentaire du CE :</i> <i>(Voir Annexe OBS 09)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p>

	<p>J'aimerais m'assurer que cette dernière reste bien constructible dans l'éventualité où nous voudrions faire un garage supplémentaire. Cette parcelle nous appartient, à moi et mes enfants, depuis 1979 et nous a été vendue sans restriction.</p>		<p>Google Maps 2019</p> 	<p>La Loi Littoral s'applique à la Vallée des Petites Dalles. Les espaces boisés des Petites Dalles ont été classés en zone NR. La zone NR correspond aux espaces et milieux remarquables du littoral à protéger en conformité avec l'article L121-23 du code de l'urbanisme. Aucune construction n'est possible dans la zone NR.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Le règlement NR art.1 et art. 4 § 1 apportent les interdictions d'utilisation des lieux.</p>
<p>SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>	<p>M. Bernard TRIPONEL - 77 rue Heuzé - LES PETITES DALLES - 76540 SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>			
<p>N°96 Perm. 21/09/2019</p>	<p>En tant qu' élu municipal et résident des PETITES DALLES, je souhaite que : Des terrains soient réservés sur la commune de SASSETOT et sur les communes à l'amont pour créer des bassins de rétention d'eau pluviale pour résoudre les ou supprimer les nombreuses inondations aux PETITES DALLES et GRANDES DALLES</p>	<p>Réponse du pétitionnaire : Une étude hydraulique est menée actuellement par l'Agglomération. Dès que les résultats seront connus, des emplacements réservés pourront être positionnés sur le plan de zonage le cas échéant.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : L'étude est conduite avec le syndicat des bassins versants.</p>		


<p>N°97 Perm. 21/09/2019</p>	<p>Dans le hameau des PETITES DALLES il y a des dents creuses dans les zones NR, N et UPp, les terrains sont et resteront des friches. Pourquoi ne sont-elles pas à urbaniser ?</p>	<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>La Loi Littoral s'applique à la Valleuse des Petites Dalles. Les espaces boisés des Petites Dalles ont été classé en zone NR. La zone NR correspond aux espaces et milieux remarquables du littoral à protéger en conformité avec l'article L121-23 du code de l'urbanisme. Aucune construction n'est possible dans la zone NR. Dans les zones N, certaines constructions peuvent être admises, sous conditions. Les parcelles en dent creuse de la zone UPp sont constructibles suivant les dispositions du règlement.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Les zones NR (p. 167 règlement) sont des espaces et milieux remarquables ils ne supportent aucune dérogation de constructions. La zone N et Na (p. 145) développent les possibilités éventuelles. La zone UPp (p. 57-58) est un sous-secteur de la zone UP des secteurs urbanisés et patrimonial. Le tableau annexé indique la faisabilité. Les « friches » dites existantes par le déclarant sont zone N sont soit du domaine communal ou de l'Etat, dont l'entretien est défini.</i></p>		
<p>SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>	<p>Mme et M. Isabelle Daniel LECOUTRE - SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>			
<p>N°130 Perm.27/09/2019</p>	<p>Visite de M.& Mme LECOUTRE pour consultation du plan d'urbanisme de la commune de SASSETOT LE MAUCONDUIT et ses projets. Compte tenu du projet d'urbanisation de la rue Sombre, de prévoir une voirie adaptée ainsi que les réseaux.</p>			<p><i>Commentaire du CE :</i> <i>Explications apportées sur le projet de PLUi</i></p> <p>Pas de réponse attendue.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Les déclarants s'inquiètent davantage des voies d'accès du projet d'urbanisation rue Sombre. Les réponses ont été apportées</i></p>

<p>SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>	<p>Monsieur Jean RIDEL – ANNEVILLE - SASSETOT LE MAUCONDUIT</p>			
<p>N°133 Perm. 27/09/2019</p>	<p>Je fais suite à mes courriers de 2017 concernant le changement de destination d'une charreterie en vue d'établir un enfant qui y exercerait son activité professionnelle en vue d'y trouver une 2^e vie à un des bâtiments agricoles qui vont être départagés des terres.</p>			<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Explications apportées sur le projet de PLUi et le règlement.</i></p> <p><i>(Voir Annexe OBS 47)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le bâtiment pourra être repéré pour faire l'objet d'un changement de destination s'il répond aux critères d'identification.</p> <p>Le principe de réciprocité entre le bâtiment à transformer et les bâtiments d'élevage devra être respecté.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte de la réponse. Le déclarant précise de donner une nouvelle existence à des bâtiments agricoles suite à une cessation d'activité rapprochée.</i></p>

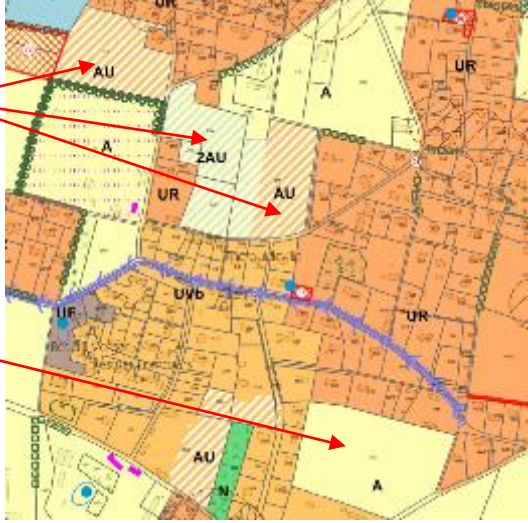
SASSETOT LE MAUCONDUIT	Monsieur le Maire - Commune de SASSETOT LE MAUCONDUIT	
N°136 Perm. 27/09/2019	<p><u>Objet</u> : PLUi agglomération de Fécamp Caux Littoral</p> <p>Suite à l'adoption par l'agglomération le 28 mars 2019 de son projet de plan local d'urbanisme intercommunal et à l'ouverture d'une enquête publique, vous voudrez bien trouver les observations de la commune de SASSETOT LE MAUCONDUIT :</p> <p>1) Concernant le zonage Création d'une zone N sur le plateau Ouest surplombant le hameau des PETITES DALLES (cote 025 du plan) eu égard au risque important de ruissellements et inondations portant atteinte aux biens.</p> <p>Afin de ne pas porter atteinte à l'activité agricole existante nous proposons une extension de 50 mètres de la zone existante.</p>	<p><i>(Voir Annexe OBS 48)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : La demande de changement de zonage va être étudiée.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : <i>Dont acte de la réponse. Les bonnes pratiques agricoles doivent intervenir afin de réduire le ruissellement.</i> <i>Le recul des zones NR et N doivent être étudiées plus précisément.</i></p>
N°137 Perm. 27/09/2019	<p>Concernant la lutte contre les inondations, bien que les mares soient répertoriées sur le plan de zonage, l'interdiction de reboucher les mares ne se retrouve dans le règlement qu'en zones UR5, UV5 et NP 5.</p>	<p><i>(Voir Annexe OBS 48)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Les mares figurant sur le plan de zonage sont répertoriées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Bien qu'il ne soit pas formellement écrit que leur comblement est interdit, le classement implique la conservation et l'entretien de celles-ci.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : <i>Les documents d'urbanisme dans la partie graphique ont identifié les mares présentes sur le territoire au titre de leur intérêt patrimonial, paysager ou écologique.</i></p> <p><i>Un Programme régional d'actions en faveur des mares (PRAM) inventaire cartographique des mares, accompagnement technique des</i></p>

				<p><i>collectivités existe. Notons l'entretien. Une mare se comble progressivement jusqu'à disparaître.</i></p> <p><i>L'intervention des collectivités apparaît nécessaire pour la conserver dans un état écologique approprié par des actions de curage, de protection des haies, d'aménagement de zones d'abreuvement, pas de traitements phytosanitaires.</i></p>
SENNEVILLE SUR FECAMP	M. AVENEL Patrick – 5 rue de la Mare – 76400 TOUSSAINT			
N°20 Perm. 29/08/2019	Parcelle de Senneville-sur-Fécamp (en tant qu'exploitant) : constructible ou non ?			Réponse du CE : <i>Le CE répond que Non : la dite-parcelle reste en zone Agricole. Ok pour eux.</i>
SENNEVILLE SUR FECAMP	M. & Mme MONRAISIN Claude et Ginette – 340 rue des longues Rayes – 76400 Senneville-Sur-Fécamp			
N°21 Perm. 29/08/2019 + Courrier/note N°1	Dépôt d'un dossier complet sur la problématique de la parcelle 794 située en zone inondable.		PPRI 	<p>Commentaire du CE : <i>Il s'agit d'une demande de rectification de cette zone. De nombreux échanges de courriers. (Annexe OBS 04)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) est une servitude publique qui s'impose au PLUi. Le PPRI a été établi par les</p>

			services de l'Etat et il n'est pas de la compétence de l'Agglomération de le faire évoluer. <i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>Le PPRI est de la compétence de l'état.</i>
--	--	--	---

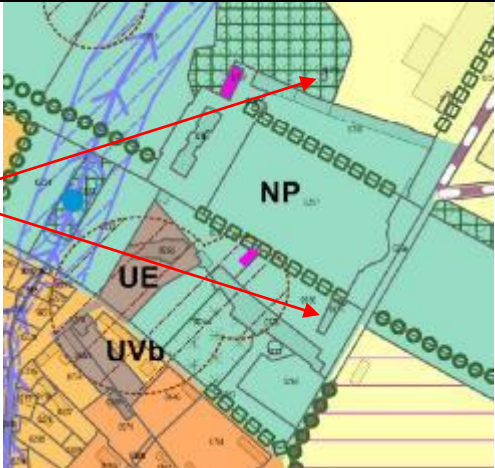
SENNEVILLE SUR FECAMP	Mme Marie José CORNU - 234 rue du Marquis - 76400 SENNEVILLE SUR FECAMP		
N°94 Perm. 21/09/2019	<p>En référence à mon courrier du 09/04/2017 adressé à Monsieur le Maire de SENNEVILLE SUR FECAMP, je renouvelle ma demande d'obtenir une zone constructible de 4 parcelles dans la section ZD n° 49 en continuité d'une zone UR afin de rejoindre la zone UA (zone d'activités). Les réseaux de la rue des Plantis seront à prolonger et une voie carrossable sera réalisée. Je vous dépose la lettre du 09/04/2017 ? LE 21/09/2019. Je vous dépose un plan explicatif.</p>		<p><i>Commentaire du CE :</i> <i>Explication du plan de zonage et le règlement – voire à créer réseaux non présents ?</i> <i>(Voir Annexe OBS 21)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La parcelle est classée en zone agricole.</p> <p>Classer la parcelle en zone urbaine aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation incompatible avec les dispositions de la Loi Littoral.</p> <p><i>Avis de la commission</i></p>

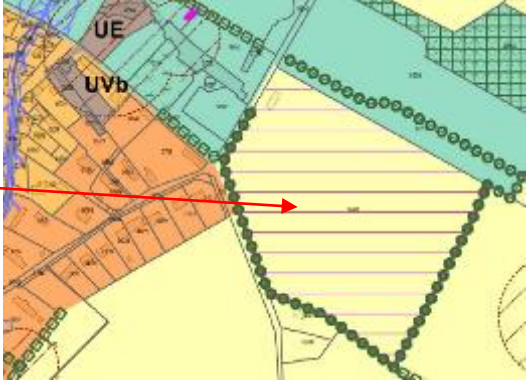

				<p><u>d'enquête :</u> <i>La volonté de la déclarante est d'étendre et d'aménager le prolongement d'une zone urbanisée. Plusieurs contraintes s'exposent : réaliser une voie carrossable, de prolonger des réseaux multiples. Une partie d'une zone agricole sera supprimée. Dont acte de la réponse.</i></p>
SENNEVILLE SUR FECAMP	Mme DESJARDINS Nicole – 2 impasse des 5 acres – 76400 Sainte-Hélène			
N°116 Perm.27/09/2019 Obs. courrier n°	<p>Dépose ce jour un courrier. Il semble qu'il y ait eu une erreur de graphisme sur la pièce n° 5.4.5 (plan de Senneville-sur-Fécamp) au niveau de la zone de ruissellement concernant les parcelles 599 et 796. Merci de rectifier cette erreur.</p>			<p><i>(Voir Annexe OBS 33)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) est une servitude publique qui s'impose au PLUi. Le PPRI a été établi par les services de l'Etat et il n'est pas de la compétence de l'Agglomération de le faire évoluer.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Le PPRI est de la compétence de l'état.</i></p>

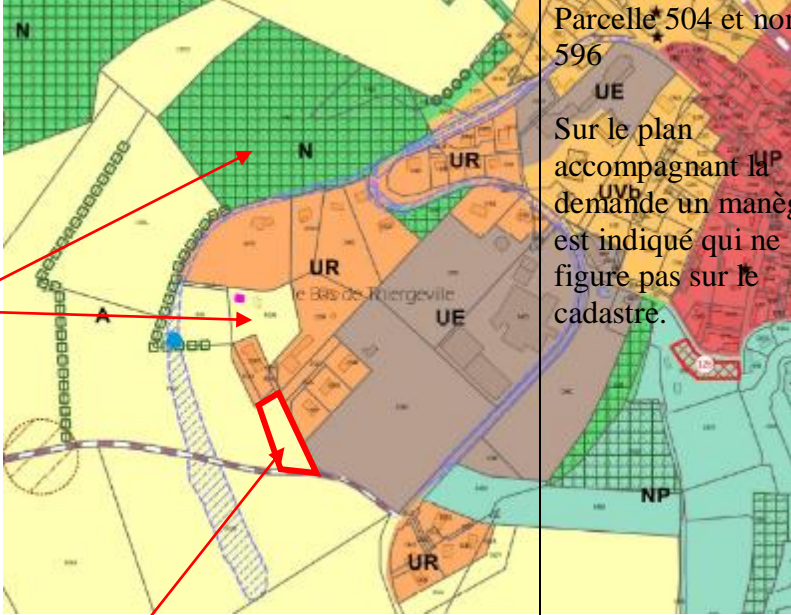

THEROULDEVILLE	Mme RENAULT Sandrine – 6 rue de la Charronnerie – 76540 THEROULDEVILLE		
<p>Courrier non daté</p> <p>Obs. courrier n°17</p>	<p>...En conclusion je demande que les zones AU n°30 et n° 31 et que la zone 2AU soient supprimées et reclassées en zone Agricole, en raison de l'étalement urbain généré, du manque de densification des opérations, de l'éloignement avec la zone centrale UE de la mairie et de l'école et des difficultés de circulation qu'elles amèneront.</p> <p>A la place je suggère que la parcelle agricole enclavée dans la zone urbaine puisse être urbanisée en raison de sa proximité avec la zone centrale de l'école et de la mairie, de l'absence de nuisances dues aux déplacements automobiles.</p> <p>En vous remerciant ...</p>		<p><i>(Voir Annexe OBS 36)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Au regard de l'avis des PPA les zones AU de la commune seront requestionnées.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : La commission prend de la réponse ouverte du pétitionnaire.</p>

THEUVILLE AUX MAILLOTS	Monsieur RENIER Philippe - 5 rue des Saules – 76540 THEUVILLE AUX MAILLOTS		
n°47	<p>Une remarque dans mon corps de ferme au sujet d'une photo d'un bâtiment prise en bord de la route (bâtiment pouvant changer de destination) D'autres bâtiments dans le corps de ferme pourraient changer de destination.</p>		<p>RSD</p>  <p>Réponse du pétitionnaire : Les bâtiments pourront être repérés pour faire l'objet d'un changement de destination s'ils répondent aux critères d'identification.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : La commission prend de la réponse ouverte du pétitionnaire.</p>
N°99 Perm. 21/09/2019	<p>Une remarque dans mon corps de ferme au sujet d'une photo d'un bâtiment prise en bord de la route (bâtiment pouvant changer de destination). D'autres bâtiments dans le corps de ferme pourraient changer de destination.</p>		<p>Réponse du pétitionnaire : Les bâtiments pourront être repérés pour faire l'objet d'un changement de destination s'ils répondent aux critères d'identification.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Le bâtiment repéré nécessiterait d'être inscrit à la liste. Notre visite sur le terrain et la vue</p>

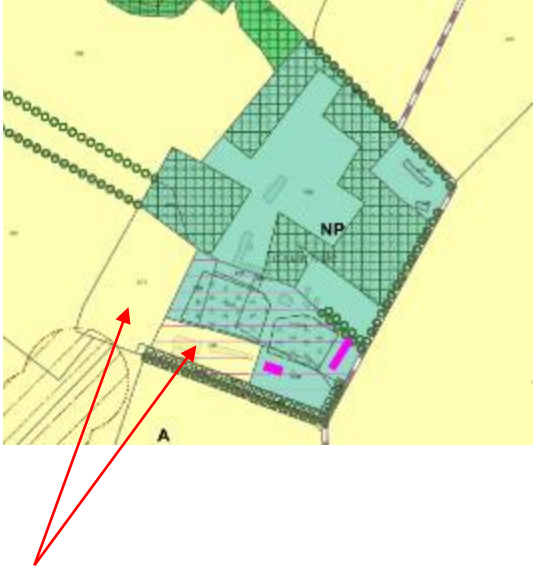

				annexée le démontrent. Pour mémoire un gîte a été réalisé dans ce style dans l'enceinte concernée.
--	--	--	--	---


THEUVILLE AUX MAILLOTS	M. Jacques de COOLS, 13 rue des cyprès, 76540 Theuville aux Maillots			
N°140 Perm. 27/09/2019 Valmont	<p>OAP, secteur NP N° 257 (autour de l'église et du château) deux bâtiments ont été classés comme pouvant changer de destination (769 et ?).</p> <p>Pourquoi seulement ces deux bâtiments ?</p> <p>L'ensemble des granges anciennes (770 et 775) sans réelles vocation peuvent faire l'objet d'un changement de destination</p> <p>Sur quels critères a-t-on décidé de ces choix ? Qui a été consulté ?</p>		<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Pièce 5.4.9</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>Le bâtiment 775 pourra être repéré pour faire l'objet d'un changement de destination s'il répond aux critères d'identification.</p> <p>Le bâtiment de la parcelle 770 est situé dans un Espace Boisé Classé au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'identification et le changement d'affectation de ce bâtiment ne sont pas envisageables.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>	




<p>N°141 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>D'autre part, la parcelle 0640 a été classée « clos masure remarquable » du secteur CU et OAP. Sur quelles bases ? il n'y a pas de « masure » et cette parcelle est en culture depuis plusieurs années</p>			<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le classement des arbres résulte de la volonté de la collectivité de protéger ces alignements remarquables classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme. La pratique agricole reste possible au sein de ce clos-masure.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête : Dont acte.</i></p>
<p>N°142 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>Il ajoute : Sur la parcelle 0661 secteur UVB centre-ville un permis de construire a été accordé pour une maison d'habitation au pied d'arbres classés sur la bordure en fait un bosquet.</p>			<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Cette parcelle n'a pas pu être repérée au vu des renseignements fournis.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête : Des compléments d'informations semblent indispensables.</i></p>


THIERGEVILLE		M. et Mme Jacques PERRAUDIN 7 allée du bas 76540 THIERGEVILLE		
<p>n°15</p> <p>Perm. du 27/09/2019</p> <p>+ Courriel du 11/09/2019</p> <p>+ courriel du 27/09/2019</p>	<p>Ils demandent</p> <ul style="list-style-type: none"> • La possibilité de détacher la parcelle 596 en 3 parcelles pour construire sur une partie du terrain agricole non exploité et sise à proximité immédiate du centre bourg. • L'autorisation de réhabilitation d'un bâtiment traditionnel existant pour « occupation temporaire » par « non enfants » parcelle 11 (répertorié sous le n° 342) <p>L'autorisation de construire un abri bois sur une parcelle boisée (467)</p>		<p>Parcelle 504 et non 596</p> <p>Sur le plan accompagnant la demande un manège est indiqué qui ne figure pas sur le cadastre.</p>	<p>Commentaire du CE : <i>Les époux PERRAUDIN saisiront leurs observations sur le site internet dédié. Une visite sur place serait de nature à mieux visualiser les demandes avec pour objectifs d'apporter des réponses éclairées.</i></p> <p>(Pièce en Annexe OBS 02)</p> <p>Réponse du pétitionnaire : La parcelle a été classée en zone A du PLUi. Classifier la parcelle en zone urbaine aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation non compatible avec les dispositions du code de l'urbanisme. Un bâtiment a été répertorié comme pouvant changer de destination.</p> <p>Le manège pourra être repéré pour faire l'objet</p>
	<p>Demande pour les trois terrains à bâtir ici</p>			

			<p>d'un changement de destination s'il répond aux critères d'identification.</p> <p><i>La commission d'enquête Le maître d'ouvrage avec probablement avec juste raison se retranche derrière la réglementation en ce qui concerne le classement de cette parcelle en zone à urbaniser.</i></p> <p><i>Le pétitionnaire note qu'un bâtiment a été répertorié comme pouvant changer de destination, la commission note que ce bâtiment ne semble pas en mesure de supporter une réhabilitation.</i></p> <p><i>Par contre, elle constate que le pétitionnaire va étudier le manège, lequel pourrait faire l'objet d'un changement de destination si toutefois les critères d'identification le permettent</i></p>
--	--	--	--

THIERGEVILLE	Monsieur PAUMIER François	
<p>N°154 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>Monsieur PAUMIER, exploitant agricole propriétaire, d'un ancien corps au hameau de Fiquainville, classé en zone A, précise que cette parcelle de 1800 m² est viabilisée (eau, électricité, accès).</p> <p>Il sollicite un classement en zone AU ce qui « permettrait d'implanter une éventuelle habitation à la place d'un bâtiment en ruine, ou le réhabiliter pour y loger mon fils » Il précise que cette parcelle fait partie de son exploitation agricole.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%;">  </div> </div> <p><i>Commentaire du CE :</i> <i>Cette parcelle est soumise au règlement des zones agricoles qui permet sous certaines conditions de donner une réponse positive à M. PAUMIER.</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>Les terrains sont situés en zone A. En zone A, seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole sont possibles.</p> <p>Classer la parcelle en zone urbaine aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation non compatible avec les dispositions du code de l'urbanisme.</p> <p><i>La commission d'enquête</i> <i>Les parcelles évoquées par Monsieur PAUMIER sont effectivement implantées en zone A,</i></p>

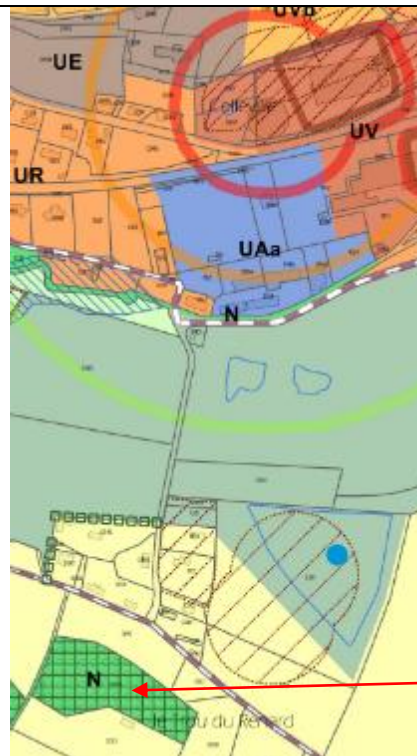
				<p>donc soumises à la réglementation liée à cette zone.</p> <p>Le pétitionnaire motive cette position par le fait que générer une extension d'urbanisation est non compatible avec le code de l'urbanisme.</p>
TOURVILLE LES IFS M. JOIN-DIETERLE Nicolas (exploitant agricole) – 81 rue Baron – 76111 CRIQUEBEUF-EN-CAUX				
N°91 Perm. 19/09/2019	Sur la commune de Tourville-les-Ifs, hameau « La Broche à rôtir » (plan n° 2), les eaux de ruissellement ne coulent pas comme indiquer sur la carte.			<p><u>Commentaire du CE :</u> M. JOIN-DIETERLE demande une rectification du règlement graphique qu'il juge inexacte. (Voir Annexe OBS 18)</p> <p>Réponse du pétitionnaire : La collectivité va prendre contact avec le syndicat de bassin versant afin de recueillir des informations plus précises quant à la localisation de l'axe de ruissellement.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La commission prend note de la réponse ouverte du pétitionnaire.</p>

TOUSSAINT		M. AVENEL Patrick – 5 rue de la Mare – 76400 TOUSSAINT		
N°19 Perm. 29/08/2019	Venu consulter le dossier sur la parcelle de l'observatoire sur la toussaint (en tant que propriétaire) : constructible ou non ?			Réponse du CE : Le CE répond que Oui (page 45 du dit-secteur dans le dossier des OAPs). Ok pour eux.
TOUSSAINT		M. RENAULT Jacques – 390 rue du Renard -76400 TOUSSAINT		
N°22 Perm. 29/08/2019	Document 1 : En raison de la division de la parcelle, nous aurions souhaité la rendre constructible par rapport au chemin d'accès (rural n° 23) et aux différents réseaux passant en limite de proximité.			(Annexe OBS 05) Réponse du pétitionnaire : Le terrain est classé en zone A. Classer la parcelle en zone urbaine aurait pour effet de générer une urbanisation diffuse non compatible avec les dispositions du code de l'urbanisme. Avis de la commission d'enquête : Dont acte.

<p>N°23</p> <p>Perm. 29/08/2019</p>	<p>Documents 2 et 3 : Parcelles 155 et 167 acquises en terrain libre non agricole. Demande : Peut-on construire un bâtiment à usage agricole et élevage (moutons) ?</p>		<p>(Annexe OBS 06)</p> <p>Réponse du pétitionnaire : Les parcelles sont classées en zone A.</p> <p>La construction de bâtiments à usage agricole est autorisée sous conditions.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Dont acte.</p>
-------------------------------------	--	--	--

N°61
Perm. 18/09/2019

Nous souhaitons mettre une réserve de zone naturelle d'hébergement touristique sur une partie de la parcelle n°6 située sur la commune de Toussaint (le trou du renard), en vue d'un projet d'aménager cabanes et tipis en bois démontables de moins de 20 m² qui s'intégreraient en respectant l'environnement. Tous les réseaux traversent cette parcelle.
Au pied du GR 20 et proche de la véloroute du lin, ce projet serait facteurs d'attractivités économique et touristique valorisant le territoire. (En lien avec le PADD).




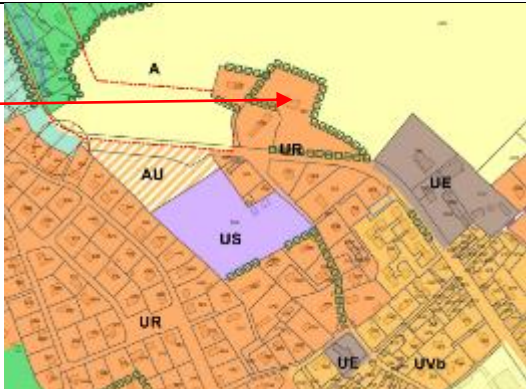
Commentaire du CE :
(Courrier en annexe OBS 06)

Réponse du pétitionnaire :



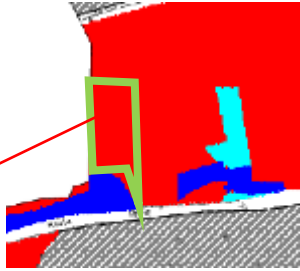
Le terrain a été classé en zone N et les boisements sont classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.
Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre le boisement.


Toutes les constructions sont interdites dans les EBC, y compris les cabanes, les tipis quelle que soit leur superficie.

Avis de la commission d'enquête :
Dont acte.

TOUSSAINT		M. et Mme VATINET Gérard – 90 impasse des Ajoncs 76400 COLLEVILLE	
Obs. courrier n°26	<p>« Nous sommes propriétaires d'une étable, située, hameau e Cornet sur la commune de Toussaint à proximité immédiate de Colleville, de caractère Normand en briques et silex s'intégrant parfaitement dans un clos-masure remarquable dont la maison et les autres bâtiments sont de construction identique. Dans le projet PLUi en cours, il ne semble pas être dans les prescriptions « Bâtiment pouvant changer de destination ».</p> <p>Nous sommes très étonnés car il peut être agrandi avec des matériaux de type brique, silex, ardoises, clin, s'intégrant parfaitement dans ce clos-masure. Il serait regrettable de le laisser à l'abandon, sachant qu'il possède un potentiel incontestable. Nous prenons à cœur ce projet et nous vous demandons de le classer dans cette rubrique ».</p>		<p><i>(Voir Annexe OBS 60)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire :</p> <p>Le bâtiment pourra être repéré pour faire l'objet d'un changement de destination s'il répond aux critères d'identification.</p> <p>Avis de la commission d'enquête :</p> <p>La réponse du pétitionnaire est claire et correspond à l'attente des demandeurs à conditions que ce bâtiment réponde aux critères d'identification pour être repéré.</p>
TOUSSAINT		Mme GOURGUECHON 9 route de Rouen – 76400 Toussaint	
N°32 Perm. 07/09/2019	Question : Sur la parcelle 641 reste-t-elle en zone urbanisée sur la totalité de sa superficie.		<p>Commentaire du CE :</p> <p>La réponse a été donnée par le CE.</p> <p>Réponse du pétitionnaire :</p> <p>Le terrain est classé en totalité en zone UR.</p> <p>Avis de la commission d'enquête :</p> <p>Dont acte.</p>

N°34	<p>Et ai contrainte de densification sur la totalité de la parcelle n'ayant aucun accès nouveau autorisé), alignement haie d'arbre à protéger rendant autre accès difficile. Madame aurait souhaité classement en zone N.</p>		<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Ajout fait sans date</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le terrain ne fait pas partie des terrains sur lequel un potentiel de densification a été identifié. Il n'existe aucune contrainte de densification en cas de division. Les arbres ont été protégés au titre de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Dont acte.</i></p>
------	---	--	--


VALMONT			
M. DENEUVE Edouard - 16, rue Pierre Six - 76540 Valmont			
<p>N°36</p> 	<p>Je soussigné DENEUVE Edouard artisan à Valmont, sollicite une demande pour la parcelle 0126 qui est appelée à passer en zone naturelle soit classée en zone Na. Dans le cadre du développement de mon entreprise je pourrais être appelé à agrandir ou construire un bâtiment</p>		<p>PPRI</p>  <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Il n'y a pas de changement de classement par rapport au PLU communal. Le terrain reste classé en zone N.</p> <p>La totalité du terrain est classée en zone rouge du PPRI qui interdit toute construction.</p> <p>Une zone humide est existante sur la parcelle.</p> <p>En raison de toutes ces</p>

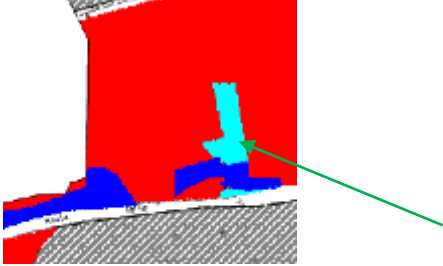
			contraintes aucune construction ne saurait être autorisée sur la parcelle. <i>La commission d'enquête La parcelle incriminée se trouve en zone rouge dans le PPRI de la Valmont-Ganzeville. Elle est donc soumise à une interdiction totale de toute construction.</i>
VALMONT	M. et Mme BUNEL Jean Pascal - 54 route de l'Europe - 76540 Valmont		
N°37 Perm. du XXX + courriel du 27/09/2019	Nous sommes venus consulter le zonage et ayant constaté que le zonage pouvait causer des dégradations à leur domicile, ils déposeront un courrier afin de connaître les mesures prises pour éviter tout problème pendant les travaux et dans les années suivantes (inondation dans ce secteur en 1999) Problématique ruissellement et inondations soulevés du fait de l'urbanisation de la zone AU des Sablières. + copie d'avis SMBV datant de l'élaboration du PLU communal.	<i>Commentaire du CE :</i> <i>En attente du courrier.</i> <i>Leur propriété est implantée à proximité d'une zone AU prévue pour construire des logements.</i> <i>L'emplacement réservé 68 projet d'élargissement de voie.</i> <i>L'emplacement réservé 128, projet de bassin de dérivation des eaux.</i> <i>Parcelles BUNEL</i>	
N°152 Perm. 27/09/2019	Le ruissellement des eaux pluviales, ils considèrent que l'OAP qui prévoit une noue débouchant sur un dispositif d'infiltration des	OAP des Sablières	<i>Commentaire du CE :</i> <i>Observations concernant la zone AU des sablières (parcelle 383),</i>


<p>Valmont</p>	<p>eaux pluviales est insuffisante aux motifs que l'imperméabilisation des sols de la zone AU accentuera le ruissellement. (Un courrier du syndicat mixte des bassins versants de la Ganzeville et la Valmont qualifiait cette situation préoccupante, en 2016.)</p> <p>Ils s'interrogent sur le devenir de la parcelle n° 114 située en amont le long de la RD 10. Cette parcelle deviendra-t-elle à moyen/long terme ouverte à l'urbanisation ? Elle doit d'ailleurs supporter une voirie (emplacement réservé n° 128 dans l'OAP dédiée), si le PLUi était maintenant dans sa forme actuelle il serait nécessaire d'envisager l'aménagement de cette zone et le traitement des eaux pluviales à l'échelle du tènement formé par les parcelles 11 et 383.</p>		<p>(Voir Annexe OBS 53)</p> <p>Réponse du pétitionnaire : L'aménagement qui sera proposé sur le terrain sera soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. L'OAP prévoit une zone non urbanisée destinée à la gestion des eaux pluviales du lotissement mais aussi à la prise en compte des eaux pluviales de ruissellement qui arrivent de la RD 10.</p> <p>L'emplacement réservé n°128 est destiné à la fois à la création de voirie et à la réalisation d'ouvrage de lutte contre les inondations.</p> <p>La commission d'enquête La réponse du maître d'ouvrage est de nature à rassurer les contributeurs.</p>
<p>N°153 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>L'accès à la zone AU, Toujours sur l'OAP des sablières, il est noté que le chemin rural constituera le seul accès à la zone AU, laquelle sera en sens unique dans le sens RD 10 (rue Mera) vers la route de l'Europe (RD15). « L'angle Est de notre maison est en contre bas, de fait ce chemin ne peut être élargi ». Ils observent globalement la dangerosité des futurs aménagements au niveau des voies d'accès à la zone AU.</p> <p>Ils précisent « Avoir des chemins piétonniers nouveaux nous paraît plus cohérent »</p>	<p>OAP partie non opposable</p>	<p>Commentaire du CE : Observations concernant la zone AU des sablières (parcelle 383),</p> <p>(Voir Annexe OBS 53)</p> <p>Réponse du pétitionnaire : Afin de ne pas avoir à élargir de manière conséquente le chemin existant, le cheminement des automobiles s'effectuera en sens unique.</p>


	<p>Proposent d'étudier la problématique du ruissellement des eaux pluviales de la desserte de la zone AU à l'échelle du tènement formé par les parcelles 11 et 383, « Un accès à ces parcelles depuis la RD 10 serait possible via le projet de voirie emplacement réservé n° 128 » En conclusion, dans l'hypothèse où la collectivité maintenait le projet, il faudrait tenir compte d'une probable urbanisation future de la parcelle 11 et d'ainsi anticiper les conditions d'accès à la parcelle notamment au niveau de la gestion des eaux pluviales.</p>		<p>L'aménagement de l'accès existant sur la RD 150 sera réalisé en collaboration avec la Direction des Routes.</p> <p>Le dossier Loi sur l'Eau qui sera déposé devra prendre en compte la problématique ruissellement préexistante sur le secteur.</p> <p><u>La commission d'enquête</u> <i>La réponse du maître d'ouvrage est de nature à rassurer les contributeurs.</i></p>
VALMONT		Madame Mireille AUGÉ-ANDRIEU, 6 Route du Versangle - 76540 Valmont - 12 septembre 2019	
N°55	« J'ai pu observer à la lecture des divers documents des incohérences entre ces derniers » ce qui me conduit à déposer dans les prochains jours au présent registre, un courrier sur mes observations.	<p><u>Commentaire du CE :</u> <i>Attente du courrier de madame AUGÉ ANDRIEU pour connaître exactement ses demandes</i></p>	
N°142 Perm. 27/09/2019 Valmont	Observation 1 : Observe que VALMONT n'est pas mentionnée dans le chapitre consacré dans le PADD chapitre 4 « consolider le maillage de commerces et de services au profit de la qualité de vie »	<p><i>(Voir Annexe OBS 50)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> La commune de Valmont fait partie des communes en réseau. L'ensemble des quatre communes du réseau permet à la commune de Valmont de consolider ses commerces.</p> <p><u>La commission d'enquête</u> <i>Le maître d'ouvrage a pris en compte les remarques de Me AUGÉ ANDRIEU. Cela n'amène de la part de la commission aucun commentaire particulier.</i></p>	

<p>N°143 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>Observation 2 : dans le rapport de présentation page 73/109 tome 1 il convient de rajouter VALMONT qui « dispose d'une bibliothèque »</p>	<p><i>(Voir Annexe OBS 50)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : La bibliothèque sera mentionnée.</p> <p><u>La commission d'enquête</u> Le maître d'ouvrage a pris en compte les remarques de Me AUGÉ ANDRIEU. Cela n'amène de la part de la commission aucun commentaire particulier.</p>
<p>N°144 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>Observation 3 : Potentiel de logement à créer sur le territoire PADD page 30/79. Demande que l'objectif du nombre de logements envisagés soit indiqué par commune pour « avoir une répartition plus précise »</p>	<p><i>(Voir Annexe OBS 50)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Le nombre de logement à produire a été réparti sur le territoire par typologie de commune.</p> <p><u>La commission d'enquête</u> Prend acte.</p>
<p>N°145 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>Observation 4 : Concerne l'OAP « Les Sablières Valmont » Elle met en avant la sécurité des personnes en notant que lors des entrées et sorties vers la route de l'Europe vont se croiser avec difficultés (voirie à créer à partir de l'existant). Elle note que les circulations douces faites pour les piétons sont spécialement utilisées aux beaux jours eu égard à leur revêtement. De plus « La sortie route de l'>Europe peut s'avérer dangereuse » à moins de « négocier un bout de terrain pour élargir la sortie » Au niveau du stationnement Au 6 elle demande de tenir compte du fait qu'en milieu rural il est d'usage « d'avoir 2 voitures » par ménage, il faut en tenir compte. Elle note : Dans le règlement en son article Au 3 –implantation des constructions, limite en zone boisée 5m dans le texte 10m.</p>	<p><i>(Voir Annexe OBS 50)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : L'aménagement de l'accès existant sur la RD 150 sera réalisé en collaboration avec la Direction des Routes.</p> <p><u>La commission d'enquête</u></p> <p>Les observations de Madame AUGÉ-ANDRIEU sont prises en compte par le MO. Toutes dispositions nécessaires à la sécurité routière devront être prises en compte lors de la mise en œuvre de l'OAP « Les Sablières-Valmont ».</p>

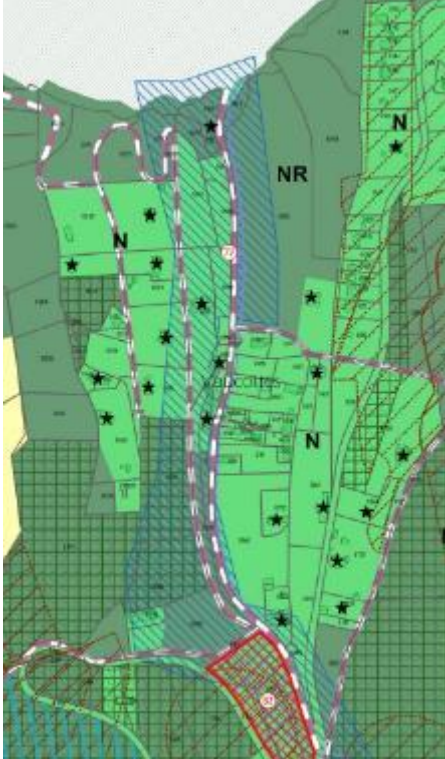


<p>N°146 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>Observation 5 : Même question pour les sorties route de l'Europe, vitesse excessive ...</p> <p>Elle observe que dans le volet illustratif non réglementaire, l'étude fait apparaître, l'étude de contenance fait mention de 16 et 17 logements, dans le texte sont inscrits environ 20 logements. Si pour un équilibre financier de l'opération cela conduit à augmenter le nombre de logements, la question sécuritaire et d'autant plus importante.</p>		<p><i>(Voir Annexe OBS 50)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : L'aménagement de l'accès existant sur la RD 150 sera réalisé en collaboration avec la Direction des Routes.</p> <p>L'OAP partie « non opposable » propose une esquisse de principe. Le projet final devra respecter l'OAP opposable.</p> <p><u>La commission d'enquête</u></p> <p><i>Les observations de Madame AUGÉ-ANDRIEU sont prises en compte par le maître d'ouvrage avec un strict respect de l'OAP opposable.</i></p>
<p>VALMONT</p>		<p>M. le Maire de Valmont en la personne de M. NAVARRE</p>	
<p>N°147 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>M. le Maire de Valmont en la personne de M. NAVARRE dépose une délibération 032-2019 du conseil municipal et concernant l'approbation du projet de PLUi avant enquête publique.</p> <p>Elle concerne notamment deux remarques figurant en page deux de la délibération. Remarque N° 1 : Changement de la zone N en zone Na sur les parcelles 301 (ancienne usine Fiquet) 285 et 283-284 et 126 (tracé vert sur la plan N° 1 joint)</p>		<p><i>(Voir Annexe OBS 51)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : La parcelle 126 reste classée en zone N. La totalité du terrain est classée en zone rouge du PPRI qui interdit toute construction. Une zone humide est existante sur la parcelle. En raison de toutes ces contraintes aucune construction ne saurait être autorisée sur la parcelle.</p> <p>Les parcelles 301, 283, 284 et 285 sont classées en zone N. La présentation d'un projet précis pourrait permettre d'envisager le classement du terrain en zone NA.</p>

			<p>La parcelle 301 est classée pour partie en zone bleu-ciel et en zone bleue du PPRI Les parcelles 283, 284 et 285 sont en zone bleue. Dans la zone bleue, seule une unique extension représentant une emprise au sol de 20 % de l'existant pourra être admise.</p> <p><u>La commission d'enquête</u></p> <p><i>La parcelle 126 est soumise à la réglementation du PPRI Valmont-Ganzeville, elle est implantée en zone rouge ce qui impose « aucune construction ».</i></p> <p><i>Le maître d'ouvrage « ouvre la porte » a un éventuel changement de destinations des parcelles 301, 283, 284 et 285 sous réserve de présenter un projet « précis » de nature à pouvoir envisager un classement en zone NA.</i></p> <p><i>Cependant ces parcelles sont implantées en zone bleue ce qui limite une unique extension avec une emprise au sol de 20 % de l'existant</i></p>
--	--	--	---

<p>N°148 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>Remarque N°2 : Changement en zone Nct (naturel constructible pour vocation touristique) pour la parcelle de l'ancien parking du château – parcelle limitrophe avec la commune de Thiergeville (tracé rose sur le plan N° 2 joint)</p>		<p>(Voir Annexe OBS 51)</p> <p>Réponse du pétitionnaire : Conformément au code de l'urbanisme, la création de STECAL doit rester exceptionnelle et est soumise à identification préalable d'un projet.</p> <p>Le classement du terrain en zone Nct sera étudié au vu d'un projet précis.</p> <p>La commission d'enquête La commission prend acte de la réponse du pétitionnaire qui précise les modalités de création d'un STECAL.</p>
---	--	--	--

<p>VALMONT</p>		<p>Mme POTEZ, domiciliée dans le centre de Valmont</p>	
<p>N°155 Perm. 27/09/2019 Valmont</p>	<p>Mme POTEZ se pose la question en ce qui concerne les OAP de la Sablière et de la route de l'Europe, les immeubles collectifs risquent de générer une pollution visuelle sur la vue du château. « Pourquoi la nécessité d'un tel projet ? »</p> <p>Elle déplore que dans la partie UP de centre de Valmont les règles spécifiques ne soient pas respectées, volets en PVC, peinture etc...</p> <p>Elle « s'inquiète » le devenir des emplacements réservés 67 (chemin piéton) et 119 (élargissement) »</p> <p>Elle déplore l'emplacement réservé 126, (stationnement) et craint des ruissellements et une destruction du site (périmètre du château).</p> <p>Enfin elle ajoute être « très ennuyées » que les religieuses de notre dame du pré soient susceptibles d'être expropriées (emplacements réservés 67/119)</p>		<p>Réponse du pétitionnaire Les permis de construire des différentes constructions qui seront édifiées sur le terrain seront soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les emplacements réservés ont pour objet la création d'un cheminement piéton (n°67), un élargissement de voirie (n° 119), une aire de stationnement (n°126). Le projet d'aire de stationnement sera lui aussi</p>


			<p>à l'avis de l'ABF.</p> <p><u>La commission d'enquête</u></p> <p><i>Le maître d'ouvrage donne des réponses de nature à satisfaire Madame POTEZ.</i></p> <p><i>Le pétitionnaire est soucieux du respect des règles au sein des zones UP. Les permis de construire seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.</i></p> <p><i>Quant aux emplacements réservés, le MO justifie ceux-ci et précise qu'ils seront également soumis à l'avis de l'architecte des ABF</i></p>
--	--	--	---

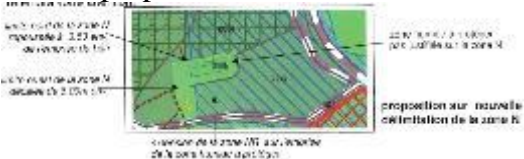
VATTETOT SUR MER	ASSOCIATION DES AMIS DU SITE DE VAUCOTTES – (représentée par Mr François FORGEOT 40 chemin de la cavée- Vaucottes -76 111 Vattetot sur Mer)			
Obs. courrier n°28	<p>Edifices à protéger :</p> <p>La villa « Les Ramiers » (0086) et « Le Chalet Decroix (0115 et grange annexe 0123) chemin de la cavée ne sont pas identifiés dans le PLUi comme édifices à protéger.</p>		 <p>Villa Ramiers</p>  <p>Chalet Decroix</p>	<p><i>(Voir Annexe OBS 61)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire La Villa « Les Ramiers » et le chalet Decroix seront identifiés si leurs caractéristiques architecturales le justifient.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : La réponse du pétitionnaire est logique et va dans le bon sens. Les deux édifices ne pourront être identifiés que si leurs caractéristiques architecturales sont conformes.</p>
	<p>Les trois lotissements prévus sur Vattetot sur Mer (42 Aux Chemins, 43 Chemin de la Prunerolle, 44 Petite Cours) « sont pourvus selon la réglementation de bassins de rétention des eaux pluviales, mais les trop-pleins se déversent par déclivité dans le chemin de la Cavée qui reçoit déjà un flux d'eaux et de boues très important en cas d'orage, mettant en péril les habitations situées en contre-bas.</p> <p>Il est indispensable qu'un bassin versant de rétention soit construit en amont de la cavée simultanément à l'édification de ces trois lotissements.</p>		<p><i>(Voir Annexe OBS 61)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire : Les aménagements prévus sur ces trois lotissements devront faire l'objet d'une</p>	



		<p>autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>La réponse du pétitionnaire est appropriée et la commission la partage. L'autorisation au titre de la loi sur l'eau a pour but de définir les aménagements en rapport avec les eaux pluviales pour ces trois lotissements.</i></p>
	<p>« La valleuse de Vaucottes reste une des dernières valleuses sauvages de la côte conservée intacte de par ses villas du XIX ème siècle et doit le rester ; elle doit donc faire l'objet de toutes les attentions pour sa sauvegarde. - Restaurer les sentiers du littoral, sauvegarder les chemins, - Prévoir un plan cyclableallant d'Yport à Vaucottes en sécurité, » - La mise en place de toilettes publiques pose des questions concernant l'entretien : Qui va le prendre en charge ? A quelle fréquence ? En sachant que le local poubelles situé sur la route de la mer pose déjà beaucoup de problème et surtout en période estivale (débordement, suppression de ramassages pour cause de coûts, présence de déchets dangereux (batteries, verre, ferraille etc.))</p>	<p><i>(Voir Annexe OBS 61)</i> Le POA mobilité et l'OGS prévoient des aménagements cyclables.</p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Les autres remarques ne relèvent pas de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>La commission est</i></p>


		<p><i>d'accord avec la réponse qui est faite par le pétitionnaire :</i> <i>-des aménagements cyclables sont prévus par le POA mobilité et l'OGS,</i> <i>-le dernier paragraphe n'est pas du ressort du PLUi mais elle peut être communiquée au service qui en a la responsabilité</i></p>
	<p>« Nous nous opposons formellement au projet d'une amélioration de l'offre balnéaire sur la plage de Vaucottes » Les raisons développées sont les suivantes : -La plage n'est pas surveillée et interdite à la baignade à cause des forts courants. Elle est petite avec risque d'éboulement de la falaise que les touristes ne connaissent pas forcément ; -La construction d'un parking supplémentaire ne se justifie pas puisque la capacité de la plage est limitée. L'actuel est suffisant avec un peu de discipline des conducteurs ; -Le sens interdit n'est pas respecté et la gendarmerie ne fait rien pour y remédier. Enfin les surfeurs sont les premiers à bafouer cette interdiction et s'approprient le rondpoint rendant l'accès impossible aux personnes à mobilité réduite. -L'association demande à la mairie que cette route de la plage soit limitée à 30 km/h sur la section autorisée et qu'un ralentisseur soit posé ; -L'association se bat pour faire interdire l'accès des chiens à la plage de juin à septembre compte tenu des nuisances engendrées par les déjections canines ; -L'association demande que le site de Vaucottes soit mieux entretenu au regard des arbres qui l'envahissent et qui colonisent les parois avec pour conséquence l'étouffement des villas, des vues cachées et moins de lumière. « L'association, trop souvent mise à l'écart, souhaite être consultée lors de l'élaboration du plan pour Vaucottes »</p>	<p><i>(Voir Annexe OBS 61)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i></p> <p>La commune a souhaité que la vallée de Vaucottes bénéficie d'un espace de stationnement pour gérer l'afflux touristique. Le projet de stationnement sera soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. Les autres remarques ne relèvent pas de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.</p>

		<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La réponse du pétitionnaire concernant la création du parking est logique puisqu'elle correspond à une volonté de la commune. La commission approuve le fait de soumettre le projet pour avis à l'architecte des bâtiments de France. Par contre comme précédemment les remarques qui ne relèvent pas du PLUi peuvent faire l'objet d'une communication auprès des services en charge de ces problèmes. Il en va de la crédibilité du pétitionnaire.</p>
--	--	---

<p>VATTETOT SUR MER</p>	<p>M. Xavier TIRET – Villa les Ramiers 35, Chemin des Villas – 76111 VATTETOT SUR MER</p>		
<p>Courriel du 27/09/2019</p>	<p>Remarques sur Vaucottes : des constructions sans intérêt ont été répertoriées et d'autres d'un intérêt architectural supérieur oubliées. Conteste la zone AU du Chemin de la Prunerolle (extension du lotissement communal) Regrette que deux parcelles actuellement</p>		<p><i>(Voir Annexe OBS 67)</i></p> <p>Réponse du pétitionnaire Les villas seront identifiées si leurs caractéristiques architecturales le justifient.</p> <p>Les services de l'Etat ont</p>

	<p>constructibles aient été classée en A. Conteste sur sa propriété la présence de la zone humide, l'EBC qui n'est pas présent jusqu'à sa maison. Il fait une contre-proposition de zonage, d'EBC et de zone humide.</p>	<p>Contre-proposition</p> 		<p>déterminé les contours de la zone humide. Il n'est pas du ressort du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de modifier cette zone humide.</p>
<p>Obs. courrier n°30</p>	<p>Architecte DPLG. Propriétaire via la SCI « Les Ramiers » de la villa les vaucottes 35 chemin des villas à Vaucottes.</p>			<p>Il n'est pas prévu de modifier l'EBC.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>

VATTETOT SUR MER	M. et Mme MOTTE Florent – 668 route du bout de Vattetot – 76111 VATTETOT-SUR-MER		
<p>N°122 Perm. 27/09/2019</p>	<p>Ayant remarqué une erreur sur le cadastre lors de la consultation des documents du PLUI (lors de l'enquête publique), je vous joins une lettre explicative ainsi qu'une copie du cadastre avec les bâtiments existants sur notre propriété à Vattetot-sur-Mer.</p>		 <p>Google Maps 2019</p> <p><u>Commentaire du CE :</u> Il s'agit de bâtiments qui ne sont pas mentionnés sur le règlement graphique. Il demande une rectification de ce dernier. Voir courrier (1 page) joint accompagné d'un plan.</p> <p><i>(Voir Annexe OBS 42)</i></p> <p><u>Réponse du pétitionnaire :</u> Le PLUi a été élaboré sur la base des documents transmis par le cadastre. L'état du bâtiment, sans toiture ni charpente, avec des murs fortement dégradés, a peut-être conduit le cadastre à le supprimer de ses plans.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> <i>Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.</i></p>

VATTETOT SUR MER	Mr Michel EDOUARD (au nom des consorts EDOUARD) 61 rue Jules Ferry 76400 Fécamp		
N°160 Perm. 27/09/2019 Saint-Léonard	<p>Réf. : Pièce N° 5.4.19 Plan Vattetot sur Mer – Les Loges.</p> <p>« Nous avons constaté dans le PLU soumis à l'enquête publique que la parcelle cadastrée section B300 d'une superficie de 5200m², située route du Bout de Vattetot avait été classée Coupure d'urbanisation selon l'article L 121-22 du CU.</p> <p>Cette parcelle fait suite à 2 parcelles urbanisées récemment et avait été conservées sur recommandation de Maître Moizeau notaire dans une logique d'urbanisation future.</p> <p>Nous faisons remarquer qu'une distance avait été respectée (35,71m) avec le Clos-masure situé dans le prolongement pour permettre une urbanisation.</p> <p>Nous vous demandons de rendre urbanisable cette parcelle et de déplacer la coupure d'urbanisation entre la parcelle B 300 et le Clos-masure.</p> <p>Tous les réseaux passent naturellement à proximité de cette parcelle.</p> <p>PJ plan cadastral de la parcelle B300- lot D »</p>		<p>(Voir Annexe OBS 59)</p> <p>Réponse du pétitionnaire :</p> <p>La commune de Vattetot sur Mer est soumise aux dispositions de la Loi Littoral.</p> <p>La coupure d'urbanisation a été positionnée afin que l'urbanisation du hameau « du Bout de Vattetot » ne rejoigne pas l'urbanisation linéaire existante le long de la RD 11, imposée par la loi littoral.</p> <p>Classer le terrain en zone urbaine aurait pour effet de créer une urbanisation linéaire incompatible avec les dispositions de la Loi Littoral.</p> <p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La réponse du pétitionnaire est logique car elle s'appuie sur les</p>

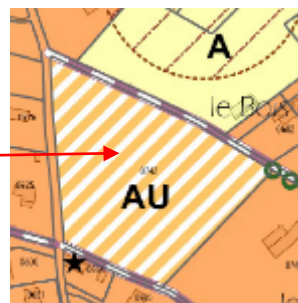
				<p><i>dispositions de la loi Littoral mais compte tenu de la largeur de cette coupure est-ce vraiment une coupure d'urbanisme ? Cette parcelle va-t-elle vraiment marquer la fin de la commune Vattetot et le début du Hameau « du Bout de Vattetot ». La commission n'en est pas sûre.</i></p>
--	--	--	--	--

Obs.courrier n° 24

Je demande la révision du PLUi de Vattetot-sur-Mer pour vice de forme et pour manque d'information du conseil municipal pour

- Que les parcelles N) 560, 714 et 715 soient remises en AU

Et que la parcelle n°742 soit remis en zone agricole.



(Voir Annexe OBS 45)

Réponse du pétitionnaire :

La concertation et la collaboration avec les communes et le public ont été respectées par la collectivité.

La commune de Vattetot sur Mer est soumise aux dispositions de la Loi Littoral.

Les parcelles 714 et 715 ont été classées en zone A du fait de leur situation dans les espaces proches du rivage. Classifier les parcelles en zone urbaine aurait pour effet de générer une extension d'urbanisation incompatible avec les dispositions de la Loi Littoral.

La parcelle 560 reste partiellement urbanisable. Une coupure d'urbanisation a été positionnée à cet endroit conformément aux dispositions de la Loi Littoral afin que le Hameau de Brandeville ne soit pas en continuité du centre-bourg.

La zone AU « aux chemins » a pour vocation d'accueillir le développement de la commune. Sa situation en cœur de bourg ne génère aucun étalement urbain susceptible de contrevenir aux dispositions de la Loi Littoral.

Avis de la commission d'enquête :

Qui prend note de la réponse du pétitionnaire.

VATTETOT SUR MER	M. Philippe du COUEDIC	
Obs. courriel n° 33 Du 27/09/2019	<p>Objet : Enquête publique sur le PLUI de l'agglomération Fécamp Caux Littoral</p> <p>Monsieur le Président de la commission d'enquête publique</p> <p>Je vous fais parvenir ci-après les observations qu'appelle le projet de PLUI de l'agglomération Fécamp, Caux littoral.</p> <p>Observations générales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La mise en ligne désormais réglementaire du dossier d'enquête publique, si elle apporte un confort d'accès qui est largement facilité, pêche toujours au niveau de la cartographie, très difficilement lisible. La solution consisterait sans doute à diviser les différents éléments cartographiques. 2. Le dossier très complet et particulièrement fouillé pose la question de l'accès de la population à ce type de document difficilement compréhensible (beaucoup de sigles, de concepts techniques...) pour les personnes non préparées, alors que ce document engage l'avenir pour beaucoup. 3. Tout au long des documents de présentation et sauf erreur de ma part, des chiffres différents apparaissent parfois pour quantifier la population d'une commune ou d'autre éléments. Je prends l'exemple de la commune de Vattetot-sur-Mer où je suis résident secondaire, citée une fois à 332 habitants et une autre à 305. <p>Observations particulières</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'énergie éolienne - La cartographie de la page 127 (Chap. F gestion de la ressource) identifie 2 zones favorables au développement de projets éoliens autour des communes de Maniquerville et Ypreville-Biville. Le projet, qui a été présenté il y a quelques mois à Vattetot-sur-Mer lors d'une réunion publique ne semble pas situé dans ces deux secteurs répertoriés dans le SRE. Ceci pose les questions, soit de l'utilité du SRE, soit de la légalité du projet envisagé qui se situerait plus entre les communes des Loges et de Bénouville. Il paraît indispensable que les projets éoliens s'inscrivent strictement dans le cadre du SRE. 2. La gestion des eaux pluviales - Cette question importante est traitée à plusieurs reprises dans le dossier d'enquête. L'accumulation des eaux pluviales, en cas de fortes précipitations est de nature à engendrer différents désordres, dont les 	<p>Réponse du pétitionnaire :</p> <p>Les chiffres seront vérifiés et corrigés le cas échéant.</p> <p>Le SRE n'est pas un document opposable.</p> <p>Des études hydrauliques ont été menées. Des travaux restent encore à réaliser sur le bassin versant.</p>

inondations et coulées de boues. La valleuse de Vaucottes sur la commune de Vattetot-sur-Mer est particulièrement vulnérable face aux épisodes de fortes pluies. Tous les investissements qui ont été entrepris jusqu'à présent (notamment la mise en place de bassins de rétention) sur le bassin versant de la valleuse n'ont pas permis d'apporter une solution totalement efficace et définitive. La Cavée qui relie le bourg à Vaucottes est régulièrement chamboulée par les fortes pluies, mettant à jour depuis plusieurs années, les câbles d'alimentation électrique. Tout aménagement aggravant le ruissellement doit donc être évité dans toute la mesure du possible.

Le dossier reprend d'ailleurs à plusieurs reprises ce point particulièrement sensible (G - Les enjeux P.143) : " *Des problèmes de maîtrise des écoulements des eaux pluviales ont été rencontrés sur l'Agglomération Fécamp Caux Littoral. Ils se manifestent par des ruissellements, des phénomènes d'érosion, des inondations et des dégradations d'habitations et d'infrastructures routières, et la pollution de captages par l'infiltration d'eau dans les bétoires. Il est donc indispensable que les nouveaux projets gèrent leurs eaux pluviales de façon à corriger les effets de l'imperméabilisation des surfaces* ".

Il est de plus précisé dans le règlement écrit paragraphe 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS VULNÉRABLES AUX INONDATIONS PAR RUISSellement, communes ne faisant pas partie du ressort d'un PPRI en zone d'aléa fort, d'aléa moyen ou d'aléa non qualifié le principe que :

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, de quelque nature que ce soit à l'exception d'aménagements visant à réduire la vulnérabilité des personnes et n'aggravant pas l'aléa. SONT INTERDITS

- Tous les travaux, constructions, aménagements, installations à l'exception de ceux mentionnés à la rubrique « sont autorisés »,*
- Tous les travaux situés dans l'axe de ruissellement (indiqué au document graphique du règlement) sont interdits exceptés les aménagements de combles ;*
- Les extensions ou création d'établissements recevant du public (ERP), les nouvelles habitations, les nouveaux locaux d'activité et l'extension des locaux d'activité existants.*
- Les extensions d'habitation supérieures à 20 m² d'emprise au sol, les vérandas et les annexes fermées.*
- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements visant à réduire la vulnérabilité des personnes et n'aggravant pas l'aléa,*
- La création de sous-sols*
- Les parkings recevant du public.*

L'aménagement du secteur « aux chemins » devra faire l'objet d'une validation au titre de la Loi sur l'Eau.

· Les changements de destination des locaux existants conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes,
· La construction de murets et de clôtures pleines perpendiculaires au sens du courant sont interdites".

Les différents projets d'urbanisation doivent donc être rigoureusement sélectionnés en tenant compte de leur absence d'impact en matière de ruissellement.

A cet égard le projet de lotissement OAP - commune de VATTETOT-SUR-MER projet 42 - AUX CHEMINS, de création de 12 à 16 logements, ne semble pas répondre à cet impératif. Le lotissement se trouve sur un versant en déclivité significative surtout sur la partie est (le dossier parle de "légère" ce que je réfute). Les eaux pluviales venant du bourg de Vattetot empruntent le chemin qui longe ma maison, inondée à plusieurs reprises il y a une dizaine d'années (flux d'eau d'une trentaine de cm à chaque orage) pour continuer sur le chemin en terre (j'insiste sur en terre donc perméable...) situé au nord du projet et poursuivent ensuite vers la Cavée (dont j'ai signalé plus haut les dégradations permanentes) pour aboutir à Vaucottes.

L'imperméabilisation supplémentaire des sols générée par ce projet de 12 à 16 maisons, mais également la transformation en route d'accès du chemin en terre situé au nord du projet, vont renforcer le caractère d'entonnoir pour les précipitations.

Pour être complet sur le sujet des écoulements et de l'imperméabilisation des sols, il est prévu la mise en place d'un cheminement piéton (projet 69) prolongeant vers le sud celui déjà créé devant le restaurant Le Puits Fleuri et qui ira au-delà de ma parcelle, sur la route d'Yport. Ce cheminement piéton, va récolter des eaux supplémentaires qui vont encore une fois grossir les flux qui passent dans le chemin derrière chez moi et ensuite sur le chemin au nord du projet de lotissement, puis dans la Cavée, enfin à Vaucottes.

3. Conservation des sentiers piétonniers

Le chemin actuel au nord du projet (qualifié de cheminement doux), est susceptible d'être remplacé par une voie goudronnée. Or il s'agit d'un chemin de grande randonnée très fréquenté. Ce chemin sur la carte 5.4.19 documents graphiques du règlement - Vattetot-sur-Mer - Les Loges nord - est identifié "**sentier piétonnier** ou itinéraire cyclable à créer ou à préserver" sa transformation en route de liaison goudronnée dans le projet 42 est donc incompatible avec l'esprit du PLUI.

L'OAP prévoit la cohabitation entre une voie douce et une voirie.

Au surplus on peut citer le PADD page 21 :
" Faciliter les accès à la mer. Le fond d'Etigue et la valleuse de Vaucottes à Vattetot-sur-Mer, la valleuse de Grainval à Saint-Léonard, le val de la mer à Senneville-sur-Fécamp doivent être valorisés afin de pouvoir développer l'offre balnéaire et l'étendre au-delà des principaux sites de Fécamp, Yport, Saint-Pierre-en-Port, Petites Dalles et Grandes Dalles. Cette valorisation doit notamment se traduire par des liens facilités aux sentiers de randonnées piétons et vélos, dont la continuité assurera des accès aux sites via les modes doux et contribuera à la diversification de l'offre touristique ".

En conclusion en considérant que :

- Les travaux réalisés jusqu'à présent n'ont pas permis d'apporter une solution définitive aux ruissellements et écoulements dommageables vers le hameau de Vaucottes
- Les principes développés dans le projet de PLUI et surtout dans son règlement écrit, visent justement et résolument à éviter toute menace liée au ruissellement,
- Ce projet n'est pas conforme à l'esprit de conservation des sentiers piétonniers ou de randonnée,
- Enfin que les évolutions et désordres climatiques attendus doivent inciter à la plus grande prudence.

Le projet 42 - VATTETOT-SUR-MER - AUX CHEMINS, de création de 12 à 16 logements, compte tenu de ces éléments, n'est pas cohérent et n'est pas compatible, ni avec l'esprit ni avec la lettre du projet de PLUI.

Il doit donc être abandonné dans son emplacement actuel.

Son déplacement dans un site sans impact sur le ruissellement, et respectant les principes et les règles posés par le PLUI à venir, pourrait tout à fait satisfaire la volonté légitime de densifier le bourg de Vattetot-sur-Mer.

4. **La création d'un cheminement piéton** (projet 69 déjà évoqué à la question précédente).

Compte bien tenu des observations précédentes sur le ruissellement, la création de ce cheminement sur une partie dangereuse pour les piétons, s'avère en effet pertinente au plan de la sécurité routière, toutefois on peut regretter qu'elle ne se prolonge pas jusqu'au lotissement aux sud (100 m de plus ?) où vivent les familles résidentes avec enfants. Les maisons entre le bourg et ce lotissement, du côté de la prolongation du trottoir envisagée, sont toutes à une exception près, occupées par des résidents secondaires.

Par contre, l'emprise de 1,50 m, dans les virages à la sortie de Vattetot, déjà problématique

Il appartiendra à la commune de s'assurer que la création de ce chemin piétonnier prendra en considération les contraintes de sécurité.

Ces autres remarques ne relèvent pas de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La commune envisage de créer un espace de stationnement pour gérer l'afflux touristique. Le projet de stationnement sera soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France.

pour le croisement des véhicules risque d'être aggravée. La barrière de ma maison a été endommagée à plusieurs reprises par des véhicules qui reculaient... pour faciliter le croisement.

5. Création d'emplacements réservés sur la commune de Vattetot-sur-Mer

N° 77 - Création d'un équipement sanitaire - Le document ne mentionne aucune référence cadastrale. Il n'est donc pas possible de le situer. Toutefois il apparaît qu'il serait destiné à être implanté près de la plage de Vaucottes . La question de l'entretien de cet équipement se pose (par le personnel communal ? par une société de nettoyage ?) comme celui de la charge pécuniaire pour la mairie. Il faut sur ce point rappeler que la commune a supprimé le ramassage des ordures ménagères en période estivale (juillet et août) le vendredi apparemment pour des raisons de coût.

N°82 - Création d'un parc de stationnement et d'aménagement paysager (à Vaucottes). Effectivement la fréquentation de la plage est très importante en période estivale et pendant les grands week-ends et peut justifier ce projet. Toutefois l'augmentation des capacités d'accueil ne va-t-elle pas se traduire par un appel d'air et un renforcement de la fréquentation comme on le constate dans tous les cas d'accroissement des capacités d'accueil ? Beaucoup de Vattetotais vont maintenant se baigner à Etretat ou à Yport (et ce n'est sans doute pas pour respecter l'interdiction de baignade de la plage de Vaucottes...).

Par ailleurs, pour ces deux emplacements réservés il convient d'avoir à l'esprit que la baignade est interdite (non surveillée). Est-il dès lors logique de renforcer les capacités d'accueil de la plage de Vaucottes ? Finalement quel est le projet global pour la plage de Vaucottes ? Veut-on lui conserver son caractère, ou en faire une mini station balnéaire avec toutes les garanties et sécurités ?

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Avis de la commission d'enquête :
Qui prend note des réponses du pétitionnaire qui tiendra compte de certaines observations.

YPORT	M. Régis FEUILLOLEY		
3	<p>Au vu des éléments que j'ai consulté ce jour (19 août 2019) en mairie de Froberville, est-ce que ma propriété (la villa Marguerite) est toujours préemptée au 9/10 pour construire des logements sociaux ?</p>		<p>Réponse du pétitionnaire : Cette remarque ne relève pas de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Question hors périmètre du projet de PLUi.</p>
4	<p>Tome 3 – p. 82 : Zone UV -----> friche Marguerite Zone UPE correspondant aux grandes propriétés bourgeoises etc. Souhaitant personnellement une réponse claire à ma question. Parcelles 1130 – 772 – 773.</p>		<p>Réponse du pétitionnaire : Le zonage UVb semble justifié pour la partie en friche (parcelle 0773).</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Dont acte.</p>
5	<p>Qu'en est-il des autres projets imaginés par la municipalité et qui ont été présentés en juillet 2017, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immeuble à 5 mètres du clocher de l'église ; - Lotissement suspendu sur le parking des anciens combattants (derrière l'église) ; Lotissement dans le parc de la mairie. 		<p>Réponse du pétitionnaire : La question sur la poursuite des projets communaux doit être posée à la commune.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : M. FEUILLOLEY doit en effet se rapprocher de la commune d'Yport.</p>
6	<p>Dans la pièce 4.1 (Orientation d'Aménagement et de Programmation), la commune d'Yport n'est pas mentionnée.</p>		<p>Réponse du pétitionnaire : Il n'y a pas de zone AU sur la commune d'Yport, et pas d'OAP concernant la commune.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : La pièce n°4 du dossier est très claire à ce sujet.</p>

7	Les projets définis en 2017 sont-ils définitivement abandonnés ?		<p>Réponse du pétitionnaire : La question sur la poursuite des projets communaux doit être posée à la commune.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : M. FEUILLOLEY doit en effet se rapprocher de la commune d'Yport.</p>
8	A quels bâtiments correspondent les 2 étoiles sur le plan d'Yport ?		<p>Réponse du pétitionnaire : La collectivité va vérifier et retirera les étoiles si elles ne semblent pas justifiées.</p> <p>Avis de la commission d'enquête : Un vérification sera donc effectuée.</p>
YPREVILLE-BIVILLE		M. ANQUETIL Anthony – 15 route du Hameau Joyeux – 76540 YPREVILLE-BIVILLE	
N°88 Perm. 19/09/2019	<p>Etant exploitant agricole au 5 route du hameau joyeux, j'ai un bâtiment d'élevage (stabulation) indiqué sous le n° 478 parcelle 2B0236.</p> <p>Je souhaite soulever mon interrogation concernant la parcelle 2B235 n° 474, 475, 476 du voisinage proche (sous les distances légales car au +/- 35m). Je vous signale qu'à ce jour mon activité d'élevage est toujours existante et je n'envisage pas l'arrêt.</p> <p>Partant du principe de réciprocité qui nous est imposé sur les distances, je vous prie d'en tenir compte notamment prendre note que l'ouverture pour le curage du fumier se trouve face au bâtiment 474.</p> <p>Afin d'éviter tout désagrément pour la</p>		<p>Commentaire du CE : M. ANQUETIL possède une parcelle sur laquelle un bâtiment peut changer de destination. Leur voisin immédiat en a également deux. Le leur abrite aujourd'hui environ 80 animaux et elle n'envisage pas d'abandonner son activité professionnelle. Elle souhaite attirer l'attention sur le fait que si leur voisin, qui a deux bâtiments pouvant changer de destination, les transforme en habitation, des nuisances sont à craindre du fait de la proximité avec l'étable.</p> <p>Réponse du pétitionnaire : Le bâtiment répertorié ne peut à ce jour changer d'affectation en raison des règles de réciprocité qui s'appliquent entre les bâtiments d'élevage ou les</p>

	poursuite de notre activité professionnelle.		annexes de l'exploitation et le bâtiment identifié. <i>Avis de la commission d'enquête</i> <i>Le pétitionnaire répond précisément aux interrogations de M. ANQUETIL et met en avant le principe de « réciprocité » qui doit s'appliquer »</i>
--	--	--	---

Demandes d'ordre général

N°112 Perm. 16/09/2019	M. DROUET Dominique – 484 La broche à Rôtir - 76400 Tourville-les-ifs		
Obs. courrier n°12	<p>Ai déposé un courrier au nom de « l'Association des Amis du Vieux Fécamp et du Pas de Caux »</p> <p>Nombreuses demandes sur la sécurisation et la mise en valeur du GR 21</p>		<p><i>Remarque du CE :</i> <i>(Voir Annexe OBS 31)</i></p> <p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Le POA mobilité prévoit le renforcement des mobilités piétons pour les déplacements quotidiens et touristiques.</p> <p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> <i>La réponse du pétitionnaire correspond au POA cité.</i></p>
Obs. courriel n° 6 Du 06/09/2019	Mme Nicole MICHELE et C. CAUCRI		
	<p>Bonjour,</p> <p>Je souhaitais vous suggérer une idée de construction qui avait déjà été évoquée sur la commune de Sassetot-le-Mauconduit. Des petites maisons pour personnes âgées. La commune d'Epreville a mis en place ce type de logement très intéressant.</p> <p>A Fécamp du côté de l'ancienne usine Houvenaghel, dans la parcelle de terrain surplombant la route, il y aurait du potentiel. Le terrain de l'usine pourrait éventuellement</p>		<p><i>Réponse du pétitionnaire :</i> Un projet de maisons pour personnes âgées est actuellement en cours de construction à proximité de la Résidence les Pâquerettes à Sassetot le Mauconduit.</p> <p>En ce qui concerne l'ancienne usine</p>

	<p>être réaménagé pour des petits commerces. Une halle pour la vente de produits locaux. J'ignore si le projet de Sassetot-le-Mauconduit est toujours en cours de réalisation ? Des investisseurs bénéficiant des lois pour la construction de logement pourraient s'intéresser au confort de vie des personnes âgées ? A Fécamp, une majorité d'immeubles anciens ne possèdent pas d'ascenseur. Il faut penser aux personnes en difficulté pour se déplacer. La construction d'un centre de thalassothérapie pourrait attirer des médecins et améliorer les conditions de vie d'une population à la retraite. Salutations. MN.</p>	<p>Houvenaghel seules les activités économiques seront autorisées.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation du terrain situé au-dessus de l'usine n'est pas envisagée. Elle serait constitutive d'une urbanisation dispersée incompatible avec les dispositions de la Loi Littoral.</p> <p><i><u>Avis de la commission d'enquête :</u></i> <i>Dont acte.</i></p>
--	---	---