

Annexe 3

**Mémoire en réponse de Monsieur le Vice Président de la
Communauté de communes Inter Caux Vexin**



**Inter
Caux
Vexin**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Dossier suivi par Julie VALLOIS

julie.vallois@intercauxvexin.fr

02 35 23 13 37

Mme Françoise VEDEL
Commissaire enquêteur
55 avenue du Mont aux Malades
76 130 MONT-SAINT-AIGNAN

À Martainville-Épreville,
Le 18 juillet 2018

Objet : Mémoire en réponse au Procès-Verbal d'Enquête Publique / révision du POS en PLU de la commune de Bierville

Copie : Monsieur le Maire de Bierville

Madame le Commissaire Enquêteur,

En date du 4 juillet 2018, vous m'avez fait parvenir le procès-verbal afférent à l'enquête publique sur la révision du POS en PLU de Bierville. Voici les réponses formulées à chacun des points abordés :

Observations du public

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 commune 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 à 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 vocations à être urbanisées et imperméabilisées.

Observation N° 2 Madame Valérie Dujardin née Petit 290 résidant 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 commune 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.

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.

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 commune Inter Caux Vexin :

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

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 commune 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.

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 commune 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'Etat 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.

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 commune 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.

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 »

Observations de Madame le commissaire enquêteur

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 commune Inter Caux Vexin :

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

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 commune Inter Caux Vexin :

En effet nous allons annexer une liste.

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 commune Inter Caux Vexin :

Les données concernant les canalisations seront intégrées au dossier de 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.

Réponse de M. Le président de la Communauté de commune 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 »

Réponse de M. Le président de la Communauté de commune 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 commune 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.

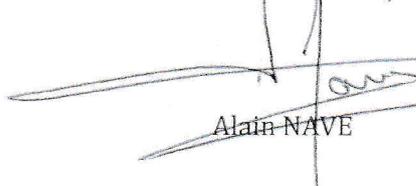
Réponse de M. Le président de la Communauté de commune Inter Caux Vexin :

Nous ferons le nécessaire pour faciliter le repérage.

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.

Dans l'espoir d'avoir répondu à vos attentes, je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes plus cordiales salutations.

Le Vice-Président,


Alain NAVE

