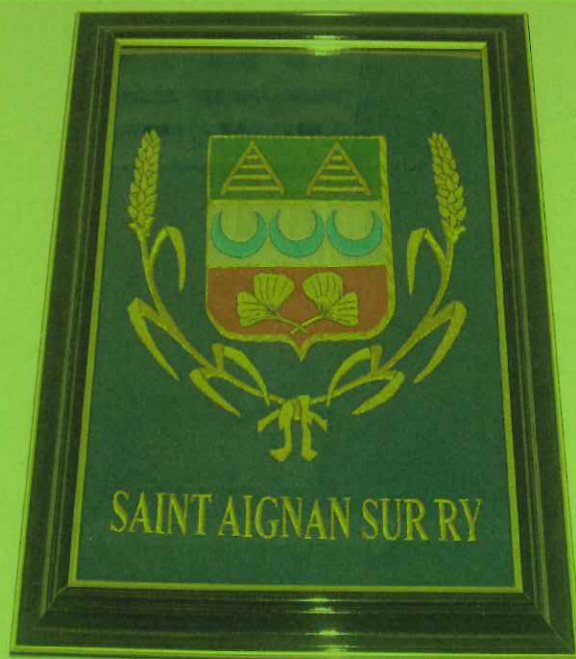


Département de la Seine-Maritime
Communauté de communes Inter Caux Vexin
Commune de Saint Aignan-sur-Ry

ENQUETE PUBLIQUE
Du 12 mars 2018 au 12 avril 2018
Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)
valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint Aignan-sur-Ry

Ordonnance du Tribunal administratif n° E17000181/76
Dossier constitué de 2 parties : le livret I, rapport d'enquête, et le livret II, conclusions motivées et avis.

Livret I : Rapport d'enquête



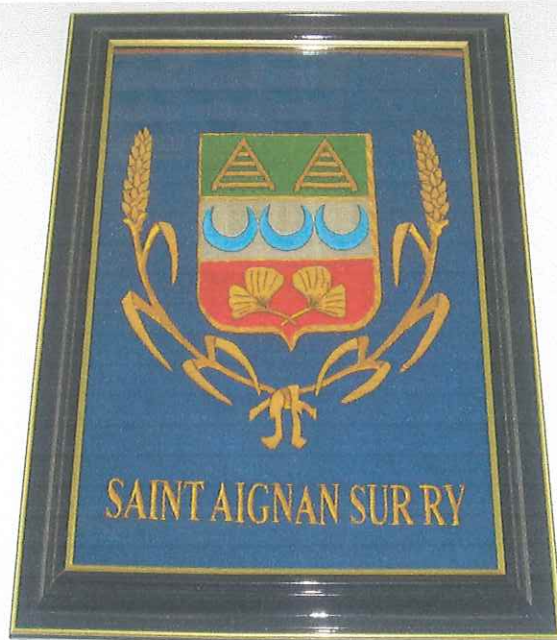
Commissaire enquêteur : Mireille Augé, Inspectrice de l'éducation nationale retraitée.
Arrêté de M. Le Président de la communauté de communes INTER CAUX VEXIN n°U-2018-16 du 7 février
2018

Département de la Seine-Maritime
Communauté de communes Inter Caux Vexin
Commune de St Aignan sur RY

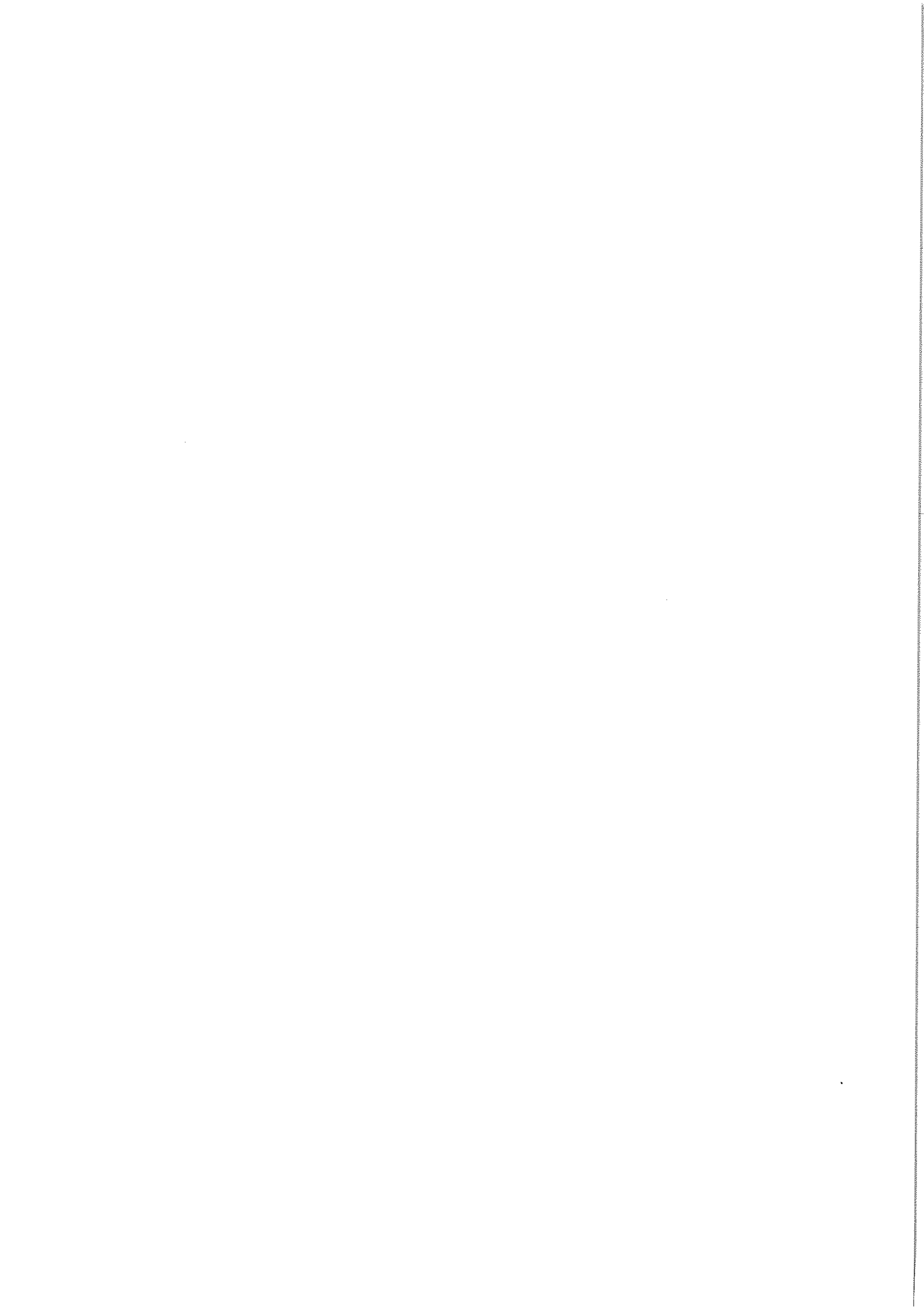
ENQUETE PUBLIQUE
Du 12 mars 2018 au 12 avril 2018
Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)
valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de St Aignan sur Ry

Ordonnance du Tribunal administratif n° E17000181/76
Dossier constitué de 2 parties : le livret I, rapport d'enquête, et le livret II, conclusions motivées et avis

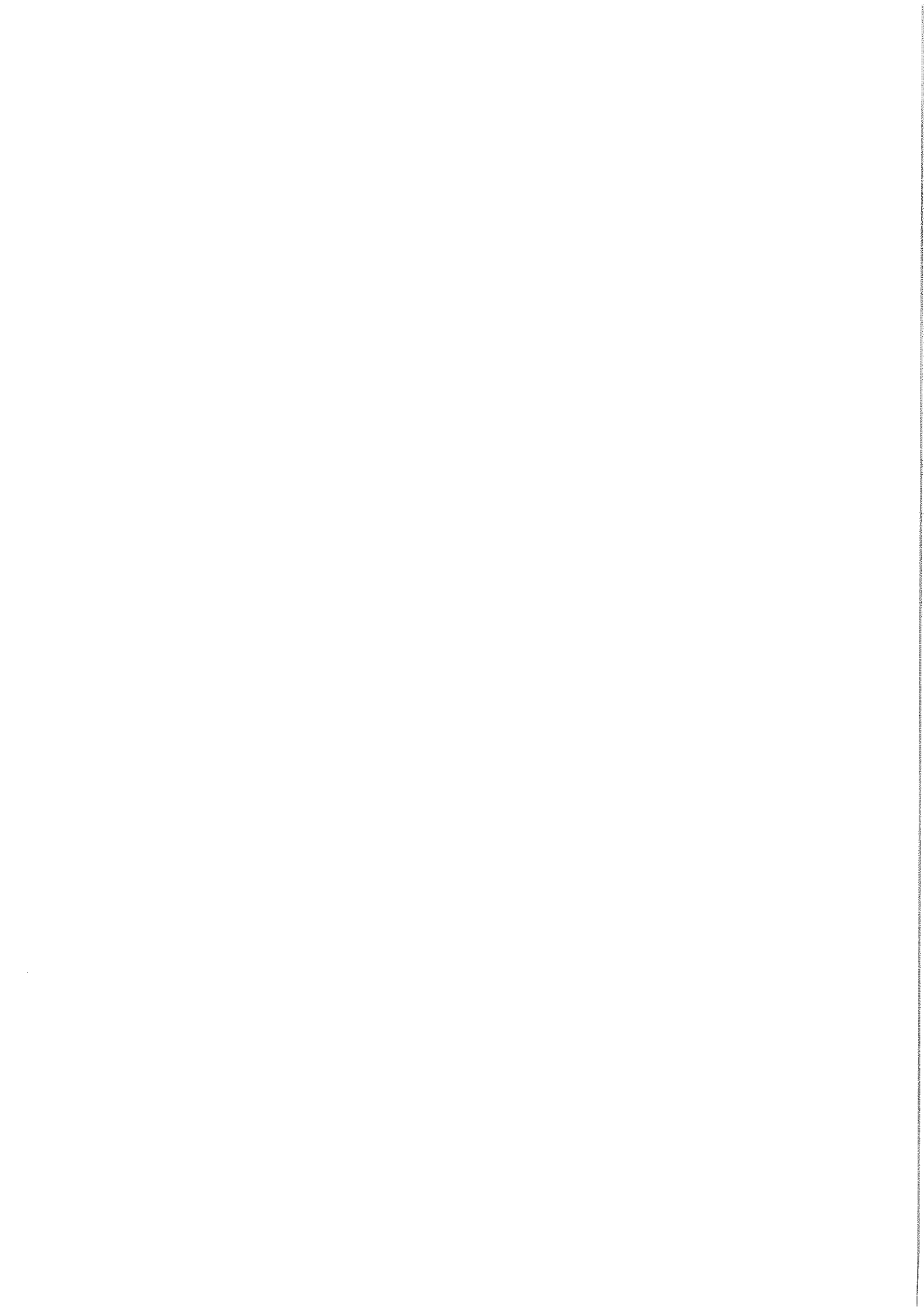
Livret I : Rapport d'enquête



Commissaire enquêteur : Mireille Augé, Inspectrice de l'éducation nationale retraitée.
Arrêté de M. Le Président de la communauté de communes INTER CAUX VEXIN n°U-2018-16 du 7
février 2018



Sommaire	p2-3
La commune et le contexte de la modification du PLU	P4
1-Présentation de l'enquête	P5 à 8
1-1 Objet de l'enquête	P5
1-2 Contexte juridique	P6
1-3 Spécificités de cette révision du POS	P6
1-4 Le dossier d'enquête, les différentes pièces	P8
1-5 Les documents supra-communaux	P8
1-6 Approbation du projet PLU	P8
2-Organisation et déroulement de l'enquête	P9 à P16
2-1 Organisation	P9
1-Demande de désignation du commissaire enquêteur	
2-Préparation de l'enquête	
3-Visites des lieux	
4-Information du public	
5-Examen et analyse du dossier d'enquête et prise de connaissance des avis reçus	P11 à 15
2-2 Déroulement	P16
1-Permanences du commissaire enquêteur	
2-Accueil du public	
3-Relevé des observations	P17 à 19
4-Analyse des observations, mémoire en réponse de M. le Président de la Métropole et commentaires du CE	P19 à 25
4-1 Observations générales à propos des modifications de classement de parcelles entre le POS et le projet de PLU	
4-2 observations à propos des erreurs ou inexactitudes relevées sur le plan de zonage	
4-3 Observations concernant le changement de destinations ou l'extension de bâtiments existants et le classement en A	
4-4 Observations à propos du classement d'une haie et de la présence d'un arbre remarquable	P22
4-5 Observations aux cas par cas	P22 à 26
5-Observations et questions de Mme la commissaire enquêteur à propos du dossier	P26 à 28
5-1 A propos du scénario retenu	
5-2 A propos des pièces du dossier	
5-3 A propos du plan de zonage au 1/5000^{ème}	



**Synthèse des avis reçus et questions de Mme le commissaire P28 à 29
enquêteur**

Note : liste des annexes et documents remis le 11 mai 2018

P30

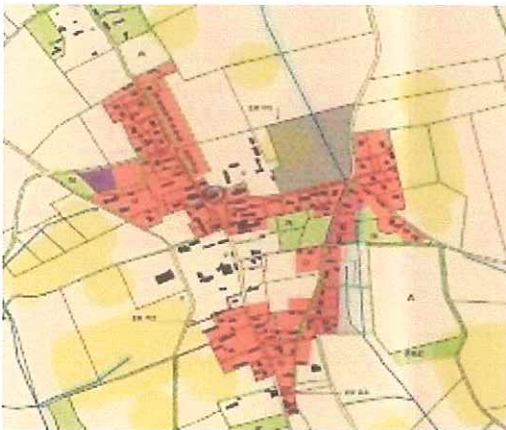
La commune de St Aignan sur Ry fait partie du pôle de Martainville de la communauté de communes Inter Caux Vexin créée en Janvier 2017.



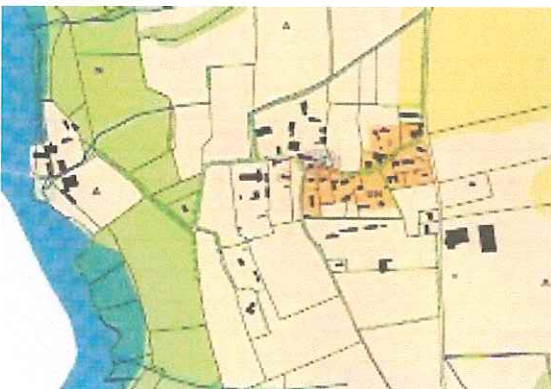


C'est une commune rurale couvrant une superficie de 8 km², avec 316 habitants (INSEE 2012) et une densité de population de 39,5.

Elle est située au nord de Rouen, à une vingtaine de km et est constituée d'un centre Bourg et de 3 hameaux, le premier en continuité du village au nord ouest, les deux autres séparés du bourg par un paysage agricole et un talweg (vallée de l'Ecurée)



Le centre bourg et le hameau des Marettes,



Le hameau de l'Epinay (au centre)

Le hameau du Moulin de Saint Arnoult près de la vallée du Crevon (à gauche)



1-Présentation de l'enquête

1-1 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur la révision du POS (prescrit en 1996, arrêté en 2001 avec une révision en 2007).

Cette révision de 2018 vaudra élaboration de PLU dans un contexte de changement de communauté de communes : St Aignan-sur-Ry faisait partie de la communauté de communes du Moulin d'Ecalles, regroupant 26 communes, jusqu'à fin décembre 2016, et le dossier de présentation a été élaboré dans ce cadre.

Les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables retenus par la commune de Saint Aignan-sur-Ry sont au nombre de 5 :

- 1-Gérer de manière cohérente les secteurs bâtis de la commune
- 2-Préserver le patrimoine bâti, végétal et naturel de la commune
- 3-Valoriser et conforter la qualité du cadre de vie
- 4-Préserver la place de l'agriculture
- 5-Prendre en compte les risques

1-2 Contexte juridique

Le projet est soumis à enquête publique en application des dispositions en vigueur :

- Code de l'environnement : articles L123-1 à L123-19 et R123-1 et suivants
- Code de l'urbanisme : L124-1 à L124-4 et R124-4 à R124-8
- Règlement national d'urbanisme (RNU) s'y applique.
- Décret 2011-2018 du 29-12-2011 portant sur la réforme de l'enquête publique
- Délibérations du conseil municipal des 4 décembre 2014, du 12 mai 2016, du 29 décembre 2016 prenant décision de cette révision et de son organisation.
- Délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Inter Caux Vexin du 20 mars 2017.
- Convention pour l'achèvement par la Communauté de communes Inter Caux Vexin de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en plan local d'urbanisme(PLU) du 24 mai 2017

L'enquête publique est mise en œuvre par l'arrêté n° U-2018-16 et après information de la population, élaboration du PADD, choix d'un cabinet d'urbanisme pour la constitution du dossier et diagnostic élaboré au cours de l'année 2016 puis consultation de la Mission régionale d'autorité environnementale et des personnes publiques associées au cours de l'année 2017.

1-3 Spécificités de cette révision de POS

- Le POS a été approuvé en 1996, arrêté en 2001 et la révision de 2007 a eu pour but de recenser les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.
- La révision actuelle a été engagée à la suite de la promulgation de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, en vigueur au 26 mars 2014) qui prévoit la caducité des POS au 31 décembre 2015 sauf si la révision a été engagée avant : la décision de révision a été décidée pendant le conseil municipal du 4 décembre 2014.
- Une nouvelle communauté de communes, nommée « Inter Caux Vexin » (CCICV), a été créée par arrêté préfectoral du 1 décembre 2016 complété par arrêté du 16 décembre 2016 (par fusion des 3 communautés de communes du nord de Rouen (Portes nord -ouest de Rouen, Plateau de Martainville et Moulin d'Ecalles),



Au 1 janvier 2017, le CCIVC, en application de la loi NOTRe , se voit conférer la compétence urbanisme.

Une convention entre la commune et la communauté de communes précisent les modalités de ce transfert de compétences (mai 2017) et le conseil municipal du 29 juin 2017 entérine « l'achèvement par la communauté de communes CCICV de la procédure de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme ».

- Tableau récapitulatif de l'historique

Dates	Conseils municipaux, <i>réunions</i>
2014, 4 décembre	Révision du POS valant élaboration de PLU suite à l'entrée en vigueur de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové(ALUR) Prescription de la révision Objectifs de la commune, choix des moyens de concertation (affichages, publications sur les avancées, exposition, organisation de réunions publiques, choix et désignation d'un bureau d'étude)
2015,10 décembre	<i>Réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable aux personnes publiques associées</i>
2016, 12 mai	Présentation PADD
2016, 24 mai	<i>Réunion publique, 30 personnes</i>
2016, 13 juillet	<i>Deuxième réunion sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable</i>
2016, 29 décembre	Bilan de concertation et arrêt du projet (rappel des orientations d'aménagements et programmation)
2016 décembre	Nouvelle communauté de communes, Inter Caux Vexin (arrêté des 1 et 16 décembre)
2017, 20 mars	Conseil communautaire sur les modalités d'achèvement de la procédure de révision du POS
2017, 24 mai	Convention entre la communauté de communes Inter Caux Vexin et la commune de St Aignan-sur-Ry représentée par M. le maire pour les modalités de poursuite du projet suite au transfert de la compétence urbanisme à la communauté de commune.
2017, 29 juin	Conseil municipal qui entérine l'achèvement du PLU par la communauté de communes Inter Caux Vexin
2017, Décembre	Demande d'enquête publique
2017,19 Décembre	Désignation de commissaire enquêteur
2018, 7 février	Arrêté U-2018-16 de la communauté de communes ICV pour la mise en œuvre de l'enquête publique

1-4 Le dossier d'enquête : les différentes pièces

Le dossier est constitué d'une note de présentation (4 pages), du dossier des réponses des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, d'un CD et du dossier de 7 pièces remis par le cabinet d'urbanisme DLVR.

Les différentes pièces font l'objet d'une synthèse présentée dans la partie 2(Organisation et déroulement de l'enquête)

1-5 Les documents supra-communaux

Le PLU se doit d'être compatible avec un ensemble de documents supra - communaux : Ils sont rassemblés dans le premier chapitre du rapport de présentation et pour chacun d'eux le point est fait des incidences sur le projet de PLU.

A- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine

Saint-Aignan-sur-Ry n'appartient pas à un secteur d'enjeux identifié par la DTA : aucune orientation générale d'aménagement ne concerne particulièrement



la commune, même si *certaines des thématiques* développées par la DTA *figurent également dans le diagnostic territorial du présent PLU, en particulier en ce qui concerne la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, ainsi que la prise en compte des risques (ruissèlements et cavités souterraines).*

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

Saint-Aignan-sur-Ry n'est pas concernée par un SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux), mais appartient au périmètre du SDAGE Seine-Normandie.

Ce dernier, élaboré pour la période 2010-2015, est en cours de révision. Ses dispositions restent applicables et le projet de PLU est concerné par certains défis du SDAGE

<i>Défis</i>	PLU de St Aignan sur Ry
<i>défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</i>	Règlement adapté à cet objectif
<i>défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</i>	Classement des éléments du paysage et en particulier les alignements d'arbres, les haies, les boisements qui freinent les ruissèlements
<i>défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</i>	Les mares sont recensées et protégées. Leur remblaiement n'est pas autorisé
<i>défi 8 : limiter et prévenir le risque inondation</i>	Projet de construction d'un ouvrage de rétention : emplacement réservé n°1 dont le bénéficiaire est la SYMAC

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

Le SCoT du Pays entre Seine et Bray concerne les Communautés de communes du Moulin d'Ecalles, des Portes Nord-Ouest de Rouen et du Plateau de Martainville désormais rassemblées dans la communauté de communes dite Inter Caux Vexin.

. La démarche a été initiée en 2008 pour aboutir le 24 novembre 2014 à l'approbation du SCoT.

Certaines orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) sont retenues dans le projet PLU

I- Rechercher un équilibre entre développement urbain, pérennisation des corridors écologiques et préservations des espaces et la préservation des paysages

II- Organiser la trame verte et la mobilité

III- Favoriser l'attractivité économique et équilibrer son développement (préservation des espaces agricoles et conservation de bonnes conditions de fonctionnement des exploitations agricoles)

V- Limiter l'impact foncier des projets de développement (limiter la consommation de nouveaux espaces)

VI- Gérer les ressources et les risques environnementaux (dont le risque inondation et de ruissellement, et le risque cavités souterraines)

On retrouve ces orientations dans l'énoncé des objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 2 du dossier PLU)

Ce qui se traduit aussi par le respect des préconisations liées à la typologie **village** à laquelle appartient St Aignan sur Ry en ce qui concerne le potentiel d'évolution du parc de logements :



Citons trois d'entre elles :

- *diversifier la typologie des logements*
- *rechercher la densification des dents creuses*
- *inscrire les extensions urbaines en continuité avec les enveloppes urbaines existantes, desservies et équipées.*

Par ailleurs la croissance du nombre d'habitants se doit d'être cohérente avec les indications du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : *sur le secteur 5 (plateau de Martainville), dans la catégorie « Villages » il est prévu 240 logements sur 20 ans, 30 logements sur 20 ans au titre de la réhabilitation du parc de logements et 30 logements sur 20 ans dans le cadre de la programmation foncière pour le développement résidentiel. Ces nombres s'entendent pour les 8 villages du secteur 5 soit, en rapportant à la commune de St Aignan sur Ry, un potentiel de 12 logements supplémentaires à échéance de 2028 dans le scénario retenu par la commune.*

Le PADD du ScoT préconise aussi de *préserver les « territoires agricoles et les paysages », « d'assurer le maintien des vues lointaines et des vues larges sur les espaces verts et naturels », de prévoir des « coupures d'urbanisation »* ce que l'on retrouve dans les pièces du dossier du projet PLU et sur les documents graphiques.

D-Le Schéma Régional Climat Air énergie (SRCAE) de Haute-Normandie et le Plan Climat Air énergie Territorial (PCET) de Seine-Maritime :

La commune est concernée par les orientations bâtiments, agriculture (en particulier « agri 5 » : préserver les prairies, les espaces boisés, les espaces naturels), transport (en particulier limiter l'étalement urbain, densifier les centres bourgs), adaptation au changement climatique.

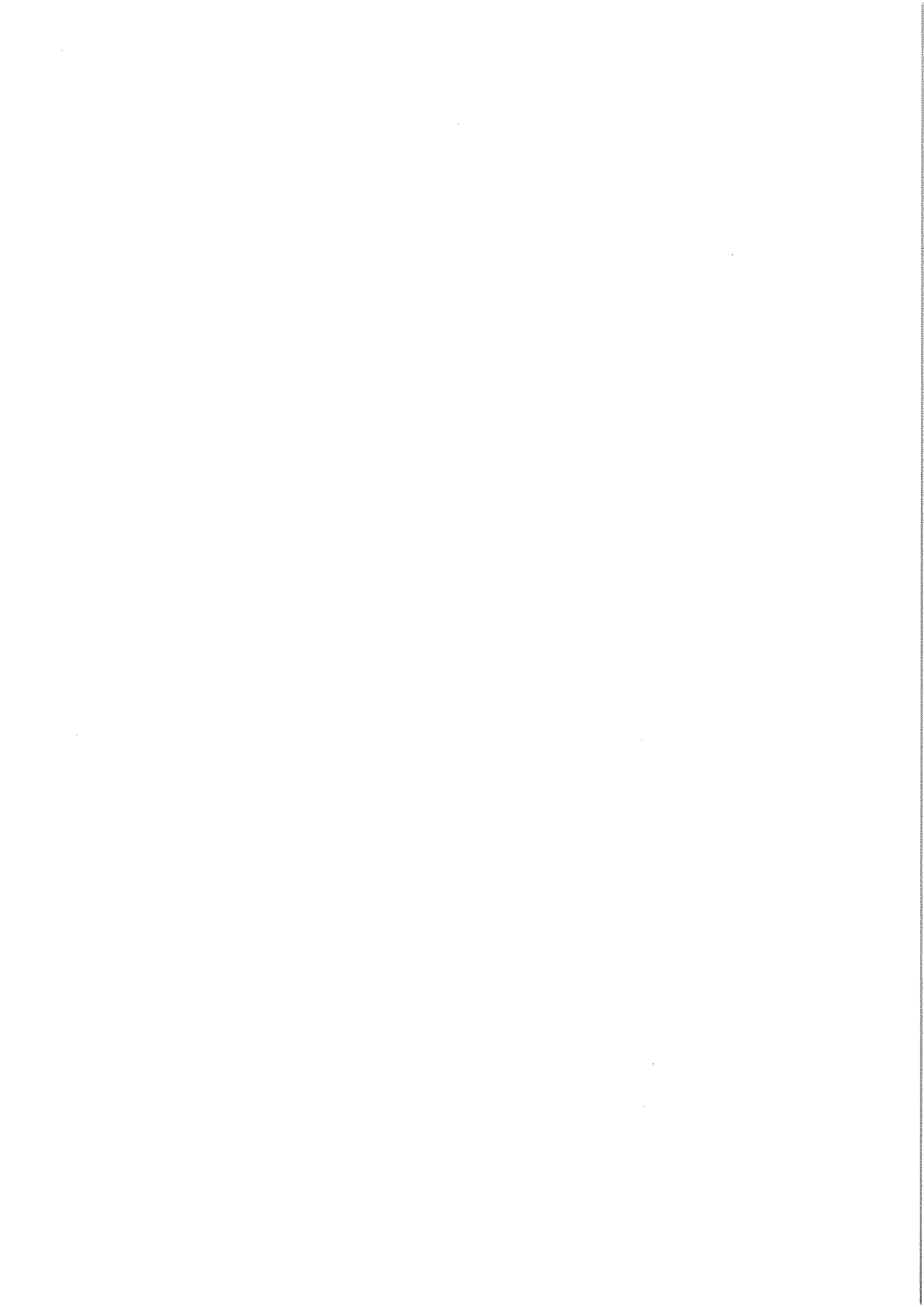
Il n'y a pas de Plan Climat Energie Territorial (PCET, Loi Grenelle II) sur la communauté de communes, l'étude s'appuie sur le PCET de Seine maritime dont 4 axes sont susceptibles de concerner le PLU : lutter contre la précarité énergétique, diminuer l'impact de la mobilité sur le climat, promouvoir un développement local et un aménagement durable du territoire, s'adapter aux changements climatiques.

E-Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie
4 enjeux sont retenus en ce qui concerne le PLU de St Aignan-sur-Ry :

Enjeux pour les plateaux	Haies recensées et protégées, mares identifiées
Enjeux pour les vallées	Bois de la commune protégés
Enjeux liés aux activités : agir sur l'occupation des sols	Projet de zonage limitant au maximum l'étendue de la zone U, en zonant au plus proche des parties déjà urbanisées Haies, vergers, boisements et mares recensés et protégés Prairies classées en N (en particulier celles donnant sur la vallée du Crevon)
Enjeux liés aux activités : agir sur la fragmentation du territoire	Les nouvelles opérations d'aménagement s'accompagneront de plantation de haies d'essences locales

1-6 Approbation du projet de PLU

L'article 7 de l'arrêté U-2018-16, en conformité avec l'article L153-43 du code de l'urbanisme, précise la modalité d'approbation par le conseil communautaire.



2-Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 Organisation

1-La demande de désignation d'un commissaire enquêteur.

Elle émane de la communauté de communes, compétente en matière d'urbanisme pour les 71 communes qui la constitue depuis le premier janvier 2017 et a été adressée au tribunal administratif le 14 décembre 2017.

Par décision N° E10000181/76 du 19 /12 /2017, M. le Président du tribunal administratif de Rouen a désigné Mme Mireille Augé, Inspectrice de l'éducation nationale à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

2-La préparation de l'enquête :

R1 :

Réception de la décision du tribunal administratif (TA)

Prise de contact téléphonique avec la référente urbanisme du pôle de proximité de Martainville nommée dans la décision du TA, Mme Tachevin.

Réception du rapport de présentation sous forme numérique dans les jours suivants

Préfiguration de calendriers par échanges téléphoniques et mails

R2 :

Première réunion pré-enquête :

Echanges sur l'historique de l'enquête, le calendrier de l'enquête publique, sur les spécificités du POS et du projet de PLU, préparation de l'arrêté.

R3 :

Deuxième réunion pré-enquête

Entretien avec M. le Maire et Mmes Vallois et Tachevin .

Présentation de Mme la secrétaire de mairie

Visite du lieu prévu pour les permanences

Echanges sur l'historique du PLU avec M.le Maire

Echanges à propos des avis reçus dont celui de la SYMAC avec demande de contact pour élucider la réserve émise.

Echange de courriels et de pièces jointes pour ajustement de l'arrêté, des encarts presse, des affiches.

R4 :

Point avec Mme Lemaistre, du cabinet DLVR, route de Neuchâtel, 76420 Bihorel, point sur le dossier, questions sur certaines remarques des PPA, explicitation des choix retenus.

R5 : avec M.le Maire et Mme la secrétaire de mairie sur la mise en relation du plan de zonage et le plan de zonage du POS, repérage des principales modifications notamment celles concernant le résultat de l'application des règles du Plan

R6 :

Réunion téléphonique avec la Symac : échange à propos des deux propositions de réalisation d'ouvrage de rétention des eaux de ruissellement transmis (**Annexe 1**) sur l'emplacement réservé ER01 et de la réserve sur l'avis reçu quant à la surface à prévoir.

R7 : point téléphonique avec la chambre d'agriculture à propos de leurs réserves dans l'avis transmis concernant les surfaces A et U



3-Visites des lieux : le Bourg et les 3 hameaux :

Visite 1 : Première visite personnelle, en voiture, pour une première approche de la commune (Centre bourg et les 3 hameaux)

Visite 2 : avec Mr le Maire, qui précise l'histoire de l'évolution de la commune

Visite 3 : avec Mme Lemaistre, du cabinet DLVR, qui explicite et permet de visualiser les choix déclinés dans le PLU, les différentes zones, les emplacements réservés, les bâtiments susceptibles de changer de destination

Visite 4 : le vendredi 16 mars : vérification des affichages à St Aignan-sur-Ry et à Buchy, de la mise à disposition du dossier à Buchy, vérification du dossier déposé.

Visite 5 : avant la permanence 3, vérification de certains aspects des parcelles évoqués par le public venu pendant les deux premières permanences.

4-Information du public

Individuelle : Elle est réalisée par distribution dans chaque boîte à lettres d'un A4 reproduisant les affiches.

Par la presse : dans le cadre des mesures de publicité réglementaires, l'avis d'enquête a été publié dans deux journaux régionaux (dans la rubrique Annonces légales) : Paris-Normandie et Bulletin de l'arrondissement de Rouen 15 jours avant le début de l'enquête (le 20 février 2018) avec un rappel dans les huit jours (le 13 mars 2018).

(Remarque : un oubli par le diffuseur lors de la rédaction des articles et concernant le statut du commissaire enquêteur, inspectrice de l'éducation nationale retraitée, a fait l'objet d'un encart rectificatif spécifique le 20 mars 2018)

Par affichages :

Conformément aux dispositions de l'arrêté U-2018-16 prescrivant l'enquête publique l'avis d'enquête a été affiché 15 jours avant l'ouverture de celle-ci, à la Mairie et sur le panneau d'affichage à l'entrée du hameau de l'Epinay.

Sur le site Internet de la communauté de communes Inter Caux Vexin :

Par mise en ligne de l'arrêté U-2018-16 prescrivant l'enquête publique pour la révision du POS valant élaboration de PLU et mise en lien du dossier complet pour consultation via le numérique.

5-Examen et analyse des pièces du dossier d'enquête et prise de connaissance des avis des personnes publiques associées et des observations :

5-1 Le dossier

Il a été élaboré par le cabinet DLVR au cours de l'année 2015, (DLVR, route de Neuchâtel 76420 Bihorel) et remis en décembre 2016 soit avant la création de la communauté de communes Inter Caux Vexin effective en janvier 2017 et avant le transfert de la compétence urbanisme de la commune de Saint Aignan-sur-Ry à la communauté de communes CCICV (cf. récapitulatif historique p 6) .

Pièce 1 :

1a : rapport de présentation (119 pages)

1b : justifications (59 pages)

Pièce 2 : Plan d'Aménagement et de développement durable (PADD, 6 pages)

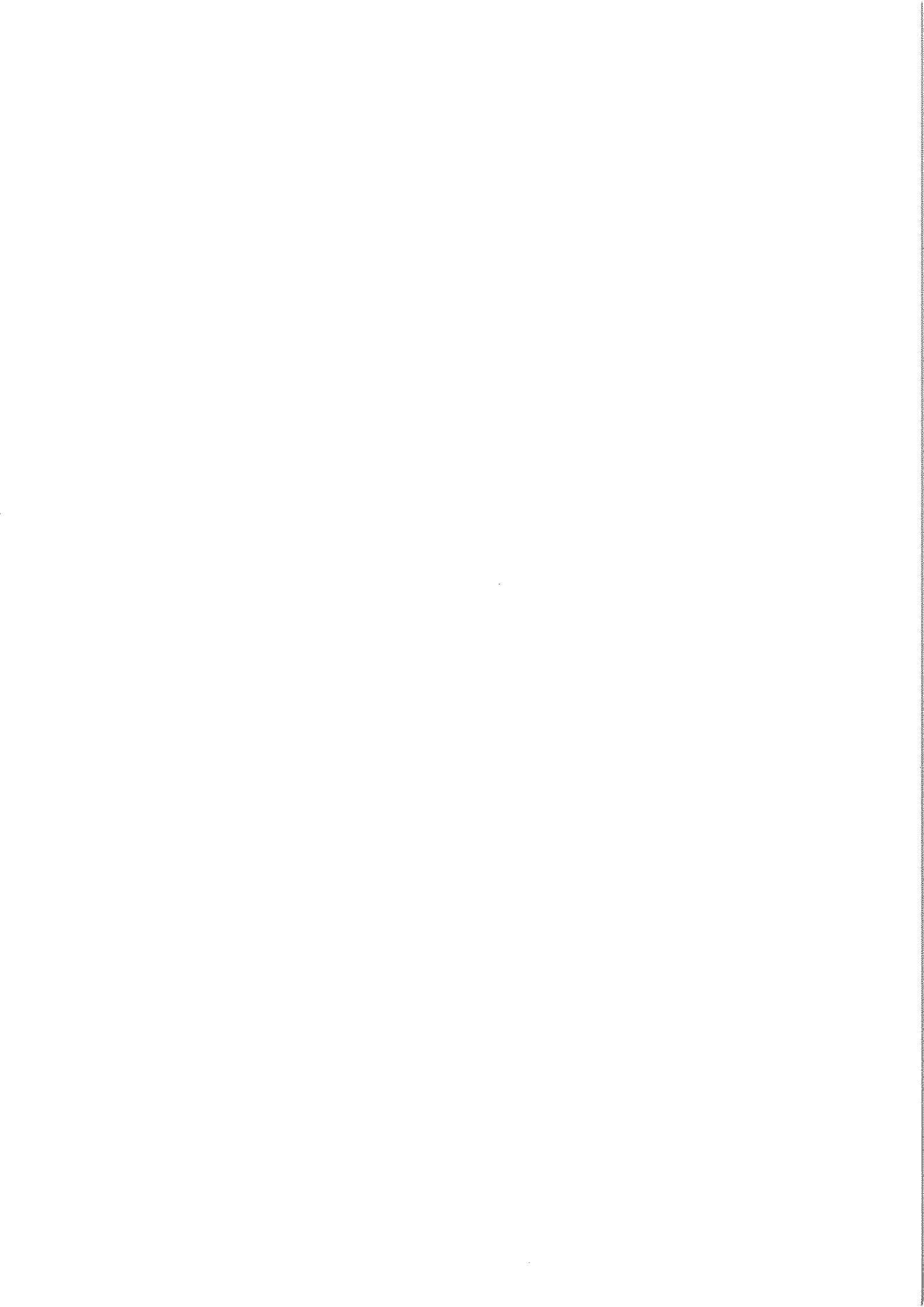
Pièce 3 : Règlement (40 p)

Pièce 4 : Plan de zonage au 1/5000ème

Pièce 5 : Orientations d'aménagement et de programmation (6 pages)

Pièce 6 : Annexes sanitaires (7 pages)

Pièce 7 : Servitudes d'utilité publiques



5-2 Analyse du dossier

Un premier temps d'analyse permet d'identifier les contextes, les enjeux, les choix et les arguments qui les justifient, les contraintes et les atouts.

La pièce 1 : 1a : « rapport de présentation » et 1b « justifications »

Les premiers chapitres du rapport (1a) identifient le contexte supra-communal et le diagnostic communal (concernant la démographie, l'habitat, les mobilités, l'environnement), le suivant propose une synthèse des contraintes, enjeux et opportunités puis dans un chapitre conclusif une analyse du foncier et le scénario démographique avec un bilan du POS et de la consommation du foncier sur les dix dernières années.

La pièce 1b justifie systématiquement les modifications envisagées en cohérence avec le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Eléments de synthèse

Pièce 1a

Le diagnostic territorial met en avant les projections démographiques au regard des objectifs et enjeux communaux à l'horizon de 2018.

Les élus ont opté pour un scénario intermédiaire qui privilégie une croissance démographique modeste de 0,75% par an, qui permettra de passer de 316 habitants à environ 342 en 10 ans avec une production de logements de l'ordre de 13 ce qui est conforme aux préconisations du Scot.

La commune a connu un développement assez important au cours des années précédentes avec une augmentation significative du nombre d'habitations (+24 logements entre 2006 et 2015).

La population est jeune puisque 62% des Agnanais a moins de 44 ans même s'il est nécessaire de constater une certaine augmentation de la tranche des seniors entre 2007 et 2012 et que le choix de logements adaptés en décline.

La volonté est de préserver le caractère rural de la commune (647 ha en A soit 81% des surfaces dans le projet de PLU) tout en confortant le centre bourg par une urbanisation raisonnée et avec la volonté de maintenir l'activité agricole du centre bourg donc de préserver les herbages et leurs accès.

Il s'agit aussi de gérer de façon économe l'espace et de prendre en compte les risques (notamment de ruissellement et de ceux liés aux indices de cavités souterraines).

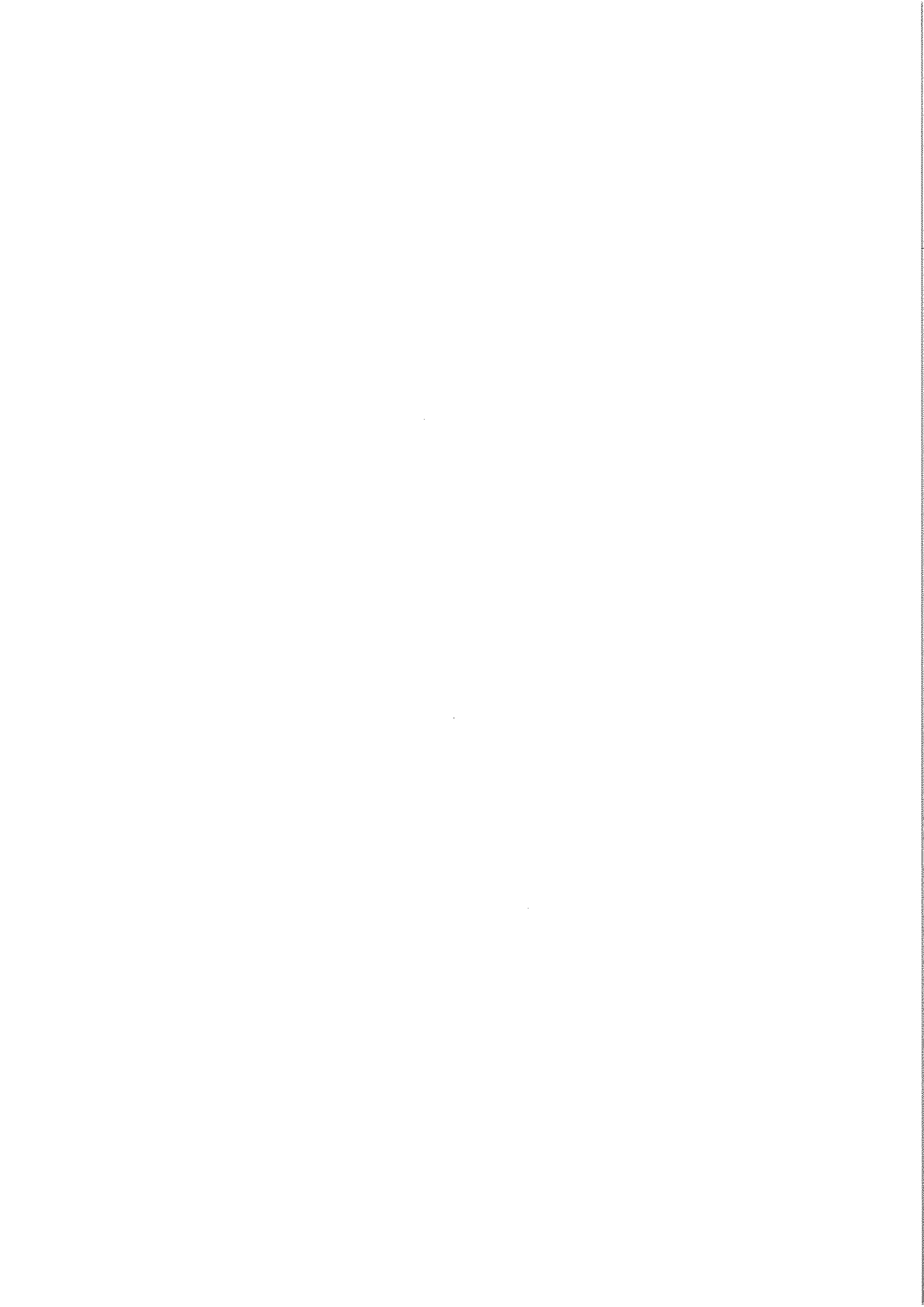
Le caractère rural se manifeste par une grande diversité de paysages (champs cultivés, prairies, bois, haies, vergers).

La géographie alterne entre plateau et talwegs encaissés et le centre du bourg bénéficie d'un relief peu marqué, les hameaux de l'Épinay et de saint Arnoult donnant sur la vallée du Crevon.

Quelques points de vue remarquables sont identifiés ainsi que des coupures d'urbanisation manifestes et structurées par la trame végétale : elles seront confortées.

L'activité économique est essentiellement de nature agricole avec plusieurs fermes en activité dont 2 sites d'élevage en centre bourg et une cidrerie, 5 autres fermes dédiées à l'élevage en majorité et relevant du régime sanitaire départemental (RSD) sont localisées dans les hameaux de l'Épinay et du moulin de St Arnoult ainsi qu'une 2^{ème} cidrerie au moulin de St Arnoult.

Il ya également un garage et quelques autres activités diverses : ces diverses activités occupent, en 2012, 16 actifs sur les 152 que compte le village. Les autres actifs se déplacent en voiture pour travailler dans une autre commune, le plus souvent en direction de la Métropole de Rouen.



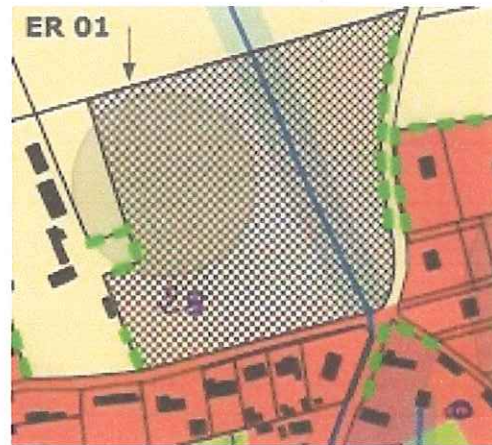
L'activité agricole impacte directement la répartition des zones urbanisables dans le bourg et le hameau de l'Épinay par le respect obligé d'un périmètre de réciprocité. Il est différent selon les règlements dont dépendent les exploitations : 50 m pour celles qui relèvent du règlement sanitaire départemental (RSD) et 100 m pour celle sous le régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), périmètres dans lesquels il n'est pas possible de construire.

Il est à souligner que la commune a engagé une démarche importante de prise en compte des risques et a programmé

- une étude de recensement des indices de cavités souterraines (RICS) par la société EXPLORE, remis à la commune en 2016 qui révèle 85 indices à l'échelle de la commune avec une implication sur le plan de zonage de repérage de périmètre de sécurité autour des points d'indices non levés

- une étude hydraulique par la société d'ingénierie INGETEC remise à la commune en 2014 concernant le bassin versant de la vallée de l'Ecurée (coté ouest de la commune) et du sous bassin versant des Marettes plus central et pour lesquels sont envisagés des aménagements dont la création d'un ouvrage de rétention des eaux en ER01 :

Parcelle 28 du POS avec un projet de la SYMAC à court ou moyen terme (annexe 1).



L'ensemble de la pièce 1a est documentée avec précision avec une volonté d'accessibilité à tout public par des encarts de définitions, des photographies et des extraits de cartes, des tableaux (cependant parfois peu lisibles de par leur taille réduite).

Pièce 1b

Conformément aux articles R123-4 à R123-8 du code de l'urbanisme le projet identifie les zones urbaines, les zones naturelles et les zones agricoles.

La zone urbaine comprend deux entités : le centre bourg (U) et les hameaux (Uh).

Entre 2006 et 2015 ce sont 24 maisons qui ont été construites avec en moyenne des parcelles de 1462 m² (soit une densité à l'hectare de 6,8 logements)

La commune a choisi de diminuer le foncier urbanisé de 25 % pour atteindre une surface pour les parcelles de l'ordre de 1000 m² soit une densité à l'hectare de 9,49 logements.

Le PADD privilégie la densification de la zone U en centre bourg, les hameaux n'ont pas vocation à s'urbaniser davantage au regard des périmètres de réciprocité autour des



sites d'élevage d'une part et des limites des réseaux (notamment celui de l'eau) d'autre part.

Le centre bourg dispose d'espaces en dents creuses (pour 9 logements) et de 2 parcelles mutables urbanisables (pour 7 logements) et ont été privilégiées de petites parcelles.

Par ailleurs certains bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination (5 ont été repérés mais au moins 2 autres pourraient en faire l'objet)

Le bourg doit ses caractéristiques de village rural à la présence en son centre d'espaces de vergers, de présence de haies, de pâturages (qu'il convient aussi de ne pas enclaver).

Il faut souligner la présence d'axes de ruissellement orientés Nord-Sud qui sont exclus de la zone U (notamment celui du sous bassin des Marettes, parallèle à la D93, à l'est du village).

Plusieurs parcelles, n'ayant pas fait l'objet de construction, ont été retirées du secteur urbanisable défini par le Plan d'Occupation des Sols et requalifiées en A ou en N.

Il demeure une parcelle appartenant à la commune dont une partie sera en zone N, une seconde en zone à urbaniser AU (pour la création d'une salle des fêtes) et une portion en continuité de la zone actuellement urbanisée, dédiée à la construction de petits logements sur de petites parcelles.

La **zone agricole** est confortée et passe de 630,33 (POS) à 647,27 par le jeu de la réduction des autres zones.

La **zone naturelle** est répartie sur l'ensemble de la commune avec une variété de végétation : boisements dans les vallées sèches de la Samen, de l'Ecurée et la vallée du Crevon. Les bois sont pour la plupart classés (Espaces Boisés Classés : EBC sur 65,5 ha) de même que le sont les haies répertoriées (pour une distance de 9,8 km)

L'état initial de l'environnement répertorie un patrimoine naturel et biodiversité caractérisé par l'absence de zone Natura 2000 et par la présence de deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I (Moulin de Saint Arnoult et côte de l'Epinay) et une zone ZNIEFF de type II (vallée du Crevon) qui sont reconnus comme réservoirs de biodiversité et ont fait l'objet d'inventaires.

Ces zones font partie de la trame verte du pays « entre Seine et Bray » et leur prise en compte est traduite dans l'objectif 2 du PADD de la commune « « préserver le patrimoine paysager, végétal et naturel de la commune » et le choix de limiter la zone U en faveur de la zone N ou A.

Il se traduit aussi par les coupures d'urbanisation identifiées.

Le **Règlement écrit** (pièce 3) précise les règles de construction dans chaque type de zone

Le **plan de zonage** (pièce 4) récapitule les choix : il conviendra de le compléter notamment par les périmètres de réciprocité autour des sites d'élevages (**recommandation n° 2**)

Les **orientations d'aménagement et de programmation** (pièce 5) : concernent une seule opération concernant la construction d'une salle des fêtes.

Les **annexes sanitaires** (pièce 6) et les **servitudes d'utilités publiques** (pièce 7) permettent par des cartes le repérage des réseaux relatifs aux canalisations d'eau potable, aux lignes électriques, au réseau de télécommunication, à l'aire de dégagement de l'aéroport Rouen- Vallée de Seine)

(Rappelons, pour mémoire, que le respect de ces servitudes conditionne l'obtention des permis de construire)



Le dossier a été mis à la disposition du public sous forme papier et sous forme numérique à la mairie de St Aignan-sur-Ry et à la communauté de communes Inter Caux Vexin au siège de Buchy, (ce lieu a été choisi préférentiellement au siège du pôle de Martainville, auquel est rattachée la commune de St Aignan sur Ry depuis janvier 2017, en raison des habitudes des habitants de St Aignan-sur-Ry traditionnellement enclins à se rendre à Buchy).

Les espaces dédiés à la consultation des dossiers étaient très accessibles et préservaient une tranquillité certaine.

5-3 Résumé des avis reçus suite aux notifications adressées

Tableau récapitulatif des Personnes publiques Associées consultées :	
Destinataires	Date limite de réponses et avis reçus
Préfecture de Seine Maritime	09/11/2017 Avis réputé Favorable
DDTM	09/11/2017 Avis favorable
Symac	24/10/2017 Avis favorable avec réserves*
Chambre de commerce et d'industrie de Rouen	24/10/2017 Avis favorable avec réserves**
Chambre d'Agriculture	24/10/2017 Avis favorable avec réserves***
SCoT(M.Chauvet, Vice président de la CCICV)	24/10/2017 pas de réponse
Région Haute Normandie	24/10/2017 pas de réponse
Département Seine-Maritime	24/10/2017 pas de réponse
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	24/10/2017 pas de réponse

Avis de la préfecture, 14 novembre 2017

Le projet a été transmis pour avis le 09 aout 2017.

La date d'échéance, le 09 novembre 2017, étant échue l'avis est réputé favorable

tacite

*Avis Symac : avis favorable avec une réserve

Note la précision et la reprise fidèle du bilan hydraulique (société BET INGETEC),

Note que les nouvelles zones à urbaniser sont à l'écart des ruissellements

Réserve sur la surface retenue pour un emplacement réservé (ER01, angle de la rue de l'Eglise et de la RD 93) de 3,75 ha est surdimensionnée par rapport au besoin de leur structure :ouvrage projeté avec volume de stockage de 2330 m3, emprise maximale nécessaire de 4000 m3

**Avis chambre d'agriculture : avis favorable avec réserve

A propos du diagnostic agricole relève l'existence de 5 exploitations soumises au régime ICPE mais seule une d'elle est portée sur le plan de zonage avec son périmètre de réciprocité

Une interrogation à propos du nombre de 53 logements (page 118 du rapport de présentation) « s'agit-il d'une erreur ? »

Note la cohérence par rapport au SCOT

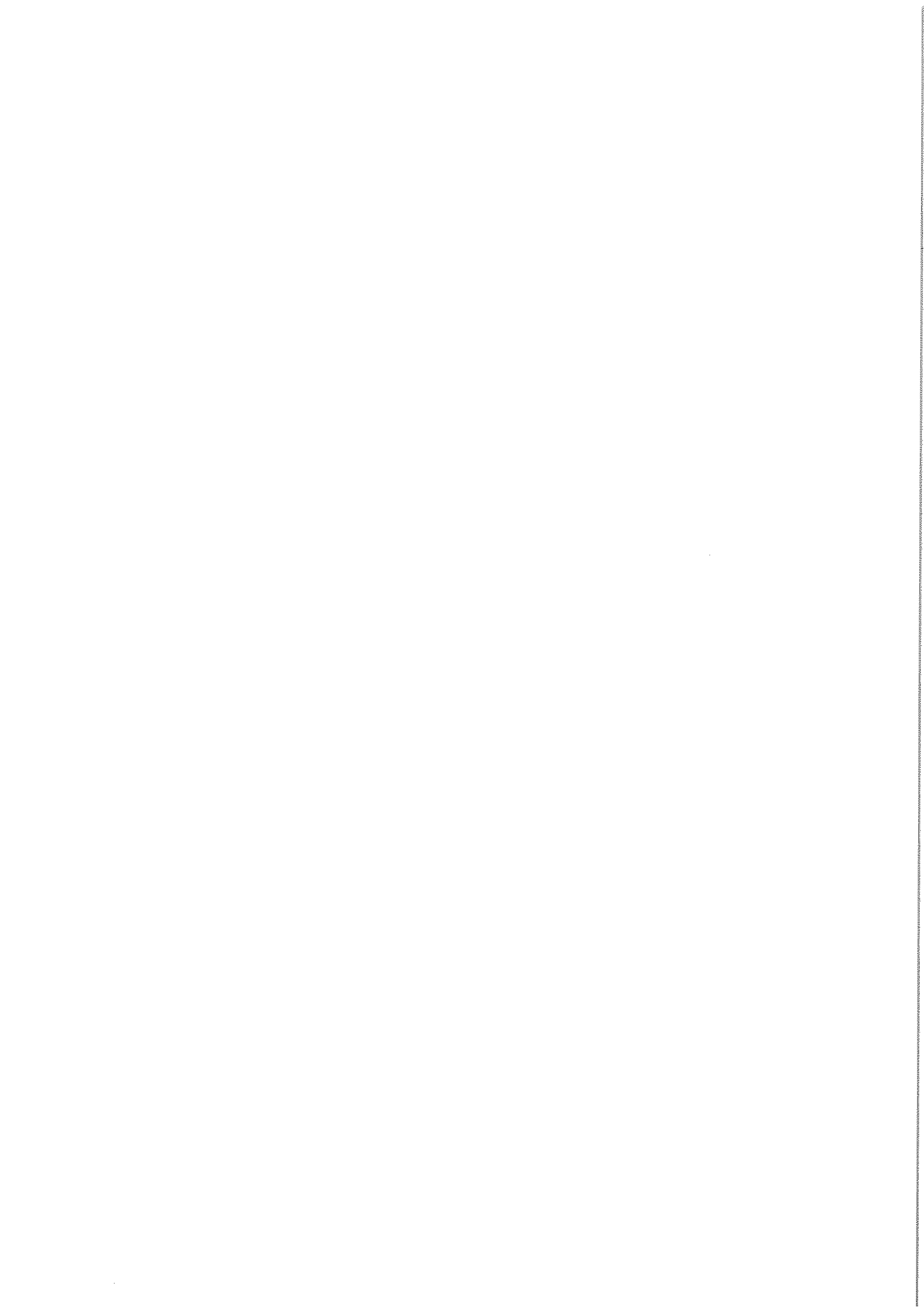
Interroge la pertinence d'un classement en zone naturelle de parcelles situées à l'ouest de la commune, dans la vallée du Crevon, qui sont actuellement valorisées par l'activité agricole et qui de ce fait ne peuvent permettre de constructions tels que des abris pour animaux ou des tunnels maraichers.

A propos du règlement pour la zone agricole(A)

Chapitre 2

2A/2.7 : invite à réglementer les distances d'implantation

2A/2.9 : invite à reconsidérer la hauteur de faitage ou de l'acrotère pour limiter la possibilité de changement de destination en logement



Chapitre 4

4/4.2.1 : préciser pour les exigences de dispositif d'assainissement ne concerne que les habitations

Chapitre 11

11/11.4.2 : à propos de l'emploi de tôles ondulées proposer une exception pour les bâtiments agricoles

*****Avis CCI : avis favorable**

- Constate que le projet vise bien la densification des espaces déjà urbanisés, avec utilisation de dents creuses dans le centre-bourg
- Note le projet de +13 logements pour une croissance démographique raisonnable et modérée (0,75% par an)
- Constate une seule zone à urbaniser pour accueillir la future nouvelle salle des fêtes
- Relève la prise en compte du développement économique en intégrant les activités artisanales existantes
- Apprécie que le règlement comporte des dispositions compatibles avec le développement économique
- Regrette que le projet ne prévoie pas de protéger certains bâtiments remarquables
- Regrette l'absence d'information sur l'archéologie (p 42) et les servitudes publiques (p 92)

Autres consultations	
Destinataires	Date de réponses et avis
CDPENAF	25 /10/2017 Favorable
MRAe	02/03/2017 pas de nécessité d'évaluation environnementale

Avis de la commission départementale de préservations des espaces naturels agricoles et forestier (CDPENAF), du 3 octobre 2017

***Après rappels**

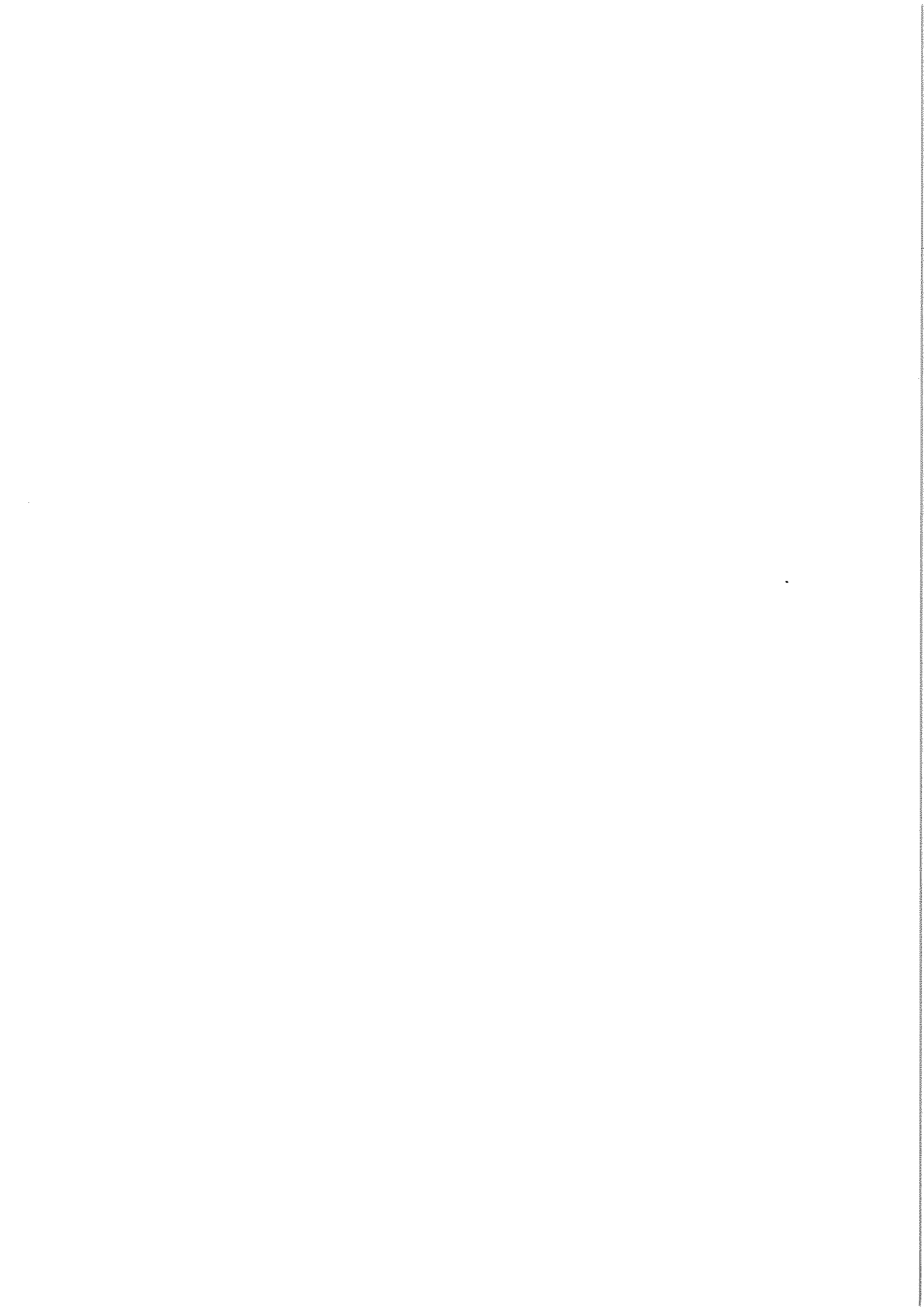
- du contexte d'appartenance au groupe des villages dans le territoire du schéma de cohérence territoriale(SCOT) du Pays Entre Seine et Bray de la commune de St Aignan sur Ry
- de la compétence en matière d'urbanisme de la communauté de communes Inter -Caux Vexin
- du taux de croissance démographique (0,75 % par an) et du nombre de logements à réaliser (13) soit un besoin foncier de 0,84 ha en dents creuses et 0,76 ha dans les parcelles du centre bourg et des 0,51 ha prévu pour la réalisation d'une salle des fêtes

***Avec rappels des précisions de préconisation**

- emprise au sol des constructions à vocation d'habitation de 20% maximum
- en zone A autorisations réglementées pour construire des abris non lié à une activité agricole pour les animaux(30 m2 maximum et hauteur maximale de 3 m(faîtage ou acrotère)
- extension des constructions d'habitations 30 m2 maximum de la surface de plancher de la construction principale.(jusqu'à 60 m2 pour les habitations de plancher inférieur à 100 m2 mais avec un résultat ne devant pas excéder 130 m2)
- en zone N , possibilité de construire des abris pour animaux sous réserve de ne pas dénaturer le site

La commission donne un avis favorable à la gestion des habitations en zone agricole et en zone naturelle et forestière sous réserve de

- viser strictement les annexes et extensions à usage d'habitations
- fixer un plafond de 40 à 50 m2 en sus du pourcentage de la surface de plancher de 30%, *elle s'interroge sur la volonté de la commune de limiter également les extensions pour les habitations de plus de 100 m2*
- fixer un plafond inférieur à 40 m2 en sus du plafond exprimé en proportion de l'unité foncière



- préciser un maxima, pour les hauteurs, compris entre 3 m et 3,5 m à l'égout ou à l'acrotère
- recommande de retenir une distance maximale de 40 m (au lieu des 50 i indiqués) entre habitation et annexes ou abris.

Avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale : décision n° 2017-2024, du 2 mars 2017 (en application des articles R.104-28 à R.104-33 (annexe)

Après rappel des articles de références et des orientations du projet d'aménagement et de développement durable débattues en conseil municipal du 12 mai 2016, des choix opérés pour satisfaire aux objectifs retenus et en l'absence de site Natura 2000 et parce que l'intégrité du site le plus proche (la zone spéciale de conservation, ZSC du « Pays de Bray-Cuestas nord et sud) n'est pas remise en cause, et que l'élaboration du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale décide que **l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de St Aignan sur Ry n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

2-2 Déroulement de l'enquête publique

Installation des dossiers d'enquête et des registres paraphés par le commissaire enquêteur à la mairie de St Aignan sur RY par M.Le maire et par Mme Vallois à Buchy, pour mise à disposition du public dès le 12 mars 2017 selon le calendrier et les horaires précisés dans l'arrêté U-2018-16 du 7 février 2018.

1-Permanences du commissaire enquêteur à la mairie de St Pierre les Elbeufs

- Permanence 1 du samedi 24 mars : **9 personnes, 6 observations**
- Permanence 2 du mardi 3 avril : **3 personnes, 2 observations**
- Permanence 3 du jeudi 12 avril : **5 personnes, 2 observations**

2-Accueil du public pour l'accès aux 2 registres sur les horaires habituels de la mairie et du siège de Buchy

Accueil du public pour l'accès aux 2 registres selon les horaires de l'arrêté n° U-2018-16 du président de la communauté de communes Inter Caux Vexin à la mairie et au siège de Buchy

Registre de la mairie de St Aignan sur Ry : le mardi matin, le jeudi après midi et le samedi matin

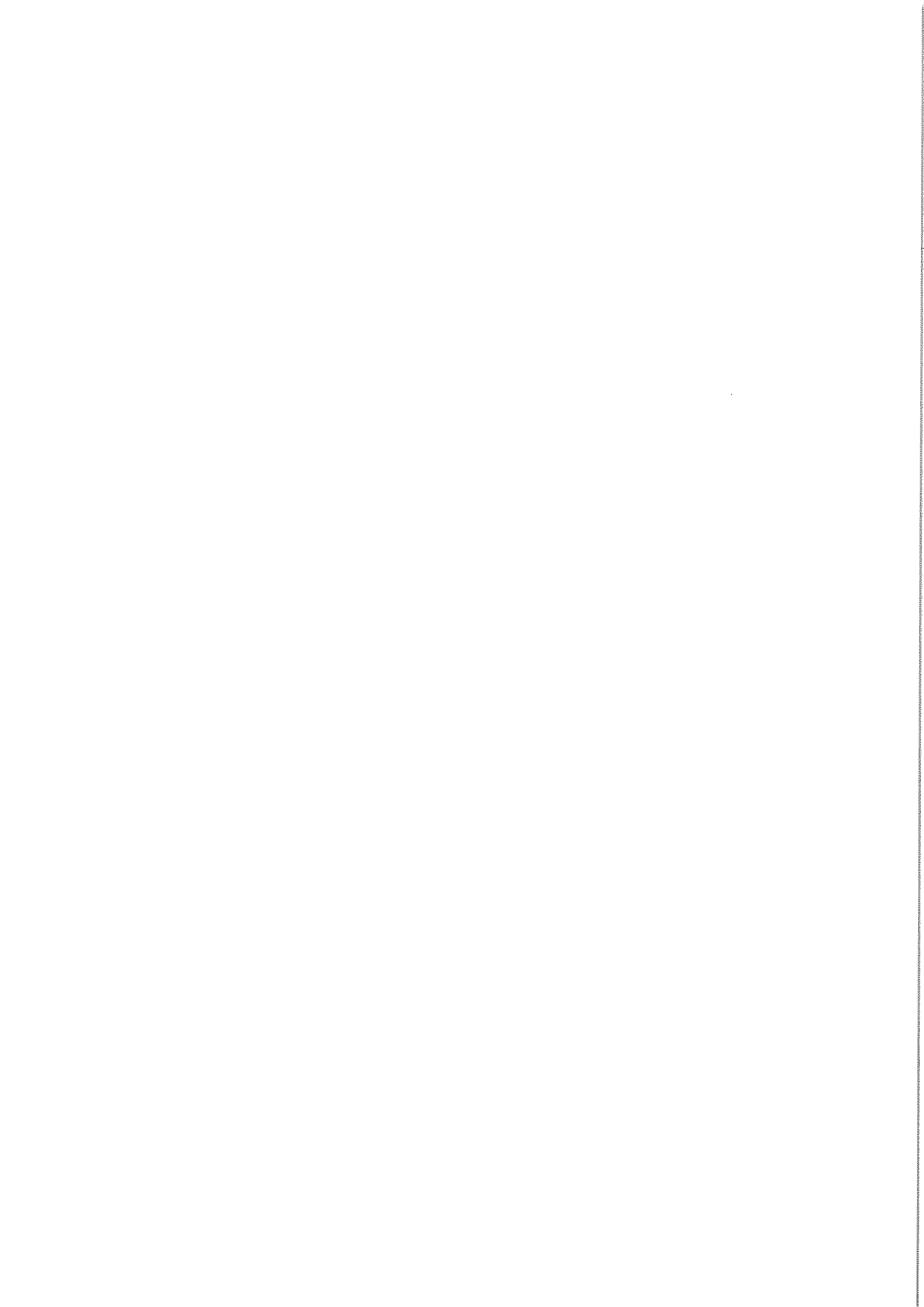
Registre de Buchy : les lundi, mardi, jeudi et vendredi après midi

Registre de la mairie de St Aignan sur Ry : aucune observation n'a été inscrite entre les permanences, aucune visite

Registre de Buchy : aucune observation

Mails : aucun

Courriers : adressés à Madame le commissaire enquêteur à la Mairie



3-Relevés des observations

3-1-Quantitatif :

Registre n°1 mis à disposition à la Mairie

Ce sont 14 personnes qui se sont manifestées pendant la durée de l'enquête publique, de façon individuelle ou en couple, ou en groupe (le samedi 24 mars 3 personnes se présentent et sont reçues, à leur demande, en même temps) pendant les permanences.

Il est à noter **10 observations**.

Aucune personne n'a consulté aux horaires de mise à disposition des documents à la Mairie et au siège de la communauté de communes à Buchy.

Public

9 personnes à la première permanence et 6 observations

3 à la seconde permanence et 2 observations.

2 à la troisième jour de clôture des registres et 2 observations.

(+3 personnes venues sur les permanences précédentes qui se présentent pour déposer un courrier),

Le passage des 14 personnes pendant les permanences y est signifié, 9 courriers sont annexés au registre n°1 (de A1 à A9) : ils émanent soit de personnes qui se sont présentées (pour 8 des courriers), soit de personnes qui ont seulement déposé leur courrier (1 courrier), un couple avait prévu de déposer un courrier avec documents mais ne l'a pas fait suivre.

Aucune observation en dehors des permanences ni de consultation du dossier

Registre n° 2 mis à disposition à Buchy, siège de la communauté de communes Inter Caux Vexin :

Aucune observation dans le registre de Buchy.

Site numérique

Aucune observation par mail

3-2-Qualitatif

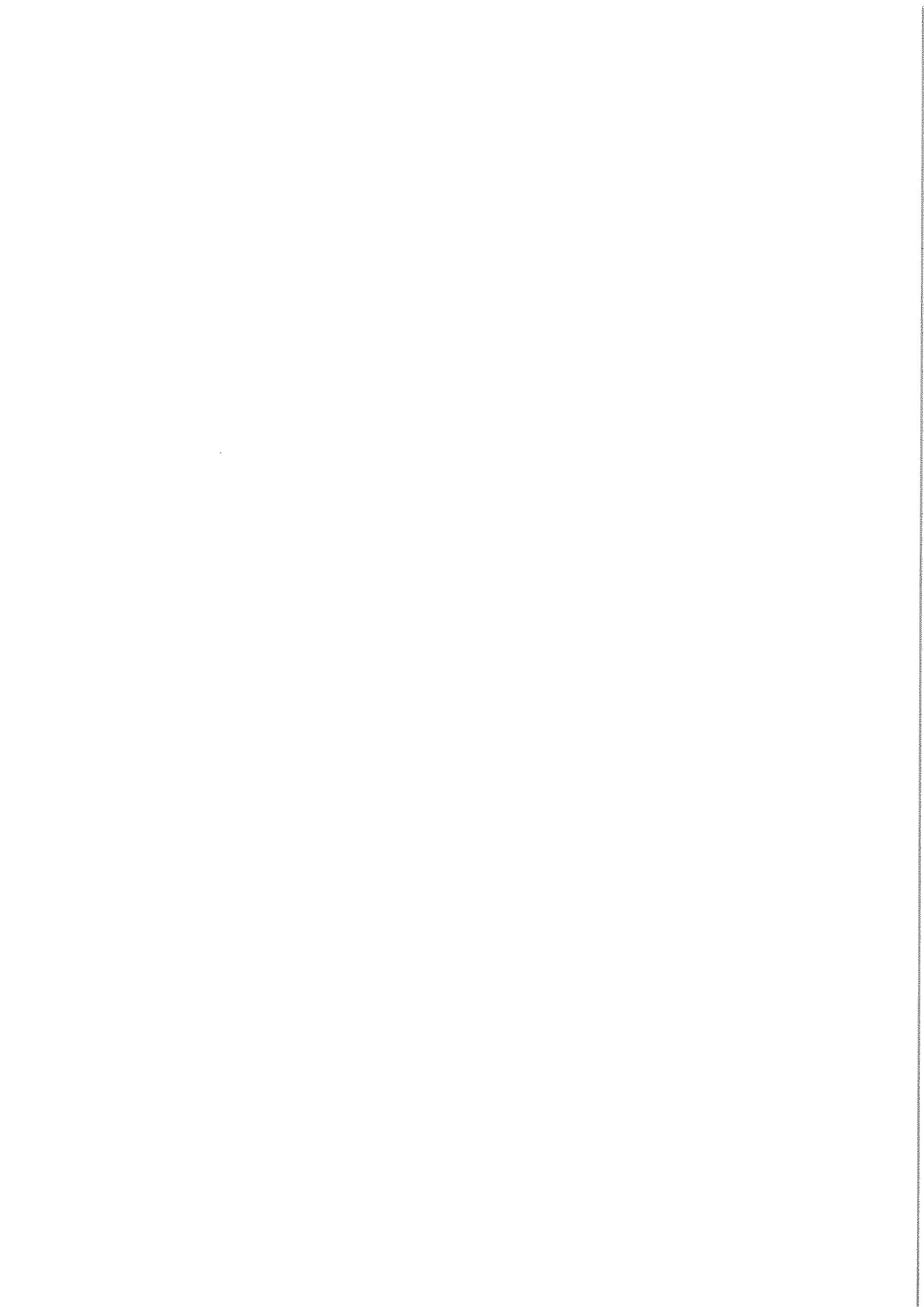
En **noir** observations dans le registre n°1 en mairie, en **rouge** registre 2 au siège de la communauté de commune.

En **violet** inscriptions et observations relevées pendant la **permanence 1** (*en italique concerne le hameau des Marettes*)

En **bleu** inscriptions et observations pendant la **permanence 2** (*en italique concerne le hameau de l'Epinay.*)

En **vert** inscriptions et observations pendant la **permanence 3**

N° de passage des personnes	Nom Prénom adresse	Date	N° de parcelles (D'après le POS de 2001)	Document	Observations (résumées) et lieux concernés : U et UH : urbain et urbain en hameau A : zone agricole N : zone naturelle Bourg centre Hameau des Marettes Hameau de l'Epinay
-----------------------------	--------------------	------	--	----------	--



1	Mr Servo Daniel 415 rue St Anne St A sur Ry	P1 24-03	47 et 102	+ courrier à suivre remis le 12 avril (A4)	1. Constructibilité (changement /au POS) Rénovation bâtiment sur la parcelle 102 Annexe A4
2 et 3	Mme Delamare Andrée et son compagnon, M. Duhamel St Denis de Thibault	P1	160	+ courrier à suivre remis le 12 avril (A5)	2- Constructibilité : une seule partie retenue en U (changement /au POS) Annexe A5
4 et 5	M Seclet Patrick 7 chemin de l'abreuvoir, 76750 Rebets et Mme Bonnafoux (sa fille)	P1	105 (=AB 244 nov 2017) subdivisée en 4 lots Extrait cadastre 30-03-2018)	+ courrier à suivre Reçu le 6 avril 2018 : A3 Une lettre et un plan précisant les limites cadastrales des 4 lots	3- Des inexactitudes sur le plan de zonage (parcelles AB244 nov 2017, selon le cadastre actuel), relevés des haies et des bâtiments existants Souhaite classement en U et possibilité de réhabilitation de 3 bâtiments dont 1 pour garage Annexe A3
6	M. Servo Jacques 415 route de la Forges, StA sur Ry	P1	158 (=AB 215 et 214 bis, extrait cadastre dec 2017)	Courrier remis le 12 avril (A6)	4- constructibilité : (cadastre actuel parcelle AB 215 et 214 bis, dec 2017) : réduction / au POS, quelles raisons ? Annexe A6
7 et 8	M et Mme Linot, 330 route du Vannier, St A sur Ry Hameau des Marettes	P1	8 et 9	+ dossier annexe à venir non reçu	5- erreur : demande de CU pour réhabiliter deux bâtiments (sur parcelle 8) CU en janvier 2018 mais un seul est identifié sur le plan de zonage interrogation sur le classement en A de la parcelle 9 où un projet de construction structure bois était envisagé et sans cultur
9	M. Naudin Jean (représente aussi son frère M. Naudin Gérard)	P1	140, 126, 123	+ annexe A1 extrait de cadastre remis ce jour	6- recherche informations dont constructibilité sur les parcelles 140, 126 et 123 Annexe A1
10	M. Quesse Bernard (représentant la fratrie)	P2 3 avril	104	Courrier remis le 12-04 (A8)	7- interroge la pertinence du changement de classement d'une



	<i>possédant un terrain en indivision)</i>				<i>partie de la parcelle n° 104(POS) au hameau de l'Epina y Annexe A8</i>
11 et 12	Mme Feray et M.X , 550 rue de la Forge	P2	220	Courrier remis ce jour avec 4 pièces (A2)	8-interroge le pourquoi de l'évolution du classement de U en N d'une partie de la parcelle n°220 Annexe A2
13	M.Panier	P3 12 avril	77	Observation et courrier (A7)	9-Voulait s'assurer du classement EBC de la haie limitrophe entre sa parcelle et la parcelle communale Annexe A7
14	M.Quesse Jean Jacques	P3	107	Observation et courrier (A9)	10-souhaite que l'extrémité de sa parcelle en A sur le plan de zonage du PLU retrouve son classement en Uh pour projet personnel Annexe A9
<i>Venus à la première permanence</i>	<i>M.Bernard Quesse, Mme Delamarre et M.Servo Jacques</i>	<i>P3</i>		<i>Dépôt de courriers et documents</i>	<i>Apport de précisions sur les demandes de qualification en U d'une partie ou de la totalité de leurs parcelles.</i>

4- Analyse des observations, mémoire en réponse de M.Le Président de la Communauté de communes et commentaires de Mme la commissaire enquêteur.

Les différentes observations, faites en grande partie par consultation du plan de zonage et comparaison avec la carte du POS de 2001, portent essentiellement sur :

L'expression des désaccords à propos du classement de tout ou partie de parcelles avec demande de requalification de tout ou partie des parcelles concernées.

Des demandes d'ajustements à propos d'erreurs/oublis repérés :

Parcelle avec maison classée en agricole

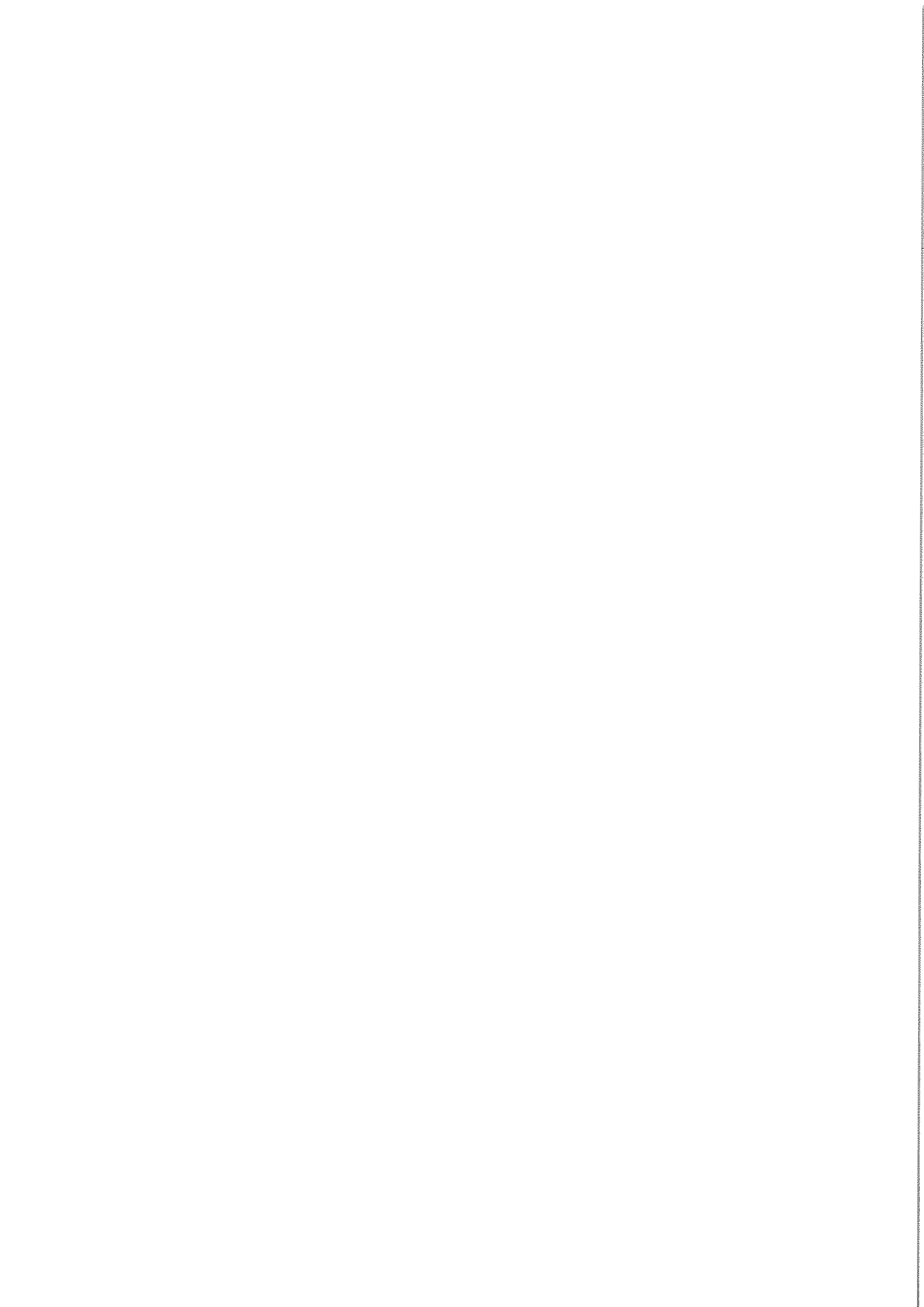
Bâtiments pouvant changer de destination

Localisation de haies

Orientations des emplacements de bâtiments inexacts dans certaines parcelles

Présence de bâtiment sur le plan de zonage mais n'existant plus.

Périmètre de réciprocité pour la ferme non reporté sur le plan de zonage au 1/5000^{ème}



4-1-Observations générales à propos des modifications de classement de parcelles entre le POS et le projet de PLU

La plupart des participants interrogent sur le pourquoi des modifications constatées entre le plan de zonage du POS de 2001 et le projet de révision concrétisé par le plan de zonage PLU de décembre 2016.

Ils s'interrogent sur les arguments qui ont prévalu pour les choix opérés.

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

La révision du POS en PLU s'est imposé dans un premier temps pour des questions réglementaires et notamment afin d'éviter la caducité des POS, mais également pour des raisons liées aux nouvelles normes environnementales en particulier celles qui concernent l'exploitation agricole de centre bourg.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :

En accord, ces précisions sont rappelées dans le préambule du dossier et ont été communiquées dans le compte rendu du conseil municipal du 4 décembre 2014 qui engage la démarche de révision du Plan d'Occupation des Sols datant de 2001.

4-2-Observations à propos des erreurs ou inexactitudes relevées sur le plan de zonage

a) M et Mme Seclet : des erreurs sont constatées quant aux relevés des haies (derrière l'Eglise) sur leur parcelle POS n°105, quant au nombre de bâtiments sur cette même parcelle, quant au classement en A de toute la parcelle alors qu'une maison assez récente y est construite,

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

Pour ce qui est des haies, nous effectuerons les modifications qui s'imposent. Pour les bâtiments il semblerait en effet qu'il y ait un bâtiment qui n'existe plus. Cette erreur sera rectifiée. Pour ce qui concerne le classement en A on peut en effet classer la partie de la parcelle qui se trouve le long de la route et qui s'arrête à la maison d'habitation.

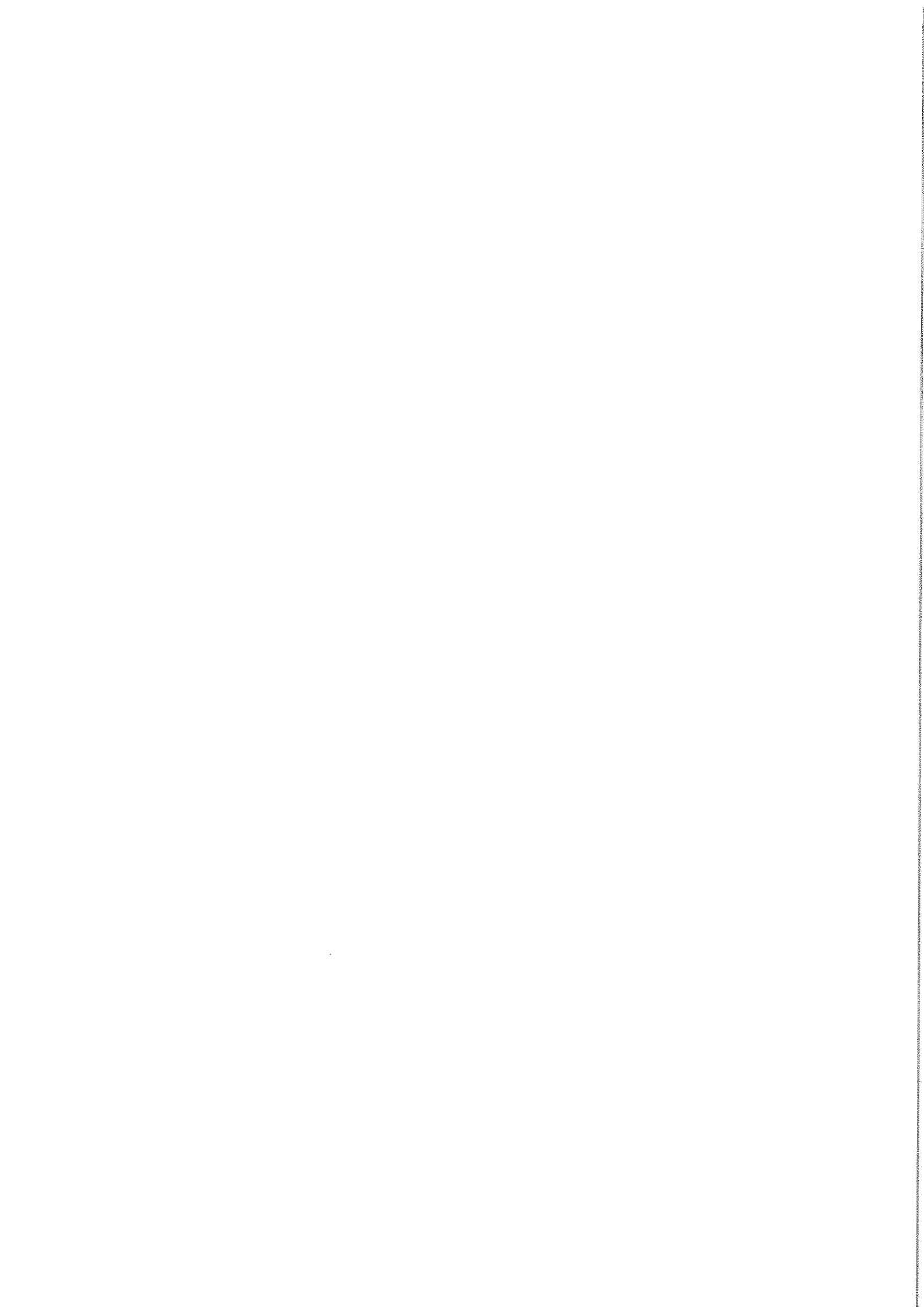
Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :



Un rectificatif a été apporté par mail le lundi 7 mai 2018 (annexe 2) : il convient de lire « le classement en U » à la place du « classement en A ». Ce terrain se situe derrière l'Eglise et une partie devrait demeurer en A

pour tenir compte de cet édifice remarquable et conserver l'aspect de son environnement immédiat et contribuer ainsi à préserver le patrimoine végétal, paysager et naturel du centre bourg.(objectif 2 du PADD)

Le choix d'un classement en U pour la parcelle située entre la route de l'Eglise et la maison d'habitation récente existante est tout à fait pertinent.



b)Mme Feray : signale une erreur quant à la position des bâtiments représentés sur le plan de zonage (parcelle POS n°172).

Réponse de M. Le président de la Communauté de commune Inter Caux Vexin
Les vérifications seront faites et les plans modifiés

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :
En accord

4-3-Observations concernant le changement de destination ou l'extension de bâtiments existants et le classement en A

a)M. et Mme Seclet (annexe n°A3) : la parcelle 105 a été subdivisée en 4 lots en décembre 2017 pour un projet de réhabilitation d'anciens bâtiments sur deux des lots et un projet terrain à bâtir pour un lot (une maison existe sur le quatrième avec un vieux bâtiment que les propriétaires envisageaient de transformer en garage) mais tout est en A et les bâtiments ne font pas partie de ceux identifiés comme pouvant faire l'objet de changement de destination.

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

Seule l'ancienne maison sera classée au titre des bâtiments pouvant changer de destination, car elle présente un caractère architectural certain. Les autres bâtiments ne feront pas l'objet de ce classement, car ils ne présentent aucune qualité architecturale et ne rentrent donc pas dans les critères définis par la loi.

Pour les autres points cf. réponse au point « Observations à propos des erreurs ou inexactitudes relevées sur le plan de zonage ».

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :
En accord (cf commentaire ci-dessus en 4-2 observation a)

**b)M. Servo Daniel (annexe n°A 4) parcelle 102 :
Projet d'extension à partir d'un bâtiment existant (four à pain) mais parcelle en A,
demande de requalification en U**

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

Cela n'est pas envisageable, car cela impliquerait d'autoriser des constructions dans le périmètre de réciprocité de la ferme, ce qui est interdit.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :



Je confirme l'interdiction de construire dans un périmètre de réciprocité qui est de 100m dans le centre-bourg

La parcelle 102 est celle avec le très petit bâtiment au centre de l'extrait du plan de zonage, la ferme est en face de l'autre coté de la route.

Il conviendra cependant de faire figurer les périmètres de réciprocité évoqués sur le plan de zonage au 1/5000^{ème} (Recommandation n°2) pour faciliter la compréhension des restrictions des surfaces urbanisables par rapport au précédent Plan d'occupation des Sols

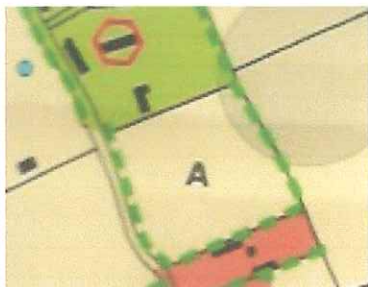


c) M. et Mme Linot, hameau des Marettes, ont évoqué une demande de certificat d'urbanisme pour la réhabilitation de deux bâtiments (parcelle n°8) et avaient envisagés une construction bois sur leur terrain (parcelle 9) mais seule un bâtiment est retenu sur le plan de zonage et la parcelle 9 est classée en A alors qu'aucune activité agricole n'y existe (les documents complémentaires annoncés n'ont pas été remis)

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

Les bâtiments feront l'objet d'un classement au titre des bâtiments pouvant changer de destination. Pour le classement de la parcelle non plus en A mais en N, en effet le caractère très boisé et jardiné de la parcelle justifie le classement en N.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :



La parcelle indiquée en A est de fait bordée par une haie (indiquée sur le plan de zonage par les pointillés verts) et une rangée d'arbres de haut jet qui lui confère un caractère végétal légitimant le classement en N plutôt qu'en A. Par ailleurs se situant en hameau et en raison de la limitation de l'urbanisation dans ce type de secteur la constructibilité n'est pas envisageable.

4-4-Observations à propos du classement d'une haie et de la présence d'un arbre remarquable

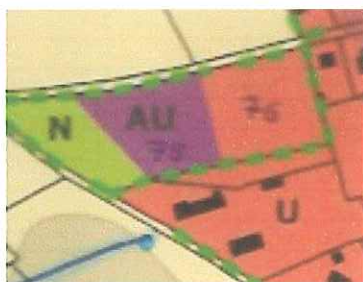
M et Mme Pannier (annexe n° A7) parcelle 77 : se réjouissent du classement de la haie mais interrogent la pérennité de celui-ci et son respect par d'éventuels futurs propriétaires sur la partie voisine parcelle 76

Souhaite le classement d'un chêne remarquable situé à l'angle des parcelles 76 -77

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

Si la haie est supprimée, elle devra obligatoirement être replantée. Le chêne fera l'objet d'un classement.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :



La Haie qui borde la parcelle 77 contigüe aux parcelles 75(en AU) et 76 (en U) a bien été relevée lors du diagnostic et est visible en bas de l'extrait du plan de zonage. En accord.

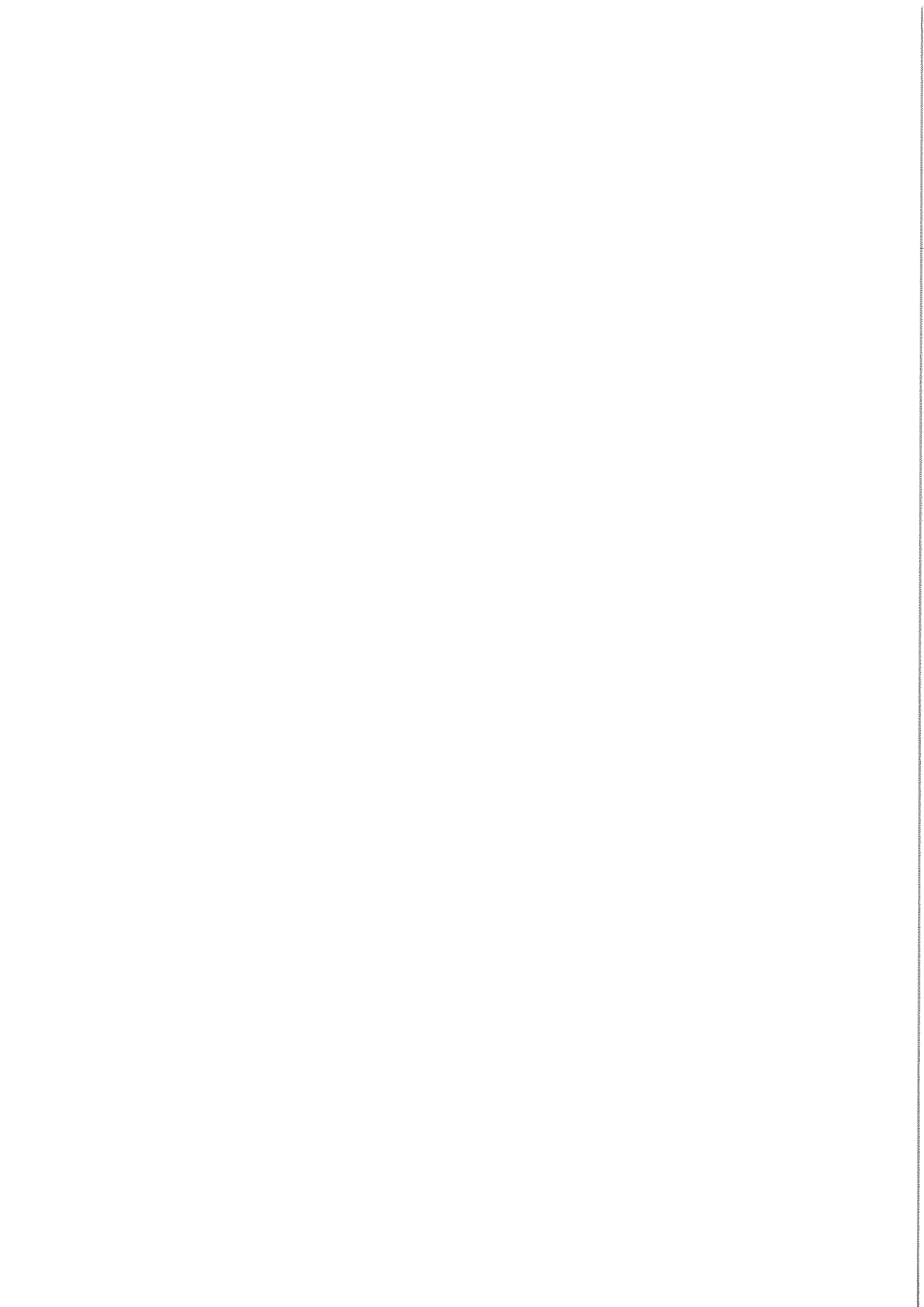
4-5-Observations au cas par cas à propos du classement des parcelles

a) M. Naudin (annexe n°A1) : parcelles n°123, 126 et 140

Classement en N et A : souhaite la possibilité de classement en U

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

Les élus ont souhaité, depuis le début de la procédure, protéger au maximum les



vergers et les éléments de paysage. Ce verger s'inscrit dans le cadre des éléments paysagers à protéger (le SCOT en fait de la protection des vergers un enjeu important), cela n'est donc pas compatible avec des constructions. Par ailleurs, le terrain étant situé en contre haut par rapport à la route les accès seraient très difficiles à gérer, enfin la route en contre bas est soumise à de très nombreux désordres liés au ruissellement il n'est pas envisageable d'aggraver le phénomène au risque de porter atteinte aux habitations déjà existantes. Enfin, il a fallu faire des choix quant aux terrains qui seraient urbanisables pour respecter le SCOT et le souhait des élus de tendre vers un développement qui s'inscrive dans la continuité de ce qui existe aujourd'hui. Ce terrain ne présentait pas suffisamment d'atouts pour être maintenu.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :



En accord, les vergers sont à protéger au titre du code de l'urbanisme (L151-23) et conformément aux orientations du SCot du pays entre Bray et Seine reprises dans l'objectif 2 du Plan d'aménagement et de développement durable (pièce 2 du projet PLU de St Aignan-sur-Ry).

b) Mme Feray (annexe n°A2) :

Contestation du classement en N d'une partie de la parcelle n°220 (anciennement 43),

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

La parcelle sera classée en N si c'est possible.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :



Il convient de lire « U » et non « N » dans la réponse ci-dessus. (cf annexe 2)

La partie N pourrait être réduite au plus proche de la zone de ruissellement ce qui permettrait de conserver à la parcelle une surface suffisante pour être éventuellement constructible, la partie impactée par le ruissellement se situant sur un espace qui serait dédié à un chemin d'accès à la partie de la parcelle 220 concernée.

La prévention des risques liés au ruissellement est nécessairement à prendre en compte et est de la responsabilité de la mairie.

c) M. Servo Daniel (annexe n°A4), parcelle 47

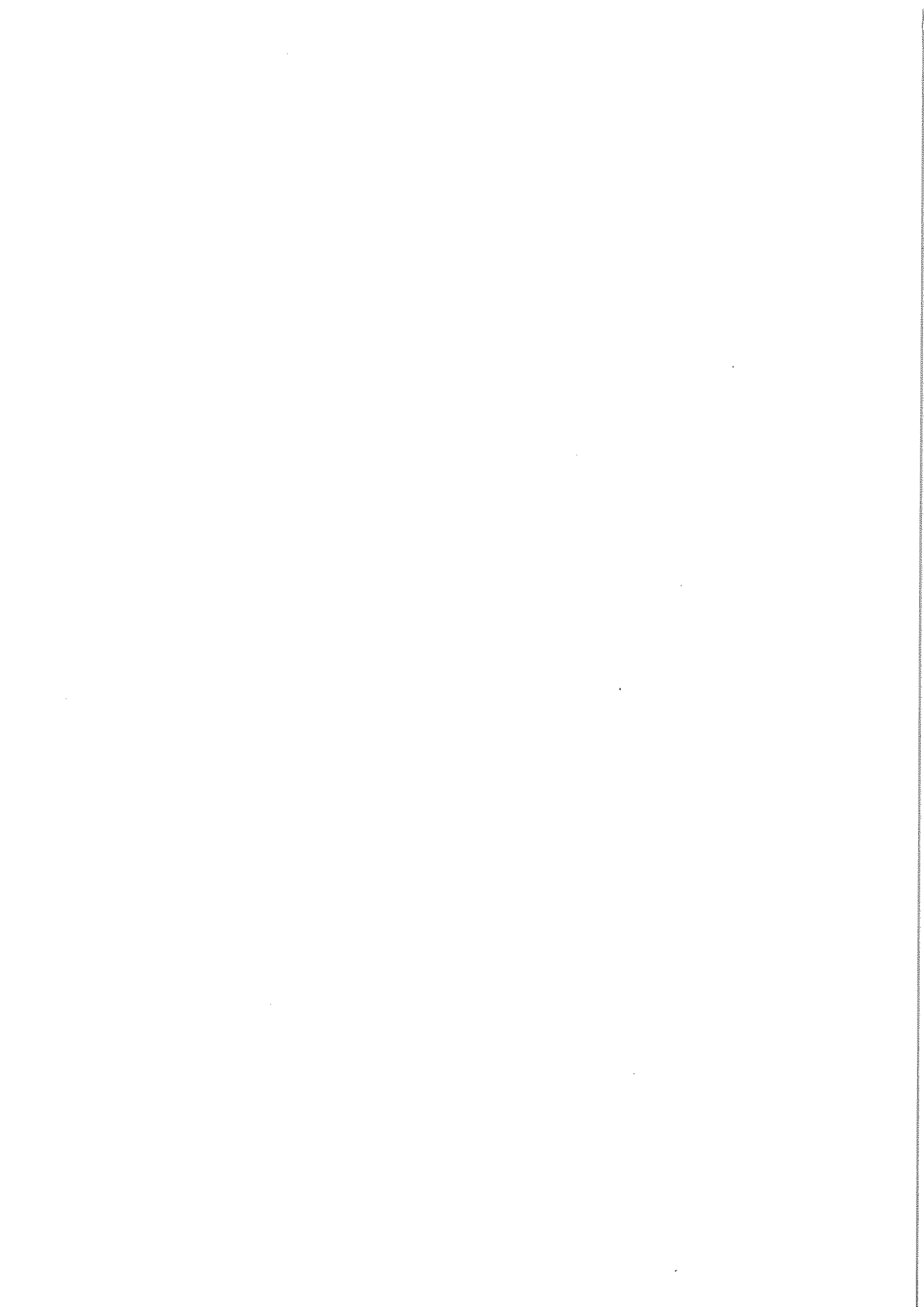
Une partie en U, l'autre en A, alors que l'ensemble était en UF sur le POS

Une remarque (interrogation) sur la parcelle n° 154 qui est proche de la ferme et a obtenu une autorisation de construction

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

Cela s'explique par la présence d'un périmètre de réciprocité lié à la présence de la ferme.

Le terrain est très grand ce qui implique un nombre trop important de constructions nouvelles par rapport à ce que la commune est susceptible d'assimiler. Par ailleurs le terrain est situé pour partie dans le périmètre de la ferme ce qui n'est pas compatible avec un classement en U. Les élus ont fait le choix d'urbaniser les plus petites parcelles afin de répartir de manière cohérente les nouvelles constructions sur l'ensemble du centre bourg. Enfin, il a fallu faire des choix quant aux terrains qui seraient urbanisables pour respecter le SCOT et le souhait des élus de tendre vers un développement qui



s'inscrive dans la continuité de ce qui existe aujourd'hui. Ce terrain ne présentait pas suffisamment d'atouts pour être maintenu.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :



En accord, cf réponse b donnée à propos de la parcelle 102

Deuxième parcelle de M.Servo Daniel

La parcelle 47 est située sous la 102 (avec le tout petit rectangle) avec le long rectangle.

Remarquons que la partie la plus basse est maintenue en U car sous le périmètre de réciprocité

d)Mme Delamare (annexe n° A5), parcelle 160 :

Reclassée en grande partie en A (1 lot en U) alors qu'elle était totalement en U sur le POS, souhaite qu'au moins deux lots soient retenus en U.

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

Cette question appelle la même réponse que le « d ».



La parcelle 160 est située dans l'angle en bas et à droite de l'extrait du plan de zonage.

Elle est en partie dans le périmètre de réciprocité de la ferme du centre bourg et seul l'angle en bas et à droite a pu être retenu comme constructible

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur

La parcelle 160 est située sous la parcelle (extrait ci-dessus avec l'angle en bas à droite en U), même réponse que celle faite à M.Servo Daniel en c).

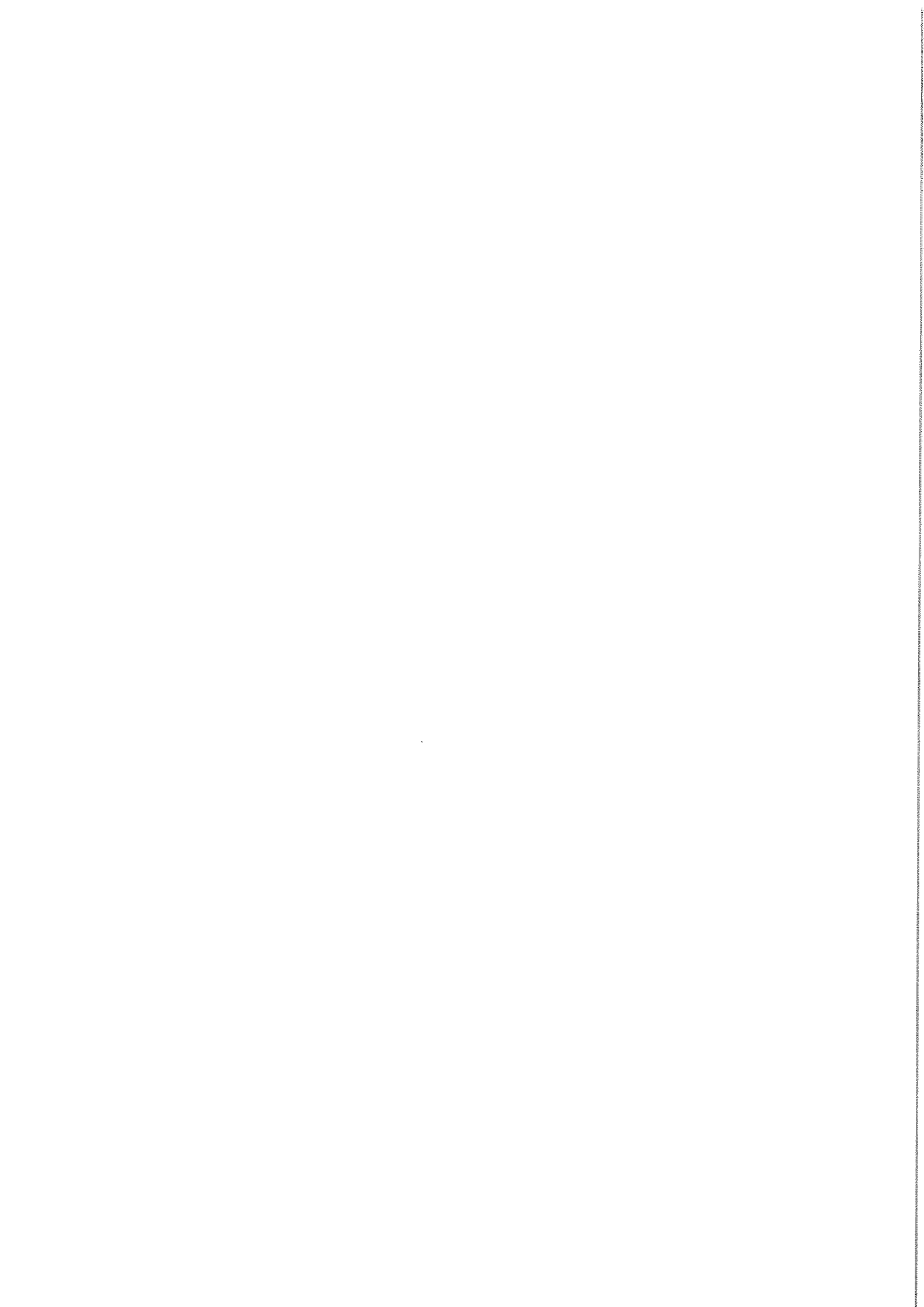
e)M.Servo Jacques (annexe n°A6), parcelle 215

Réduction de la surface urbanisable entre POS et PLU qui contrarie un projet d'urbanisation déjà conçu : un seul lot demeure en U sur 4 identifiés comme possibles avec le POS.

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

C'est impossible compte tenu de la présence de la ferme.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :





La parcelle 215 est celle avec un U en haut à droite de l'extrait ci-joint, sous la parcelle avec vergers, (au dessus de la parcelle 160)

Périmètre de réciprocité de 100 m à respecter sur la gauche du terrain en raison de la présence de la ferme à gauche s'applique aussi à ce terrain pour la partie la plus à gauche ce qui restreint la surface urbanisable à la zone en haut et à droite.

f) M. Quesse Bernard, au nom de l'indivision de la fratrie (annexe A8), partie de la parcelle 104 du POS

Constate une réduction de la zone en UH, l'interroge et souhaite une rectification en alignement des zones déjà urbanisées pour retrouver une partie en Uh qui serait en cohérence avec les parties déjà urbanisées sur le secteur.

Réponse de M. Le président de la Communauté de commune Inter Caux Vexin
C'est impossible compte tenu de la présence de la ferme.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :



La parcelle 104 est certes dans un secteur présentant des constructions mais la présence de bâtiments agricoles à proximité (en bas à droite) impose un périmètre de réciprocité dont il faut désormais tenir compte.

Par ailleurs s'y ajoute la limitation des constructions dans les hameaux et les limites des réseaux.

Il n'est donc pas possible de satisfaire la requête

g) M. Quesse Jean-Jacques, (annexe n°A9), parcelle n°107

Souhaite le classement en U de l'extrémité de son terrain (en A sur le plan de zonage 2016) afin de construire une maison de plein pied pour lui-même (nécessité pour raison de santé)

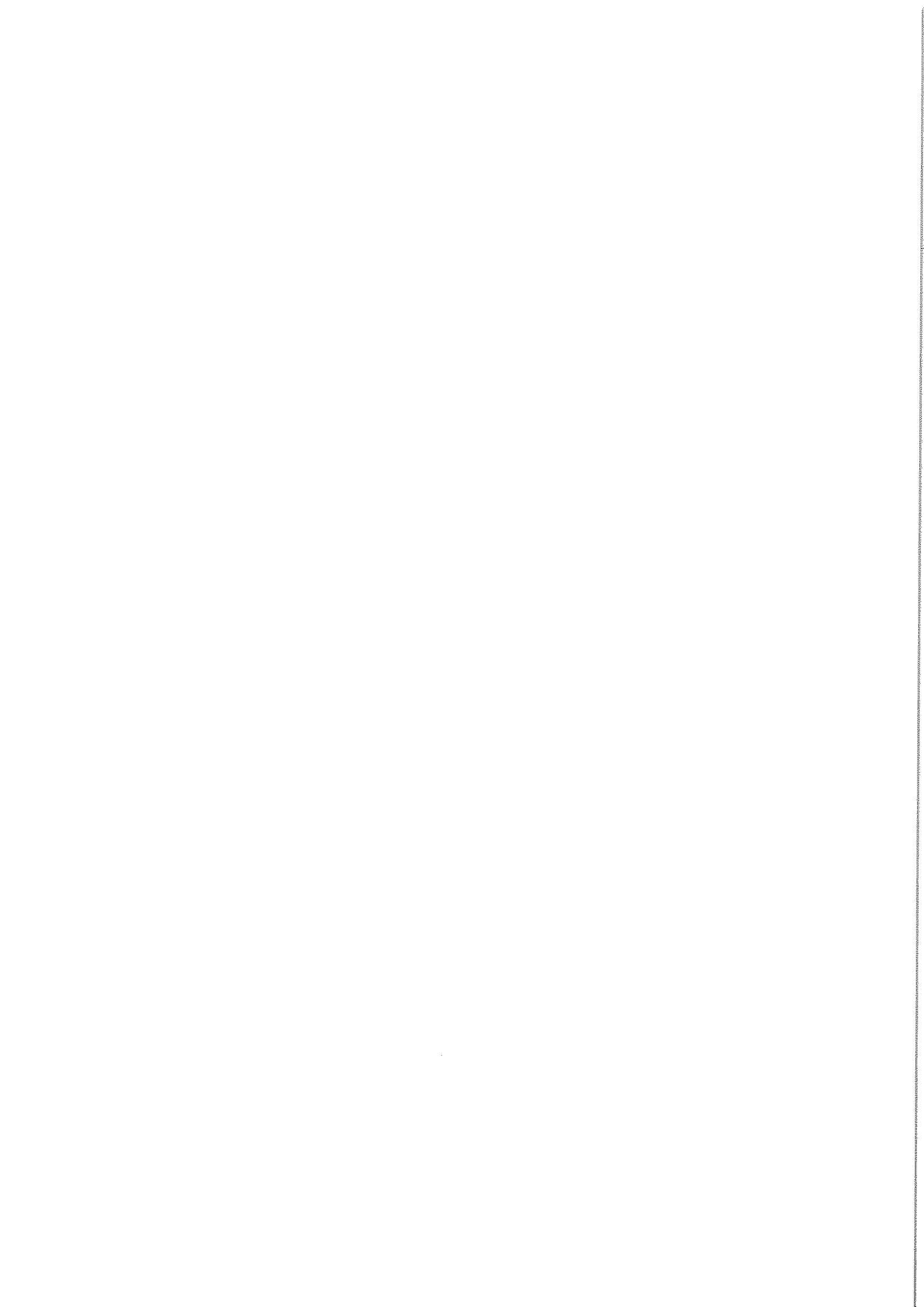
Réponse de M. Le président de la Communauté de commune Inter Caux Vexin
C'est impossible les réseaux ne sont pas en capacité suffisante.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :



La demande concerne le bas de la parcelle centrale en jaune pâle donc en A

La présence de réseaux de capacité suffisantes est un préalable incontournable et retenu tant dans le Scot que dans le projet de PLU.



5-Observations et questions de Madame le commissaire enquêteur à propos du dossier

5-1 A propos du scénario retenu (p9, pièce 1b, justifications)

Le scénario 2 « propose une évolution dans la continuité de celle observée sur les 20 dernières années », soit une « croissance annuelle de 0,75% compatible avec le Scot ».

Celui-ci donne des informations globales pour les 8 villages du secteur :

Quels sont les arguments qui ont prévalu pour le choix de ce scénario ?

Réponse de M. Le président de la communauté de communes Inter Caux Vexin

Une croissance conforme aux attentes des élus, car elle correspond non seulement aux objectifs du SCOT, mais surtout à la tendance des 20 dernières années. Cette évolution a permis un développement régulier, mais raisonné et les élus entendent bien continuer sur ce rythme.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :

Pas de commentaire

Comment a été obtenu ce pourcentage spécifique à la commune ? :

Réponse de M. Le président de la communauté de communes Inter Caux Vexin

En faisant une règle de trois.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :

Sans commentaire

Quelles sont les caractéristiques de la commune amenant à une estimation du coefficient de rétention foncière de l'ordre de 25 % ?

Réponse de M. Le président de la communauté de communes Inter Caux Vexin

Ce sont les élus qui ont observé cette tendance.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :

Sans commentaire

5-2 A propos des pièces du dossier

a) Les pièces présentées ont été élaborées et finalisées en décembre 2016 sous l'égide de la communauté de communes du Moulin d'Ecalles mais avec la responsabilité urbanisme attribuée au Maire de St Aignan sur Ry.

Depuis le 1^{er} janvier 2017 la communauté de communes Inter Caux Vexin a été créée avec transfert de la compétence urbanisme.

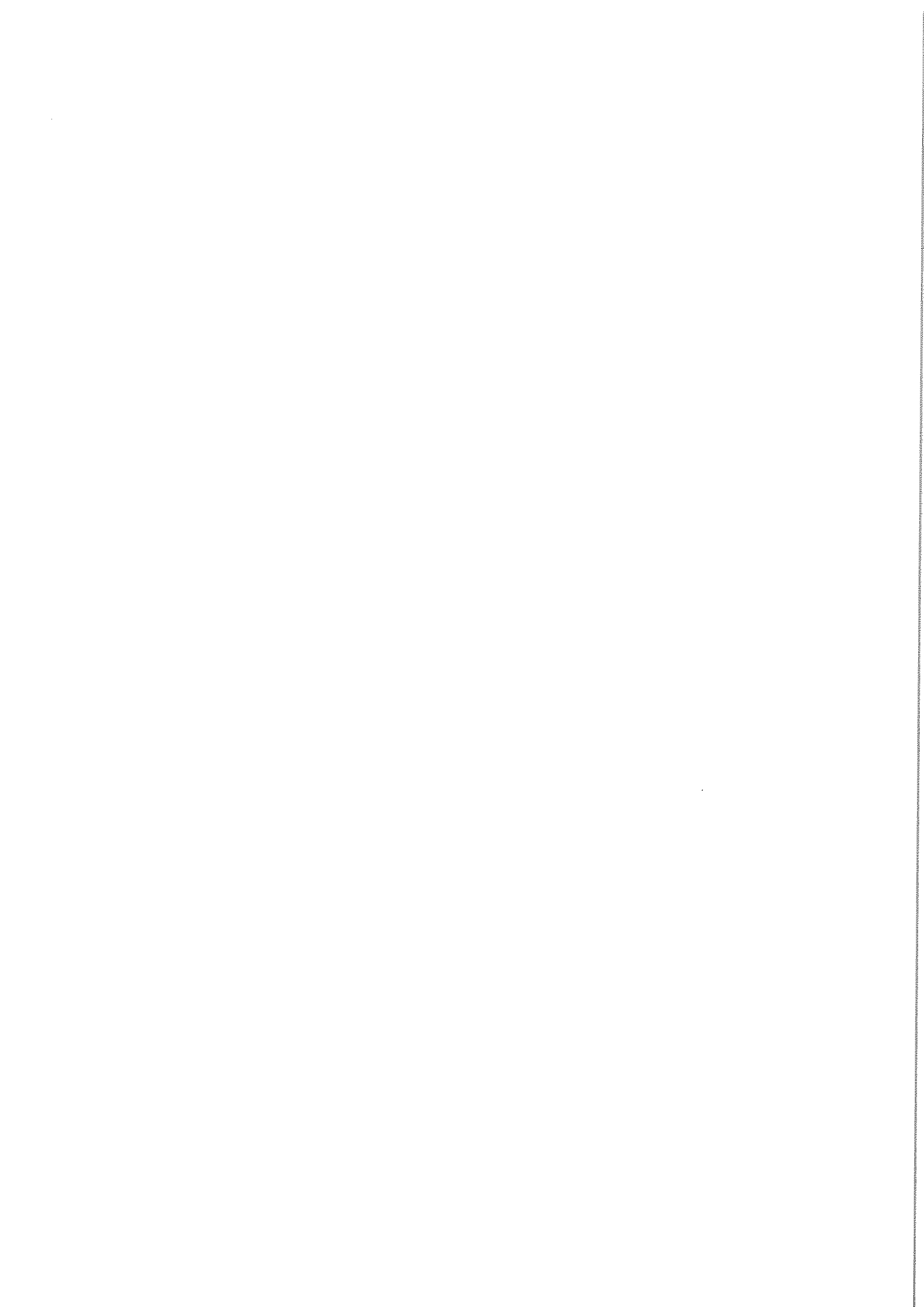
De ce fait les références à l'intercommunalité dans toutes les pièces du dossier ne sont plus d'actualité.

Réponse de M. Le président de la communauté de communes Inter Caux Vexin

Les modifications de rigueur seront apportées. Jusqu'au 1^{er} janvier 2017, c'est la commune qui détenait la compétence PLU.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :

En accord



b) Des erreurs et/ou oublis ont été relevés et parfois des éléments contradictoires selon les pièces qui m'ont été remises (dont les suivants : sommaire de la pièce « justifications » inexact, pas le même nombre de bâtiments pouvant changer de destination, repérage des 6 sites agricoles non relevé p 87 du rapport de présentation, p39 de la cartographie du patrimoine culturel incomplète du même rapport de présentation, page 92 sans information)

Réponse de M. Le président de la communauté de communes Inter Caux Vexin

Les erreurs seront modifiées.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :

La rectification des erreurs sera indiquée dans la **recommandation n°2**.

5-3 A propos du plan de zonage au 1/5000^{ème}

a)-En ce qui concerne les zones en A,

certaines, situées au hameau des Marettes ou en centre bourg ou sur le hameau de l'Épinay, ne semblent pas correspondre aux « parcelles valorisées par l'activité agricole » (selon la source RPG 2016 transmise par la chambre d'agriculture) : quelles justifications ?

Réponse de M. Le président de la communauté de communes Inter Caux Vexin

Ces parcelles classées en A le sont car elles correspondent le plus souvent à des herbages ou des parcelles retournées qui n'ont pas fait l'objet d'une déclaration. En tout état de cause elles n'ont pas vocation à être urbanisées et ne présentent pas de valeurs patrimoniales ou environnementales suffisantes pour justifier un classement en N. C'est pourquoi elles sont classées en A.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :

En accord

b)-En ce qui concerne les parcelles : elles sont délimitées mais sans aucune référence cadastrale, le nom des rues est absent

Certaines délimitations des nouvelles zones classées en N ou en A, au sein des zones classées U sont imprécises

Réponse de M. Le président de la communauté de communes Inter Caux Vexin

Le zonage est élaboré en fonction principalement des réalités du terrain, qui ne correspondent pas toujours aux documents administratifs. Néanmoins nous apporterons les précisions nécessaires à la bonne compréhension du plan de zonage.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :

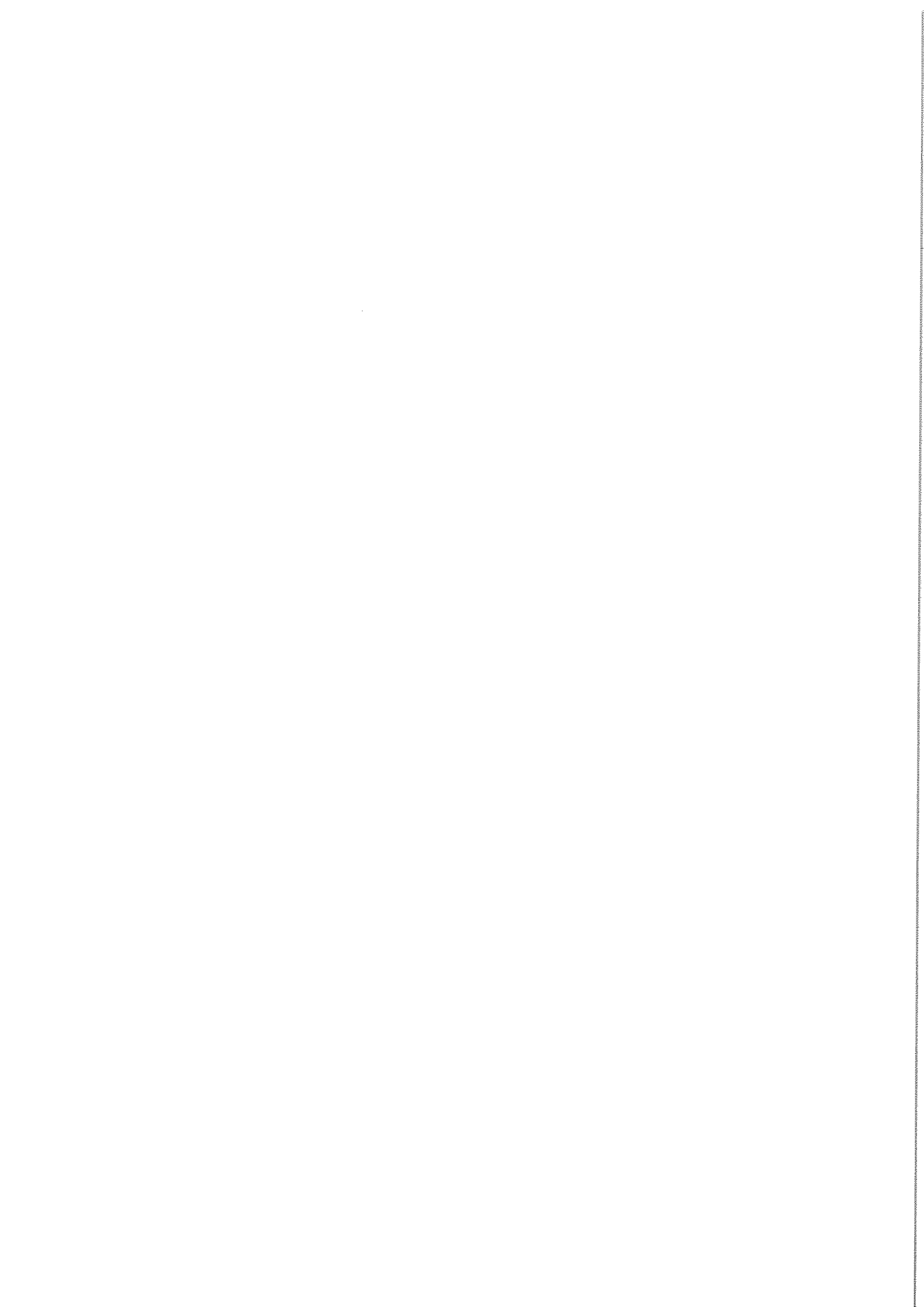
L'engagement d'apporter des précisions sera inclus dans la **recommandation n°2**

5-4 A propos du zonage AU, parcelle 76

Le projet salle des fêtes en AU (partie de la parcelle 75) juste à côté d'un secteur U en extension avec projet d'implantation de 4 maisons (parcelle 76) ne comporte-t-il pas un risque de nuisance bruit ?

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

Il présente un risque de nuisance qui est bien moindre que ce qui existe aujourd'hui. Par ailleurs, les nouvelles normes acoustiques viendront limiter considérablement les nuisances, enfin celle-ci sera implantée suffisamment à l'écart pour limiter l'impact sur les habitants.



Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :
Sans commentaire

5-5 A propos des bâtiments pouvant changer de destination

Recensement des bâtiments pouvant donné lieu à un changement de destination 5 sur le plan de zonage (3 sur le hameau de l'Épinay, 1 sur le hameau des Marettes et 1 au sud du bourg).

Des propriétaires (M. et Mme Linot, M. et Mme Seclet) souhaitent que certains de leurs bâtiments puissent intégrer cette catégorie.

Le nombre peut-il évoluer ?

Si non pour quelles raisons ?

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

Le nombre de bâtiments peut évoluer.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :
RAS

Synthèse des avis reçus et questions de Mme le commissaire-enquêteur .

Quelles réponses peuvent être apportées aux questions suivantes relevées dans les avis ?

Avis de la commission départementale de préservations des espaces naturels agricoles et forestier (CDPENAF), du 3 octobre 2017

La commission donne un avis favorable à la gestion des habitations en zone agricole et en zone naturelle et forestière sous réserve de précision dans le règlement concernant les zones A et N

1-viser strictement les annexes et extensions à usage d'habitations

2-fixer un plafond de 40 à 50 m² en sus du pourcentage de la surface de plancher de 30%, elle s'interroge sur la volonté de la commune de limiter également les extensions pour les habitations de plus de 100 m²

3-fixer un plafond inférieur à 40 m² en sus du plafond exprimé en proportion de l'unité foncière

4-pour les hauteurs préciser un maxima, compris entre 3 m et 3,5 m à l'égout ou à l'acrotère

5-recommande de retenir une distance maximale de 40 m (au lieu des 50 indiqués) entre habitation et annexes ou abris.

Réponses de M. Le président de la communauté de communes Inter Caux Vexin à ces réserves :

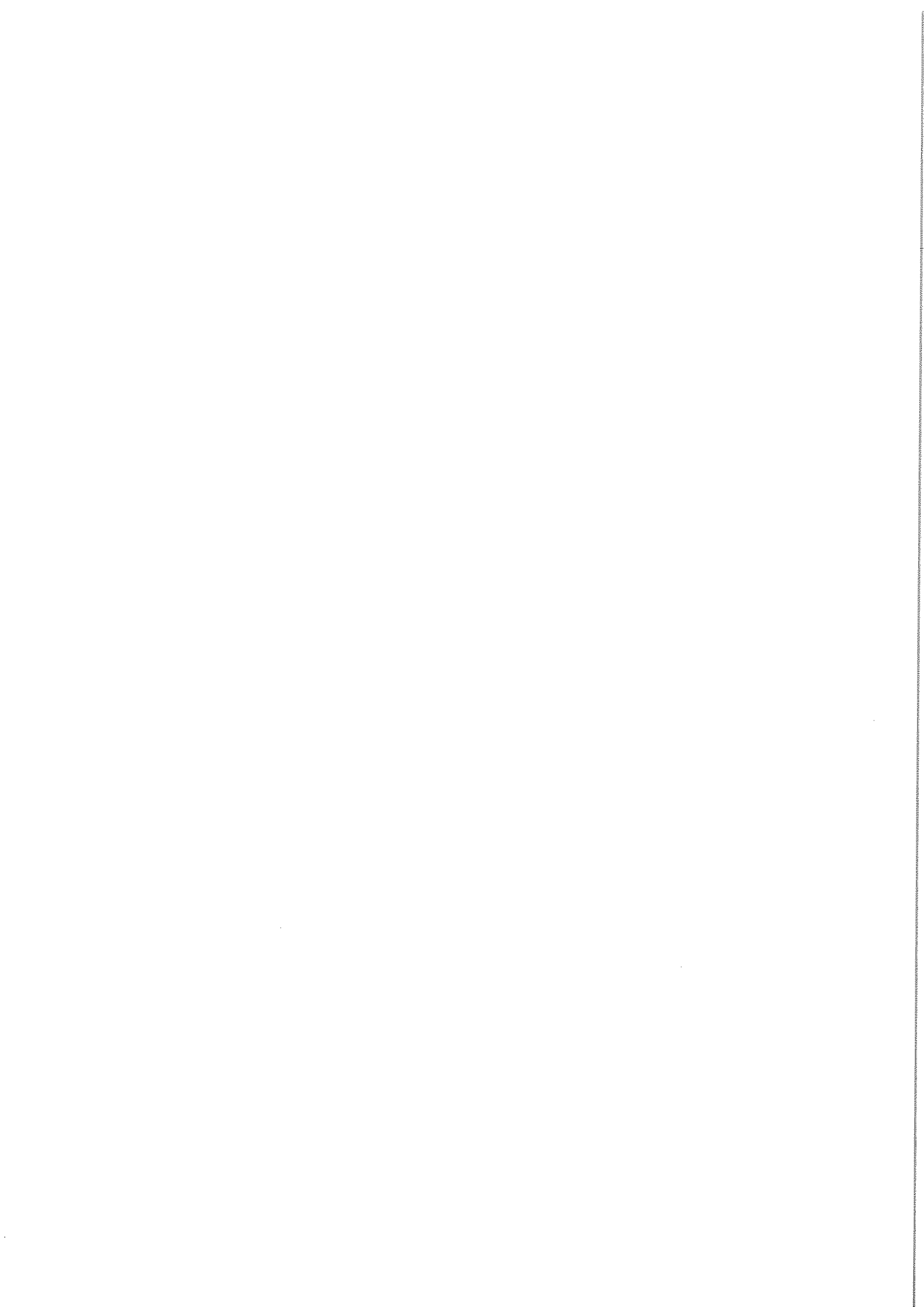
Les annexes peuvent concerner des abris pour animaux.

Le règlement a été élaboré en prenant en compte les caractéristiques des terrains et des bâtiments de la commune.

Les hauteurs seront précisées à l'acrotère pour les bâtiments à toit plat et au faitage pour les autres.

La distance de 50 mètres a été déterminée en fonction de la forme et les dimensions des parcelles concernées. La passer à 40 mètres n'aurait pas de sens compte tenu des réalités du terrain.

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :
En accord



Avis des personnes publiques associées

Réponse globalisée de M. Le président de la communauté de communes Inter Caux Vexin aux réserves soulevées par les PPA :

« 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 ».

Il n'y a par conséquent aucune remarque ou commentaire à apporter par le commissaire enquêteur si ce n'est un point de précision à propos de la réserve de la Symac qui est l'objet de la recommandation 1 et une remarque à propos d'erreurs relevées dans les avis en lien avec la recommandation 2

Avis Symac : avis favorable avec une réserve

Réserve sur la surface retenue pour un emplacement réservé (ER01, angle de la rue de l'Eglise et de la RD 93) de 3,75 ha est surdimensionnée par rapport au besoin de leur structure : ouvrage projeté avec volume de stockage de 2330 m³, emprise maximale nécessaire de 4000m³

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :



A été retenue la majorité de la parcelle 28(POS) ce que ne justifie pas les deux projets esquissés et transmis par la SYMAC(annexe 1)

Mme Vallois a interpellé la SYMAC à ce sujet avant l'ouverture de l'enquête publique (mail du 12 février) afin de faire le point sur le dossier et d'avoir une information actualisée sur ce projet concernant cet emplacement réservé.

La réponse transmise est disponible dans l'annexe 1

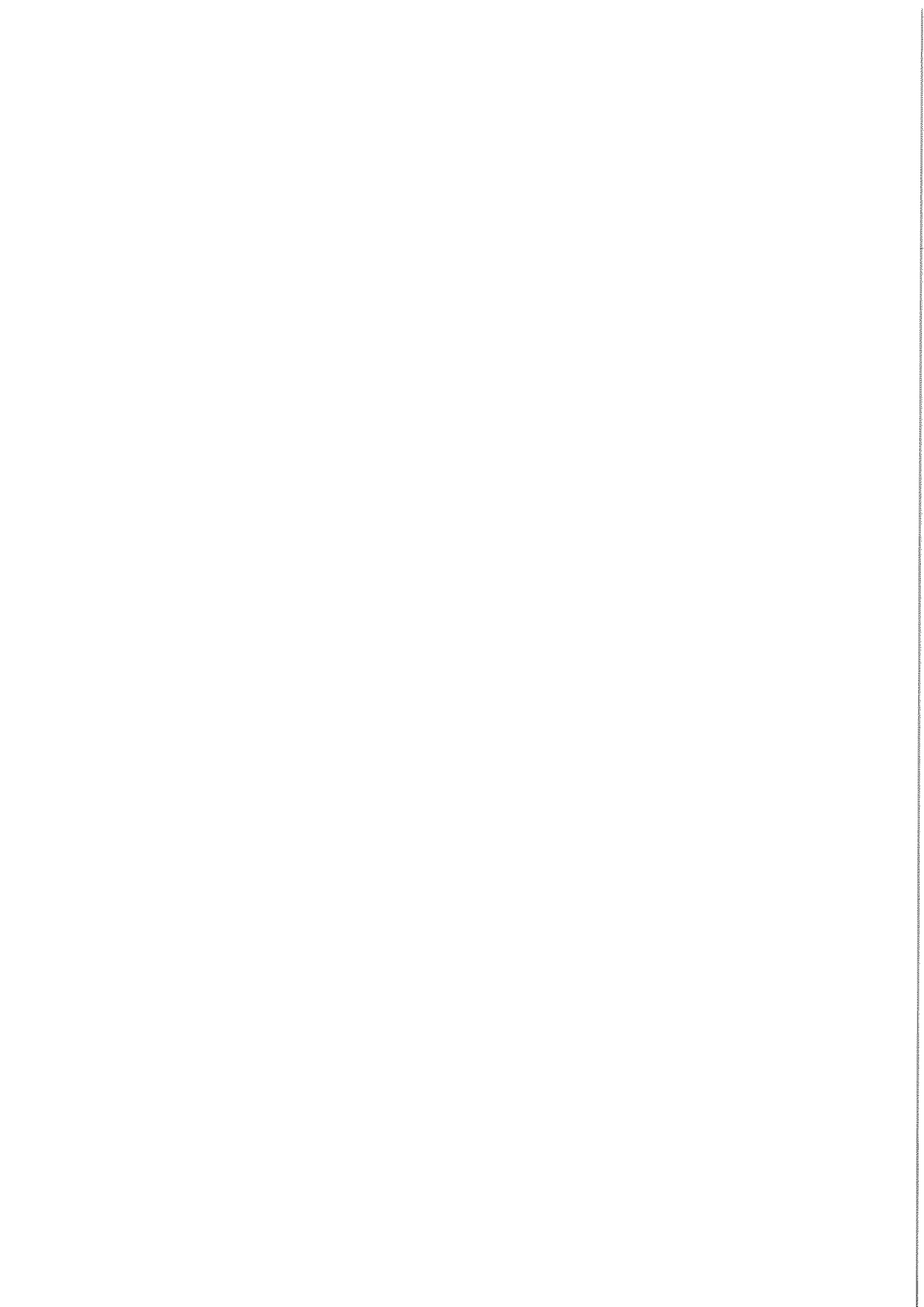
Lien avec recommandation n°1

Sur certaines erreurs relevées dans les avis des PPA

Commentaire de Mme le commissaire enquêteur :

Il s'avère que certains oublis signalés par les PPA, s'ils existaient dans le dossier qui m'a été remis(identique à celui transmis aux PPA), ont été rectifiés dans les dossiers mis à disposition du public à la Mairie de Saint Aignan sur Ry et à Buchy.

En lien avec la recommandation 2



Liste des annexes

Annexe 1 : scénarios Symac pour la mise en place d'un bassin de rétention

Annexe 2 : rectificatifs au Mémoire du 7 mai 2018

Le procès verbal

Le mémoire en réponse

