

DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME

-o-o-o-o-o-

COMMUNE ANGERVILLE L'ORCHER

**Enquête publique en vue de l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune**

**Projet présenté par
la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole**

-o-o-o-o-o-

Ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen

N° E23000072/76 du 08/11/2023

-o-o-o-o-o-

Arrêté n° 2024-0007 du Président de la Communauté Urbaine
Le Havre Seine Métropole en date du 16 janvier 2024

-o-o-o-o-o-

C O N C L U S I O N S

Commissaire-Enquêteur
Bernard LOUIS
24 rue Georges Cuvier
76400 FECAMP

COMMUNE D'ANGERVILLE L'ORCHER

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Projet présenté par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole

ENQUETE PUBLIQUE DU LUNDI 12 FEVRIER 2024

AU MERCREDI 13 MARS 2024

C O N C L U S I O N S

I – RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE DE L'ENQUETE

En date du 30 septembre 2015, la Commune d'ANGERVILLE L'ORCHER a prescrit la procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme.

Suite à la loi ALUR son POS a été rendu caduc le 27 mars 2017 et toutes les autorisations d'urbanisme relèvent aujourd'hui du RNU (Règlement National d'Urbanisme), interdisant toutes les constructions en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune, sauf exceptions.

Comme la Commune d'ANGERVILLE L'ORCHER fait partie de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et que cette dernière a la compétence urbanisme, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a repris l'étude en cours du PLU (un PLUi devant voir le jour dans les prochaines années).

Depuis quelques années la population de la commune diminue après avoir connu un pic de population en 2011 de 1 475 habitants.

Pour inverser la tendance démographique et proposer une palette plus importante de types de logements tout en maîtrisant la consommation foncière, pour maintenir un niveau de population en rapport avec le niveau d'équipements et de services de la Commune, pour maintenir une politique d'attraction des familles (offre sociale par exemple), pour préserver l'activité agricole, le patrimoine architectural et toute la palette environnementale existants sur son territoire, la Commune a arrêté son PLU à la date du 3 février 2022 avant avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

II - RAPPEL DU PADD

Le PADD, clé de voûte du PLU, est bâti autour de 4 objectifs et 13 axes.

Ces 4 objectifs et leurs axes sont résumés brièvement ci-après :

Objectif 1 - Prévoir un développement urbain équilibré et solidaire.

Le PLU a pour objectif de produire 50 nouveaux logements sur la période 2020-2030 afin d'accueillir 70 habitants supplémentaires environ.

Pour ce faire l'enveloppe foncière maximale de consommation d'espaces pour l'habitat est fixé à 3 ha (site en extension et intensification du tissu urbain) comprenant outre le centre-bourg, 5 zones de hameau et 1 zone à urbaniser en continuité du centre-bourg de 2,1 ha classé AUb sur les documents graphiques et écrits.

Objectif 2 - Améliorer les conditions de mobilité.

Le PLU a pour objectif : améliorer et développer l'offre de transport en commun en collaboration avec toutes les parties concernées, maîtriser et sécuriser la circulation routière et les accès, améliorer le stationnement en centre-bourg, créer des cheminements doux afin de faciliter l'accès aux centralités.

Objectif 3 - Asseoir une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts locaux.

Le PLU devra permettre : la pérennisation de l'activité agricole ainsi que sa diversification, le maintien des commerces de proximité dans le centre-bourg avec une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines, le confortement du tourisme vert.

Objectif 4 - Offrir un cadre de vie de qualité dans un environnement valorisé.

Le PLU devra permettre la protection du patrimoine remarquable de la commune tant bâti (clos-masures, bâtiments remarquables, etc...) que naturel (qualité des paysages, talus-plantés, alignements boisés).

Le PLU devra aussi préserver et valoriser les ressources du territoire (alimentation en eau potable par exemple) et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques (ex. inondations, effondrements).

III - LES AVIS DES PPA

Le dossier d'enquête comprenait 7 avis de Personnes Publiques Associées, ainsi qu'une note de présentation en synthèse établie par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole synthétisant les propositions de réponse.

Parmi ces avis, plusieurs ont fait l'objet de recommandations ou d'observations que la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a validé dans ses propositions de réponse.

Le Préfet (DDTM) de la Seine-Maritime a émis un avis défavorable au projet motivé principalement par les raisons suivantes : besoin en logements exprimés (50 unités) surestimé, potentiel foncier en densification sous-estimé, opération projetée de constructions de 23 logements par un bailleur social non décomptée, bâtiments agricoles recensés en zone A susceptibles de changer de destination non décomptés, ce qui implique que le besoin d'une zone à urbaniser (zone AUb) n'est plus avéré (pour la construction de 30 logements avec une densification de 15 logements/hectare).

Pour cet avis défavorable la Commune, dans sa note de présentation en réponse, envisage la suppression de 5 zones de hameau classées en zone constructible (avec un potentiel d'une dizaine de logements) ainsi que le découpage de la zone AUb en deux parties : une partie Nord à urbaniser rapidement et une partie Sud laissée en attente.

Après visite sur le terrain j'ai constaté par l'état des lieux que la scission en deux parties est complètement illusoire.

En effet le projet arrêté le 03/02/2022 est fonctionnel avec l'entrée sur la voie communale en partie Nord de la zone AUb et la sortie sur la RD 52 en partie Sud de la zone AUb ; de plus l'accès du terrain en partie Nord est étroit et une circulation à double sens à cet endroit est dangereux. Enfin la gestion des eaux pluviales ne peut se faire qu'en ayant la maîtrise foncière de la partie Sud constituant le point bas de l'ensemble de la zone AUb arrêté dans le projet du 03/02/2022.

Comme le bien-fondé de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone de 2,1 ha est issu du décompte aléatoire d'un nombre de logements à produire sur une période de 10 ans basé sur un décompte hypothétique d'un accroissement de la population, d'un nombre non moins aléatoire de terrains susceptibles d'être subdivisés dans la trame du centre-bourg et du nombre de bâtiments agricoles recensés en zone A susceptibles d'être transformés en habitation et aussi ... de la volonté louable de la Commune d'accueillir en centre-bourg 23 logements d'un bailleur social, j'estime que cette zone doit rester en l'état et non scindée entre une partie Nord et une partie Sud.

Dans le dossier soumis à l'enquête publique des jeux de plan ont été rajoutés à ceux du projet arrêté du 03/02/2022 pour traduire la note synthétisant les propositions de réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole (ces mêmes documents ayant été présentés à la réunion publique d'information tenue en Mairie le 18 décembre 2023).

IV - RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Comme indiqué dans mon rapport j'ai tenu 5 permanences en Mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER qui se sont tenues dans un bon climat et j'ai reçu une dizaine de personnes dont les problématiques étaient les suivantes :

- prendre connaissance du projet de PLU, sans avoir de dépositions à faire mais avec des questionnements multiples,
- prendre connaissance du projet de PLU en ayant des dépositions à formuler pour que certains terrains soient classés en zone constructible et pour que la future zone AUb faisant l'objet d'une OAP comprenne l'ensemble des parcelles " Nord " et " Sud " prévu dans le projet arrêté avant l'avis des PPA.

J'ai envoyé par mail, en date du 19 mars 2024 le procès-verbal de synthèse des observations et avec 1 question que j'ai posée à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, le tout sous forme de tableau à compléter.

Par mail en date du 26 mars 2024, le pétitionnaire (la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole) m'a fourni son mémoire en réponse.

V - LES DEPOSITIONS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES - MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

Les dépositions et observations recueillies de manière écrite sont au nombre de 10. Elles se résument de la manière suivante, avec mes commentaires :

- 4 dépositions concernent la constructibilité de terrains situés principalement dans la continuité du centre-bourg à l'exception d'un situé à l'écart du bourg. J'ai pris bonne note du choix de la collectivité d'urbaniser prioritairement le secteur des Hellandes/Auzouville représentant 2,1 ha (dont l'emprise foncière est contestée par le Préfet). Si ces terrains étaient retenus comme

constructibles dans cette opération la consommation foncière dédiée à l'habitat serait trop importante et déséquilibrerait le projet. De plus comme un PLUi est en cours d'élaboration le classement de ces terrains pourra être réétudié dans le futur, certains jouxtant le centre-bourg.

- 1 déposition sous forme de questionnement auxquels la collectivité a répondu n'entraînant pas de modification des documents.
- 1 déposition pour recenser un bâtiment agricole oublié en zone A susceptible de changer de destination pour laquelle la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole répond positivement, position sur laquelle j'adhère.
- 4 dépositions concernant la zone AUb de 2,1 ha qui, si elle n'est pas remise en cause, montrent que son fractionnement en partie Nord et Sud paraît aberrant.

Dans le PV de synthèse j'avais posé une question à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole concernant la constructibilité en zone A d'une habitation pour les exploitants agricoles ; la réponse positive nécessitera une modification du règlement écrit.

VI - AVIS CONCLUSIF

De ce qui précède,

Compte-tenu de la volonté de la commune de voir aboutir son PLU commencé en 2015, en attente d'un PLUi prévu dans les années à venir,

Compte-tenu qu'en absence de PLU approuvé la commune bascule en RNU (Règlement National d'Urbanisme), celui-ci étant encore plus contraignant et pouvant geler des autorisations d'urbanisme,

Compte-tenu de la volonté manifestée par la commune au travers de son PADD de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation tout en ayant le projet de réaliser dans la décennie future une cinquantaine de logements afin d'assurer

son renouvellement démographique et le maintien ou le développement de son économie, et donc de ses commerces et services,

Compte-tenu que le PLU proposé protège et enrichi le patrimoine naturel, environnemental, paysager et architectural,

Compte-tenu que je considère que les principaux objectifs du PADD ont bien été retranscrits dans les documents soumis à l'enquête,

Compte-tenu des observations et dépositions formulées par les administrés ne remettant pas en cause le projet dans sa globalité,

Compte-tenu que la consommation foncière des 10 dernières années pour l'habitat a été faible (1,6 ha environ),

Compte-tenu que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb devra permettre la réalisation d'un type d'habitat complémentaire au projet du bailleur social de centre-bourg (23 logements),

Je donne un avis favorable au projet du PLU d'ANGERVILLE L'ORCHER avec **une réserve concernant la zone AUb afin qu'elle reste dans sa globalité de 2,1 ha environ tel que défini au projet arrêté le 03/02/2022.**

Fait à FECAMP, le 13 avril 2024



Bernard LOUIS, Commissaire-Enquêteur