

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-

R A P P O R T

Commissaire-Enquêteur
Bernard LOUIS
24 rue Georges Cuvier
76400 FECAMP

SOMMAIRE

- I) Généralités page 2
 - a) Historique
 - b) La contrainte démographique
 - c) Evaluation environnementale
 - d) Désignation du Commissaire-Enquêteur
 - e) Arrêté du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole prescrivant l'enquête publique

- II) Publicité de l'enquête page 4

- III) Composition du dossier page 5
 - a) Pièces écrites et graphiques
 - b) Avis reçus des Personnes Publiques Associées (PPA)

- IV) Les points clés du dossier page 10
 - IV-1 Diagnostic
 - IV-2 Projet

- V) Déroulement de l'Enquête page 18

- VI) Traitement des observations page 20
 - 1) Procès Verbal de synthèse des observations
 - 2) Mémoire en réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et analyse des réponses

Annexes :

annexe 1 : Procès verbal de synthèse

annexe 2 : Mémoire en réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole

COMMUNE D'ANGERVILLE L'ORCHER

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

ENQUETE PUBLIQUE DU LUNDI 12 FEVRIER 2024
AU MERCREDI 13 MARS 2024

R A P P O R T

I – GENERALITES

a) Historique

Autrefois dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), rendu caduc depuis le 27/03/2017, la commune d'ANGERVILLE L'ORCHER a prescrit la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 30 septembre 2015.

La commune d'ANGERVILLE L'ORCHER fait partie de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole depuis le 1er janvier 2019. Cette dernière, ayant pris entre autres la compétence urbanisme, a repris l'étude en cours par délibération en date du 7 février 2019.

Les étapes franchies ces dernières années, avant mise à l'enquête publique, sont les suivantes :

- 25 septembre 2019 : 1ère réunion publique.
- 21 novembre 2019 : débat sur les orientations du PADD.
- 5 octobre 2020 : 2ème réunion publique.

- 17 décembre 2020 : 1er arrêt du projet avec avis négatifs des Personnes Publiques Associées (PPA).

- 3 février 2022 : 2ème arrêt de projet pour tenir compte des avis, avec nouvel avis négatif de l'Etat.

- 18 décembre 2023 : réunion publique en Mairie pour présentation du projet avec les modifications proposées pour répondre au dernier avis négatif de l'Etat.

b) La contrainte démographique

En 2016, le territoire communal d'ANGERVILLE L'ORCHER comptait 1 436 habitants après avoir connu un pic de population de 1 475 habitants en 2011.

Afin de maintenir sa population et faire vivre ses commerces, la commune envisage d'accueillir, à l'horizon 2030, 70 habitants supplémentaires nécessitant la construction de 50 logements environ avec une évolution démographique estimée à 0.4 % par an.

Pour ce faire elle tablait sur la densification de secteurs déjà urbanisés en centre bourg et dans 5 secteurs de hameau, ainsi que sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 2,1 ha (secteur AUb du PLU) susceptible de recevoir une trentaine de logements (densité de 15 logements à l'hectare).

De 2009 à 2019, la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) a représenté environ 13 ha dont 11,5 ha consacrés au contournement routier.

La consommation des ENAF est estimée d'ici 2030 à 3 ha environ y compris le secteur AUb projeté de 2,1 ha.

Comme nous le verrons plus loin, l'avis négatif de l'Etat au projet arrêté du 3 février 2022 porte sur le besoin estimé des logements ainsi que sa répartition dans la trame déjà urbanisée mettant en cause tout ou partie de la zone AUb.

c) Evaluation environnementale

L'élaboration du PLU de la commune est soumise à une procédure d'évaluation environnementale suite à la décision délibérée de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Normandie en date du 19 mars 2020 après demande d'examen au cas par cas du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole

d) Désignation du Commissaire-Enquêteur

J'ai été désigné par Mr le Président du Tribunal Administratif de ROUEN pour mener à bien cette enquête publique par décision en date du 8 novembre 2023 sous la référence n° E23000072/76, avec Mr Patrick WALCZAK comme commissaire-enquêteur suppléant.

e) Arrêté du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole prescrivant l'enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par l'Arrêté n° 2024-0007 du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 16 janvier 2024.

II - PUBLICITE DE L'ENQUETE

Outre l'affichage légal constaté à la fois en Mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER et à la fois à l'Hôtel de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole (19 rue Braque - LE HAVRE 76), la publicité a été réalisée de la manière suivante :

1er avis : le vendredi 26 janvier 2024 pour les éditions " PARIS NORMANDIE " et " LE COURRIER CAUCHOIS ".

2ème avis : le mercredi 14 février 2024 pour l'édition " PARIS NORMANDIE " et le vendredi 16 février 2024 pour l'édition " LE COURRIER CAUCHOIS ".

A noter que :

1°) Une réunion publique de présentation du PLU a eu lieu, comme dit précédemment, le lundi 18 décembre 2023 à 18h00 à la mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER à laquelle j'ai assisté, convié par Mr Frédéric BASILLE, Maire de la commune..

2°) Le bulletin municipal " L'Angervillais " n° 42 de décembre 2023 se fait aussi l'écho de l'avancement du dossier

Je considère que la publicité afférente à la tenue de cette enquête a été bien effectuée et perçue par les Administrés, n'ayant eu d'ailleurs aucune remontée d'information négative à ce sujet. Il en est de même pour la consultation des documents du dossier d'enquête sur internet.

III - COMPOSITION DU DOSSIER

Outre les registres d'enquête ouverts à cet effet (en mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER et à l'Hôtel de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole), le dossier arrêté par le Conseil Communautaire en date du 3 février 2022 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (cf. paragraphe suivant). Afin de répondre à ces avis certains documents ont été rajoutés ou modifiés indiquant les principales évolutions qui seront apportées après l'enquête publique..

Le dossier comprenait :

a) Pièces écrites et graphiques

- Résumé non technique
- Note de présentation (en date du 16/01/2024) : celle-ci vise à présenter le dossier de projet de PLU tel qu'arrêté en Conseil Communautaire du 3 février 2022, ainsi que les principales évolutions qui seront apportées après enquête publique, afin de répondre aux avis des PPA.

- Le rapport de présentation en 3 volumes
 - Diagnostic
 - Evaluation environnementale
 - Justification
- Le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

2 OAP ont été élaborées sur les secteurs stratégiques d'évolution de la commune :

 - Le secteur de développement en extension urbaine. Ce secteur, classé en zone AUb, concerne une superficie totale de 2,1 ha qui s'articule en 2 parties : une desservie par la rue d'Auzouville au Nord de la zone, une desservie par la rue des Hellandes (RD52) au Sud de la zone.
 - Les secteurs participant à l'organisation du cœur de village avec comme enjeux principaux : la requalification du centre-bourg, la réaffirmation de la place du piéton, la restructuration des déplacements de l'ensemble des usagers pour améliorer l'accessibilité au centre-bourg, le confortement de l'offre de stationnement et la préservation de la qualité architecturale et paysagère dans le centre-bourg.
- Le cahier de règlement avec ses règles qui identifie les zones urbaines (U), la zone à urbaniser (AU), les zones agricoles et les zones naturelles ; chacune de ces zones comprend 3 sections : la destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ; les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ; les équipements et réseaux.
- 2 plans de zonage, correspondant à l'arrêt du PLU à la date du 03/02/2022, l'un à l'échelle du 1/2000 (centre-bourg) l'autre à l'échelle du 1/5000 (ensemble de la commune).
- 2 plans de zonage aux mêmes échelles pour tenir compte des avis, remarques, recommandations, etc... des PPA et que la commune souhaite mettre en œuvre.

Par rapport au dossier arrêté le 3 février 2022, les principales modifications issues des avis des PPA concernent : la suppression de 5 secteurs urbain de hameau en zone UC et classés en zone A, suppression de l'emplacement réservé correspondant au centre de secours et de l'emplacement réservé pour l'aménagement hydraulique et réduction de la surface de la zone AUb.

A noter que sur les plans de zonage apparaissent un certain nombre d'éléments tels que : patrimoine bâti à protéger, patrimoine naturel (mares, alignements d'arbres, vergers, zones humides, etc...) les espaces boisés classés, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les chemins à protéger ou à créer, les emplacements réservés, les OAP, les zone de risques, etc...

- Les annexes :

- Un fascicule des emplacements réservés.
- Un fascicule des bâtiments pouvant changer de destination en zone A.
- Les servitudes d'utilité publique et annexes sanitaires (fascicule et plan au 1/5000).
- Un plan du réseau eau potable et eaux usées.
- Un plan de prévention des risques inondation du bassin versant de la Lézarde et son règlement.
- 2 plans du PPRI propres à la commune.
- Un fascicule du diagnostic foncier.
- Un fascicule du diagnostic agricole.

b) Avis reçus des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier consultable comprenait tous les avis reçus des PPA au nombre de 7 (la Région Normandie, la Sous-Préfecture du Havre, la CCI Seine-Estuaire et la Chambre des Métiers de l'Artisanat de Seine-Maritime n'ayant pas répondu).

Ils sont listés ci-après avec leurs principales réserves, recommandations ou observations.

b.1. Avis du Préfet de la Seine-Maritime (DDTM) en date du 08/09/2022

L'avis est défavorable motivé principalement par :

- un besoin en logements exprimés (50 unités) surestimé.
- un potentiel foncier en densification sous estimé au vue des opérations en cours et prévues à court terme sur la commune (le recensement du potentiel existant ne mentionne pas une opération de 23 logements menée par le bailleur LOGEO, ni 10 logements en cours de construction, ni les bâtiments recensés en zone A

susceptibles de changer de destination) représentant un total de 54 logements impliquant que le besoin d'une zone à urbaniser (zone AUb - de 2,1 ha) n'est plus avéré pour la construction de 30 logements avec une densification de 15 logements/hectare.

L'avis fait aussi part de remarques et observations concernant, par exemple, la prise en compte des risques " cavités souterraines " et " inondations " ainsi que l'emprise du futur centre d'incendie et de secours (abandonné par la commune).

b.2. Dérogation du Préfet de la Seine-Maritime (DDTM) en date du 19/12/2022 au principe d'urbanisation limitée

Cette dérogation porte uniquement sur la zone AUb de 2,1 ha en vue d'accueillir 30 logements, compte-tenu que la commune d'ANGERVILLE L'ORCHER se situe en zone " blanche " du SCOT en cours de révision portée par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

Le Préfet accorde la dérogation au principe d'urbanisation limitée, compte-tenu des impacts à considérer comme limités au regard de 5 critères à prendre en compte : critère de la protection, de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), critère de la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, critère de la consommation excessive de l'espace sur la période précédente de 2009 à 2019 : 11,5 ha alloués au contournement routier passant à l'ouest du centre-bourg et 1,6 ha pour l'habitat, critère d'éventuels impacts sur les flux de déplacement, critère relevant de la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

b.3. Avis de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 09/11/2022

Cet avis est rendu compte-tenu que la Communauté Urbaine est compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Cet avis est favorable compte-tenu que le projet de PLU est " mesuré et respectueux des enjeux environnementaux et paysagers tout comme des grands équilibres territoriaux entre protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, accueil de nouvelles populations en diversifiant l'offre de logements, limitation des déplacements et des gaz à effet de serre, maintien des emplois, commerces et services en zone rurale ".

b.4. Avis du Département en date du 02/09/2022

Cet avis en plusieurs points n'émet pas de réserves au dossier. Il a pour but de rappeler certaines règles d'aménagement et de concertation concernant les routes départementales dont il est gestionnaire.

b.5. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 14/09/2022

Cette commission donne un avis global positif, y compris pour la zone AUb. Elle souligne qu'un phasage de l'urbanisation de la zone AUb pourrait permettre de réguler l'arrivée de population nouvelle.

La commission émet un avis favorable aux 3 STECAL AY et aux 3 STECAL AT avec une alerte sur le règlement des STECAL AY.

Elle émet aussi un avis favorable aux dispositions retenues en zones NAF et recommande de clarifier la vocation " logement " du règlement de la zone A.

b.6. Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 08/09/2022

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable à l'égard du projet de PLU sous réserve de la prise en compte de remarques concernant tant les pièces graphiques que les pièces réglementaires.

Concernant la zone AUb de 2,1 ha elle émet des préconisations de recul des constructions.

Elle rappelle qu'il est important de permettre la construction d'un logement de fonction en zone agricole (A) pour l'exercice de l'activité agricole sans contribuer au mitage de l'espace agricole.

b.7. Avis de la Maison Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 08/06/2023

L'avis de la MRAe est un avis simple et fait 18 recommandations, après avoir stipulé que les documents présentés sont de bonne qualité et que le rapport de présentation, scindé en 3 tomes (diagnostic, justification, évaluation environnementale) est agencé de manière claire.

Commentaires sur l'ensemble du dossier :

Les pièces écrites et graphiques sont de bonne facture, facilement lisibles et le dossier dans son ensemble est clair.

Je regrette toutefois l'absence des numéros de parcelles cadastrales sur les plans graphiques ainsi que le manque de quelques noms de rues principales pour faciliter le repérage des parcelles par les propriétaires qui viennent souvent consulter les documents avec leur relevé de matrice cadastrale.

S'il ne m'appartient pas de me prononcer sur le bienfondé des observations, recommandations ou réserves et avis défavorable formulés par les PPA, je constate que le mode de calcul du nombre de logements à construire dans les prochaines années en fonction des perspectives démographiques relativement aléatoire, est toujours un point d'achoppement entre le porteur du projet et les PPA.

Dans sa note de présentation en mémoire de réponse aux PPA, traduite sur les plans graphiques présentés lors de la réunion publique du 18 décembre 2023, les administrés présents ont bien retenu comme modifications substantielles : la suppression de 5 zones de hameau (passant de UC à A) et surtout la réduction de la zone AUb à sa partie Nord.

IV - POINTS-CLE DU DOSSIER

IV-1 Diagnostic

a) La démographie et l'habitat

ANGERVILLE L'ORCHER comportait 1 436 habitants en 2016. Après avoir connu une croissance démographique régulière depuis 1968 (735 habitants), la population est passée par un pic en 2011 avec 1 475 habitants et connaît une baisse depuis plusieurs années.

L'enjeu sera d'envisager un taux annuel d'évolution de la population.

La commune a un parc de logements relativement récents avec une proportion de logements vacants et maisons secondaires faible.

La commune devrait être confrontée au vieillissement à venir de sa population avec une taille des ménages qui se desserre.

Son parc de logement est très homogène (maisons individuelles, en accession à la propriété).

Les enjeux en seront : adapter les formes urbaines aux besoins des futurs habitants, attirer les jeunes ménages, promouvoir des formes d'habitat adaptées aux parcours résidentiels et enfin favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.

b) L'économie

Le pôle d'emploi principal est la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole. Sur le territoire communal, 8 entreprises ont été identifiées.

A l'intérieur du centre-bourg, il existe 13 commerces de proximité et services (boulangeries, épicerie, bar-tabac, pharmacie, boucherie, etc...) et une offre d'hébergements touristiques est présente sur le territoire.

L'un des enjeux du PLU sera d'assurer la pérennité des commerces de proximité en structurant la tâche bâtie auprès de ceux-ci et en assurant un développement démographique dynamique.

c) Les équipements communaux

Sans en faire la liste exhaustive, ces équipements en sus de la Mairie permettent de répondre aux besoins essentiels : 1 école primaire et maternelle comptabilisant 150 enfants, 1 agence postale, 1 salle polyvalente, 1 salle des fêtes, des équipements sportifs.

L'un des enjeux du PLU sera de conforter tous ces équipements.

d) Les mobilités

La commune d'ANGERVILLE L'ORCHER est traversée par 3 routes départementales dont une donne accès à la RD 925 qui est un axe très fréquenté qui permet de rejoindre les pôles commerciaux de l'agglomération havraise.

La voiture individuelle reste le moyen de déplacement le plus utilisé pour se rendre sur le lieu de travail.

La commune compte 5 entrées et sorties de centre-bourg signalisées.

Il existe des difficultés de stationnement le long des RD 39 et 52 entre l'église et les commerces.

Des points noirs sont identifiés sur les 3 routes départementales qui traversent la commune pour les déplacements piétons ; et les espaces piétons sécurisés sont peu développés en dehors du cœur du centre-bourg.

Les enjeux du PLU seront : maîtriser l'urbanisation pour ne pas contribuer à l'insécurité routière et pour ne pas engendrer de congestions, développer et structurer un maillage pour améliorer la circulation douce, poursuivre la sécurisation du réseau routier, améliorer les conditions de stationnement automobile dans les secteurs problématiques, faciliter les modes de transports alternatifs au véhicule individuel motorisé.

e) L'activité agricole

En 2018, 9 exploitations en activité ont leur siège social sur la commune et 4 autres agriculteurs ont aussi des terres sur la commune.

79 % de la surface totale du territoire est occupée par des terres agricoles dont 26 % en prairie.

L'activité agricole est donc prégnante et pérenne avec des sièges d'exploitation situés en dehors des zones d'habitat.

Les enjeux du PLU seront de : conforter l'activité agricole sur le territoire, permettre l'évolution des exploitations agricoles, limiter la consommation des espaces agricoles pour l'urbanisation et gérer qualitativement les interfaces entre les terres agricoles et les espaces urbanisés.

f) La consommation foncière

1,65 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés depuis 10 ans, cette grande partie de la consommation s'étant réalisée dans le centre-bourg compte-tenu du zonage réglementaire du POS jusqu'en 2017.

A noter que le contournement routier passant à l'Ouest du centre-bourg a consommé récemment 11,5 ha environ.

Les enjeux du PLU seront : la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la création de formes urbaines denses et peu consommatrices d'espaces, la pensée d'une urbanisation de la commune à partir de l'enveloppe urbaine existante.

g) Le patrimoine architectural

Un inventaire a été réalisé à l'occasion de l'élaboration du PLU. Cet inventaire a été retranscrit sur les documents graphiques comme patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Cet inventaire montre un territoire à l'histoire ancienne riche avec un patrimoine bâti révélateur de l'identité cauchoise et agricole de la commune.

Les enjeux du PLU seront : la préservation de ce patrimoine bâti, la valorisation des ensembles de clos-masures, la possibilité de changer la destination des anciens bâtiments agricoles ayant un caractère patrimonial et architectural marqué.

h) L'environnement

Le territoire communal est marqué par la présence d'éléments du patrimoine naturel à préserver (alignements boisés, mares, etc...) qui contribuent à la continuité et à la richesse de la trame verte et bleue.

On y découvre des espaces ouverts et agricoles permettant des percées visuelles sur les plateaux et des coupures d'urbanisation entre les différents noyaux bâtis.

Le territoire communal est aussi concerné par plusieurs risques : inondations et ruissellement, cavités souterraines, etc...).

Les enjeux du PLU seront : la préservation des éléments du patrimoine naturel, la préservation des grandes entités naturelles et la biodiversité, la conservation de la qualité paysagère, la préservation des coupures d'urbanisation, l'intégration de tous nouveaux projets sur le territoire communal et conforter l'absence d'exposition des personnes et des biens aux risques.

i) Les documents supra-communaux

Les documents supra-communaux que le PLU devra prendre en compte sont les suivants, sachant qu'aucun SCOT couvre le territoire, soumettant la commune au principe de dérogation d'ouverture à l'urbanisation :

- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)
- La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA)
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Normandie (SRADDET)

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie (SRCE)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation de Seine-Normandie (PGRI)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- Le Schéma Régional des Carrières de Normandie.

Les enjeux du PLU seront d'intégrer les orientations des documents supra-communaux dans le document d'urbanisme.

IV-2 Projet

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), clé de voûte de l'ensemble du PLU et établi à partir du diagnostic et état initial de l'environnement, 4 grands objectifs ont été retenus, chacun donnant lieu à un certain nombre d'axes.

Ceux-ci, récapitulés à l'article 3 de l'Arrêté du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole du 16 avril 2024, sont, sous forme succincte, synthétisés de la manière suivante :

a) Objectif 1 : Prévoir un développement urbain équilibré et solidaire

axe 1 : Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité

Le diagnostic faisait apparaître qu'entre 2009 et 2019, 16 nouveaux logements ont été créés consommant 1,65 ha.

Le PADD prévoit la densification du centre-bourg ainsi que l'évolution maîtrisée de l'habitat dans certains hameaux.

L'enveloppe foncière maximale de consommation d'espaces pour l'habitat est fixé à 3 ha (site en extension et intensification du tissu urbain) avec une densité moyenne des nouvelles opérations de production de logements = 15 à 20 logements/hectare.

axe 2 : Adapter l'offre de logements aux attentes des ménages

Le PLU veillera à diversifier l'offre en logements et à favoriser le parcours résidentiel et la production de logements locatifs.

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

axe 3 : Conforter l'offre en équipements et services publics

Le PLU visera à conforter les structures d'équipements publics et de services existantes, notamment présentes dans le centre-bourg.

Il est prévu le déplacement du centre d'incendie et de secours, actuellement situé dans le centre-bourg, en le délocalisant sur un terrain proche de la voie rapide avec création d'une emprise sur terrain agricole.

b) Objectif 2 : Améliorer les conditions de mobilité

axe 1 : Encourager le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle

Comme le niveau de transports en commun est relativement faible le PLU visera à améliorer et développer l'offre de transport en commun vers les centralités, organiser les pratiques de covoiturage, faciliter et sécuriser l'accès aux arrêts de car du centre-bourg.

axe 2 : Sécuriser le réseau viaire actuel

Le PLU visera :

- à maîtriser la circulation routière sur les axes fréquentés et à encadrer la création de nouveaux accès notamment le long des routes départementales en les mutualisant.
- à améliorer les conditions de stationnement dans le centre-bourg.

axe 3 : Compléter le réseau de cheminements doux

En affirmant la place du piéton dans le centre-bourg (accès aux équipements, commerces et espaces publics) le PLU identifiera tous les cheminements doux existants et ceux qui seront à créer afin de faciliter l'accès aux centralités.

c) Objectif 3 : Asseoir une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts locaux

axe 1 : Pérenniser l'activité agricole

Cet axe renforce le caractère rural du territoire.

Le PLU devra permettre le développement des exploitations existantes en facilitant l'installation de nouvelles exploitations sur le territoire et en permettant à l'activité agricole de se diversifier.

axe 2 : Accompagner le développement économique et la diversité commerciale

Pour favoriser le maintien des commerces de proximité dans le centre-bourg et permettre l'évolution des activités artisanales de services, le PLU dans son règlement écrit devra permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines.

axe 3 : Conforter le tourisme vert

Compte-tenu que le territoire offre plusieurs atouts (paysages, patrimoine historique, produits du terroir, etc...), le PLU favorisera le développement des activités touristiques existantes et projetées en identifiant les chemins de randonnées les plus significatifs et par la réglementation afférente à certains secteurs.

d) Objectif 4 : Offrir un cadre de vie de qualité dans un environnement valorisé

axe 1 : Préserver l'activité rurale et cauchoise de la commune

La commune dispose d'un patrimoine remarquable.

Le PLU devra, dans ses documents, identifier les constructions remarquables, valoriser les clos-masures d'intérêt patrimonial (bâti, vergers, talus plantés...), permettre le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère patrimonial en habitation, veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions.

axe 2 : Valoriser les grands ensembles naturels

Plusieurs éléments participent à la qualité des paysages et à la richesse de la biodiversité.

Le PLU recensera et préservera les éléments du patrimoine naturel tels que mares, arbres isolés, vergers, alignements boisés, etc...

Les coupures d'urbanisation seront maintenues par le " non étalement " des secteurs périphériques et d'habitat isolé.

axe 3 : Préserver et valoriser les ressources du territoire

Le PLU, aux travers de ses études et des plans de servitudes d'utilité publique annexés, devra sécuriser l'alimentation en eau potable et améliorer la qualité des rejets des eaux usées.

La règlementation du PLU incitera à l'utilisation des énergies renouvelables et à l'architecture bioclimatique.

axe 4 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

Comme le territoire est soumis à des risques naturels et technologiques (inondations, ruissellements, effondrements, etc...), le PLU recense sur ses documents graphiques tous ces risques aux moyens de trames spécifiques.

Commentaires :

L'ensemble du projet s'inscrit dans une démarche environnementale marquée, sans occulter les enjeux démographiques.

Dans le projet arrêté au 03/02/2022 il était prévu une enveloppe foncière de 3 ha pour la création de 50 nouveaux logements sur la période 2020-2030 afin d'accueillir environ 70 habitants supplémentaires.

Suite à l'avis négatif du Préfet, la Métropole dans son mémoire en réponse propose de supprimer la constructibilité de 5 zones de hameau ainsi que l'emplacement du futur centre d'incendie et de secours pour finalement ne conserver qu'une emprise de 2,1 ha en extension (celle-ci pouvant encore être subdivisée en une partie Nord et une partie Sud).

Toutes les prévisions à long terme sont sujettes à caution et les modes de calcul pour arriver à 50 logements sont aléatoires ; sur les 25 bâtiments agricoles recensés en zone

agricole combien seront-ils au final, dans une période de 10 ans, transformés en habitation ?

Rien ne dit non plus que la mobilisation des emprises foncières en secteurs urbains puisse se concrétiser.

J'ai noté enfin, dans le projet, que les objectifs et axes du PADD semblent bien traduits réglementairement dans leur ensemble (plans graphiques et règlement écrit).

V - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Cette enquête s'est déroulée normalement du lundi 12 février 2024 (ouverture à 9h00) au mercredi 13 mars 2024 inclus (clôture à 17h00) :

- en Mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h30 à 17h30.
- à l'Hôtel de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, du lundi au vendredi de 8h00 à 17h30.

J'ai tenu 5 permanences dans la salle du Conseil Municipal d'ANGERVILLE L'ORCHER aux dates et heures suivantes :

- lundi 12 février 2024 de 9h00 à 12h00
- mardi 20 février 2024 de 9h00 à 12h00
- samedi 24 février 2024 de 9h00 à 12h00
- jeudi 7 mars 2024 de 14h00 à 17h00
- mercredi 13 mars 2024 de 14h00 à 17h00

Outre la tenue de ces permanences j'ai effectué les démarches suivantes :

- Mardi 21 novembre 2023 : rencontre à 14h30 de Mr Axel LANCRY, chargé de mission planification au service urbanisme à l'Hôtel de Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, 19 rue Braque - 76 LE HAVRE.

A cette occasion Mr LANCRY m'a présenté le dossier avec un focus particulier concernant d'une part l'OAP de projet zone AUb ayant fait l'objet d'un avis négatif des services de l'Etat et d'autre part les modifications apportées au projet arrêté pour répondre à cet avis négatif.

- Lundi 18 décembre 2023 : j'ai fait acte de présence à 18h00 en mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER à la réunion publique organisée par la Mairie et la Communauté Urbaine pour la présentation du PLU soumis à l'enquête.
- Jeudi 8 février 2024 : après réception et lecture du dossier, visite du terrain et principalement celui lié à l'OAP de projet zone AUb.
- Lundi 25 mars 2024 : rencontre à 14h30 de Mr Axel LANCRY pour lui rendre le registre papier déposé en mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER (récupéré le dernier jour de l'enquête), signer et clore le registre papier (sans mention) déposé à l'Hôtel de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et enfin faire le point sur le PV de synthèse envoyé par mail le 19 mars 2024.

Pendant mes 5 permanences, où le climat de l'enquête a été bon, j'ai reçu une dizaine de personnes (je n'ai pas vu certaines personnes ayant déposé sur internet) dont les problématiques étaient les suivantes :

- prendre connaissance du projet de PLU, sans avoir de dépositions à formuler, 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 que la future zone AUb faisant l'objet d'une OAP de projet comprenne l'ensemble des parcelles " Nord " et " Sud " prévu dans le projet arrêté avant avis des PPA.

Le dernier jour, soit le mercredi 13 mars 2024 à 17h00, j'ai clos et récupéré le registre papier déposé à la Mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER avec toutes les pièces annexées (courriers + mails).

Avant d'établir le PV de synthèse j'ai appelé Mr Axel LANCRY pour savoir si le registre déposé à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a fait l'objet de déposition, ce qui n'était pas le cas.

J'ai établi le procès-verbal de synthèse (cf. annexe 1) en date du 19 mars 2024, envoyé par mail, ce même jour, à Mr Axel LANCRY et lu par ce dernier le 20 mars 2024.

A noter que ce PV comprenait 1 question de ma part concernant le règlement de la zone A (possibilité de construire une habitation pour un exploitant agricole).

Par mail en date du 26 mars 2024, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole m'a envoyé le mémoire en réponse à mon PV de synthèse (cf. annexe 2), validé par Mr le Maire d'ANGERVILLE L'ORCHER et mis à la signature du Vice-Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

VI - TRAITEMENT DES OBSERVATIONS

1) Procès-verbal de synthèse des observations

Les observations déposées dans les délais légaux, dans le cadre de l'enquête, émanent de 10 requérants. Quelque soit leur forme (contribution par écrit dans le registre, courrier annexé ou mail reçu) je les ai annexées au registre ouvert dans la commune d'ANGERVILLE L'ORCHER par ordre de réception avec un numéro d'ordre.

La ventilation des dépositions peut se faire de la manière suivante :

- 4 dépositions concernent la zone AUb en termes d'accessibilité et de gestion des eaux pluviales.
- 1 déposition concerne plusieurs questionnements : sécurisation du réseau routier, gestion des alignements d'arbres de haut jet, passage des zones Uc (hameaux) en zone A, possibilité de changement de vocation des bâtiments quels que soient leurs types, emprise au sol des constructions, construction de piscines en dur.
- 4 dépositions concernent une demande de classement de terrains en zone constructible.
- 1 déposition concerne le recensement d'un bâtiment agricole afin qu'il puisse être transformé en habitation.

Comme indiqué ci-avant, j'ai envoyé par mail, le 19 mars 2024, le PV de synthèse (cf. annexe 1) à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole aux fins d'étude en synthétisant les observations (le pétitionnaire ayant eu la totalité des observations et des pièces annexes), le tout sous forme de tableau à compléter.

2) Mémoire en réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et l'analyse des réponses

Comme indiqué ci-avant, par mail en date du 26 mars 2024 (après validation par la commune d'ANGERVILLE L'ORCHER) le pétitionnaire m'a fait part de son mémoire en réponse aux 10 observations formulées par les administrés (cf. annexe 2) ainsi qu'à la question posée de ma part.

L'analyse des observations est reprise in extenso à la suite avec la réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et mes commentaires.

<i>Elaboration du PLU de la Commune d'ANGERVILLE L'ORCHER (76) Mémoire en réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine-Métropole établi à partir des 10 dépositions reçues et annexées au registre d'enquête</i>	
<p>1. Mr Thierry CHAMBRELENT</p> <p>3. Mr LEGAY</p> <p>7. Mr Franck DECULTOT</p> <p>8. FEI Aménageur</p>	<p>Ces dépositions concernent la zone AUb de l'OAP de projet avec une partie Nord et une partie Sud au projet arrêté, susceptible d'être imputée de sa partie Sud suite à l'avis des PPA.</p> <p>Les thèmes abordés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inconvénients liés à l'accès par la rue d'Auzouville en termes d'accroissement de circulation et de gestion des eaux pluviales. - La suppression de la partie Sud de l'OAP entraînera un flux de circulation important sur la rue d'Auzouville avec un goulot d'étranglement sur le passage existant servant de jonction, alors qu'un réseau bouclé sur la RD 52 irait dans le sens de la sécurisation du réseau routier. - La suppression de la partie Sud de l'OAP ne permettra pas, compte-tenu de la topographie des lieux, de gérer les eaux pluviales et de manière générale cette suppression va être pénalisante pour la réalisation de tout aménagement sur cette OAP.
<p>Réponse de la Communauté Urbaine LHSM</p>	<p>La Mairie tout comme la Communauté urbaine ont bien conscience des difficultés de n'aménager que la seule partie nord du site, particulièrement en ce qui concerne la desserte en réseaux, les accès automobiles et la gestion des eaux pluviales. Le projet initial prévoyait bien l'aménagement de l'ensemble du site façon phasée, avec une voie traversante mais un accès principal au sud ainsi qu'une gestion des eaux pluviales vers le bas du terrain et la RD. C'est suite aux remarques portées dans les avis de la Préfecture et des services de l'Etat, relativement à l'équilibre du scénario communal d'accueil de nouveaux habitants et à la consommation foncière</p>

	<p>associée, qu'il a été décidé de réduire le secteur de projet à sa partie nord. Devant les nombreuses remarques de l'enquête publique, le maintien de l'intégralité du secteur de projet est à l'étude, ce qui permettrait de conserver la cohérence de son aménagement d'ensemble.</p>
<p>Commentaires du Commissaire-Enquêteur</p>	<p>Après visite sur le terrain, j'ai constaté que l'accès par la rue d'Auzouville est contraint tant en largeur que par la rue d'Auzouville elle-même qui est assez étroite. De ce fait un accès en double sens, bien que possible en réaménageant les noues existantes, ne paraît pas être la meilleure solution si la partie Sud de l'OAP disparaît. De plus toujours en tenant compte de la topographie du terrain la gestion des eaux pluviales et du débit de fuite paraît impossible si l'OAP est amputée de sa partie Sud. En définitive la cohérence du projet s'inscrit dans l'aménagement global des zones Nord et Sud tel que prévu avant avis défavorable du Préfet, sachant en plus qu'en termes d'emprise sur les zones naturelles et agricoles, la partie Sud pourrait rester peut-être en l'état compte-tenu qu'un indice de cavité (s'il n'est pas entièrement levé) grève une bonne part de cette partie Sud.</p>
<p>2. Mme Valérie GUYET-GRENET</p>	<p>La requérante fait part d'un certain nombre de questionnements concernant entre autres : les arbres de haut-jet, le développement des panneaux solaires et des éoliennes, l'énergie nucléaire, les pompes à chaleur, l'isolation des logements.</p> <p>En ce qui concerne directement le PLU d'ANGERVILLE L'ORCHER les requêtes sont les suivantes :</p> <p>a) <u>sécurisation du réseau routier</u> : Y-a-t'il quelque chose de prévu au niveau du nouveau contournement (piste cyclable, chemin piéton, passage piétons) ?</p> <p>Pourrait-on envisager un aménagement, dans le cadre du PLU, pour la route d'Esclatot située entre les Hellandes et la nouvelle rocade sur laquelle de nombreux véhicules circulent trop rapidement ?</p> <p>b) <u>gestion des alignements d'arbres de haut-jet</u> : Le PLU peut-il faire des recommandations en matière de gestion de ces alignements (périodes d'élagage ou d'abattage, périodes de plantation, modalités d'entretien des talus, etc...).</p> <p>c) <u>passage des zones Uc (hameaux) en A (agricole)</u> : Ce passage est-il justifié compte-tenu que la densification de l'habitat peut se faire sans consommer davantage de terres agricoles ?</p> <p>d) <u>est-il possible de prévoir dans le PLU un changement de vocation des bâtiments quels que soient leurs types ?</u></p> <p>e) <u>emprise au sol des constructions</u> : L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 % de la surface et 40 % doivent être traités en espaces verts. A quoi correspondent les 35 % restants ?</p> <p>f) <u>construction de piscines en dur</u> : Est-ce normal aujourd'hui d'autoriser la construction de piscines en dur ?</p>

<p>Réponse de la Communauté Urbaine LHSM</p>	<p>Un PLU vise à prévoir la préservation, la mise en valeur et le développement harmonieux du territoire communal sur les 10 prochaines années. A ce titre, de nombreuses thématiques sont étudiés. Le PLU ne s'applique toutefois in fine qu'aux projets de constructions soumis à autorisation du droit des sols. Ainsi parmi les sujets évoqués, plusieurs ne concernent pas directement le PLU. Sur les autres sujets, voici les réponses qu'il est possible d'apporter :</p> <p><u>a) sécurisation du réseau routier :</u> concernant le contournement ouest d'Angerville-l'Orcher, il s'agit d'une départementale dont la gestion, la sécurisation et l'aménagement sont ainsi assurés par le Conseil départemental. La Mairie, ni la Communauté urbaine, n'ont connaissance d'un projet à court ou moyen terme sur cet axe. De même, il n'appartient pas au PLU de prévoir les aménagements de voirie ni les limitations routières.</p> <p><u>b) gestion des alignements d'arbres de haut-jet :</u> les alignements d'arbres de haut jet les plus remarquables de la commune ont été protégés au titre du PLU et de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, leur suppression totale de ces haies est interdite ; en cas d'abattage d'arbres, ils doivent être remplacés par des essences locales. En revanche, le PLU ne peut imposer des modes de gestion ou d'entretien des haies. Le PLU n'a pas vocation non plus à orienter les particuliers vers des entreprises d'élagage, les collectivités territoriales devant en outre respecter le principe de la libre concurrence économique. D'autres législations s'appliquent enfin au-delà du PLU, comme l'interdiction d'élaguer les haies pour les agriculteurs du 1^{er} avril au 31 juillet (article 4 de l'arrêté du 24 avril 2015).</p> <p><u>c) passage des zones Uc (hameaux) en A (agricole) :</u> dans son avis défavorable, la Préfecture a expressément demandée le passage des hameaux de la zone UC à la zone agricole A, afin d'assurer la cohérence du scénario démographique et de production de logements du PLU en privilégiant le renforcement du centre-bourg et la limitation des déplacements en voiture et des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p><u>d) changement de vocation des bâtiments :</u> Dans les zones urbaines, le changement de destination est autorisé sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Dans les zones agricoles, seuls les bâtiments repérés sur le plan de zonage peuvent changer de destination sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Ces dispositions, issues du code de l'urbanisme, permettent d'encadrer la production de logements dans les zones rurales peu denses et éloignées des secteurs urbains, afin de s'assurer de la préservation de l'environnement, de la limitation des déplacements automobiles et des émissions des gaz à effet de serre, ainsi que de la capacité des réseaux (défense incendie, eau potable, électricité...), et de leur déploiement judicieux au regard des coûts en matière de dépense publique. Enfin, une démolition / reconstruction ne constitue pas un changement de destination au sens du code de l'urbanisme.</p>
--	---

	<p>e) <u>emprise au sol des constructions</u> : En zone urbaine de hameaux UC, le projet de PLU prévoyait effectivement :</p> <ul style="list-style-type: none"> + un coefficient d'emprise au sol de 25% maximum : c'est-à-dire que sur une parcelle de 1000 M2, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut dépasser 250m2. + 40 % de la parcelle soit être traitée en espaces verts, ce qui signifie que sur une parcelle de 1000m2, 400 m2 de terrain doit être aménagé en jardin. + les 35% restants correspondent bien à ce qui peut être consommés en voirie perméables ou non, accès, terrasse... <p>Toutefois, suite aux avis défavorable de la Préfecture et des services de l'Etat, les secteurs de hameaux vont être délimités en zone agricole A au lieu de UC. En secteur A, sur les unités foncières où une construction d'habitation est existante, seul +20% d'extension ou a minimum 50m2 sont autorisés, ainsi que 50 m2 d'annexes au total, ce qui concourt grandement à la limitation de l'imperméabilisation, la préservation des paysages et de l'environnement. 40% du terrain doit être aménagé en espace vert ; les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être traités en matériaux perméables.</p> <p>f) <u>construction de piscines en dur</u> : un PLU ne peut complètement interdire la construction des piscines (ou d'un autre type de constructions), le code de l'urbanisme prévoyant un équilibre entre les droits des propriétaires et les règles d'urbanisme encadrant la propriété privée.</p> <p><u>Biodiversité</u> : le règlement du PLU interdit les clôtures pleines afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune. Concernant l'obligation de plantation d'arbres pour toute nouvelle construction, ce point est à l'étude dans le futur PLUi en cours d'élaboration. La plantation d'essences locales est en revanche déjà inscrite dans le PLU d'Angerville-l'Orcher.</p> <p><u>Isolation des constructions et dispositifs de production d'énergie</u> : le code de la construction et de l'habitation s'applique à toute nouvelle construction qui doit donc respecter la Réglementation Environnementale (RE 2020). Par ailleurs le PLU n'a pas vocation à obliger l'isolation des constructions existantes, le document d'urbanisme ne s'appliquant qu'aux nouveaux projets ; d'autres politiques de la Communauté urbaine (plateforme de la rénovation énergétique) visent à inciter et accompagner la rénovation thermique des bâtiments existants. Concernant les dispositifs alternatifs de production d'énergie, le PLU ne peut interdire les panneaux solaires, les petites éoliennes, ni les pompes à chaleur.</p>
<p>Commentaires du Commissaire-Enquêteur</p>	<p>Je prends note des réponses apportées par le maître d'ouvrage, suite à cette déposition en plusieurs points qui soulève beaucoup de questionnements très intéressants mais qui malheureusement ne relèvent pas toujours du code de l'urbanisme.</p> <p>En ce qui concerne le passage des zones de hameau (zones Uc) en zone agricole (A) à la demande de la Préfecture, j'ai constaté que cela diminue la production d'une bonne dizaine de terrains à bâtir et donc de logements dans des zones déjà équipées (sous réserve de la</p>

	protection incendie) mais non situées en centre-bourg.
4. Mme Yvette BENARD Parcelle B n° 1393	Demande que son terrain soit constructible car il constitue une dent creuse avec constructions autour.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	La parcelle B1393 fait une superficie de 5941 m2 ; son aménagement ne serait envisageable qu'avec la parcelle voisine B1397 d'une superficie de 8360 m2, soit une superficie totale d'1,43 ha. Une telle extension du bourg n'est pas envisageable car cela viendrait déséquilibrer le scénario démographique et de production de logements du projet de PLU, tout comme les objectifs de limitation de la consommation des terres agricoles. Ces deux points ont en outre déjà fait l'objet de remarques dans l'avis défavorable de la Préfecture. La Mairie entend prioriser le secteur des Hellandes / Auzouville soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tel que prévu dans son projet de développement communal.
Commentaires du Commissaire- Enquêteur	Je prends note de la réponse. Toutefois si l'urbanisation de la zone AU, premier choix de la commune, ne pouvait se faire cette demande pourrait dans l'avenir (cadre du PLUi ?) recevoir une suite positive.
5. Mr Sylvain OMONT Parcelle 922 Hameau d'Escalot	Demande qu'un bâtiment agricole, situé dans son corps de ferme, soit recensé pour être transformé en habitation.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	Le bâtiment est de taille suffisante, en bon état de conservation, et présente des caractéristiques patrimoniales intéressantes permettant son identification en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Sa réhabilitation en logement sera donc possible sous réserve de l'obtention d'une autorisation du droit des sol (permis de construire) notamment au regard de la capacité des réseaux et de la défense incendie.
Commentaires du Commissaire- Enquêteur	Je pense que ce bâtiment doit être recensé comme étant susceptible de changer de destination sans que cela change beaucoup le nombre de logements à produire, ce corps de ferme ayant déjà plusieurs bâtiments recensés.
6. Mme Bernadette PALERMO Rue de la Mare aux Aulnes Parcelle 1559	Demande que son terrain soit constructible.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	La parcelle B1559, d'une superficie de 2494 m2, se situe à l'écart du bourg dans le hameau dit « Le Loir ». Le code de l'urbanisme demande à concentrer l'accueil de nouveaux habitants et la production de logements dans les secteurs les plus denses de la commune et les plus dotés en

	emplois, services, commerces et desserte en transport en commun, afin de limiter les déplacements automobiles et les émissions de gaz à effet de serre. Les avis défavorables de la Préfecture et des services de l'Etat sont venus retranscrire cette législation nationale en demandant à ce que les hameaux soient délimités en zone agricole, c'est-à-dire que les nouvelles constructions d'habitation ne soient pas permises. La Mairie priorise par conséquent l'urbanisation du bourg et il n'est pas possible de délimiter la parcelle de Mme PALERMO en constructible.
Commentaires du Commissaire-Enquêteur	Avis conforme.
9. Mr Michel LALEMANT Parcelle B n° 973 Hameau du Petit Blésimare	Demande que sa parcelle soit classée en zone constructible étant contigüe aux premières constructions constituant le centre urbain.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	La parcelle B973, d'une superficie de 1,7 ha, se situe au nord-est du bourg. Une telle extension du bourg n'est pas envisageable car cela viendrait déséquilibrer le scénario démographique et de production de logements du projet de PLU, tout comme les objectifs de limitation de la consommation des terres agricoles. Ces deux points ont en outre déjà fait l'objet de remarques dans l'avis défavorable de la Préfecture. D'autre part, les conditions d'accès de ce secteur ne sont pas réunies, la Route de Blésimare étant de très faible largeur et le bouclage avec la rue des Hautes Falaises n'étant plus possible en raison de l'urbanisation du lotissement Impasse de la Mare. La Mairie entend prioriser le secteur des Hellandes / Auzouville soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tel que prévu dans son projet de développement communal.
Commentaires du Commissaire-Enquêteur	Je prends note de la réponse ainsi que des éventuelles conséquences pour le futur du développement communal.
10. Mmes Annick DELAHAIS et Colette LEDENTU Parcelle 970	S'interrogent sur le choix de la zone AUb et demandent à ce que leur terrain, représentant 4000 m ² , soit constructible.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	La parcelle B970, d'une superficie de 4000 m ² , se situe au nord-est du bourg. Son aménagement aurait pu être envisageable, particulièrement en relation avec la parcelle voisine (B973), objet de la demande de M. LALEMANT. Une telle extension du bourg n'est pas envisageable car cela viendrait déséquilibrer le scénario démographique et de production de logements du projet de PLU, tout comme les objectifs de limitation de la consommation des terres agricoles. Ces deux points ont en outre déjà fait l'objet de remarques dans l'avis défavorable de la Préfecture. D'autre part, les conditions d'accès de ce secteur ne sont pas réunies, la Route de

	Blésimare étant de très faible largeur et le bouclage avec la rue des Hautes Falaises n'étant plus possible en raison de l'urbanisation du lotissement Impasse de la Mare. La Mairie entend prioriser le secteur des Hellandes / Auzouville soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tel que prévu dans son projet de développement communal.
Commentaires du Commissaire-Enquêteur	Je prends note de la réponse ainsi que des éventuelles conséquences pour le futur du développement communal.

Question du Commissaire-Enquêteur :

En zone A, est-il possible pour un exploitant agricole de construire son habitation ?

L'habitation d'un exploitant agricole constitue au sens de la jurisprudence « *un bâtiment agricole à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole* ». La destination agricole et non d'habitation d'une telle construction permet notamment d'éviter la revente en habitation et le mitage successive des terres agricoles. En tant que bâtiment à destination agricole, ce type de construction est autorisée en zone A du PLU d'Angerville-l'Orcher. Toutefois une phrase peut être ajoutée au règlement du PLU pour éviter toute ambiguïté.

Je prends acte de la réponse et y adhère : une phrase devra être ajoutée dans le règlement du PLU. Cette question faisait aussi l'objet d'une observation de la Chambre d'Agriculture afin qu'un exploitant agricole puisse construire son habitation près d'un centre d'exploitation.

Etant en possession de tous les éléments utiles à ma mission, je clos ce rapport et rédige sur papier séparé mes conclusions et mon avis motivé.

Fait à FECAMP, le 13 avril 2024



Bernard LOUIS, Commissaire-Enquêteur

Annexe 1

Bernard LOUIS - Commissaire Enquêteur - 24 rue Georges Cuvier - 76400 FECAMP

port. : 06 03 36 62 08

e-mail : bernard.louis.famille@orange.fr

OBJET :
Procès-Verbal de synthèse
Commune d'ANGERVILLE L'ORCHER
Enquête Publique élaboration du PLU
Déposé par courrier avec registre
et envoi par mail à Mr Axel LANCRY

Monsieur le Président de la
Communauté Urbaine Le Havre Seine-Métropole

Hôtel de la Communauté Urbaine
19 rue Georges Braque

76600 LE HAVRE

à l'attention de Mr Axel LANCRY

Fécamp, le 19 mars 2024

Monsieur le Président,

Vous trouverez ci-joint PV de synthèse concernant les dépositions que j'ai recueillies sur les registres, ou par internet ou par courrier annexé, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée normalement pendant 1 mois et s'est terminée le mercredi 13 mars 2024 à 17h00 en mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER.

Ces dépositions, résumées ci-après, sont au nombre de 10.

J'ai regroupé volontairement les dépositions " mail ", " courrier ", et " registre ", par ordre d'insertion au registre.

J'ai dressé en annexe un tableau, sous format WORD, avec dans la première colonne n° ordre, noms des 10 dépositaires et dans la deuxième colonne les principales observations ou demandes.

Vous pourrez me faire part de votre réponse directement dans le tableau ci-joint, au format WORD.

Pour votre information je vous signale que pendant mes 5 permanences, j'ai reçu une dizaine de personnes et que le climat de l'enquête a été bon.

Les visites de ces personnes, ayant formulé ou pas des dépositions, peuvent être résumées ainsi :

- Prendre connaissance du projet de PLU, sans avoir de dépositions à formuler, 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 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 avis des PPA.

A la lecture du règlement, vous voudrez bien me préciser si en zone A un exploitant agricole peut-il construire ou non son habitation ?

Je vous rappelle que, conformément à la réglementation en vigueur, vous devez sous 15 jours me faire parvenir le mémoire en réponse.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'B.' followed by a stylized, cursive 'LOUIS'.

B.LOUIS

Pièces jointes

- Tableau pour réponse au format WORD.
- Registre en retour avec la totalité des dépositions reçues et annexées.

Annexe 2

Lancry Axel

26/03/24 12:34

RE: ANGERVILLE L'ORCHER enquête publique PLU

à : Bernard LOUIS
cc : Dumitru Mihaela, frederic@basille76.fr, mairie.angerville-orcher@wanadoo.fr

M. LOUIS bonjour,

Je vous prie de trouver ci-joint le mémoire en réponse à votre PV de synthèse, validé par la Monsieur le Maire.
Le document officiel vous parviendra par courrier le plus rapidement possible, il a été mis en signature de notre Vice-Président aujourd'hui.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments,
Bien cordialement,

Axel LANCRY



lehavreseinemetropole.fr
f t

Axel LANCRY

Chargé de mission Planification
Service Urbanisme

Le Havre Seine Métropole
axel.lancry@lehavremetro.fr
Tél. : 02 35 22 27 02



De : Bernard LOUIS <bernard.louis.famille@orange.fr>
Envoyé : mardi 19 mars 2024 14:29
À : Lancry Axel <axel.lancry@lehavremetro.fr>
Objet : ANGERVILLE L'ORCHER enquête publique PLU

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint courrier et PV de synthèse.

Je vous rappelle demain pour convenir d'un rendez-vous pour vous amener le registre déposé à ANGERVILLE L'ORCHER et signer et clôturer celui qui devait être au siège de la Métropole.

Cordialement

Bernard LOUIS

Commissaire-Enquêteur

Géomètre-Expert retraité

24 rue Georges Cuvier - 76400 FECAMP

06 03 36 62 08

courriel : bernard.louis.famille@orange.fr

Pièce jointe (1)

Elaboration du PLU de la Commune d'ANGERVILLE L'ORCHER (76)
Mémoire en réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine-Métropole
établi à partir des 10 dépositions reçues et annexées au registre d'enquête

<p>1. Mr Thierry CHAMBRELENT</p> <p>3. Mr LEGAY</p> <p>7. Mr Franck DECULTOT</p> <p>8. FEI Aménageur</p>	<p>Ces dépositions concernent la zone AUB de l'OAP de projet avec une partie Nord et une partie Sud au projet arrêté, susceptible d'être imputée de sa partie Sud suite à l'avis des PPA.</p> <p>Les thèmes abordés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inconvénients liés à l'accès par la rue d'Auzouville en termes d'accroissement de circulation et de gestion des eaux pluviales. - La suppression de la partie Sud de l'OAP entraînera un flux de circulation important sur la rue d'Auzouville avec un goulot d'étranglement sur le passage existant servant de jonction, alors qu'un réseau bouclé sur la RD 52 irait dans le sens de la sécurisation du réseau routier. - La suppression de la partie Sud de l'OAP ne permettra pas, compte-tenu de la topographie des lieux, de gérer les eaux pluviales et de manière générale cette suppression va être pénalisante pour la réalisation de tout aménagement sur cette OAP.
<p>Réponse de la Communauté Urbaine LHSM</p>	<p>La Mairie tout comme la Communauté urbaine ont bien conscience des difficultés de n'aménager que la seule partie nord du site, particulièrement en ce qui concerne la desserte en réseaux, les accès automobiles et la gestion des eaux pluviales. Le projet initial prévoyait bien l'aménagement de l'ensemble du site de façon phasée, avec une voie traversante mais un accès principal au sud ainsi qu'une gestion des eaux pluviales vers le bas du terrain et la RD. C'est suite aux remarques portées dans les avis de la Préfecture et des services de l'Etat, relativement à l'équilibre du scénario communal d'accueil de nouveaux habitants et à la consommation foncière associée, qu'il a été décidé de réduire le secteur de projet à sa partie nord. Devant les nombreuses remarques de l'enquête publique, le maintien de l'intégralité du secteur de projet est à l'étude, ce qui permettrait de conserver la cohérence de son aménagement d'ensemble.</p>
<p>2. Mme Valérie GUYET-GRENET</p>	<p>La requérante fait part d'un certain nombre de questionnements concernant entre autres : les arbres de haut-jet, le développement des panneaux solaires et des éoliennes, l'énergie nucléaire, les pompes à chaleur, l'isolation des logements.</p> <p>En ce qui concerne directement le PLU d'ANGERVILLE L'ORCHER les requêtes sont les suivantes :</p> <p>a) <u>sécurisation du réseau routier</u> : Y-a-t'il quelque chose de prévu au niveau du</p>

	<p>nouveau contournement (piste cyclable, chemin piéton, passage piétons) ?</p> <p>Pourrait-on envisager un aménagement, dans le cadre du PLU, pour la route d'Esclatot située entre les Hellandes et la nouvelle rocade sur laquelle de nombreux véhicules circulent trop rapidement ?</p> <p>b) <u>gestion des alignements d'arbres de haut-jet</u> : Le PLU peut-il faire des recommandations en matière de gestion de ces alignements (périodes d'élagage ou d'abattage, périodes de plantation, modalités d'entretien des talus, etc...).</p> <p>c) <u>passage des zones Uc (hameaux) en A (agricole)</u> : Ce passage est-il justifié compte-tenu que la densification de l'habitat peut se faire sans consommer davantage de terres agricoles ?</p> <p>d) <u>est-il possible de prévoir dans le PLU un changement de vocation des bâtiments quels que soient leurs types ?</u></p> <p>e) <u>emprise au sol des constructions</u> : L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 % de la surface et 40 % doivent être traités en espaces verts. A quoi correspondent les 35 % restants ?</p> <p>f) <u>construction de piscines en dur</u> : Est-ce normal aujourd'hui d'autoriser la construction de piscines en dur ?</p>
<p>Réponse de la Communauté Urbaine LHSM</p>	<p>Un PLU vise à prévoir la préservation, la mise en valeur et le développement harmonieux du territoire communal sur les 10 prochaines années. A ce titre, de nombreuses thématiques sont étudiés. Le PLU ne s'applique toutefois in fine qu'aux projets de constructions soumis à autorisation du droit des sols. Ainsi parmi les sujets évoqués, plusieurs ne concernent pas directement le PLU. Sur les autres sujets, voici les réponses qu'il est possible d'apporter :</p> <p>a) <u>sécurisation du réseau routier</u> : concernant le contournement ouest d'Angerville-l'Orcher, il s'agit d'une départementale dont la gestion, la sécurisation et l'aménagement sont ainsi assurés par le Conseil départemental. La Mairie, ni la Communauté urbaine, n'ont connaissance d'un projet à court ou moyen terme sur cet axe. De même, il n'appartient pas au PLU de prévoir les aménagements de voirie ni les limitations routières.</p> <p>b) <u>gestion des alignements d'arbres de haut-jet</u> : les alignements d'arbres de haut jet les plus remarquables de la commune ont été protégés au titre du PLU et de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, leur suppression totale de ces haies est interdite ; en cas d'abattage d'arbres, ils doivent être remplacés par des essences locales. En revanche, le PLU ne peut imposer des modes de gestion ou d'entretien des haies. Le PLU n'a pas vocation non plus à orienter les particuliers vers des entreprises d'élagage, les collectivités territoriales devant en outre respecter le principe de la libre concurrence économique. D'autres législations s'appliquent enfin au-delà du PLU, comme l'interdiction d'élaguer</p>

les haies pour les agriculteurs du 1^{er} avril au 31 juillet (article 4 de l'arrêté du 24 avril 2015).

c) passage des zones Uc (hameaux) en A (agricole) : dans son avis défavorable, la Préfecture a expressément demandée le passage des hameaux de la zone UC à la zone agricole A, afin d'assurer la cohérence du scénario démographique et de production de logements du PLU en privilégiant le renforcement du centre-bourg et la limitation des déplacements en voiture et des émissions de gaz à effet de serre.

d) changement de vocation des bâtiments : Dans les zones urbaines, le changement de destination est autorisé sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Dans les zones agricoles, seuls les bâtiments repérés sur le plan de zonage peuvent changer de destination sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Ces dispositions, issues du code de l'urbanisme, permettent d'encadrer la production de logements dans les zones rurales peu denses et éloignées des secteurs urbains, afin de s'assurer de la préservation de l'environnement, de la limitation des déplacements automobiles et des émissions des gaz à effet de serre, ainsi que de la capacité des réseaux (défense incendie, eau potable, électricité...), et de leur déploiement judicieux au regard des coûts en matière de dépense publique. Enfin, une démolition / reconstruction ne constitue pas un changement de destination au sens du code de l'urbanisme.

e) emprise au sol des constructions : En zone urbaine de hameaux UC, le projet de PLU prévoyait effectivement :

+ un coefficient d'emprise au sol de 25% maximum : c'est-à-dire que sur une parcelle de 1000 M2, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut dépasser 250m2.

+ 40 % de la parcelle soit être traitée en espaces verts, ce qui signifie que sur une parcelle de 1000m2, 400 m2 de terrain doit être aménagé en jardin.

+ les 35% restants correspondent bien à ce qui peut être consommés en voirie perméables ou non, accès, terrasse...

Toutefois, suite aux avis défavorable de la Préfecture et des services de l'Etat, les secteurs de hameaux vont être délimités en zone agricole A au lieu de UC. En secteur A, sur les unités foncières où une construction d'habitation est existante, seul +20% d'extension ou a minimum 50m2 sont autorisés, ainsi que 50 m2 d'annexes au total, ce qui concourt grandement à la limitation de l'imperméabilisation, la préservation des paysages et de l'environnement. 40% du terrain doit être aménagé en espace vert ; les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être traités en matériaux perméables.

	<p>f) construction de piscines en dur : un PLU ne peut complètement interdire la construction des piscines (ou d'un autre type de constructions), le code de l'urbanisme prévoyant un équilibre entre les droits des propriétaires et les règles d'urbanisme encadrant la propriété privée.</p> <p>Biodiversité : le règlement du PLU interdit les clôtures pleines afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune. Concernant l'obligation de plantation d'arbres pour toute nouvelle construction, ce point est à l'étude dans le futur PLUi en cours d'élaboration. La plantation d'essences locales est en revanche déjà inscrite dans le PLU d'Angerville-l'Orcher.</p> <p>Isolation des constructions et dispositifs de production d'énergie : le code de la construction et de l'habitation s'applique à toute nouvelle construction qui doit donc respecter la Réglementation Environnementale (RE 2020). Par ailleurs le PLU n'a pas vocation à obliger l'isolation des constructions existantes, le document d'urbanisme ne s'appliquant qu'aux nouveaux projets ; d'autres politiques de la Communauté urbaine (plateforme de la rénovation énergétique) visent à inciter et accompagner la rénovation thermique des bâtiments existants. Concernant les dispositifs alternatifs de production d'énergie, le PLU ne peut interdire les panneaux solaires, les petites éoliennes, ni les pompes à chaleur.</p>
<p>4. Mme Yvette BENARD Parcelle B n° 1393</p>	<p>Demande que son terrain soit constructible car il constitue une dent creuse avec constructions autour.</p>
<p>Réponse de la Communauté Urbaine LHSM</p>	<p>La parcelle B1393 fait une superficie de 5941 m² ; son aménagement ne serait envisageable qu'avec la parcelle voisine B1397 d'une superficie de 8360 m², soit une superficie totale d'1,43 ha. Une telle extension du bourg n'est pas envisageable car cela viendrait déséquilibrer le scénario démographique et de production de logements du projet de PLU, tout comme les objectifs de limitation de la consommation des terres agricoles. Ces deux points ont en outre déjà fait l'objet de remarques dans l'avis défavorable de la Préfecture. La Mairie entend prioriser le secteur des Hellandes / Auzouville soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tel que prévu dans son projet de développement communal.</p>
<p>5. Mr Sylvain OMONT Parcelle 922 Hameau d'Escalot</p>	<p>Demande qu'un bâtiment agricole, situé dans son corps de ferme, soit recensé pour être transformé en habitation.</p>
<p>Réponse de la Communauté Urbaine LHSM</p>	<p>Le bâtiment est de taille suffisante, en bon état de conservation, et présente des caractéristiques patrimoniales intéressantes permettant son identification en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Sa réhabilitation en logement sera donc possible sous réserve de l'obtention d'une autorisation du droit des sol (permis de construire) notamment au regard de la capacité des réseaux et de la défense incendie.</p>

6. Mme Bernadette PALERMO Rue de la Mare aux Aulnes Parcelle 1559	Demande que son terrain soit constructible.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	La parcelle B1559, d'une superficie de 2494 m ² , se situe à l'écart du bourg dans le hameau dit « Le Loir ». Le code de l'urbanisme demande à concentrer l'accueil de nouveaux habitants et la production de logements dans les secteurs les plus denses de la commune et les plus dotés en emplois, services, commerces et desserte en transport en commun, afin de limiter les déplacements automobiles et les émissions de gaz à effet de serre. Les avis défavorables de la Préfecture et des services de l'Etat sont venus retranscrire cette législation nationale en demandant à ce que les hameaux soient délimités en zone agricole, c'est-à-dire que les nouvelles constructions d'habitation ne soient pas permises. La Mairie priorise par conséquent l'urbanisation du bourg et il n'est pas possible de délimiter la parcelle de Mme PALERMO en constructible.
9. Mr Michel LALEMANT Parcelle B n° 973 Hameau du Petit Blésimare	Demande que sa parcelle soit classée en zone constructible étant contigüe aux premières constructions constituant le centre urbain.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	La parcelle B973, d'une superficie de 1,7 ha, se situe au nord-est du bourg. Une telle extension du bourg n'est pas envisageable car cela viendrait déséquilibrer le scénario démographique et de production de logements du projet de PLU, tout comme les objectifs de limitation de la consommation des terres agricoles. Ces deux points ont en outre déjà fait l'objet de remarques dans l'avis défavorable de la Préfecture. D'autre part, les conditions d'accès de ce secteur ne sont pas réunies, la Route de Blésimare étant de très faible largeur et le bouclage avec la rue des Hautes Falaises n'étant plus possible en raison de l'urbanisation du lotissement Impasse de la Mare. La Mairie entend prioriser le secteur des Hellandes / Auzouville soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tel que prévu dans son projet de développement communal.
10. Mmes Annick DELAHAIS et Colette LEDENTU Parcelle 970	S'interrogent sur le choix de la zone AUb et demandent à ce que leur terrain, représentant 4000 m ² , soit constructible.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	La parcelle B970, d'une superficie de 4000 m ² , se situe au nord-est du bourg. Son aménagement aurait pu être envisageable, particulièrement en relation avec la parcelle voisine (B973), objet de la demande de M. LALEMANT. Une telle

	<p>extension du bourg n'est pas envisageable car cela viendrait déséquilibrer le scénario démographique et de production de logements du projet de PLU, tout comme les objectifs de limitation de la consommation des terres agricoles. Ces deux points ont en outre déjà fait l'objet de remarques dans l'avis défavorable de la Préfecture. D'autre part, les conditions d'accès de ce secteur ne sont pas réunies, la Route de Blésimare étant de très faible largeur et le bouclage avec la rue des Hautes Falaises n'étant plus possible en raison de l'urbanisation du lotissement Impasse de la Mare. La Mairie entend prioriser le secteur des Hellandes / Auzouville soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tel que prévu dans son projet de développement communal.</p>
--	--

Question du Commissaire-Enquêteur :

En zone A, est-il possible pour un exploitant agricole de construire son habitation ?

L'habitation d'un exploitant agricole constitue au sens de la jurisprudence « *un bâtiment agricole à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole* ». La destination agricole et non d'habitation d'une telle construction permet notamment d'éviter la revente en habitation et le mitage successive des terres agricoles. En tant que bâtiment à destination agricole, ce type de construction est autorisée en zone A du PLU d'Angerville-l'Orcher. Toutefois une phrase peut être ajoutée au règlement du PLU pour éviter toute ambiguïté.

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-

R A P P O R T

Commissaire-Enquêteur
Bernard LOUIS
24 rue Georges Cuvier
76400 FECAMP

SOMMAIRE

- I) Généralités page 2
 - a) Historique
 - b) La contrainte démographique
 - c) Evaluation environnementale
 - d) Désignation du Commissaire-Enquêteur
 - e) Arrêté du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole prescrivant l'enquête publique

- II) Publicité de l'enquête page 4

- III) Composition du dossier page 5
 - a) Pièces écrites et graphiques
 - b) Avis reçus des Personnes Publiques Associées (PPA)

- IV) Les points clés du dossier page 10
 - IV-1 Diagnostic
 - IV-2 Projet

- V) Déroulement de l'Enquête page 18

- VI) Traitement des observations page 20
 - 1) Procès Verbal de synthèse des observations
 - 2) Mémoire en réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et analyse des réponses

Annexes :

annexe 1 : Procès verbal de synthèse

annexe 2 : Mémoire en réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole

COMMUNE D'ANGERVILLE L'ORCHER

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

ENQUETE PUBLIQUE DU LUNDI 12 FEVRIER 2024
AU MERCREDI 13 MARS 2024

R A P P O R T

I – GENERALITES

a) Historique

Autrefois dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), rendu caduc depuis le 27/03/2017, la commune d'ANGERVILLE L'ORCHER a prescrit la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 30 septembre 2015.

La commune d'ANGERVILLE L'ORCHER fait partie de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole depuis le 1er janvier 2019. Cette dernière, ayant pris entre autres la compétence urbanisme, a repris l'étude en cours par délibération en date du 7 février 2019.

Les étapes franchies ces dernières années, avant mise à l'enquête publique, sont les suivantes :

- 25 septembre 2019 : 1ère réunion publique.
- 21 novembre 2019 : débat sur les orientations du PADD.
- 5 octobre 2020 : 2ème réunion publique.

- 17 décembre 2020 : 1er arrêt du projet avec avis négatifs des Personnes Publiques Associées (PPA).

- 3 février 2022 : 2ème arrêt de projet pour tenir compte des avis, avec nouvel avis négatif de l'Etat.

- 18 décembre 2023 : réunion publique en Mairie pour présentation du projet avec les modifications proposées pour répondre au dernier avis négatif de l'Etat.

b) La contrainte démographique

En 2016, le territoire communal d'ANGERVILLE L'ORCHER comptait 1 436 habitants après avoir connu un pic de population de 1 475 habitants en 2011.

Afin de maintenir sa population et faire vivre ses commerces, la commune envisage d'accueillir, à l'horizon 2030, 70 habitants supplémentaires nécessitant la construction de 50 logements environ avec une évolution démographique estimée à 0.4 % par an.

Pour ce faire elle tablait sur la densification de secteurs déjà urbanisés en centre bourg et dans 5 secteurs de hameau, ainsi que sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 2,1 ha (secteur AUb du PLU) susceptible de recevoir une trentaine de logements (densité de 15 logements à l'hectare).

De 2009 à 2019, la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) a représenté environ 13 ha dont 11,5 ha consacrés au contournement routier.

La consommation des ENAF est estimée d'ici 2030 à 3 ha environ y compris le secteur AUb projeté de 2,1 ha.

Comme nous le verrons plus loin, l'avis négatif de l'Etat au projet arrêté du 3 février 2022 porte sur le besoin estimé des logements ainsi que sa répartition dans la trame déjà urbanisée mettant en cause tout ou partie de la zone AUb.

c) Evaluation environnementale

L'élaboration du PLU de la commune est soumise à une procédure d'évaluation environnementale suite à la décision délibérée de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Normandie en date du 19 mars 2020 après demande d'examen au cas par cas du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole

d) Désignation du Commissaire-Enquêteur

J'ai été désigné par Mr le Président du Tribunal Administratif de ROUEN pour mener à bien cette enquête publique par décision en date du 8 novembre 2023 sous la référence n° E23000072/76, avec Mr Patrick WALCZAK comme commissaire-enquêteur suppléant.

e) Arrêté du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole prescrivant l'enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par l'Arrêté n° 2024-0007 du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 16 janvier 2024.

II - PUBLICITE DE L'ENQUETE

Outre l'affichage légal constaté à la fois en Mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER et à la fois à l'Hôtel de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole (19 rue Braque - LE HAVRE 76), la publicité a été réalisée de la manière suivante :

1er avis : le vendredi 26 janvier 2024 pour les éditions " PARIS NORMANDIE " et " LE COURRIER CAUCHOIS ".

2ème avis : le mercredi 14 février 2024 pour l'édition " PARIS NORMANDIE " et le vendredi 16 février 2024 pour l'édition " LE COURRIER CAUCHOIS ".

A noter que :

1°) Une réunion publique de présentation du PLU a eu lieu, comme dit précédemment, le lundi 18 décembre 2023 à 18h00 à la mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER à laquelle j'ai assisté, convié par Mr Frédéric BASILLE, Maire de la commune..

2°) Le bulletin municipal " L'Angervillais " n° 42 de décembre 2023 se fait aussi l'écho de l'avancement du dossier

Je considère que la publicité afférente à la tenue de cette enquête a été bien effectuée et perçue par les Administrés, n'ayant eu d'ailleurs aucune remontée d'information négative à ce sujet. Il en est de même pour la consultation des documents du dossier d'enquête sur internet.

III - COMPOSITION DU DOSSIER

Outre les registres d'enquête ouverts à cet effet (en mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER et à l'Hôtel de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole), le dossier arrêté par le Conseil Communautaire en date du 3 février 2022 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (cf. paragraphe suivant). Afin de répondre à ces avis certains documents ont été rajoutés ou modifiés indiquant les principales évolutions qui seront apportées après l'enquête publique..

Le dossier comprenait :

a) Pièces écrites et graphiques

- Résumé non technique
- Note de présentation (en date du 16/01/2024) : celle-ci vise à présenter le dossier de projet de PLU tel qu'arrêté en Conseil Communautaire du 3 février 2022, ainsi que les principales évolutions qui seront apportées après enquête publique, afin de répondre aux avis des PPA.

- Le rapport de présentation en 3 volumes
 - Diagnostic
 - Evaluation environnementale
 - Justification
- Le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

2 OAP ont été élaborées sur les secteurs stratégiques d'évolution de la commune :

 - Le secteur de développement en extension urbaine. Ce secteur, classé en zone AUb, concerne une superficie totale de 2,1 ha qui s'articule en 2 parties : une desservie par la rue d'Auzouville au Nord de la zone, une desservie par la rue des Hellandes (RD52) au Sud de la zone.
 - Les secteurs participant à l'organisation du cœur de village avec comme enjeux principaux : la requalification du centre-bourg, la réaffirmation de la place du piéton, la restructuration des déplacements de l'ensemble des usagers pour améliorer l'accessibilité au centre-bourg, le confortement de l'offre de stationnement et la préservation de la qualité architecturale et paysagère dans le centre-bourg.
- Le cahier de règlement avec ses règles qui identifie les zones urbaines (U), la zone à urbaniser (AU), les zones agricoles et les zones naturelles ; chacune de ces zones comprend 3 sections : la destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ; les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ; les équipements et réseaux.
- 2 plans de zonage, correspondant à l'arrêt du PLU à la date du 03/02/2022, l'un à l'échelle du 1/2000 (centre-bourg) l'autre à l'échelle du 1/5000 (ensemble de la commune).
- 2 plans de zonage aux mêmes échelles pour tenir compte des avis, remarques, recommandations, etc... des PPA et que la commune souhaite mettre en œuvre.

Par rapport au dossier arrêté le 3 février 2022, les principales modifications issues des avis des PPA concernent : la suppression de 5 secteurs urbain de hameau en zone UC et classés en zone A, suppression de l'emplacement réservé correspondant au centre de secours et de l'emplacement réservé pour l'aménagement hydraulique et réduction de la surface de la zone AUb.

A noter que sur les plans de zonage apparaissent un certain nombre d'éléments tels que : patrimoine bâti à protéger, patrimoine naturel (mares, alignements d'arbres, vergers, zones humides, etc...) les espaces boisés classés, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les chemins à protéger ou à créer, les emplacements réservés, les OAP, les zone de risques, etc...

- Les annexes :

- Un fascicule des emplacements réservés.
- Un fascicule des bâtiments pouvant changer de destination en zone A.
- Les servitudes d'utilité publique et annexes sanitaires (fascicule et plan au 1/5000).
- Un plan du réseau eau potable et eaux usées.
- Un plan de prévention des risques inondation du bassin versant de la Lézarde et son règlement.
- 2 plans du PPRI propres à la commune.
- Un fascicule du diagnostic foncier.
- Un fascicule du diagnostic agricole.

b) Avis reçus des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier consultable comprenait tous les avis reçus des PPA au nombre de 7 (la Région Normandie, la Sous-Préfecture du Havre, la CCI Seine-Estuaire et la Chambre des Métiers de l'Artisanat de Seine-Maritime n'ayant pas répondu).

Ils sont listés ci-après avec leurs principales réserves, recommandations ou observations.

b.1. Avis du Préfet de la Seine-Maritime (DDTM) en date du 08/09/2022

L'avis est défavorable motivé principalement par :

- un besoin en logements exprimés (50 unités) surestimé.
- un potentiel foncier en densification sous estimé au vue des opérations en cours et prévues à court terme sur la commune (le recensement du potentiel existant ne mentionne pas une opération de 23 logements menée par le bailleur LOGEO, ni 10 logements en cours de construction, ni les bâtiments recensés en zone A

susceptibles de changer de destination) représentant un total de 54 logements impliquant que le besoin d'une zone à urbaniser (zone AUb - de 2,1 ha) n'est plus avéré pour la construction de 30 logements avec une densification de 15 logements/hectare.

L'avis fait aussi part de remarques et observations concernant, par exemple, la prise en compte des risques " cavités souterraines " et " inondations " ainsi que l'emprise du futur centre d'incendie et de secours (abandonné par la commune).

b.2. Dérogation du Préfet de la Seine-Maritime (DDTM) en date du 19/12/2022 au principe d'urbanisation limitée

Cette dérogation porte uniquement sur la zone AUb de 2,1 ha en vue d'accueillir 30 logements, compte-tenu que la commune d'ANGERVILLE L'ORCHER se situe en zone " blanche " du SCOT en cours de révision portée par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

Le Préfet accorde la dérogation au principe d'urbanisation limitée, compte-tenu des impacts à considérer comme limités au regard de 5 critères à prendre en compte : critère de la protection, de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), critère de la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, critère de la consommation excessive de l'espace sur la période précédente de 2009 à 2019 : 11,5 ha alloués au contournement routier passant à l'ouest du centre-bourg et 1,6 ha pour l'habitat, critère d'éventuels impacts sur les flux de déplacement, critère relevant de la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

b.3. Avis de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 09/11/2022

Cet avis est rendu compte-tenu que la Communauté Urbaine est compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Cet avis est favorable compte-tenu que le projet de PLU est " mesuré et respectueux des enjeux environnementaux et paysagers tout comme des grands équilibres territoriaux entre protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, accueil de nouvelles populations en diversifiant l'offre de logements, limitation des déplacements et des gaz à effet de serre, maintien des emplois, commerces et services en zone rurale ".

b.4. Avis du Département en date du 02/09/2022

Cet avis en plusieurs points n'émet pas de réserves au dossier. Il a pour but de rappeler certaines règles d'aménagement et de concertation concernant les routes départementales dont il est gestionnaire.

b.5. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 14/09/2022

Cette commission donne un avis global positif, y compris pour la zone AUb. Elle souligne qu'un phasage de l'urbanisation de la zone AUb pourrait permettre de réguler l'arrivée de population nouvelle.

La commission émet un avis favorable aux 3 STECAL AY et aux 3 STECAL AT avec une alerte sur le règlement des STECAL AY.

Elle émet aussi un avis favorable aux dispositions retenues en zones NAF et recommande de clarifier la vocation " logement " du règlement de la zone A.

b.6. Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 08/09/2022

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable à l'égard du projet de PLU sous réserve de la prise en compte de remarques concernant tant les pièces graphiques que les pièces réglementaires.

Concernant la zone AUb de 2,1 ha elle émet des préconisations de recul des constructions.

Elle rappelle qu'il est important de permettre la construction d'un logement de fonction en zone agricole (A) pour l'exercice de l'activité agricole sans contribuer au mitage de l'espace agricole.

b.7. Avis de la Maison Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 08/06/2023

L'avis de la MRAe est un avis simple et fait 18 recommandations, après avoir stipulé que les documents présentés sont de bonne qualité et que le rapport de présentation, scindé en 3 tomes (diagnostic, justification, évaluation environnementale) est agencé de manière claire.

Commentaires sur l'ensemble du dossier :

Les pièces écrites et graphiques sont de bonne facture, facilement lisibles et le dossier dans son ensemble est clair.

Je regrette toutefois l'absence des numéros de parcelles cadastrales sur les plans graphiques ainsi que le manque de quelques noms de rues principales pour faciliter le repérage des parcelles par les propriétaires qui viennent souvent consulter les documents avec leur relevé de matrice cadastrale.

S'il ne m'appartient pas de me prononcer sur le bienfondé des observations, recommandations ou réserves et avis défavorable formulés par les PPA, je constate que le mode de calcul du nombre de logements à construire dans les prochaines années en fonction des perspectives démographiques relativement aléatoire, est toujours un point d'achoppement entre le porteur du projet et les PPA.

Dans sa note de présentation en mémoire de réponse aux PPA, traduite sur les plans graphiques présentés lors de la réunion publique du 18 décembre 2023, les administrés présents ont bien retenu comme modifications substantielles : la suppression de 5 zones de hameau (passant de UC à A) et surtout la réduction de la zone AUb à sa partie Nord.

IV - POINTS-CLE DU DOSSIER

IV-1 Diagnostic

a) La démographie et l'habitat

ANGERVILLE L'ORCHER comportait 1 436 habitants en 2016. Après avoir connu une croissance démographique régulière depuis 1968 (735 habitants), la population est passée par un pic en 2011 avec 1 475 habitants et connaît une baisse depuis plusieurs années.

L'enjeu sera d'envisager un taux annuel d'évolution de la population.

La commune a un parc de logements relativement récents avec une proportion de logements vacants et maisons secondaires faible.

La commune devrait être confrontée au vieillissement à venir de sa population avec une taille des ménages qui se desserre.

Son parc de logement est très homogène (maisons individuelles, en accession à la propriété).

Les enjeux en seront : adapter les formes urbaines aux besoins des futurs habitants, attirer les jeunes ménages, promouvoir des formes d'habitat adaptées aux parcours résidentiels et enfin favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.

b) L'économie

Le pôle d'emploi principal est la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

Sur le territoire communal, 8 entreprises ont été identifiées.

A l'intérieur du centre-bourg, il existe 13 commerces de proximité et services (boulangeries, épicerie, bar-tabac, pharmacie, boucherie, etc...) et une offre d'hébergements touristiques est présente sur le territoire.

L'un des enjeux du PLU sera d'assurer la pérennité des commerces de proximité en structurant la tâche bâtie auprès de ceux-ci et en assurant un développement démographique dynamique.

c) Les équipements communaux

Sans en faire la liste exhaustive, ces équipements en sus de la Mairie permettent de répondre aux besoins essentiels : 1 école primaire et maternelle comptabilisant 150 enfants, 1 agence postale, 1 salle polyvalente, 1 salle des fêtes, des équipements sportifs.

L'un des enjeux du PLU sera de conforter tous ces équipements.

d) Les mobilités

La commune d'ANGERVILLE L'ORCHER est traversée par 3 routes départementales dont une donne accès à la RD 925 qui est un axe très fréquenté qui permet de rejoindre les pôles commerciaux de l'agglomération havraise.

La voiture individuelle reste le moyen de déplacement le plus utilisé pour se rendre sur le lieu de travail.

La commune compte 5 entrées et sorties de centre-bourg signalisées.

Il existe des difficultés de stationnement le long des RD 39 et 52 entre l'église et les commerces.

Des points noirs sont identifiés sur les 3 routes départementales qui traversent la commune pour les déplacements piétons ; et les espaces piétons sécurisés sont peu développés en dehors du cœur du centre-bourg.

Les enjeux du PLU seront : maîtriser l'urbanisation pour ne pas contribuer à l'insécurité routière et pour ne pas engendrer de congestions, développer et structurer un maillage pour améliorer la circulation douce, poursuivre la sécurisation du réseau routier, améliorer les conditions de stationnement automobile dans les secteurs problématiques, faciliter les modes de transports alternatifs au véhicule individuel motorisé.

e) L'activité agricole

En 2018, 9 exploitations en activité ont leur siège social sur la commune et 4 autres agriculteurs ont aussi des terres sur la commune.

79 % de la surface totale du territoire est occupée par des terres agricoles dont 26 % en prairie.

L'activité agricole est donc prégnante et pérenne avec des sièges d'exploitation situés en dehors des zones d'habitat.

Les enjeux du PLU seront de : conforter l'activité agricole sur le territoire, permettre l'évolution des exploitations agricoles, limiter la consommation des espaces agricoles pour l'urbanisation et gérer qualitativement les interfaces entre les terres agricoles et les espaces urbanisés.

f) La consommation foncière

1,65 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés depuis 10 ans, cette grande partie de la consommation s'étant réalisée dans le centre-bourg compte-tenu du zonage réglementaire du POS jusqu'en 2017.

A noter que le contournement routier passant à l'Ouest du centre-bourg a consommé récemment 11,5 ha environ.

Les enjeux du PLU seront : la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la création de formes urbaines denses et peu consommatrices d'espaces, la pensée d'une urbanisation de la commune à partir de l'enveloppe urbaine existante.

g) Le patrimoine architectural

Un inventaire a été réalisé à l'occasion de l'élaboration du PLU. Cet inventaire a été retranscrit sur les documents graphiques comme patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Cet inventaire montre un territoire à l'histoire ancienne riche avec un patrimoine bâti révélateur de l'identité cauchoise et agricole de la commune.

Les enjeux du PLU seront : la préservation de ce patrimoine bâti, la valorisation des ensembles de clos-masures, la possibilité de changer la destination des anciens bâtiments agricoles ayant un caractère patrimonial et architectural marqué.

h) L'environnement

Le territoire communal est marqué par la présence d'éléments du patrimoine naturel à préserver (alignements boisés, mares, etc...) qui contribuent à la continuité et à la richesse de la trame verte et bleue.

On y découvre des espaces ouverts et agricoles permettant des percées visuelles sur les plateaux et des coupures d'urbanisation entre les différents noyaux bâtis.

Le territoire communal est aussi concerné par plusieurs risques : inondations et ruissellement, cavités souterraines, etc...).

Les enjeux du PLU seront : la préservation des éléments du patrimoine naturel, la préservation des grandes entités naturelles et la biodiversité, la conservation de la qualité paysagère, la préservation des coupures d'urbanisation, l'intégration de tous nouveaux projets sur le territoire communal et conforter l'absence d'exposition des personnes et des biens aux risques.

i) Les documents supra-communaux

Les documents supra-communaux que le PLU devra prendre en compte sont les suivants, sachant qu'aucun SCOT couvre le territoire, soumettant la commune au principe de dérogation d'ouverture à l'urbanisation :

- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)
- La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA)
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Normandie (SRADDET)

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie (SRCE)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation de Seine-Normandie (PGRI)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- Le Schéma Régional des Carrières de Normandie.

Les enjeux du PLU seront d'intégrer les orientations des documents supra-communaux dans le document d'urbanisme.

IV-2 Projet

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), clé de voûte de l'ensemble du PLU et établi à partir du diagnostic et état initial de l'environnement, 4 grands objectifs ont été retenus, chacun donnant lieu à un certain nombre d'axes.

Ceux-ci, récapitulés à l'article 3 de l'Arrêté du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole du 16 avril 2024, sont, sous forme succincte, synthétisés de la manière suivante :

a) Objectif 1 : Prévoir un développement urbain équilibré et solidaire

axe 1 : Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité

Le diagnostic faisait apparaître qu'entre 2009 et 2019, 16 nouveaux logements ont été créés consommant 1,65 ha.

Le PADD prévoit la densification du centre-bourg ainsi que l'évolution maîtrisée de l'habitat dans certains hameaux.

L'enveloppe foncière maximale de consommation d'espaces pour l'habitat est fixé à 3 ha (site en extension et intensification du tissu urbain) avec une densité moyenne des nouvelles opérations de production de logements = 15 à 20 logements/hectare.

axe 2 : Adapter l'offre de logements aux attentes des ménages

Le PLU veillera à diversifier l'offre en logements et à favoriser le parcours résidentiel et la production de logements locatifs.

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

axe 3 : Conforter l'offre en équipements et services publics

Le PLU visera à conforter les structures d'équipements publics et de services existantes, notamment présentes dans le centre-bourg.

Il est prévu le déplacement du centre d'incendie et de secours, actuellement situé dans le centre-bourg, en le délocalisant sur un terrain proche de la voie rapide avec création d'une emprise sur terrain agricole.

b) Objectif 2 : Améliorer les conditions de mobilitéaxe 1 : Encourager le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle

Comme le niveau de transports en commun est relativement faible le PLU visera à améliorer et développer l'offre de transport en commun vers les centralités, organiser les pratiques de covoiturage, faciliter et sécuriser l'accès aux arrêts de car du centre-bourg.

axe 2 : Sécuriser le réseau viaire actuel

Le PLU visera :

- à maîtriser la circulation routière sur les axes fréquentés et à encadrer la création de nouveaux accès notamment le long des routes départementales en les mutualisant.
- à améliorer les conditions de stationnement dans le centre-bourg.

axe 3 : Compléter le réseau de cheminements doux

En affirmant la place du piéton dans le centre-bourg (accès aux équipements, commerces et espaces publics) le PLU identifiera tous les cheminements doux existants et ceux qui seront à créer afin de faciliter l'accès aux centralités.

c) Objectif 3 : Asseoir une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts locaux

axe 1 : Pérenniser l'activité agricole

Cet axe renforce le caractère rural du territoire.

Le PLU devra permettre le développement des exploitations existantes en facilitant l'installation de nouvelles exploitations sur le territoire et en permettant à l'activité agricole de se diversifier.

axe 2 : Accompagner le développement économique et la diversité commerciale

Pour favoriser le maintien des commerces de proximité dans le centre-bourg et permettre l'évolution des activités artisanales de services, le PLU dans son règlement écrit devra permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines.

axe 3 : Conforter le tourisme vert

Compte-tenu que le territoire offre plusieurs atouts (paysages, patrimoine historique, produits du terroir, etc...), le PLU favorisera le développement des activités touristiques existantes et projetées en identifiant les chemins de randonnées les plus significatifs et par la réglementation afférente à certains secteurs.

d) Objectif 4 : Offrir un cadre de vie de qualité dans un environnement valorisé

axe 1 : Préserver l'activité rurale et cauchoise de la commune

La commune dispose d'un patrimoine remarquable.

Le PLU devra, dans ses documents, identifier les constructions remarquables, valoriser les clos-masures d'intérêt patrimonial (bâti, vergers, talus plantés...), permettre le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère patrimonial en habitation, veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions.

axe 2 : Valoriser les grands ensembles naturels

Plusieurs éléments participent à la qualité des paysages et à la richesse de la biodiversité.

Le PLU recensera et préservera les éléments du patrimoine naturel tels que mares, arbres isolés, vergers, alignements boisés, etc...

Les coupures d'urbanisation seront maintenues par le " non étalement " des secteurs périphériques et d'habitat isolé.

axe 3 : Préserver et valoriser les ressources du territoire

Le PLU, aux travers de ses études et des plans de servitudes d'utilité publique annexés, devra sécuriser l'alimentation en eau potable et améliorer la qualité des rejets des eaux usées.

La règlementation du PLU incitera à l'utilisation des énergies renouvelables et à l'architecture bioclimatique.

axe 4 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

Comme le territoire est soumis à des risques naturels et technologiques (inondations, ruissellements, effondrements, etc...), le PLU recense sur ses documents graphiques tous ces risques aux moyens de trames spécifiques.

Commentaires :

L'ensemble du projet s'inscrit dans une démarche environnementale marquée, sans occulter les enjeux démographiques.

Dans le projet arrêté au 03/02/2022 il était prévu une enveloppe foncière de 3 ha pour la création de 50 nouveaux logements sur la période 2020-2030 afin d'accueillir environ 70 habitants supplémentaires.

Suite à l'avis négatif du Préfet, la Métropole dans son mémoire en réponse propose de supprimer la constructibilité de 5 zones de hameau ainsi que l'emplacement du futur centre d'incendie et de secours pour finalement ne conserver qu'une emprise de 2,1 ha en extension (celle-ci pouvant encore être subdivisée en une partie Nord et une partie Sud).

Toutes les prévisions à long terme sont sujettes à caution et les modes de calcul pour arriver à 50 logements sont aléatoires ; sur les 25 bâtiments agricoles recensés en zone

agricole combien seront-ils au final, dans une période de 10 ans, transformés en habitation ?

Rien ne dit non plus que la mobilisation des emprises foncières en secteurs urbains puisse se concrétiser.

J'ai noté enfin, dans le projet, que les objectifs et axes du PADD semblent bien traduits réglementairement dans leur ensemble (plans graphiques et règlement écrit).

V - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Cette enquête s'est déroulée normalement du lundi 12 février 2024 (ouverture à 9h00) au mercredi 13 mars 2024 inclus (clôture à 17h00) :

- en Mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h30 à 17h30.
- à l'Hôtel de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, du lundi au vendredi de 8h00 à 17h30.

J'ai tenu 5 permanences dans la salle du Conseil Municipal d'ANGERVILLE L'ORCHER aux dates et heures suivantes :

- lundi 12 février 2024 de 9h00 à 12h00
- mardi 20 février 2024 de 9h00 à 12h00
- samedi 24 février 2024 de 9h00 à 12h00
- jeudi 7 mars 2024 de 14h00 à 17h00
- mercredi 13 mars 2024 de 14h00 à 17h00

Outre la tenue de ces permanences j'ai effectué les démarches suivantes :

- Mardi 21 novembre 2023 : rencontre à 14h30 de Mr Axel LANCRY, chargé de mission planification au service urbanisme à l'Hôtel de Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, 19 rue Braque - 76 LE HAVRE.

A cette occasion Mr LANCRY m'a présenté le dossier avec un focus particulier concernant d'une part l'OAP de projet zone AUb ayant fait l'objet d'un avis négatif des services de l'Etat et d'autre part les modifications apportées au projet arrêté pour répondre à cet avis négatif.

- Lundi 18 décembre 2023 : j'ai fait acte de présence à 18h00 en mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER à la réunion publique organisée par la Mairie et la Communauté Urbaine pour la présentation du PLU soumis à l'enquête.
- Jeudi 8 février 2024 : après réception et lecture du dossier, visite du terrain et principalement celui lié à l'OAP de projet zone AUb.
- Lundi 25 mars 2024 : rencontre à 14h30 de Mr Axel LANCRY pour lui rendre le registre papier déposé en mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER (récupéré le dernier jour de l'enquête), signer et clore le registre papier (sans mention) déposé à l'Hôtel de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et enfin faire le point sur le PV de synthèse envoyé par mail le 19 mars 2024.

Pendant mes 5 permanences, où le climat de l'enquête a été bon, j'ai reçu une dizaine de personnes (je n'ai pas vu certaines personnes ayant déposé sur internet) dont les problématiques étaient les suivantes :

- prendre connaissance du projet de PLU, sans avoir de dépositions à formuler, 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 que la future zone AUb faisant l'objet d'une OAP de projet comprenne l'ensemble des parcelles " Nord " et " Sud " prévu dans le projet arrêté avant avis des PPA.

Le dernier jour, soit le mercredi 13 mars 2024 à 17h00, j'ai clos et récupéré le registre papier déposé à la Mairie d'ANGERVILLE L'ORCHER avec toutes les pièces annexées (courriers + mails).

Avant d'établir le PV de synthèse j'ai appelé Mr Axel LANCRY pour savoir si le registre déposé à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a fait l'objet de déposition, ce qui n'était pas le cas.

J'ai établi le procès-verbal de synthèse (cf. annexe 1) en date du 19 mars 2024, envoyé par mail, ce même jour, à Mr Axel LANCRY et lu par ce dernier le 20 mars 2024.

A noter que ce PV comprenait 1 question de ma part concernant le règlement de la zone A (possibilité de construire une habitation pour un exploitant agricole).

Par mail en date du 26 mars 2024, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole m'a envoyé le mémoire en réponse à mon PV de synthèse (cf. annexe 2), validé par Mr le Maire d'ANGERVILLE L'ORCHER et mis à la signature du Vice-Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

VI - TRAITEMENT DES OBSERVATIONS

1) Procès-verbal de synthèse des observations

Les observations déposées dans les délais légaux, dans le cadre de l'enquête, émanent de 10 requérants. Quelque soit leur forme (contribution par écrit dans le registre, courrier annexé ou mail reçu) je les ai annexées au registre ouvert dans la commune d'ANGERVILLE L'ORCHER par ordre de réception avec un numéro d'ordre.

La ventilation des dépositions peut se faire de la manière suivante :

- 4 dépositions concernent la zone AUb en termes d'accessibilité et de gestion des eaux pluviales.
- 1 déposition concerne plusieurs questionnements : sécurisation du réseau routier, gestion des alignements d'arbres de haut jet, passage des zones Uc (hameaux) en zone A, possibilité de changement de vocation des bâtiments quels que soient leurs types, emprise au sol des constructions, construction de piscines en dur.
- 4 dépositions concernent une demande de classement de terrains en zone constructible.
- 1 déposition concerne le recensement d'un bâtiment agricole afin qu'il puisse être transformé en habitation.

Comme indiqué ci-avant, j'ai envoyé par mail, le 19 mars 2024, le PV de synthèse (cf. annexe 1) à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole aux fins d'étude en synthétisant les observations (le pétitionnaire ayant eu la totalité des observations et des pièces annexes), le tout sous forme de tableau à compléter.

2) Mémoire en réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et l'analyse des réponses

Comme indiqué ci-avant, par mail en date du 26 mars 2024 (après validation par la commune d'ANGERVILLE L'ORCHER) le pétitionnaire m'a fait part de son mémoire en réponse aux 10 observations formulées par les administrés (cf. annexe 2) ainsi qu'à la question posée de ma part.

L'analyse des observations est reprise in extenso à la suite avec la réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et mes commentaires.

<i>Elaboration du PLU de la Commune d'ANGERVILLE L'ORCHER (76) Mémoire en réponse de la Communauté Urbaine Le Havre Seine-Métropole établi à partir des 10 dépositions reçues et annexées au registre d'enquête</i>	
<p>1. Mr Thierry CHAMBRELENT</p> <p>3. Mr LEGAY</p> <p>7. Mr Franck DECULTOT</p> <p>8. FEI Aménageur</p>	<p>Ces dépositions concernent la zone AUb de l'OAP de projet avec une partie Nord et une partie Sud au projet arrêté, susceptible d'être imputée de sa partie Sud suite à l'avis des PPA.</p> <p>Les thèmes abordés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inconvénients liés à l'accès par la rue d'Auzouville en termes d'accroissement de circulation et de gestion des eaux pluviales. - La suppression de la partie Sud de l'OAP entraînera un flux de circulation important sur la rue d'Auzouville avec un goulot d'étranglement sur le passage existant servant de jonction, alors qu'un réseau bouclé sur la RD 52 irait dans le sens de la sécurisation du réseau routier. - La suppression de la partie Sud de l'OAP ne permettra pas, compte-tenu de la topographie des lieux, de gérer les eaux pluviales et de manière générale cette suppression va être pénalisante pour la réalisation de tout aménagement sur cette OAP.
<p>Réponse de la Communauté Urbaine LHSM</p>	<p>La Mairie tout comme la Communauté urbaine ont bien conscience des difficultés de n'aménager que la seule partie nord du site, particulièrement en ce qui concerne la desserte en réseaux, les accès automobiles et la gestion des eaux pluviales. Le projet initial prévoyait bien l'aménagement de l'ensemble du site façon phasée, avec une voie traversante mais un accès principal au sud ainsi qu'une gestion des eaux pluviales vers le bas du terrain et la RD. C'est suite aux remarques portées dans les avis de la Préfecture et des services de l'Etat, relativement à l'équilibre du scénario communal d'accueil de nouveaux habitants et à la consommation foncière</p>

	<p>associée, qu'il a été décidé de réduire le secteur de projet à sa partie nord. Devant les nombreuses remarques de l'enquête publique, le maintien de l'intégralité du secteur de projet est à l'étude, ce qui permettrait de conserver la cohérence de son aménagement d'ensemble.</p>
<p>Commentaires du Commissaire-Enquêteur</p>	<p>Après visite sur le terrain, j'ai constaté que l'accès par la rue d'Auzouville est contraint tant en largeur que par la rue d'Auzouville elle-même qui est assez étroite. De ce fait un accès en double sens, bien que possible en réaménageant les noues existantes, ne paraît pas être la meilleure solution si la partie Sud de l'OAP disparaît. De plus toujours en tenant compte de la topographie du terrain la gestion des eaux pluviales et du débit de fuite paraît impossible si l'OAP est amputée de sa partie Sud. En définitive la cohérence du projet s'inscrit dans l'aménagement global des zones Nord et Sud tel que prévu avant avis défavorable du Préfet, sachant en plus qu'en termes d'emprise sur les zones naturelles et agricoles, la partie Sud pourrait rester peut-être en l'état compte-tenu qu'un indice de cavité (s'il n'est pas entièrement levé) grève une bonne part de cette partie Sud.</p>
<p>2. Mme Valérie GUYET-GRENET</p>	<p>La requérante fait part d'un certain nombre de questionnements concernant entre autres : les arbres de haut-jet, le développement des panneaux solaires et des éoliennes, l'énergie nucléaire, les pompes à chaleur, l'isolation des logements.</p> <p>En ce qui concerne directement le PLU d'ANGERVILLE L'ORCHER les requêtes sont les suivantes :</p> <p>a) <u>sécurisation du réseau routier</u> : Y-a-t'il quelque chose de prévu au niveau du nouveau contournement (piste cyclable, chemin piéton, passage piétons) ?</p> <p>Pourrait-on envisager un aménagement, dans le cadre du PLU, pour la route d'Esclatot située entre les Hellandes et la nouvelle rocade sur laquelle de nombreux véhicules circulent trop rapidement ?</p> <p>b) <u>gestion des alignements d'arbres de haut-jet</u> : Le PLU peut-il faire des recommandations en matière de gestion de ces alignements (périodes d'élagage ou d'abattage, périodes de plantation, modalités d'entretien des talus, etc...).</p> <p>c) <u>passage des zones Uc (hameaux) en A (agricole)</u> : Ce passage est-il justifié compte-tenu que la densification de l'habitat peut se faire sans consommer davantage de terres agricoles ?</p> <p>d) <u>est-il possible de prévoir dans le PLU un changement de vocation des bâtiments quels que soient leurs types ?</u></p> <p>e) <u>emprise au sol des constructions</u> : L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 % de la surface et 40 % doivent être traités en espaces verts. A quoi correspondent les 35 % restants ?</p> <p>f) <u>construction de piscines en dur</u> : Est-ce normal aujourd'hui d'autoriser la construction de piscines en dur ?</p>

<p>Réponse de la Communauté Urbaine LHSM</p>	<p>Un PLU vise à prévoir la préservation, la mise en valeur et le développement harmonieux du territoire communal sur les 10 prochaines années. A ce titre, de nombreuses thématiques sont étudiés. Le PLU ne s'applique toutefois in fine qu'aux projets de constructions soumis à autorisation du droit des sols. Ainsi parmi les sujets évoqués, plusieurs ne concernent pas directement le PLU. Sur les autres sujets, voici les réponses qu'il est possible d'apporter :</p> <p><u>a) sécurisation du réseau routier :</u> concernant le contournement ouest d'Angerville-l'Orcher, il s'agit d'une départementale dont la gestion, la sécurisation et l'aménagement sont ainsi assurés par le Conseil départemental. La Mairie, ni la Communauté urbaine, n'ont connaissance d'un projet à court ou moyen terme sur cet axe. De même, il n'appartient pas au PLU de prévoir les aménagements de voirie ni les limitations routières.</p> <p><u>b) gestion des alignements d'arbres de haut-jet :</u> les alignements d'arbres de haut jet les plus remarquables de la commune ont été protégés au titre du PLU et de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, leur suppression totale de ces haies est interdite ; en cas d'abattage d'arbres, ils doivent être remplacés par des essences locales. En revanche, le PLU ne peut imposer des modes de gestion ou d'entretien des haies. Le PLU n'a pas vocation non plus à orienter les particuliers vers des entreprises d'élagage, les collectivités territoriales devant en outre respecter le principe de la libre concurrence économique. D'autres législations s'appliquent enfin au-delà du PLU, comme l'interdiction d'élaguer les haies pour les agriculteurs du 1^{er} avril au 31 juillet (article 4 de l'arrêté du 24 avril 2015).</p> <p><u>c) passage des zones Uc (hameaux) en A (agricole) :</u> dans son avis défavorable, la Préfecture a expressément demandée le passage des hameaux de la zone UC à la zone agricole A, afin d'assurer la cohérence du scénario démographique et de production de logements du PLU en privilégiant le renforcement du centre-bourg et la limitation des déplacements en voiture et des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p><u>d) changement de vocation des bâtiments :</u> Dans les zones urbaines, le changement de destination est autorisé sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Dans les zones agricoles, seuls les bâtiments repérés sur le plan de zonage peuvent changer de destination sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Ces dispositions, issues du code de l'urbanisme, permettent d'encadrer la production de logements dans les zones rurales peu denses et éloignées des secteurs urbains, afin de s'assurer de la préservation de l'environnement, de la limitation des déplacements automobiles et des émissions des gaz à effet de serre, ainsi que de la capacité des réseaux (défense incendie, eau potable, électricité...), et de leur déploiement judicieux au regard des coûts en matière de dépense publique. Enfin, une démolition / reconstruction ne constitue pas un changement de destination au sens du code de l'urbanisme.</p>
--	---

	<p>e) <u>emprise au sol des constructions</u> : En zone urbaine de hameaux UC, le projet de PLU prévoyait effectivement :</p> <ul style="list-style-type: none"> + un coefficient d'emprise au sol de 25% maximum : c'est-à-dire que sur une parcelle de 1000 M2, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut dépasser 250m2. + 40 % de la parcelle soit être traitée en espaces verts, ce qui signifie que sur une parcelle de 1000m2, 400 m2 de terrain doit être aménagé en jardin. + les 35% restants correspondent bien à ce qui peut être consommés en voirie perméables ou non, accès, terrasse... <p>Toutefois, suite aux avis défavorable de la Préfecture et des services de l'Etat, les secteurs de hameaux vont être délimités en zone agricole A au lieu de UC. En secteur A, sur les unités foncières où une construction d'habitation est existante, seul +20% d'extension ou a minimum 50m2 sont autorisés, ainsi que 50 m2 d'annexes au total, ce qui concourt grandement à la limitation de l'imperméabilisation, la préservation des paysages et de l'environnement. 40% du terrain doit être aménagé en espace vert ; les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être traités en matériaux perméables.</p> <p>f) <u>construction de piscines en dur</u> : un PLU ne peut complètement interdire la construction des piscines (ou d'un autre type de constructions), le code de l'urbanisme prévoyant un équilibre entre les droits des propriétaires et les règles d'urbanisme encadrant la propriété privée.</p> <p><u>Biodiversité</u> : le règlement du PLU interdit les clôtures pleines afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune. Concernant l'obligation de plantation d'arbres pour toute nouvelle construction, ce point est à l'étude dans le futur PLUi en cours d'élaboration. La plantation d'essences locales est en revanche déjà inscrite dans le PLU d'Angerville-l'Orcher.</p> <p><u>Isolation des constructions et dispositifs de production d'énergie</u> : le code de la construction et de l'habitation s'applique à toute nouvelle construction qui doit donc respecter la Réglementation Environnementale (RE 2020). Par ailleurs le PLU n'a pas vocation à obliger l'isolation des constructions existantes, le document d'urbanisme ne s'appliquant qu'aux nouveaux projets ; d'autres politiques de la Communauté urbaine (plateforme de la rénovation énergétique) visent à inciter et accompagner la rénovation thermique des bâtiments existants. Concernant les dispositifs alternatifs de production d'énergie, le PLU ne peut interdire les panneaux solaires, les petites éoliennes, ni les pompes à chaleur.</p>
<p>Commentaires du Commissaire-Enquêteur</p>	<p>Je prends note des réponses apportées par le maître d'ouvrage, suite à cette déposition en plusieurs points qui soulève beaucoup de questionnements très intéressants mais qui malheureusement ne relèvent pas toujours du code de l'urbanisme.</p> <p>En ce qui concerne le passage des zones de hameau (zones Uc) en zone agricole (A) à la demande de la Préfecture, j'ai constaté que cela diminue la production d'une bonne dizaine de terrains à bâtir et donc de logements dans des zones déjà équipées (sous réserve de la</p>

	protection incendie) mais non situées en centre-bourg.
4. Mme Yvette BENARD Parcelle B n° 1393	Demande que son terrain soit constructible car il constitue une dent creuse avec constructions autour.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	La parcelle B1393 fait une superficie de 5941 m2 ; son aménagement ne serait envisageable qu'avec la parcelle voisine B1397 d'une superficie de 8360 m2, soit une superficie totale d'1,43 ha. Une telle extension du bourg n'est pas envisageable car cela viendrait déséquilibrer le scénario démographique et de production de logements du projet de PLU, tout comme les objectifs de limitation de la consommation des terres agricoles. Ces deux points ont en outre déjà fait l'objet de remarques dans l'avis défavorable de la Préfecture. La Mairie entend prioriser le secteur des Hellandes / Auzouville soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tel que prévu dans son projet de développement communal.
Commentaires du Commissaire- Enquêteur	Je prends note de la réponse. Toutefois si l'urbanisation de la zone AU, premier choix de la commune, ne pouvait se faire cette demande pourrait dans l'avenir (cadre du PLUi ?) recevoir une suite positive.
5. Mr Sylvain OMONT Parcelle 922 Hameau d'Escalot	Demande qu'un bâtiment agricole, situé dans son corps de ferme, soit recensé pour être transformé en habitation.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	Le bâtiment est de taille suffisante, en bon état de conservation, et présente des caractéristiques patrimoniales intéressantes permettant son identification en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Sa réhabilitation en logement sera donc possible sous réserve de l'obtention d'une autorisation du droit des sol (permis de construire) notamment au regard de la capacité des réseaux et de la défense incendie.
Commentaires du Commissaire- Enquêteur	Je pense que ce bâtiment doit être recensé comme étant susceptible de changer de destination sans que cela change beaucoup le nombre de logements à produire, ce corps de ferme ayant déjà plusieurs bâtiments recensés.
6. Mme Bernadette PALERMO Rue de la Mare aux Aulnes Parcelle 1559	Demande que son terrain soit constructible.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	La parcelle B1559, d'une superficie de 2494 m2, se situe à l'écart du bourg dans le hameau dit « Le Loir ». Le code de l'urbanisme demande à concentrer l'accueil de nouveaux habitants et la production de logements dans les secteurs les plus denses de la commune et les plus dotés en

	emplois, services, commerces et desserte en transport en commun, afin de limiter les déplacements automobiles et les émissions de gaz à effet de serre. Les avis défavorables de la Préfecture et des services de l'Etat sont venus retranscrire cette législation nationale en demandant à ce que les hameaux soient délimités en zone agricole, c'est-à-dire que les nouvelles constructions d'habitation ne soient pas permises. La Mairie priorise par conséquent l'urbanisation du bourg et il n'est pas possible de délimiter la parcelle de Mme PALERMO en constructible.
Commentaires du Commissaire-Enquêteur	Avis conforme.
9. Mr Michel LALEMANT Parcelle B n° 973 Hameau du Petit Blésimare	Demande que sa parcelle soit classée en zone constructible étant contigüe aux premières constructions constituant le centre urbain.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	La parcelle B973, d'une superficie de 1,7 ha, se situe au nord-est du bourg. Une telle extension du bourg n'est pas envisageable car cela viendrait déséquilibrer le scénario démographique et de production de logements du projet de PLU, tout comme les objectifs de limitation de la consommation des terres agricoles. Ces deux points ont en outre déjà fait l'objet de remarques dans l'avis défavorable de la Préfecture. D'autre part, les conditions d'accès de ce secteur ne sont pas réunies, la Route de Blésimare étant de très faible largeur et le bouclage avec la rue des Hautes Falaises n'étant plus possible en raison de l'urbanisation du lotissement Impasse de la Mare. La Mairie entend prioriser le secteur des Hellandes / Auzouville soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tel que prévu dans son projet de développement communal.
Commentaires du Commissaire-Enquêteur	Je prends note de la réponse ainsi que des éventuelles conséquences pour le futur du développement communal.
10. Mmes Annick DELAHAIS et Colette LEDENTU Parcelle 970	S'interrogent sur le choix de la zone AUb et demandent à ce que leur terrain, représentant 4000 m ² , soit constructible.
Réponse de la Communauté Urbaine LHSM	La parcelle B970, d'une superficie de 4000 m ² , se situe au nord-est du bourg. Son aménagement aurait pu être envisageable, particulièrement en relation avec la parcelle voisine (B973), objet de la demande de M. LALEMANT. Une telle extension du bourg n'est pas envisageable car cela viendrait déséquilibrer le scénario démographique et de production de logements du projet de PLU, tout comme les objectifs de limitation de la consommation des terres agricoles. Ces deux points ont en outre déjà fait l'objet de remarques dans l'avis défavorable de la Préfecture. D'autre part, les conditions d'accès de ce secteur ne sont pas réunies, la Route de

	Blésimare étant de très faible largeur et le bouclage avec la rue des Hautes Falaises n'étant plus possible en raison de l'urbanisation du lotissement Impasse de la Mare. La Mairie entend prioriser le secteur des Hellandes / Auzouville soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tel que prévu dans son projet de développement communal.
Commentaires du Commissaire-Enquêteur	Je prends note de la réponse ainsi que des éventuelles conséquences pour le futur du développement communal.

Question du Commissaire-Enquêteur :

En zone A, est-il possible pour un exploitant agricole de construire son habitation ?

L'habitation d'un exploitant agricole constitue au sens de la jurisprudence « *un bâtiment agricole à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole* ». La destination agricole et non d'habitation d'une telle construction permet notamment d'éviter la revente en habitation et le mitage successive des terres agricoles. En tant que bâtiment à destination agricole, ce type de construction est autorisée en zone A du PLU d'Angerville-l'Orcher. Toutefois une phrase peut être ajoutée au règlement du PLU pour éviter toute ambiguïté.

Je prends acte de la réponse et y adhère : une phrase devra être ajoutée dans le règlement du PLU. Cette question faisait aussi l'objet d'une observation de la Chambre d'Agriculture afin qu'un exploitant agricole puisse construire son habitation près d'un centre d'exploitation.

Etant en possession de tous les éléments utiles à ma mission, je clos ce rapport et rédige sur papier séparé mes conclusions et mon avis motivé.

Fait à FECAMP, le 13 avril 2024



Bernard LOUIS, Commissaire-Enquêteur