

DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME
COMMUNAUTE DE COMMUNES INTER CAUX VEXIN
REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S) VALANT
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)
DE LA COMMUNE DE BIERVILLE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

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

Décision du Tribunal Administratif de ROUEN en date du 26 mars 2018

EP N°E18000030/76

commissaire enquêteur : Françoise Vedel

Procès verbal des observations

Ce procès verbal rassemble les observations du public (A) sur la période d'enquête du 28 Mai au 28 juin 2018. Ces dernières sont complétées par les réponses des Personnes Publiques Associées (B) et par des demandes de précisions du commissaire enquêteur (C).

A - Observations du public

Lors de mes permanences j'ai reçu 9 personnes

- **Registre déposé à la Communauté de communes Inter Caux Vexin - Pole de Buchy
252 route de Rouen 76750 Buchy**

Aucune observation déposée

- **Registre déposé à la mairie de Bierville 152 rue des Fossés - Tremblés 76750
Bierville**

Sept (7) observations déposées sur le registre lors de mes permanences de commissaire enquêteur, dont une concernant la remise de documents complémentaires à ceux déjà remis lors de la permanence du 12 juin 2018.

ces observations ont fait l'objet de remise de documents qui ont été annexés au registre.

Une (1) observation a été déposée sur le registre lors d'une permanence de la mairie

Par ailleurs, dans le cadre de cette enquête publique

- **Aucun courrier n' a été adressé à l'attention du commissaire enquêteur**

- **Aucun courriel n'a été adressé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse électronique plubierville@gmail.com**

Les observations écrites ont été reprises une par une, selon l'ordre chronologique des permanences. La plupart ont trait à la constructibilité d'un terrain.

Permanence du commissaire enquêteur du 28 mai 2018

aucune observation enregistrée

Permanence de la mairie de Bierville du 12 juin 2018

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. »

Permanence du commissaire enquêteur du samedi 16 juin 2018

Observation N° 2 Madame Valérie Dujardin née Petit 290 résidant rue de la Vatine 76890 Beauval en Caux accompagnée de **Monsieur Eric Dujardin (son mari) et de Madame Sophie Pholoppe née Petit (sa sœur)** résidant 139 route de Rouen 76116 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. »

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

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. »

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 »

Permanence du commissaire enquêteur du jeudi 28 juin 2018

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. »

Observation N° 7 Monsieur Patrick Campagne 102 rue des huit Acres 76750 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. »

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 »

B - Observations des Personnes Publiques Associées ou Concernées

4 avis ont été formulés par les Personnes Publiques Associées dans les délais.

3 avis ont été formulés par les Personnes Publiques Associées hors délais.

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 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

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées :

- **Avis du SYMAC (syndicat mixte d'études d'aménagement et d'entretien des bassins versants de l'Andelle et du Crevon)**
Avis favorable : 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.
- **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. Elle alerte aussi sur l'intégration faite dans le règlement du PLU, des abris pour animaux hors activité agricole principale, en tant qu'annexe des habitations .

– **Avis de la CCI reçu hors délai le 15 mars 2018**

avis favorable assorti de réserves sur la rédaction des articles U a 2-2 ,Ua2-3 et U a 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 U a 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) 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 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 ne sont pas fournies.
- 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'État est réputé favorable tacite.

– **Avis du Département**

pas d'observation particulière émise

Commentaires du commissaire-enquêteur

Il est souhaitable que soient exposées dans le mémoire en réponse les modifications apportées ou prévues pour apparaître dans la version approuvée du PLU de Bierville

On notera que le projet d'élaboration a été aussi notifié aux Personnes Publiques Concernées et qu'aucune remarque ou observation n'a été formulée.

C - Observations du commissaire enquêteur

Je m'interroge pour ma part, sur les points suivants :

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.

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.

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 ?

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.

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 »

Problème de lisibilité

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

Graphique :

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

Documents annexés au procès verbal de synthèse :

- 1 - les documents remis par
 - Madame Dujardin et Madame Pholoppe (21 pages)
courrier daté du 6 juin 2018 adressé à l'attention de Madame le commissaire enquêteur (2

- pages) avec 8 pièces jointes (19 pages) au total 21 pages
- Madame Canchon et Madame Basire (1 pièce jointe - extrait du plan cadastral)
 - Monsieur Pruvost (1 pièce – extrait du plan cadastral)
 - Monsieur Campagne(2 pièces 2 pages - extrait du plan cadastral et accord de prorogation d'un certificat d'urbanisme opérationnel)
 - Monsieur Dujardin pour l'indivision Petit (2 pièces jointes – attestations notariées 2 pages)

Les originaux de ces documents sont annexés au registre d'enquête de la commune de Bierville

2 - Registre d'enquête déposé à la mairie de Bierville

3 - Registre d'enquête déposé à la Communauté de communes Inter Caux Vexin - Pole de Buchy

Le procès verbal de synthèse et ses annexes ont été envoyés par courrier le mercredi 4 juillet 2018 à Monsieur Le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin 252 route de Rouen 76750 Buchy

Le procès verbal de synthèse et ses annexes seront remis lors d'une réunion de travail au pôle de Martainville le vendredi 6 juillet 2018 à :

- Au Représentant de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin
Madame Helene Tachevin

- A Monsieur Jean Jacques Boutet, Maire de Bierville

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, un mémoire en réponse devra m'être adressé dans un délai de 15 jours.

Établi le 4 juillet 2018

Le commissaire enquêteur

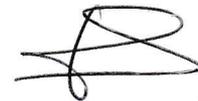
Françoise Vedel



Reçu le 6/7/2018

P/ Le Président de la Communauté de
communes Inter Caux Vexin

Ame Tachevin



Monsieur Boutet Maire de Bierville

