

DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME

COMMUNAUTE DE COMMUNES INTER CAUX VEXIN

COMMUNE DE BIERVILLE

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S) en PLAN
LOCAL D'URBANISME (P.L.U)**

Rapport d'enquête

Enquête publique du lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus

Ordonnance du Tribunal Administratif de ROUEN du 26 mars 2018

(Affaire n°EP N°E18000030/76)

Arrêté du Vice Président de la Communauté de communes Inter Caux
Vexin du 16 avril 2018

commissaire enquêteur : Françoise Vedel

Table des matières

I - PREAMBULE.....	3
Présentation générale	3
II - GENERALITES.....	5
II - 1 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE.....	5
II - 2 OBJET DU PROJET SOUMIS A ENQUETE.....	5
II - 3 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	9
III - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	11
III - 1 MODALITES DE MISE EN OEUVRE	11
III - 2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE.....	13
III - 3 PUBLICITE DE L'ENQUETE.....	14
III - 4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	14
IV - OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE ET INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	15
IV - 1 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	15
IV - 2 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	20
IV - 3 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	22
V - ANNEXES.....	23

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU P.O.S en P.L.U de la commune de BIERVILLE

I - PREAMBULE

Présentation générale

La commune de Bierville se situe dans le département de la Seine Maritime, dans l'arrondissement de Rouen, canton de Mesnil Esnard. Située à vol d'oiseau à environ 17kms au Nord-Est de Rouen, d'une superficie de 222 ha , elle comptait 286 habitants (chiffres INSEE - dernier recensement de 2012) , soit une densité d'environ 128,8 habitants au km².

La commune s'inscrit sur un relief de plateau et est caractérisée par une occupation des sols majoritairement agricole dédiée à la culture céréalière.

Elle bénéficie d'un cadre encore très rural et préservé malgré la proximité de l'agglomération de Rouen. L'existence proche d'une bretelle d'autoroute et d'une gare à Longuerue en font une commune privilégiée. Cependant le village souhaite conforter son identité rurale forte et **en particulier la place de l'agriculture qui occupe une place centrale dans le bourg**. Afin de conserver ce caractère rural, l'objectif à travers du projet de PLU est de limiter l'urbanisation aux parcelles situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Organisation spatiale de la commune

Le centre bourg implanté au milieu de la commune est organisé autour des deux routes structurantes de la commune : la RD 90 qui relie Morgny la Pommeraye à Longuerue en traversant Bierville par l'Est et la D 213 qui relie la RD 928 à Blainville Crevon. L'essentiel des constructions est inscrit dans le triangle dessiné par ces deux routes.

Le centre de la commune se caractérise par la présence de trois fermes encore en activité. Ces trois fermes séparent un secteur sud où se trouvent l'église, la mairie, l'école et le château d'un secteur nord plus résidentiel où se trouve essentiellement de l'habitat.

Le hameau du Coudray implanté au nord de la commune se partage entre les communes de Longuerue et Bierville. La portion sud du hameau est sur Bierville et la partie nord sur Longuerue.

Des constructions isolées ont été bâties le long de la route qui mène au Coudray.

Aucun Monument Historique , site inscrit ou site classé n'est inventorié sur la commune.

La commune se caractérise par plusieurs ensembles bâtis de qualité et en particulier le château qui s'insère dans un cadre paysager de grande qualité.

Enfin la commune est dotée de plusieurs bâtiments agricoles qui ont été identifiés afin de permettre leur changement de destination.

Démographie et données économiques

La population est passée en 44 ans de 90 habitants en 1968 à 286 habitants en 2012. Cette évolution a été très importante entre 1968 et 1990 avec une variation annuelle comprise entre 5,6% et 4,1%. A partir de 1990, l'augmentation de la population marque un arrêt brutal avec un gain de seulement 20 habitants en 17 ans. Depuis 2007, la tendance semble repartir à la hausse.

La structure générale de la population de Bierville fait apparaître **une population relativement jeune**. La part des 60 ans et plus est en augmentation mais elle ne représente que 18% de la population.

La population se distingue par **un taux d'emploi important** (le taux de chômage est de 5,6% seulement). Deux tiers des actifs se rendent pour leur travail dans la Métropole Rouen Normandie. Il est à noter que l'essentiel des déplacements se font en voiture ; La commune est située à une dizaine de minutes de l'échangeur du Moulin d'Ecalles et 20 minutes de Rouen en condition de trafic fluide. Quelques actifs utilisent le train (gare à MORGNY la Pommeraye ou celle de Longuerue - Vieux Manoir plus éloignée mais plus accessible).

le parc de logements est caractéristique d'une commune péri urbaine : les propriétaires représentent 88,7% du parc des logements. Le taux d'occupation est de 2 ,5 habitants par logement.

Contexte administratif

Antérieurement rattachée à la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles, elle est depuis le 1^{er} janvier 2017 administrativement rattachée à la Communauté de Communes Inter Caux Vexin née de la fusion des Communautés de Communes des Portes Nord Ouest de Rouen, du Moulin d'Ecalles, du Plateau de Martainville en y intégrant également 4 communes supplémentaires appartenant précédemment à la Communauté de Communes du Bosc d'Eawy : Bosc Le Hard, Grigneuseville, Beaumont Le Hareng et Cottevrand. La Communauté de Communes Inter Caux Vexin regroupe ainsi 64 communes, soit plus de 54 000 habitants .

La commune appartient au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Entre Seine et Bray.

La commune de Bierville n'est pas concernée par un site NATURA 2000.

II - GENERALITES

II - 1 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la révision du plan d'occupation des sols (P.O.S) en plan local d'urbanisme (P.L.U) de la commune de Bierville.

Afin de prendre en compte l'évolution du contexte législatif et des documents supra – communaux, d'intégrer les nouveaux objectifs en matière de développement, la commune de Bierville a décidé de la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme.

Le plan d'occupation des sols a été arrêté le 27 septembre 1985 et a été modifié le 26 janvier 1988.

- Par délibération du 18 juin 2015, la commune a prescrit la révision du P.O.S en P.L.U.
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est validé le 22 juillet 2016.
- le 13 décembre 2016, le Conseil Municipal clôt la concertation engagée et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme. L'extrait du registre des délibérations précise les modalités de déroulement de la concertation publique avec notamment l'organisation de deux réunions publiques : le 3 mai 2016 sur le diagnostic et le PADD et le 6 octobre 2016 sur la présentation du plan de zonage, du règlement et des annexes.

Évolutions intervenues depuis la création de la Communauté de communes Inter Caux Vexin

la Communauté de communes Inter Caux Vexin a engagé un P.L.U intercommunal sur le périmètre de l'ancienne Communauté de communes du Plateau de Martainville n'incluant donc pas Bierville.

Le volet « urbanisme » de la loi portant sur l'Égalité et la Citoyenneté, promulguée le 27 janvier 2017 permet de déroger à la législation en vigueur en accompagnant le transfert de la compétence PLU en cas de fusion mixte, d'un régime transitoire permettant de maintenir, modifier et réviser les PLU intra communautaires pendant cinq ans à compter de la date effective de la fusion. L'EPCI se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférentes à la procédure en cours.

Par délibération du 20 mars 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Inter Caux Vexin a déterminé ses modalités d'achèvement de la procédure de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme engagée par la commune de Bierville. Une convention a été élaborée le 20 juillet 2017 et validée par délibération du Conseil Municipal de Bierville le 6 novembre 2017.

II - 2 OBJET DU PROJET SOUMIS A ENQUETE

La commune a fait le choix d'**un développement raisonné de sa démographie** afin de préserver la qualité du cadre de vie et rester cohérente vis à vis du SCoT.

Dans le respect des documents supra communaux et en particulier du SCoT du Pays entre Seine et Bray, la commune de Bierville a choisi une évolution de la population raisonnée pour atteindre un objectif de 310 habitants environ en 2026, soit une croissance de 0,75% par an. Le foncier mobilisable correspond à ce scénario retenu.

L'objectif est de diminuer d'environ 20% le foncier urbanisé, c'est à dire se situer dans une fourchette comprise entre 1,5 ha et 2 ha et également de rétrécir d'environ 25% la taille des parcelles.

Le diagnostic a mis en évidence un foncier mutable dans les dents creuses qui correspond à 4 logements.

Les autres parcelles à enjeux considérées comme des secteurs pouvant être mobilisés, situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont au nombre de 4 pour un potentiel de 15 logements. En tenant compte de la rétention foncière, on obtient un potentiel foncier de 14 logements.

Les axes du plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

La commune souhaite conforter son identité rurale forte et en particulier la place de l'agriculture qui occupe une place centrale.

Le PADD s'organise en six objectifs qui sont les suivants :

1 - Gérer de manière cohérente les secteurs bâtis de la commune

L'objectif est de développer la partie centrale afin de maintenir l'enveloppe urbaine en l'état.

La commune, au travers du PADD, a cherché à concentrer l'urbanisation à proximité des équipements tout en préservant l'espace dédié aux fermes en activité. En effet, **la grande caractéristique de Bierville réside en la présence de trois fermes avec une activité d'élevage en plein centre bourg.**

2 - Préserver le patrimoine bâti, végétal et naturel de la commune

Le caractère rural encore affirmé du territoire, malgré la proximité d'axes de communication (gare de Longuerue et bretelle d'autoroute) en fait une commune privilégiée. La végétation et ses modes d'occupation fabriquent un paysage très diversifié. L'objectif est la lutte contre la banalisation du paysage : voir l'ensemble formé par le château et les espaces attenants ; il est aussi envisagé d'apporter une attention particulière aux mares.

3 - Valoriser et conforter la qualité du cadre de vie

L'objectif est de conforter le caractère de « village ». Pour améliorer la qualité de vie, elle envisage aussi la construction à l'arrière de la mairie et en lien avec l'école d'un équipement dédié. La commune prévoit aussi de bâtir un équipement communal à l'arrière de l'église, destiné à stocker le matériel de la mairie.

4 - Préserver la place de l'agriculture

La commune est marquée par la présence de trois fermes encore en activité implantées dans le centre du village. Il est important de maintenir l'espace des fermes en l'état et de favoriser le changement de destination des anciens bâtiments agricoles.

5 - Valoriser et renforcer le maillage de cheminements piétons

La commune souhaite favoriser les connexions douces entre les différents secteurs de la commune et aussi avec les communes voisines, en particulier avec la gare de Longuerue et l'école de Pierreval.

6 - Prendre en compte les risques

La commune est concernée par des axes de ruissellement et des indices de cavités souterraines. La localisation des axes de ruissellement et des secteurs de protection des cavités souterraines ont été repris sur le plan de zonage.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

A Bierville, une seule OPA a été définie : OAP secteur 1 au nord de la mairie

Il s'agit d'une parcelle située à l'arrière de l'ensemble formé par la mairie et le groupe scolaire. Cette zone AU du plan de zonage est prévue pour la création d'un site dédié aux services (assistante maternelle, infirmière ...). Elle correspond aussi aux objectifs qui consistent à préserver les continuités écologiques.

Les grands principes d'élaboration du plan de zonage : les zones délimitées sont les suivantes :

- Zone urbaine U

elle est constituée de différents secteurs :

Zone U (habitat principalement). Elle est plus concentrée que la zone UF du POS avec un zonage au plus près du parcellaire déjà urbanisé. A l'ouest de la partie centre bourg, la zone Uf qui est aujourd'hui exploitée, a été reclassée en agricole par cohérence avec le statut actuel des terrains.

Zone Uh (habitat principalement dans le hameau du Coudray) correspond à la partie déjà urbanisée du hameau du Coudray. La zone NA du POS sur le hameau du Coudray a été entièrement supprimée au profit d'une zone Uh pour les parties déjà urbanisées et N pour les parties en herbage.

Zone Ua (zone réservée à l'activité) : correspond à une activité existante et pérenne qui a vocation à se développer à Bierville.

- Zone A Urbaniser AU

La zone à urbaniser est destinée aux services.

- Zone naturelle N

La zone N est plus étendue que la zone ND du POS : il s'agit de maintenir le caractère paysager du secteur situé au sud de l'église mais également de conforter les continuités écologiques existantes.

- Zone agricole A

La zone la plus étendue du territoire ; la zone A répond aux objectifs du PADD de maintenir la place des fermes en centre bourg mais également de permettre le développement futur des exploitations.

Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques :

- Emplacements réservés

5 emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage dont la création de deux liaisons piétonnes, une pour relier l'école de Bierville à celle de Pierreval et l'autre pour rejoindre la gare de Longuerue.

- Espaces boisés classés : pas de modification par rapport au POS.

- Alignements d'arbres et haies ayant un intérêt écologique, hydraulique ou paysager

il s'agit de préserver sur le long terme, le caractère arboré de la commune et en particulier, la qualité du château et du parc attenant.

- Changement de destination des bâtiments situés en zone agricole : 7 bâtiments ont été recensés.

- Les risques liés aux inondations : le PLU fait figurer au document graphique les axes de ruissellement.

- Les risques liés aux cavités souterraines

Les secteurs impactés par un indice de recensement des cavités souterraines sont repérés sur le document graphique et font l'objet d'un règlement strict tant que l'indice n'est pas levé. La recherche des cavités souterraines a été réalisée par le bureau d'étude Alise Environnement.

Articulation avec les documents supra communaux

- la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine du 10 juillet 2006

Aucune orientation générale d'aménagement ne concerne particulièrement la commune de Bierville.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays entre Seine et Bray

Dans le cadre du SCoT approuvé le 24 novembre 2014, Bierville appartient à la typologie des villages. S'agissant de production de logements, les objectifs chiffrés du SCoT rapportés à l'échelle de Bierville à échéance de 2028 sont d'une douzaine de logements. Le scénario démographique est légèrement supérieur mais s'inscrit dans un rapport de compatibilité. L'objectif est aussi de réduire la superficie des parcelles ouvertes à l'urbanisation (densité de 10 logements à l'hectare).

Le projet de la commune s'inscrit également dans la continuité des objectifs du SCoT en matière d'environnement : la zone U est organisée au plus près du bâti, l'ensemble des boisements sont protégés, les secteurs de continuités écologiques sont maintenus, les boisements de la ZNIEFF de type II sont classés en N et EBC.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

Bierville appartient au périmètre du SDAGE Seine Normandie 2016 - 2021 applicable depuis le 1^{er} janvier 2016. Huit défis déclinés en orientations et en dispositions sont présentés dans le SDAGE. Concernant le défi lié à la prévention du risque inondation, des contraintes sont imposées dans le règlement. S'agissant du défi lié à la protection des milieux aquatiques et humides, il est prévu dans le PLU de recenser les mares et de les protéger.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Normandie

le projet de PLU de la commune de Bierville prend en compte les différents enjeux notamment celui lié à la limitation de l'étalement urbain et la préservation au maximum des prairies permanentes : un certain nombre de prairies a été classé en N, en particulier au hameau du Coudray

II - 3 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été transmis aux Personnes Publiques Associées par courriers en dates des 28 et 29 novembre 2017 ; le courrier adressé à la CDPENAF a été expédié le 13 décembre 2017.

Bilan des avis

les avis reçus sont regroupés ci dessous :

organisme	Date de l'avis	Nature de l'avis
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	2 février 2017	Pas de soumission à évaluation environnementale
SYMAC(syndicat mixte d'études d'aménagement et d'entretien des bassins versants de l'Andelle et du Crevon	4 décembre 2017	Avis favorable
Chambre d'Agriculture	25 janvier 2018	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de remarques sur le projet de règlement
Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)	27 février 2018	Avis favorable avec réserves sur gestion des habitations en zones A et N
Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole	8 mars 2018 (hors délai)	avis favorable assorti de réserves sur la rédaction des articles Ua 2-2 ,Ua2-3 et Ua

		11-7-4
DDTM	9 mars (hors délai)	Avis réputé favorable tacite
Département	13 mars 2018(hors délai)	Pas d'observation particulière

Avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale

Décision après examen au cas par cas de la Mission régionale d'Autorité Environnementale en date du 2 février 2017 en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme.

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Bierville n'est pas soumise à évaluation environnementale.

On notera le fait que si le territoire communal est concerné par la présence de la ZNIEFF de type II des « vallées du Crevon, de l'Héronnelles et de l'Andelle, compte tenu de sa localisation par rapport aux secteurs de densification et de développement de l'urbanisation, la mise en œuvre du PLU ne devrait pas avoir d'effet notable sur ce secteur d'intérêt écologique.

Par ailleurs, il n'existe pas de site Natura 2000 sur le territoire communal.

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

SYMAC (syndicat mixte d'études d'aménagement et d'entretien des bassins versants de l'Andelle et du Crevon) : avis favorable du 4 décembre 2017. Il est souligné que le règlement intègre bien la gestion des eaux pluviales pour les nouvelles opérations d'urbanisme

Avis de la Chambre d'Agriculture de Seine Maritime

Un avis favorable est émis sous réserve de la prise en compte de différentes remarques relatives au règlement concernant les zones A et N

Remarque émise sur le non respect de l'anonymat des exploitants agricoles dans le dossier (voir page 42)

Avis de la CDPENAF

la commission donne un avis favorable avec réserves à la gestion des habitations en zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N) ; elle demande d'imposer un plafond pour les extensions des habitations, l'extension ne pouvant aboutir à un doublement du volume de la construction initiale

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie reçu hors délai le 15 mars 2018

Avis favorable assorti de réserves sur la rédaction des articles Ua 2-2 ,Ua2-3 et Ua 11-7-4

Avis favorable à la création d'une zone Ua réservée à l'implantation d'activités économiques ce qui doit permettre à l'entreprise installée dans ce secteur de se développer. Il est souhaité la suppression en zone Ua de la possibilité de changement de destination des constructions pour une vocation d'habitat puisque l'implantation d'habitat dans les zones dédiées à l'économie est source de conflit de voisinage.

Aucune orientation concernant le développement économique alors que la fixation d'objectifs dans ce domaine est une obligation légale.

Pas de présence de plan localisant les servitudes d'utilité publique (SUP) n'est fourni dans le dossier ou joint dans les annexes du PLU.

L'enjeu de préservation des cônes de vue qui fait partie des objectifs du PADD ne fait pas l'objet d'une transcription réglementaire.

S'agissant du hameau du Coudray, il serait préférable de préciser que les règles applicables dans ce secteur ont été établies en cohérence avec celles en vigueur dans le PLU de Longuerue en vue de démontrer « qu'il existe une équité de traitement entre les habitants de ce secteur »

La grille d'analyse utilisée pour sélectionner les bâtiments remarquables à préserver et les bâtiments agricoles pouvant changer de destination de même que la liste des bâtiments n'est pas fournie.

plusieurs remarques sont formulées à propos du règlement écrit du PLU

Avis de la DDTM

Conformément à l'article L153-6 du code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis à Madame La Préfète le 2 décembre 2017 pour avis et celui ci doit intervenir avant le 2 mars 2018. Cette date étant échue, l'avis de l'Etat est réputé favorable tacite.

Avis du Département

pas d'observation particulière émise

III - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

III - 1 MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Par ordonnance n°E18000030/76 du 26 mars 2018, Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Rouen m'a désignée en application des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement en tant que commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet présenté par la Communauté de Communes Inter Caux Vexin portant sur la révision du POS en PLU de la commune de Bierville.

Organisation de deux réunions préparatoires

Première réunion le 9 avril 2018

Le 9 avril 2018 à 11H , j'ai rencontré Monsieur Jean Jacques Boutet, Maire de la commune de Bierville depuis le 5 décembre 2017 ainsi que les représentantes de la communauté de communes Inter Caux Vexin, Madame Helene Tachevin, Assistante administrative et Madame Julie Vallois Chargée de mission planification, en charge des procédures de PLU. A cette occasion, le dossier m'a été remis. Monsieur Le Maire et les représentantes de la Communauté de Communes ont exposé le projet d'urbanisme de la commune de Bierville . Nous avons également défini les modalités d'organisation de l'enquête et examiné les conditions d'information du public.

Deuxième réunion le 14 mai 2018

Après avoir pris connaissance du dossier, une deuxième réunion a eu lieu le 14 mai 2018 à 14H30 en présence de Monsieur Le Maire et de Monsieur POIS, habitant de Bierville. L'objectif était de visiter les différents secteurs de la commune afin de mesurer les enjeux. Madame Delphine Lemaistre du cabinet d'urbanisme DLVR ,55 rue Armand Carrel 76000 Rouen qui devait être présente, n'a pas pu participer à la réunion. Aussi, j'ai sollicité auprès d'elle, par écrit, des compléments d'information auxquels elle m'a apporté des réponses.

Cette visite m'a permis de voir les spécificités d'organisation spatiale de la commune : le bourg avec l'existence de trois fermes importantes en plein centre et le hameau du Coudray en continuité avec la commune de Longuerue un peu plus peuplée que Bierville (environ 400 habitants.).

A l'issue des permanences à la mairie de Bierville, j'ai visité les endroits mentionnés dans les observations du public. J'ai utilisé également le site Geoportail de l'IGN.

Par arrêté n° U-2018-17 du 16 avril 2018 pris au titre des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement, Monsieur Alain Nave, Vice Président en charge de l'urbanisme de la communauté de communes Inter Caux Vexin a organisé l'enquête publique en fixant notamment sa durée à 32 jours consécutifs du lundi 28 mai à 14H30 au jeudi 28 juin 2018 inclus à 17H.

Mes permanences ont été prévues à la mairie de Bierville aux dates et horaires suivants :

- Lundi 28 mai 2018 de 14H30 à 18H00
- samedi 16 juin 2018 de 9H30 à 12H30
- jeudi 28 juin 2018 de 13H30 à 17H00

Registres

deux registres d'enquête paraphés par mes soins ont été ouverts et mis à disposition du public aux horaires d'ouverture à la mairie de Bierville 152 rue des Fossés -Tremblés et à la communauté de communes Inter Caux Vexin - Pôle de Buchy (252 route de Rouen 76750 Buchy)

Consultation du dossier

Le dossier d'enquête a pu être consulté pendant toute la durée de l'enquête soit sur support papier, soit sur un poste informatique dans les lieux suivants :

- A la Communauté de Communes Inter Caux Vexin - pôle de Buchy
- A la mairie de Bierville pendant les heures d'ouverture au public. Le dossier d'enquête était aussi accessible sur le site informatique de la Communauté de communes Inter caux vexin à l'adresse suivante : www.intercauxvexin.fr, rubrique « marchés, urbanisme »

Il est à souligner la facilité d'accès au dossier numérique sur le site de la Communauté de communes Inter Caux Vexin.

L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique précisait que le public pouvait envoyer des courriels à l'adresse suivante : plubierville@gmail.com. J'ai pu vérifier que cette adresse permettait de récupérer les observations du public.

Publicité

L'affichage réglementaire a bien été réalisé lors de l'ouverture de l'enquête (affiche jaune, format réglementaire sur panneau d'affichage à l'extérieur de la mairie de Bierville et au siège de la Communauté de Communes - Pôle de Buchy.

Des affiches ont par ailleurs été apposées dans différents endroits de la commune : arrêts de bus, salle communale et même dépôt poubelle.

Un courrier signé par Monsieur Le Maire et l'équipe municipale rappelant les modalités de l'enquête publique a été distribué dans les boîtes aux lettres de la commune de Bierville le lundi 21 mai 2018. La conclusion de ce document était :

« Les POS étant devenus caducs depuis mars 2017, la commune de Bierville a nécessairement besoin d'un document d'urbanisme.

La qualité du document final dépend aussi de votre participation. L'équipe municipale souhaite une large concertation sur ce document structurant pour la commune et vous engage à venir consulter ce PLU et faire toutes les remarques qui vous sembleraient nécessaires. »

III - 2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

le dossier soumis à l'enquête publique mis à disposition du public établi par l'agence DLVR Paysage- Urbanisme Environnement sis à Rouen se composait des pièces suivantes :

Pièces de procédure :

- arrêté d'ouverture d'enquête publique
- délibération prescrivant la révision du POS en PLU (conseil municipal du 18/05/2015)
- délibération faisant état du débat sur le PADD (conseil municipal du 25/07/2016)
- délibération d'arrêt du projet de PLU (conseil municipal du 13/12/2016)
- convention de reprise de la procédure par la CCICV
- délibération d'acceptation de la reprise de procédure par la CCICV (conseil municipal du 02/11/2017)

Avis des Personnes publique Associées

- Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis de la CCI Rouen Métropole
- Avis du Département de Seine Maritime
- Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Avis du SYMAC (syndicat mixte d'études d'aménagement et d'entretien des bassins versants de l'Andelle et du Crevon)

Dossier du Plan local d'Urbanisme

Rapport de présentation - diagnostic et état initial de l'environnement pièce n°1a 106 pages

Rapport de présentation - justifications pièce n° 1b 62 pages

projet d'aménagement et développement durable (PADD) pièce n°2 a 5 pages

carte du PADD pièce n°2b 1 page

règlement pièce n°3 49 pages

plan de zonage pièce n°4 carte

orientations d'aménagement et de programmation pièce n°5 7 pages

annexes sanitaires pièce n°6 5 pages

servitudes d'utilité publique pièce n°7 3 pages

III - 3 PUBLICITE DE L'ENQUETE

Les parutions dans la presse ont été réalisées selon le calendrier suivant :

première parution :

- le 8 mai dans le bulletin de l'arrondissement de Rouen
- le 8 mai dans Paris Normandie

Deuxième parution :

- le 29 mai dans le Bulletin de l'arrondissement de Rouen
- le 29 mai dans Paris Normandie

Enquête publique relative au projet de révision du POS en PLU de la commune de Bierville

III - 4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique a été ouverte le lundi 28 mai à 14H30 date et heure de ma première permanence à Bierville. J'ai reçu un excellent accueil de la part des élus locaux et de la secrétaire de mairie, Madame Moreau. Le public a été installé dans la salle du Conseil municipal. La table de réunion permettait de déplier commodément les plans ; Un poste informatique était également mis à disposition. Le public a pu prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ainsi que lors de mes permanences et consigner ses observations sur le registre.

J'ai rencontré 9 personnes lors de mes trois permanences : personne lors de la première permanence le lundi 28 mai, 7 personnes le samedi 16 juin (on notera qu'il est intéressant d'organiser une permanence le samedi.) et 2 personnes lors de la troisième permanence le jeudi 28 juin (une personne était déjà venue le 16 juin) .A cette occasion 7 observations écrites ont été consignées sur le registre de la mairie de Bierville. Des documents en complément ont été remis. En dehors de mes permanences, une personne a déposé une observation sur le registre de la mairie de Bierville. Je n'ai pas reçu de courrier à mon attention, ni de courriel.

Les entretiens ont été pour la plupart centrés sur des situations individuelles liées à l'évolution du zonage affecté à leurs parcelles entre le POS et le projet de PLU et au caractère d'inconstructibilité de celles ci.

Aucune observation n'a été notée sur le registre déposé à la communauté de communes - pôle de Buchy .L'enquête publique s'est achevée le jeudi 28 juin et les deux registres ont été clos par mes soins .

IV - OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE ET INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

IV - 1 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement, j'ai établi un procès verbal de synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête auxquelles j'ai ajouté mes propres observations. Ce document a été adressé par courrier le 4 juillet 2018 à Monsieur Le Président de la Communauté de communes Caux en Vexin et à Monsieur Le Maire de la commune de Bierville. Il a été commenté le vendredi 6 juillet 2018 dans les locaux de la communauté de communes Inter Caux Vexin - Pôle de Martainville à la représentante de la Communauté de communes Caux en Vexin, Madame Hélène Tachevin et Monsieur Jean Jacques Boutet, Maire de Bierville,

Par courrier du 18 juillet 2018, Monsieur Alain Nave ,Vice Président de la Communauté de communes Caux en Vexin m'adressait un mémoire en réponse au procès verbal de mes observations. La production des observations en réponse a fait l'objet d'une concertation préalable

des représentants de la Communauté de communes avec Monsieur Boutet Maire de Bierville et le bureau d'urbanisme DLVR.

Les observations du public étant peu nombreuses, l'analyse de celles ci est présentée ci après, en reprenant celles ci une par une.

Pour la compréhension du texte, les observations du public sont en noir ; les réponses de la Communauté de communes en bleu et mes commentaires en italique en noir.

Observation N° 1 Monsieur Julien Bremaud domicilié 282 rue les huit acres, le Coudray

« Plusieurs questions à formuler concernant les projets d'aménagement de notre espace de vie avec cette révision du PLU (présentation des espaces naturels, constructions neuves, prévu ou non, ...). Surtout avoir une réponse plus concrète à l'intérêt des habitants du hameau du Coudray avec celui-ci. Vos annexes et pièces sont bien détaillées, il manque juste des exemples plus pratiques. »

Réponse de M. Le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :

Compte tenu des objectifs démographiques de la commune, des disponibilités foncières du centre-bourg qui permettent de remplir les dits objectifs, des orientations de l'Etat sur une gestion a minima des constructions dans les hameaux et de la volonté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) entre Seine et Bray de préserver les vergers et les espaces de respiration entre deux zones construites, nous avons privilégié un zonage U au plus près des habitations et un zonage en N pour l'ensemble des prairies qui n'ont pas vocation à être urbanisées et imperméabilisées.

Commentaire du commissaire enquêteur

cette observation n'appelle pas de remarque de ma part

Observation N° 2 Madame Valérie Dujardin née Petit résidant 290 rue de la Vatine 76 890 Beauval-en-Caux accompagnée de **Monsieur Eric Dujardin (son mari) et de Madame Sophie Pholoppe née Petit (sa sœur)** résidant 139 route de Rouen 76 116 Blainville-Crevon ; Ils déposent le courrier daté du 6 juin 2018 à l'attention de Madame le commissaire enquêteur avec 8 pièces jointes (21 pages).

*« Nous demandons l'examen de notre dossier pour un refus de deux parcelles de terrain à bâtir qui se situent dans le centre bourg du village de Bierville avec un CU positif du 13/01/2017 ; **parcelle cadastrée section A n°269**. Dans l'acte de succession, les parcelles ont été déclarées comme terrain à bâtir et nous avons payé des frais et droit. Nous ne comprenons pas que deux parcelles en centre bourg ne soient pas dans une zone constructible.*

Réponse de M. Le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :

Le classement en A de ces parcelles est issu du rapport de la Chambre d'Agriculture qui a considéré qu'elles faisaient partie intégrante de la ferme existante. Néanmoins, la question

mérite d'être réexaminée en concertation avec les services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture et selon le résultat, faire l'objet d'un débat en conseil municipal.

Commentaire du commissaire enquêteur

La parcelle cadastrée section A n° 269 était auparavant classée dans le POS comme constructible ; dans l'acte notarial de succession, elle a été déclarée comme terrain à bâtir ; Aussi si son classement dans le cadre du projet de PLU a été retenu comme agricole en fonction du rapport de la Chambre d'Agriculture, je suis d'avis avec la réponse de M le Vice Président de la Communauté de communes Inter caux Vexin que cette question mérite d'être réexaminée.

Observation N° 3 Madame Claudine CANCHON résidant 538 route de ST Germain 76750 Longuerue, **Madame Ghislaine Fortier** résidant 126 rue du petit clos 76750 Longuerue (absente) **et Madame Delphine Basire** 11 rue de la liberté hameau le faux 76520 Franqueville St Pierre

*« Nous constatons le classement de notre terrain **parcelle n°355** en zone non constructible prévue de ce fait en zone naturelle ; Donnez-nous des explications précises relatives à une servitude particulière qui affecterait notre terrain. Il paraît incohérent de le rendre inconstructible alors qu'il est entouré de terrains aménagés, bâtis et desservis par tous les réseaux »*

Annexe extrait du plan cadastral – obtention d'un CU le 20 mars 2017

Réponse de M. Le président de la Communauté de commune Inter Caux Vexin :

Le classement en N s'est imposé pour deux raisons principales :

1. La parcelle est située dans le hameau du Coudray qui n'a pas vocation à être urbanisé. Rendre constructible cette parcelle serait incohérent avec les objectifs démographiques fixés à la commune, et la volonté communale (qui s'inscrit dans la continuité des exigences de l'Etat) de privilégier une densification du centre-bourg au plus près des équipements et avec les enjeux du SCoT.
2. En outre, cette parcelle est plantée d'un verger. La protection des vergers (qui sont des « éléments naturels identitaires ») est une orientation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) avec lequel le PLU de Bierville doit être compatible. Il s'agit notamment de l'une des déclinaisons du SCoT permettant la gestion des hameaux. Afin d'être en cohérence avec les préconisations du SCoT la commune a fait le choix de préserver de toute urbanisation cette parcelle.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le PADD dans ses orientations précise clairement l'objectif de ne pas étendre l'urbanisation du centre bourg en direction du hameau du Coudray. La pérennité des coupures d'urbanisation est importante pour que la commune conserve son caractère rural avec notamment la préservation des vergers. Cependant la parcelle n°355 située dans le projet

de PLU en zone N est effectivement entourée de terrains aménagés.

Observation N° 4 Monsieur François Jason résidant 536 rue des canadiens Bierville
« La zone urbaine de centre bourg me paraît parfaitement adaptée et en lien avec la densification du village. Les deux liaisons piétonnes envisagées (Bierville - Pierreval et Bierville - Longuerue méritent d'être reliées entre elles ; les habitants du centre bourg pourraient ainsi se déplacer sans risque dans le village pour rejoindre ces deux axes. Au besoin, si la place manque (largeur de voirie, les voies de circulation pourraient passer en sens unique pour faire le tour complet du centre bourg. »

Réponse de M. Le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :

C'est une suggestion intéressante qui pourra faire l'objet de discussions avec le conseil municipal.

Commentaire du commissaire enquêteur

cette suggestion s'inscrit parfaitement dans l'axe de l'objectif 5 du PADD « valoriser et renforcer le maillage piéton »

Observation N° 5 Monsieur Jérôme Durand 76 route de la Close Mare Bierville

« La zone de ruissellement repérée sur notre parcelle nous interroge sur l'impact d'une construction future ; de plus cette zone ne montre jamais de stagnation d'eau sur l'axe de ruissellement indiqué »

Réponse de M. Le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :

Les axes de ruissellement et les zones inondables ont fait l'objet d'une étude spécifique que nous ne pouvons remettre en question dans le cadre du document d'urbanisme. Il conviendra de revoir le syndicat de bassin versant sur ce point particulier.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il s'agit de l'objectif n° 6 du PADD : prendre en compte les risques ; la localisation des axes de ruissellement est reprise sur le plan de zonage. Effectivement il conviendrait de se référer au SYMAC de l'Andelle et du Crevon pour vérifier la largeur à associer aux axes de ruissellement identifiés en tenant compte de l'historique des épisodes d'inondation rencontrés dans la commune.

Observation N° 6 Monsieur Guy Pruvost 187 route des champs Jacques Bierville

« Suite à la suppression du POS et à la mise en œuvre d'un PLU, **le terrain cadastré ZA 11** a été acheté à la commune le 30 septembre 1988 au prix de 145 000 francs (prix d'un terrain équivalent à l'époque avec viabilisation). Il avait été classé suite à révision du POS, en 1NA. Ce terrain est aujourd'hui proposé dans le cadre du PLU en zone naturelle. Ce terrain déjà électrifié avait fait l'objet d'un CU positif en juin 2016 mais a été invalidé pour vice de procédure (17 mai 2017). De plus, une marnière a été répertoriée sur ce terrain entraînant une dépense importante pour la recherche de la cavité (la déclaration de marnière était bien archivée en mairie). Aussi je demande que ce terrain soit remis en zone urbanisable afin que cette opération ne représente pas pour moi une spoliation. »

Réponse de M. Le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :

Ce terrain est situé à l'extrémité de la zone constructible le long d'une route qui n'est urbanisée que d'un seul côté. Rendre constructible cette parcelle entraînerait une extension de l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone construite, d'autant qu'il existe un chemin rural qui marque clairement la limite avec l'urbanisation actuelle. Rendre constructible cette parcelle est contraire aux objectifs et orientations du SCoT et des services de l'État qui imposent la densification des centres bourgs et qui s'opposent aux extensions urbaines dans les secteurs non urbanisés. Le développement de la commune doit s'inscrire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs cette parcelle est concernée par une zone d'expansion des ruissellements en partie basse et la rendre constructible risque d'aggraver le phénomène. La présence d'une cavité souterraine a été répertoriée et la DDTM a considéré que dans l'état actuel des connaissances, il n'y avait pas suffisamment d'éléments permettant de lever le risque.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le PADD a pour objectif effectivement d'inscrire le développement de la commune à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs dans le cadre de la prévention des risques, cette parcelle est concernée par deux types de risques : une zone d'expansion des ruissellements et la présence d'une cavité souterraine

Observation N° 7 Monsieur Patrick Campagne 102 rue des huit Acres 76 750 Bierville

« Un CU a été obtenu en février 2015 pour détacher une parcelle d'environ 2500 m² (cadastrées A236 et A 277) en vue d'une vente de terrain à bâtir. Ce terrain était dans le POS en zone INA. Aujourd'hui dans le projet de PLU, il est en zone N. Sur la parcelle A236, il y a un bâtiment pouvant changer de destination indiqué sur le plan du PLU.

Je voudrais vendre deux parcelles sur A236 et accès à ces parcelles sur A277 en terrain à bâtir ; si impossibilité au moins pouvoir restaurer le bâtiment pouvant changer de destination en habitation avec agrandissement éventuel. »

Réponse de M. Le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :

Il n'est pas envisagé de rendre constructible de nouveaux terrains au hameau du Coudray (cf. réponses précédentes). Par contre, les bâtiments repérés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination et donc être transformés en gîtes ou maisons d'habitation. Toute nouvelle demande d'identification de bâtiments pouvant changer de destination sera étudiée avant l'approbation du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

Tous les bâtiments pouvant changer de destination devront être identifiés sur le document graphique

Observation n° 8 Remise de documents complémentaires par Monsieur Dujardin pour l'indivision Petit

« Remis les attestations du notaire Lamy d'Auffray par lesquelles les parcelles ont été vendues »

IV - 2 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Hameau du Coudray

Concernant le hameau du Coudray situé sur les deux communes de Bierville et Longuerue, il pourrait être souhaitable de vérifier que les règles applicables dans ce secteur sont en cohérence avec celles en vigueur dans le PLU de Longuerue afin d'assurer une équité de traitement entre les habitants de ce secteur. Ce point a d'ailleurs été souligné dans l'avis de la Chambre de Commerce et d'industrie.

Réponse de M. Le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :

Nous avons au début de la procédure rencontré la Maire de Longuerue qui nous avait donné les grandes lignes du règlement.

Commentaire du commissaire enquêteur

je prends acte

Règlement - article 13 - espaces libres et plantations

IL pourrait être intéressant d'annexer au règlement, sous forme de cahier de recommandations, la liste des essences végétales locales à privilégier pour les plantations et la liste des espèces invasives à éviter.

Réponse de M. Le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :

En effet nous allons annexer une liste.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte

Des éléments en attente d'information servitudes d'utilité publique *Page 80 du rapport de présentation « servitudes d'utilité publique » des servitudes à respecter par le PLU : servitude A5 - « servitude relative aux canalisations d'eau potable et d'assainissement. Ces canalisations sont reportées dans les annexes sanitaires »*

Ces données manquantes seront elles intégrées dans le dossier préalablement à l'approbation du PLU ?

Réponse de M. Le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :
Les données concernant les canalisations seront intégrées au dossier de PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte

Documents complémentaires. Bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Pièce n°3 règlement page 44 chapitre 6 dispositions applicables à la zone N - article N 2 .10

« le changement de destination des bâtiments existants repérés au plan de zonage ... la liste de ces constructions est annexée au PLU »

Contrairement à ce qui est mentionné dans le rapport de présentation, la grille d'analyse utilisée pour sélectionner les bâtiments remarquables à préserver et les bâtiments agricoles pouvant changer de destination n'est pas fournie.

Réponse de M. Le président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :
Nous mettrons en annexe du règlement la liste des bâtiments pouvant changer de destination ainsi qu'une carte avec leur localisation

Divers - remarques sur le dossier d'enquête

Erreurs de frappe

Pièce 1a page 62 dernier paragraphe « il faut lire ... une largeur de 50M pour les branches primaires et 25 m pour les branches secondaires peut être retenue. »

- *Pièce n° 1b rapport de présentation justifications page 5 il est fait référence au PLU de Saint Georges sur Fontaine*

Pièce n°1b rapport de présentation justifications page 31 objectif de la zone U dans le présent PLU : remplacer le « U » par « N »

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte

Réponse de M. Le président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :
Les erreurs de frappe seront corrigées.

Problème de lisibilité

Pièce 1a page 66 - cavités souterraines : les numéros d'indice et la légende sont difficilement lisibles

Réponse de M. Le président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :
Nous rendrons plus lisible le document graphique.

Graphique :

Il serait souhaitable que sur le graphique, apparaissent les noms des rues et les numéros de parcelles pour faciliter le repérage.

Réponse de M. Le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin :
Nous ferons le nécessaire pour faciliter le repérage.

Commentaire du commissaire enquêteur

Pas de commentaire à ajouter

IV - 3 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Elles ont été présentées dans la partie II 3 du présent rapport . Dans le mémoire en réponse de la Communauté de communes Inter Caux Vexin , il est précisé :

« Les observations des Personnes Publiques Associées seront étudiées par la Communauté de Communes Inter Caux Vexin avec les conclusions de votre rapport préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme. »

On notera que le projet de révision du POS en PLU a été aussi notifié aux Personnes Publiques Concernées et qu'aucune remarque ou observation n'a été formulée.

Mes conclusions et mon avis sur cette enquête publique sont développés dans un document séparé joint au présent rapport

Fait à MONT SAINT AIGNAN le 25 juillet 2018

Le commissaire enquêteur

Françoise Vedel



V - ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique portant sur la révision du POS en PLU de la commune de Bierville

Annexe 2 : Procès verbal de synthèse des observations adressé à Monsieur le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin

Annexe 3 : Mémoire en réponse de Monsieur le Vice Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin