

**Département de la Seine-Maritime**  
**Communauté de communes de**  
**YERVILLE-PLATEAU DE CAUX-DOUDEVILLE**  
**Canton de Yvetot**  
**Commune de MOTTEVILLE**

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**Du 1 OCTOBRE AU 30 OCTOBRE 2020**



## **Livret I : Rapport**

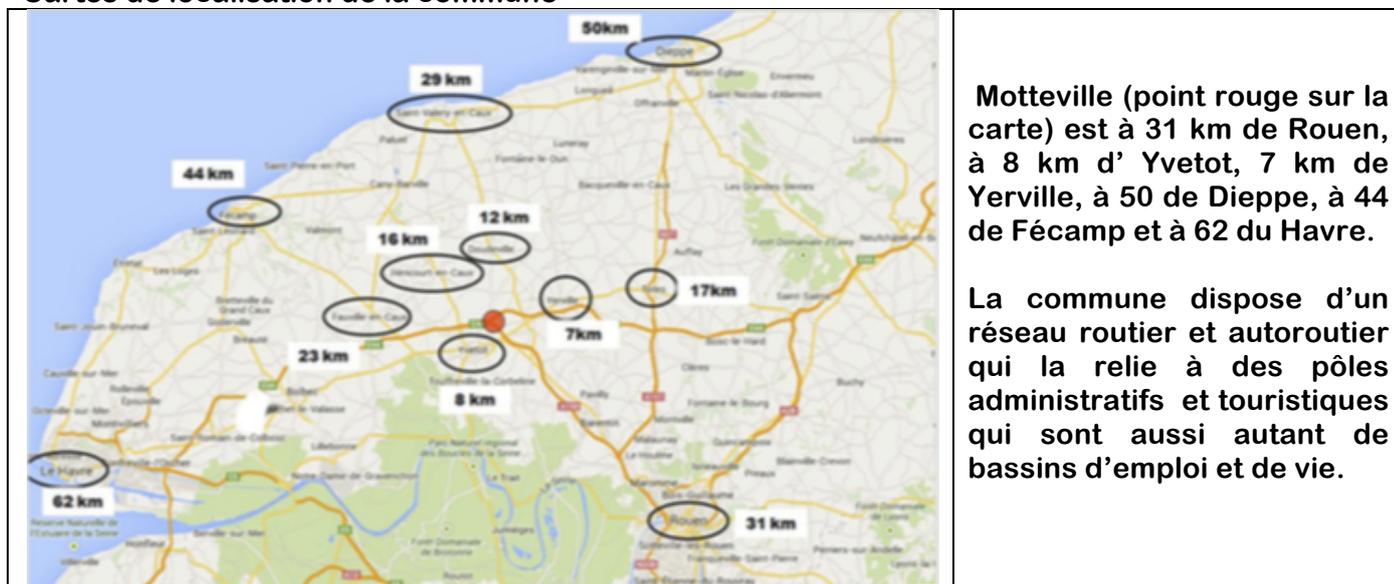
Ordonnance du Tribunal administratif n°E20000036/76  
Commissaire enquêteur : Mireille Augé  
Arrêté du Maire de Motteville du 1 septembre 2020  
Adressé à M. Le Maire de Motteville  
Le 26 Novembre 2020

## Sommaire

Présentation de la commune	P 3 et 4
<b>1-Généralités sur la procédure et le dossier d'enquête</b>	p 5
<b>1-1 Objet de l'enquête</b>	p 5
<b>1-2 Contexte juridique : lois et règlements de référence</b>	p 5
<b>1-3 Contenu du dossier support de l'enquête</b>	p 5
<b>1-4 Présentation du projet local d'urbanisme</b>	p 6
<b>1- 4-1 les étapes de l'élaboration du PLU de Motteville</b>	p 6
<b>1-4-2 Les pièces du dossier</b> <i>1- Le rapport de présentation</i> <i>2-Le plan d'aménagement et de développement durable</i> <i>3- Le règlement et les emplacements réservés</i> <i>4- Les documents graphiques</i> <i>5- les opérations d'aménagement et de programmation</i> <b>Le dossier d'annexes</b> <b>A Annexes sanitaires</b> <b>B Les servitudes d'utilité publique</b>	p 11
<b>1-5 Les contraintes environnementales</b>	p 11
<b>1-6 La comptabilité du projet avec les orientations supra-communales</b>	p 12
<b>1-7 Le bilan de la concertation</b>	p 12
<b>Les avis de la mission régionale d'autorité environnementale et des Personnes Publiques associées.</b>	
<b>2-Organisation et déroulement de l'enquête</b>	p 15
<b>2-1 Organisation</b>	p 15
<i>2-1-1-Demande de désignation du commissaire enquêteur</i> <i>2-1-2-Préparation de l'enquête</i>	p 15
<b>2-2 Mesures de publicité</b>	p 15
<b>2-3 Réunions et visites de la commissaire enquêtrice</b>	p 15
<i>2-3-1-Réunions</i> <i>2-3-2- Visites des lieux</i>	
<b>2-4 L'enquête</b>	p 16
<i>2-4-1-Permanences de la commissaire enquêtrice</i> <i>Permanence du samedi 10 octobre</i> <i>Permanence téléphonique du lundi 19 octobre</i> <i>Permanence du vendredi 30 octobre</i> <b>2-4-2-Accueil du public entre les permanences</b>	
<b>3-Bilan de l'enquête</b>	p 16
<b>3-1-Participation du public</b>	p 16
<b>3-2 le procès verbal des observations</b>	p 17
<b>3-3 Le mémoire en réponse</b>	p 17 à 28
<b>Avis global de la commissaire enquêtrice</b> <b>Et liste des annexes</b>	p 33

## Présentation de la commune de MOTTEVILLE

### Cartes de localisation de la commune



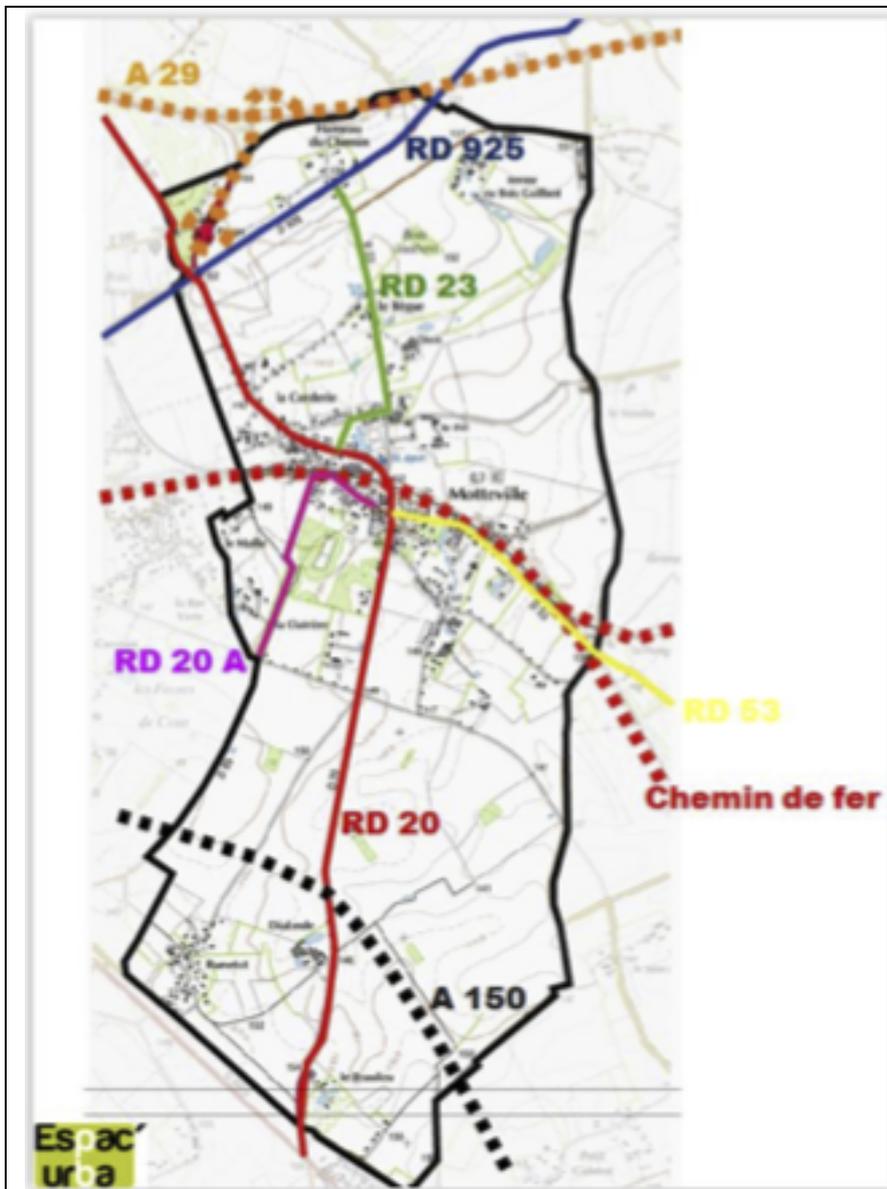
C'est une commune rurale située au centre du département de Seine Maritime.

Elle est, d'une part, l'une des 109 communes du Pays du Plateau de Caux et à ce titre suit les préconisations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé par le comité syndical de septembre 2014, qui établit notamment des objectifs de croissance démographique pour chacun des groupes définis :

*Motteville fait partie du groupe 4 à savoir les communes rurales en développement.*

Elle appartient, d'autre part, à la communauté de communes de Yerville-Plateau de Caux-Doudeville regroupant 40 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Cette commune couvre une superficie de 868 hectares et compte 802 habitants (recensement 2016) avec une densité de population de 92,6 habitants au km<sup>2</sup>.



Elle est constituée

D'un centre-bourg, orienté ouest-est, situé de part et d'autre de la voie de chemin de fer

De 2 hameaux constitués : celui des Tilleuls (à l'ouest) et celui de Runetot (au Sud).

De hameaux plus petits et d'écarts (lieux dit avec quelques maisons) :

Citons

-au Nord ceux du Chemin, du Bois Guibert, des Mares, le Bègue, le Pré, le Maille,

- au Sud ceux de la Clairière, de Dialonde.

La commune est desservie par plusieurs départementales (RD 20 et 20 A, RD 23, RD 925), l'autoroute A29 (liaison Amiens-Le Havre) avec une gare autoroutière à l'extrémité nord ouest de la commune, et est traversée par l'autoroute A150 (liaison Barentin-Yvetot) au sud.

Elle bénéficie par ailleurs d'une gare qui dessert la ligne TER Paris -St Lazare -le Havre.

# 1-Généralités sur la procédure et le dossier d'enquête

## 1-1 Objet de l'enquête

La commune disposait d'un Plan d'occupation des sols approuvé en novembre 1988. Il a fait l'objet d'une modification en 1992.

La loi ALUR ( Accès au Logement et Urbanisme Rénové-2014) rend caduque les plans d'occupation des sols et engage les communes et communautés de communes à élaborer des plans locaux d'urbanisme ( PLU) et/ou des plans locaux d'Urbanisme intercommunautaires (PLUi).

La prescription du projet d'élaboration d'un plan local d'urbanisme est actée par la délibération du conseil municipal du 05-05-2015(Annexe 1) qui précise les objectifs visés et les modalités prévues pour informer le public.

Le dossier de présentation a été établi par le cabinet « Espac'Urba » (2 rue Georges Checkroun-76340 Blangy sur Bresle) spécialisé dans les études et conseils en urbanisme.

**Le projet du plan local d'urbanisme a été arrêté par le conseil municipal le 10 septembre 2019(Annexe 2) sous la présidence de Mme le Maire, Mme Marie-France Beaudouin.**

**Même si la commune a adhéré à la communauté de communes de Yerville-Plateau de Caux-Doudeville depuis 2017, la compétence urbanisme pour l'élaboration du plan local d'urbanisme demeure attribuée à la mairie de Motteville : c'est donc M.Le Maire, M.Eric Halbourg, élu en juin 2020 qui est le maître d'ouvrage du projet et de l'enquête.**

**L'arrêté municipal pour l'organisation de l'enquête est pris par le conseil municipal le 1 septembre 2020(Annexe 3).**

## 1-2 Contexte juridique : lois et règlements de référence

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

Code de l'environnement : articles L123-1 à L123-19 et R123-1 et suivants.

Code de l'urbanisme : L124-1 à L124-4 et R124-4 à R124-8.

Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'y applique.

Décret 2011-2018 du 29-12-2011 portant sur la réforme de l'enquête publique.

Arrêté municipal du 1 septembre 2020.

## 1-3 Contenu du dossier support de l'enquête

Le dossier, constitué de 2 parties (les 5 pièces réglementaires d'une part et un dossier d'annexes d'autre part) et d'un CD, a été remis à la commissaire enquêtrice le 3 septembre 2020.

### 1-3-1 La première partie : les 5 pièces du dossier

1-Rapport de présentation (218 pages et annexes) décliné en 6 parties

*1<sup>ère</sup> partie : présentation de la commune, diagnostic démographique, économique, agricole, services*

*2<sup>ème</sup> partie : état initial de l'environnement, l'organisation, les perceptions du territoire communal, le patrimoine bâti et les risques.*

*3<sup>ème</sup> partie : attractivité du territoire, enjeux, objectifs communaux et projet d'aménagement et de développement durable.*

*4<sup>ème</sup> partie : explication du projet.*

*5<sup>ème</sup> partie : analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.*

*6<sup>ème</sup> partie : indicateurs pour l'évaluation du plan local d'urbanisme.*

*Des annexes incluses dans le dossier : localisation des exploitations agricoles, projet gare, fiche de recensement des bâtiments agricoles, recensement des indices concernant les cavités souterraines, avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRaE).*

*Listes des 6 annexes indépendantes du dossier :*

*2 plans de l'enquête agricole, 1 plan de recensement des cavités souterraines (2018) avec une fiche d'actualisation de 2020, deux plans concernant le risque inondation (l'un de 2016 et l'autre de 2013), un plan des enjeux ;*

## 2-Projet d'aménagement et de développement durable (10 pages)

Trois objectifs principaux y sont énoncés :

*Objectif 1 - Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti et naturel.*

*Objectif 2 - Maintenir un équilibre entre le développement de l'urbanisation et le caractère rural communal.*

*Objectif 3 - Pérenniser les activités économiques.*

## 3-Règlement et liste des emplacements réservés (66 pages et 7 pages) décliné en 6 titres

*Titre I : dispositions générales.*

*Titre II : dispositions applicables aux zones urbaines.*

*Titre III : dispositions applicables aux zones à urbaniser.*

*Titre IV : dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles.*

*Titre V : les 3 emplacements réservés.*

*Titre VI : listes des végétaux d'essences locales.*

## 4-Documents graphiques

2 plans de zonage :

*Plan A au 1/5000*

*Plan B au 1/2000 (centre bourg).*

## 5-Orientations d'aménagement et de programmation (4 pages)

*Elles concernent la zone à urbaniser 1AU située à l'ouest du village Allée de la Corderie et la zone urbanisable Ub située à proximité de la résidence des Roseaux de St Michel et constituée de 2 espaces : l'une avec accès depuis la rue St Michel l'autre avec accès à partir de la rue du 7<sup>ème</sup> Bataillon de Marche de Normandie .*

### 1-3-2 La deuxième partie : Dossier d'annexes

*A- Annexes sanitaires et plans du réseau d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.*

*B- Servitudes d'utilité publique (SUP) et plan des servitudes d'utilité publique (la commune est concernée par 7 servitudes d'utilité publique).*

### 1-3-3 Dossier des pièces administratives

Il contient l'arrêté du 1 septembre 2020, les avis des personnes publiques associées, les comptes rendus des délibérations du conseil municipal (du 05-05-2015 et du 01-09-2020) engageant le projet et l'enquête.

(Rappel : l'avis de la mission régionale de l'environnement est inclus dans le rapport de présentation)

Le dossier a été mis à la disposition du public sous forme papier à la mairie de Motteville dans la salle du conseil municipal, très accessible, avec une entrée spacieuse permettant l'attente dans le respect des mesures sanitaires en vigueur (contexte épidémie Covid19).

L'organisation de la salle permet un accueil en toute sécurité sanitaire (gel à disposition, stylo individuel).

Le dossier a aussi été mis à disposition sous forme numérique et était consultable à distance via le site motteville-infos.fr.

## 1-4 Présentation du projet local d'urbanisme (PLU)

### 1-4-1 Les étapes de l'élaboration du projet PLU de Motteville

Récapitulatif historique

-1988 à 2014 : Plan d'occupation des sols

-2014 : Loi ALUR rendant caduque les POS (validité prolongée jusqu'en 2017) et invitant les communes à se doter de nouveaux documents d'urbanisme de planification

-05-05-2015 : Délibération du conseil municipal prescrivant le projet de PLU et mettant en place les mesures d'information du public, le démarrage de l'étude pour l'élaboration du projet.

(Le règlement national de l'urbanisme est la référence dans l'entre-deux).

Par ailleurs l'élaboration d'un des 2 plans de protection risque inondation (PPRI) impactant la commune est en cours : sur avis des services de l'état, après un temps d'attente, le Maire a décidé d'avancer le projet PLU avec l'intention d'y inclure les préconisations actualisées du PPRI dès que celles-ci seront validées.

## 1-4-2 Les pièces du dossier

### 1-Rapport de présentation décliné en 6 parties (218 pages) et annexes

*Partie I : c'est une présentation globale de la commune et de ses spécificités*

*La première partie décline les généralités de la commune de Motteville, sa situation administrative, son contexte intercommunal et les articulations avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes.*

*La seconde partie concerne la démographie de la commune.*

*La troisième fait l'inventaire du parc de logements.*

*La quatrième précise les données socio-économiques et la nature des activités (agricoles, artisanales, industrielles et commerciales, touristiques).*

*La cinquième fait l'inventaire des réseaux, des équipements publics et des services.*

*La sixième présente l'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs.*

*Un résumé sous forme de tableau synthétique est proposé p46.*

*Partie II : elle regroupe l'état initial de l'environnement, l'organisation, les perceptions du territoire communal, le patrimoine bâti et les risques.*

*Y sont décrits les milieux physique, naturel, un inventaire des paysages est élaboré ainsi qu'une description du territoire*

*Une partie est consacrée à l'analyse de la consommation foncière, un bilan des projets réalisés et les potentialités foncières (dents creuses, espaces mutables, bâtiments susceptibles de changer de destination)*

Plusieurs lotissements se sont déployés à proximité de la gare pendant l'élaboration du projet PLU.

La consommation globale d'espace est de 32,10 hectares depuis 10 ans : avec 12,6 hectares destinés à l'habitat, 0,86 hectares à l'agricole, 1,41 hectares pour les activités économiques et 16, 73 hectares pour des équipements publics ( salle des fêtes, école et autoroute A150 pour 11,76 hectares et 4,12 pour la gare de péage) : la présence de celle-ci génère aussi de l'attractivité pour cette commune rurale.

Il est à souligner qu'un repérage systématique a été réalisé des dents creuses ( pour une superficie de 1,22 ha) du centre-bourg et du hameau de Runetot ainsi que des espaces mutables( grands terrains pouvant être subdivisés en parcelles plus petites pour un total de 1,43 ha), des bâtiments pouvant changer de destination : il ressort de cet inventaire que le projet se caractérise par une prévision de consommation foncière modérée préservant les zones agricoles et naturelles.

*La fin de cette partie est consacrée à la description du bâti ancien et récent, du patrimoine, aux déplacements et stationnements et récapitule les risques et nuisances dont les risques naturels, les risques technologiques et les nuisances sonores*

*Un tableau synthétique est également proposé (p 147)*

*Partie III : l'attractivité du territoire, les enjeux, les objectifs communaux et le projet d'aménagement et de développement durable y sont présentés.*

La prise en compte des éléments d'attractivité et les enjeux du territoire de Motteville, avec en particulier la spécificité de la présence de la gare ont permis de décliner les objectifs communaux.

*Un bilan est dressé des constructions réalisées ou en projet, des besoins en logements et de la programmation assorti d'une estimation du besoin foncier en relation avec le projet d'aménagement et de développement durables*

La commune de Motteville fait partie du groupe 4 des communes en développement de la communauté de communes de Yerville Pays de Caux Doudeville : c'est une commune qui a investi dans la réalisation d'une nouvelle école et d'équipements publics avec une salle des fêtes et un espace de loisirs.

Elle dispose aussi d'un secteur d'activités dynamique avec de l'artisanat, de l'industrie, des fermes toujours actives et aussi une structure privée touristique ( l'Orangerie).

Le projet s'oriente vers un accueil de 28 logements soit 80 habitants selon un scénario d'évolution démographique annuelle retenue de 0,8% : les avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées y sont globalement favorables.

*Partie IV : il s'agit d'expliquer le projet*

*Cette partie définit le projet de territoire, le zonage, explique les relations entre ancien zonage du plan d'occupation des sols et plan local d'urbanisme, fait le lien avec le PADD et met en évidence la cohérence et la conformité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT), justifie le règlement et décline les prescriptions figurant sur les documents graphiques.*

*La fin de cette partie est un bilan des surfaces (p201) :*

Ce bilan permet de constater la cohérence des orientations qui, de fait, préservent les zones agricoles ( qui du symbole NC dans le POS passent au symbole A dans le PLU) et naturelles( passage du symbole ND à N) et affinent la zone urbaine ( désignée par les symboles Uf, Uy et INA dans le POS et devenant Ua, Ub, Uy et 1AU dans le PLU) en déclinant plusieurs catégories selon les particularités (centre bourg, hameau, zone d'activité ou zone de développement à venir) qui sont précisées dans le règlement.

Globalement (cf. tableau page 9) la zone U représente 7,95 % du territoire de la commune , la zone A 88,64 %, la zone N 3,42% : la consommation foncière est particulièrement modérée puisque les secteurs identifiés à urbaniser représentent moins de 4% de la superficie du territoire communal.

Remarque : il manque l'un des espaces réservés page 197

*La partie V est une analyse notable prévisible de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (elle prend en compte les incidences des différents choix d'urbanisation sur les déplacements, sur le paysage, le patrimoine bâti et l'occupation des sols, sur l'environnement et sur la ressource en eau, et précise, sur les zones agricoles, sur le milieu physique)*

Il ressort de cette analyse que la mise en œuvre de ce projet aura une incidence positive sur le paysage, le patrimoine bâti et l'occupation des sols grâce à la préservation résolument engagée des éléments de paysage qui ont été recensés à cette occasion et à la volonté de privilégier les déplacements doux et de préserver les terres agricoles et naturelles en cohérence avec les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable.

*La partie annexée incluse dans le rapport est constituée de plusieurs documents :*

*- la fiche action et plan du projet gare (qui s'inscrit dans le cadre stratégique de la région Normandie de soutien à la mobilité intermodale (valorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle),*

*- de fiches recensant les fermes et leurs bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination*

*- des fiches récapitulatives de l'étude concernant le risque indices de cavités souterraines (RICS, mis à jour en 2018 et complété en 2020 par la société INGETEC) et les comptes rendus des levées de 2 indices. Il est à noter que le territoire de Motteville est fortement impacté.*

*-la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n°2019-3096 de juin 2019 déclarant que **l'élaboration du plan local d'urbanisme de Motteville n'est pas soumise à évaluation environnementale***

*Les autres annexes sont constituées de documents graphiques inclus dans la chemise du rapport de présentation :*

*- deux cartes, celle de « l'aléa ruissellement concentré » du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec de 2013(en attente du PPRI) et celle du plan de prévention des risques d'inondation concernant le bassin versant de la Rançon et de la Fontenelle de 2016*

*- une carte récapitulative localisant les indices de cavités souterraines et leurs périmètres de sécurité sur l'ensemble de la commune*

*- Les 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> cartes concernent l'analyse agricole de 2015 et répertorient les exploitations, leur qualité (5 exploitations dépendant du règlement sanitaire départemental RDS et 2 de celui des Installations classées IC au moment de la réalisation du projet) les périmètres de réciprocité et la typologie des bâtiments agricoles.*

*- La 6<sup>ème</sup> est le plan des enjeux regroupant les périmètres de réciprocité relevés dans l'enquête agricole, les périmètres de protection liés aux indices de cavités souterraines, le site inscrit du château de Motteville*

L'ensemble est très complet.

Chaque partie se termine par un tableau reprenant les différentes parties et proposant un résumé synthétique des contenus.

Le rapport, en version paysage, bien que présentant quelques erreurs matérielles propose un état des lieux précis et conforme aux exigences d'un plan local d'urbanisme

Il sera nécessaire de veiller à la vérification (manque un ER p 197) et à l'actualisation des données si des évolutions sont advenues.

La lecture en demeure par ailleurs parfois malaisée de part les allers retours à opérer entre le texte et les nombreuses annexes cartes.

La liste des annexes page 219 mériterait d'être réorganisée et des précisions seraient à apporter (deux catégories d'annexes : celles adjointes en continuité du rapport et les pièces « libres » que sont les 6 cartes)

La consultation des annexes incluses dans le rapport mériterait de plus une mise en page différente pour une lecture plus commode.

Un résumé non technique aurait été le bienvenu.

## 2-Projet d'aménagement et de développement durable (10 pages)

Les orientations en ont été débattues en conseil municipal du 2 octobre 2018

Trois objectifs principaux y sont énoncés :

### Objectif 1 - Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti et naturel

Il s'agit de protéger le patrimoine, de gérer les déplacements, de prendre en compte les communications numériques, de protéger les personnes et les biens et de pérenniser les équipements publics

**Objectif 2 - Maintenir un équilibre entre le développement de l'urbanisation et le caractère rural communal :**

Les choix s'orientent vers le renforcement du centre-bourg, la gestion du bâti existant, le développement raisonnable de l'urbanisation avec une consommation modérée intégrant la lutte contre l'étalement urbain.

### Objectif 3 - Pérenniser les activités économiques :

Il s'agit de maintenir les activités existantes notamment celle du secteur agricole et de développer les activités touristiques.

Ces objectifs sont tout à fait en cohérence avec les orientations retenues dans les structures supra-communales.

## 3-Règlement et liste des emplacements réservés (66 pages et 7 pages) décliné en 6 titres

Titre I : dispositions générales

Titre II : dispositions applicables aux zones urbaines

Titre III : dispositions applicables aux zones à urbaniser

Titre IV : dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Titre V : les 3 emplacements réservés

Titre VI : listes des végétaux d'essences locales.

Un glossaire est proposé avant les titres : il définit les termes d'urbanisme utilisés dans le document.

Le chapitre titre I décline sous forme d'articles et conformément au Code de l'urbanisme les règles applicables et les références légales associées. Il précise la division en zones (Urbaines, agricoles et Naturelles) et les codes utilisés pour chacune et nomment ce qui a été retenu pour le plan graphique

Zones PLU	Superficie en hectares	% de la superficie totale
Ua (centre bourg)	6,11	0,70
Ub (zone urbaine en extension du centre historique)	27,92	3,21
Ue (zone urbaine dédiée aux équipements publics)	3,27	0,37
Uy (secteur économique)	18,01	2,07
Uyr (renouvellement urbain)	1,10	0,12
1AU (zone de développement à court terme))	0,72	0,08
Uh (urbanisé hameau)	12,27	1,4
A (avec un secteur Aa : secteur de taille et de capacité limitée = STECAL)	769,46	88,64
N	29,75	3,42
Superficie totale	868 hectares	100

Les titres II à IV sont consacrés à chaque grande catégorie de zones et donnent des indications sur ce qui est autorisé dans chacune d'elles en terme d'aménagements ( constructions, choix des matériaux, proportion bâtiments espaces verts, accès, gestion des eaux pluviales...) de limites séparatives, de hauteur de construction...

Le titre V présente les emplacements réservés (au nombre de 3 : situés à proximité de la gare ils sont destinés à la création de 2 parkings et à un élargissement de chaussée). Ce sont des parties de parcelles constituées par des jardins privés, actuellement inoccupés et l'ER1 est à proximité d'un aléa ruissellement .Les surfaces retenues sont pour ER1 : 4300 m<sup>2</sup>, ER2 : 250 m<sup>2</sup>, ER3 : 2700 m<sup>2</sup>.

Le titre VI dresse une liste des végétaux d'essences locales à privilégier.

Deux remarques :

\*Remarque 1 : il manque l'un des emplacements réservés dans le rapport de présentation page 197



*En marron : zones agricoles A, en vert : zones naturelles N, les zones urbanisées qui se déclinent par plusieurs couleurs selon qu'il s'agit de hameaux ( Uh en orange) en zone de renouvellement urbain (Uz en violet), du centre bourg (Ua en jaune) et Ub en rose foncé, en limites ouest et est du bourg.*

*Les périmètres de sécurité liés aux indices de cavités souterraines ont été ajoutés( ils en manquent sur le secteur à l'ouest du bourg : une fiche corrective est apportée).*

\* Remarque : manquent le tracé des autoroutes et l'emplacement des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination et les indications sur les secteurs soumis à des aléas d'inondation qui sont donnés sur d'autres cartes.

#### **5-Orientations d'aménagement et de programmation (4 pages)**

*Elles concernent la zone à urbaniser 1AU située à l'ouest du village Allée de la Corderie et la zone urbanisable Ub située à proximité de la résidence des Roseaux de St Michel et constituée de 2 espaces : l'une avec accès depuis la rue St Michel l'autre avec accès envisagé à partir de la rue du 7<sup>ème</sup> Bataillon de Marche de Normandie.*

#### **Dossier d'annexes**

*A- Annexes sanitaires : plans du réseau d'eau potable et d'assainissement des eaux usées*

*B- Servitudes d'utilité publique (SUP) et plan des servitudes d'utilité publique (la commune est concernée par 7 servitudes d'utilité publique).*

*A5 : relative aux canalisations d'eau potable et d'assainissement.*

*AC1 : relative à la protection des monuments historiques (l'Eglise Saint Michel de Motteville, monument classé par arrêté préfectoral du 24 novembre 1926).*

*AC2 : relative à la protection des monuments naturels et sites protégés (« Château de Motteville » : il en reste l'Orangerie. Le Château a été endommagé par un incendie, puis s'est effondré en 2004, parc et chemin sont situés sur les parcelles 7 à 15, 172 et 172 bis de la section B).*

*I4 : relative aux lignes électriques (report des lignes de tension supérieure ou égale à 63 KW*

*PT 3 : relative au réseau de télécommunication (câbles nationaux et régionaux).*

*T1 : relative aux voies ferrées.*

*T7 : relative aux installations particulières situées hors des zones de dégagements des aérodromes.*

#### **Dossier des pièces administratives**

Avec l'arrêté du 1 septembre 2020, il s'agit des avis des personnes publiques associées, des comptes rendus des réunions du conseil municipal engageant le projet et l'enquête. *L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale a été placé dans les annexes du rapport de présentation et ne figure donc pas dans ce dossier.*

## **1-5 Les contraintes environnementales**

### **1-5-1 La contrainte inondation**

La commune, située en point haut de plateau n'est traversée par aucune rivière.

Le risque est lié aux ruissellements et aux remontées de nappe souterraine, la commune se trouvant sur les limites de plusieurs bassins versants :

Au nord et à l'ouest celui de la Rançon et de la Fontenelle : plan de prévention des risques inondation prescrit par arrêté préfectoral en 2001 : la carte montre des aléas forts (en rouge) qui concernent essentiellement des secteurs agricoles à l'ouest de la commune et à la limite du secteur urbanisé du bourg au nord du village. Des aménagements existent (noues et bassins de rétentions).

A l'est et au sud celui de l'Austreberthe-Saffimbec : le projet du plan de prévention des risques inondation de ces bassins versants, prescrit par arrêtés préfectoraux (30 juin 2000 et 23 mai 2001) est finalisé depuis septembre 2020 et est actuellement en examen par les parties prenantes pour recueillir leurs avis avant enquête publique.

L'impact observé sur la carte concerne les bordures est et sud de la commune en majeure partie en zone agricole avec un aléa fort à proximité de l'écart de la Dialonde. (Un aménagement existe sur l'axe de ruissellement nord sud le long de la voie communale 5).

Les préconisations proposées devront être intégrées au plan local d'urbanisme dès approbation définitive dans un délai maximum de un an.

### **1-5-2 la contrainte cavités souterraines :**

Une étude, réalisée par le bureau d'études INGETEC, a actualisé le recensement en 2017, produit une carte sur fond cadastral au 1/5000<sup>ème</sup> et un tableau récapitulatif apportant des précisions sur la nature présumée des cavités et le périmètre de sécurité associé reporté sur la carte.

Ce sont ainsi quelques 251 indices qui sont relevés avec un périmètre de sécurité de 60 m pour 212 d'entre eux (correspondant à la possibilité d'anciennes « marnières » d'où était extraite la craie pour un usage d'amendement des terres agricoles) et un périmètre de 35 m pour 38 autres (correspondant à des indices d'origine karstique fréquemment liés à des bétoires d'origine naturelle).

Ces différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des zones mais en cas d'études du sol (à initier par le propriétaire) et éventuellement rebouchage le terrain peut devenir constructible par levée d'indice validée par délibération du conseil municipal. ( 2 indices ont ainsi été levés).

Cependant le règlement autorise des extensions mesurées, des reconstructions après sinistre, des aménagements, des voiries ou ouvrages techniques (Chapitre I page 12 du règlement).

Il conviendra d'ajuster le descriptif suite aux effondrements survenus.

### 1-5-3 L'environnement

La commune de Motteville ne présente pas de zone Natura 2000 ni de Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ni de secteurs d'inventaire ou de protection d'espaces naturels.

Sur son territoire on trouve des éléments de la trame verte et bleue avec des réservoirs de biodiversité (bois au nord ouest), des corridors à fort déplacement au centre et au nord de la commune avec une forte proportion en zone agricole ou naturelle.

Le plan d'urbanisme prend en compte ces éléments par le recensement réalisé des alignements d'arbres, de haies, des mares, des espaces boisés protégés.

## 1-6 La compatibilité du projet avec les orientations supra-communales

Le plan local d'urbanisme d'une commune doit être compatible avec les orientations définies dans les différents plans de niveau supra-communal (collectivités, région, état)( tableau p 52 du rapport de présentation).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU le défi n° 4 du Schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) est pris en compte « aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités » ( p 53 du rapport)

Par ailleurs les choix avancés doivent être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) (lui-même en cohérence avec les différents plans).

Motteville fait partie du groupe 4 (*Communes rurales en développement*).

L'avis du 2 mars du pôle d'équilibre territorial et rural délivré au titre du SCOT (PETR Plateau de Caux maritime) confirme cette compatibilité et délivre un avis favorable au PLU.

## 1-7 le bilan de la concertation

L'engagement de la commune dans ce projet de plan local d'urbanisme a débuté en 2015 par la délibération du conseil municipal du 5 mai 2015 : la concertation mise en oeuvre a fait l'objet de parution d'articles dans la presse et sur le site de la commune, de réunions publiques organisées pour échanger avec la population (sont relevées les dates suivantes : 9 septembre 2017, le 6 juin 2017-30 personnes présentes et le 27 mars 2018) , de mise à disposition d'un dossier établi et enrichi au fil de l'évolution du projet et d'un registre afin de recueillir les observations en mairie, aux heures et jours d'ouverture.

Les échanges n'ont pas remis en cause le projet de territoire.

Remarque :

Une pétition des habitants du lotissement des Roseaux St Michel été remise en avril 2017 concernant l'accès à des parcelles constructibles proches du lotissement (zones Ub). Les habitants interrogent le projet et craignent une modification de voirie du quartier pouvant remettre en cause la sécurité : en séance du conseil municipal (et en présence de la représentante du collectif du lotissement) du 20 février 2018 assurance est donnée du maintien de la noue existante( située entre les deux parties de la zone Ubt) indispensable à la régulation des risques d'inondation et donc des voiries spécifiques à chaque partie (indiquées dans le dossier n° 5 des orientations d'aménagement et de programmation).

## L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale n°2019-3096 de juin 2019

A la demande d'étude au cas par cas transmise par la Mairie en avril 2019 le contenu du dossier remis a été apprécié comme suffisant au regard du code de l'urbanisme article R.104-30.

La consultation de l'agence régionale de la santé et la consultation de la direction départementale des territoires (DDTM) en Mai 2019 ont été réputées sans observation.

Sont pris en considération les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, les prévisions de création d'une 30 aine de nouveaux logements sur 10 ans pour l'accueil d'environ 72 habitants supplémentaires, la volonté de densification du bourg et des hameaux, le besoin foncier modéré, la suffisance des réseaux pour assurer les besoins présents et futurs, l'absence de site Natura 2000.

La conclusion est que « le projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ».

**Décision est prise de ne pas soumettre l'élaboration du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale.**

### Les avis des Personnes publiques associées.

Liste de diffusion des dossiers de PLU par la commune de Motteville et point sur la réception de réponses

4-1 Mr le Préfet de la région Normandie (CDPENAF) -----	oui
4-2 M .Le Préfet de la région Normandie (DDTM Rouen)-----	oui
Mr le Président du Conseil régional de Normandie-----	/
4-3 Mr le Président du Conseil départemental de la Seine Maritime-----	oui
Mr le Président de la Chambre de commerce et d'industrie-----	mail
4-4 Mr le Président de la Chambre d'Agriculture de la Seine Maritime-----	oui
Mr le Président de la Chambre des métiers de la Seine-Maritime-----	/
4-5 Syndicat mixte à compétence SCOT Pays du Plateau de Caux maritime---	oui
Mr le Président de la Communauté de commune Doudeville - Yerville Plateau de Caux /	
4-6 Mr le Président du bassin versant	
SMBV Austreberthe Saffembec-----	oui
Rançon – Fontenelle-----	/
Durdent-----	/
Service instructeur – Application du droit des sols (Com. com.)-----	/

\* la réponse de la CCI est arrivée par mail le 5 octobre, retard lié à la situation de la pandémie COVID 19, la CCI a souhaité que ses remarques soient incluses en tant qu'observations à adjoindre au registre et de ce fait est traité dans le procès verbal page 9, paragraphe 3.

Les seuls avis reçus sont numérotés (de 4-1 à 4-6)

**Le projet a par ailleurs été communiqué aux communes voisines :**

Communes voisines : Grémonville, Criquetot sur Ouville, Yerville, St Martin aux arbres, Auzouville l'Esneval, Croix-Mare, Flamanville, Cideville, Ecalles-Alix

**Seules les communes de Criquetot sur Ouville et Grémonville ont répondu, favorablement.**

**4-1 Avis de la commission départementale de préservations des espaces naturels agricoles et forestier (CDPENAF), du 10 mars 2020 : FAVORABLE au STECAL et FAVORABLE avec réserves sur la gestion des habitations en zone A**

- Page 1/2 : **Avis favorable** au STECAL (concernant le secteur de la pépinière située rue des Clairières) avec extension mesurée possible

- Page 2/2 : est soulevée la question de la précision du règlement de la zone agricole en ce qui concerne la volumétrie des extensions commerciales au sein du STECAL et pour la gestion des habitations en zone agricole : la commission engage à prévoir un plafonnement en m2 et une hauteur maximale des annexes.

- Est signalée une erreur de renvoi à un alinéa dans le même règlement de la zone agricole dans la partie concernant la gestion autorisée des habitations.

**4-2 Avis DDTM du 27 mars 2020 : FAVORABLE avec recommandations**

Invitation à mesures correctives :

- Page 1/4 : définir plus clairement la méthodologie retenue pour définir le besoin communal, objectifs de densification de la zone 1AU à prévoir ( 9 logements prévus, avec 80% de logements individuels et 20% de logements de forme urbaine dense) pour atteindre une densité moyenne de 12 log à l'h

Cohérence avec le SCOT relevée

- Page 2/4 : Incohérences à lever sur la double comptabilité des logements construits avant 2018, clarification à apporter sur le calcul du point mort et sur la cohérence du besoin foncier et du besoin en logements, sur la prise en compte des bâtiments pouvant changer de destination (à prendre en compte et à prévoir aussi dans le règlement écrit et graphique pour rendre possible ce changement de destination)

- Page 3/4 : incohérences dans la prise en compte de la zone 1AU : mention dans le rapport de présentation (p 173 et 188) et l'exposé selon lequel « la réalisation des logements pourrait se faire sans mobiliser cette zone » ( P188), irrégularités sur les OAP de la zone Ub (bande inconstructible de 30 ou 40 m le long d'un alignement d'arbres spécifique à cette zone d'où inégalité de traitement sur la commune), périmètre de la zone Ub rue du 7<sup>ème</sup> Bataillon de la Marche de Normandie à revoir avec délimitation d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune à prévoir

- Page 4/4 :

\*la qualification de dents creuses est inappropriée de part les surfaces de ces deux zones Ub,

\*état des réseaux à préciser pour ces deux secteurs Ub,

\*insertion des données concernant les PPRI dans le rapport de présentation et dans le règlement à prévoir explicitement,

\*mettre à jour les informations sur le risque cavité suite aux effondrements de 2019 et 2020,

\*insérer dans le règlement à l'article Ub des prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales.

#### **4-3 Avis Département :**

**Annexe 1 :** Avis technique de la direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement du département de la Seine Maritime :

La commune correspond au groupe D « périurbain et rural », en développement modéré

Constata que les orientations du PADD sont en accord avec le plan départemental de l'habitat 2013-2019

Constata que le scénario démographique retenu est légèrement supérieur au rythme envisagé

Suggère de d'apporter des précisions sur la typologie des logements attendus

Insiste sur la réhabilitation et la lutte contre la précarité énergétique

**Annexe 2 :** Avis technique de la direction des routes du département de la Seine maritime :

Les remarques concernent la RD929, classée à grande circulation, et précisent que les constructions sont interdites dans une bande de 75 m et que par ailleurs la loi sur le bruit classant la même voie en catégorie 3 implique un recul de 100 m pour les nouvelles constructions.

En ce qui concerne la RD20 de catégorie 3 ou 4, selon les sections, implique une délimitation de 100 ou 30 m  *dans laquelle il conviendra de prévoir un accompagnement pour engager des isolements phoniques sans exigence d'inconstructibilité ni de destruction.*

**Annexe 3 :** Avis technique de la direction de l'environnement du département de la Seine Maritime

Volet gestion des espaces verts : salue la préservation des haies fossés et mares et la prise en compte des recommandations

Volet déchets : compléter le rapport de présentation en ajoutant l'existence des déchetteries communautaires de Doudeville et Yerville

#### **4-4 Avis Chambre d'agriculture : avis favorable**

Page 1 : projet dans la moyenne des évolutions passées, compatible avec les orientations inscrites dans le Scot

Page 2 : constat d'une densité appréciée comme peu ambitieuse, invitation à augmenter celle-ci et à l'inscrire dans l'OAP de la zone 1AU

En ce qui concerne l'activité agricole invitation à intégrer, en annexe du rapport de présentation, la totalité du diagnostic agricole avec précision des périmètres réglementaires pour chaque exploitation, invitation à préciser le règlement écrit en ce qui concerne la diversification des exploitations et le changement de destination des constructions existantes avec proposition d'une adaptation pour l'article A-2

Page 3 : En zone U : invitation à inscrire une règle d'implantation des nouvelles construction en limite d'un espace agricole et à traiter plus précisément les zones de transitions dans les OAP.

#### **4-5 Avis Syndicat mixte à compétence SCOT Pays du Plateau de Caux maritime**

**Avis favorable** (Suite à réception d'une note de synthèse produite par la commune)

Sans commentaire

#### **4-6 Avis syndicat mixte du bassin versant SMBVAS (Syndicat mixte du bassin versant Austreberthe et Saffimbec)**

Un relevé pièce par pièce est proposé avec points forts et recommandations/remarques.

*Rapport de présentation :*

Relève un décalage entre les informations du rapport de présentation et les documents graphiques à propos des mares.

Evoque le SAGE (qui est en cours de validation et sera validé en 2021) avec lequel le PLU doit être compatible

La commune est concernée par le plan de prévention des risques inondation des bassins versants de plusieurs rivières : il est signalé des erreurs dans le paragraphe qui les évoque.

*Projet d'aménagement et de développement durable*

Invitation à préciser les orientations en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

#### *Le zonage*

Invitation à vérifier ou actualiser certaines informations (comme la présence d'alignement d'arbres, l'existence d'espace boisé classé)

Signale l'absence des autoroutes sur le zonage

#### *Règlement*

Insiste pour ajouter dans le règlement des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales

Un tableau complet d'analyse des avis et des réponses données a été réalisé pour le mémoire en réponse par M. Le Maire et le cabinet Espac'Urba et est joint au rapport : annexe 6

## 2-Organisation et déroulement de l'enquête

### 2-1 Organisation

2-1-1-La demande de désignation d'un commissaire enquêteur.

La saisine de Mme le Maire de Motteville sollicitant l'organisation de l'enquête publique date de juin 2020.

(Suite aux élections municipales le dossier est ensuite repris par le nouveau Maire M. Eric Halbourg)

Par décision N° E20000036 du 22 juillet 2020, M. la Présidente du tribunal administratif de Rouen a désigné Mme Mireille Augé, Inspectrice de l'éducation nationale à la retraite, en qualité de commissaire enquêtrice.

2-1-2-La préparation de l'enquête :

A la suite de la réception de la décision du tribunal administratif un premier contact téléphonique fin juillet a permis de prendre date pour une réunion préparatoire.

### 2-2 Mesures de publicité pour l'enquête publique

**Par la presse :** dans le cadre des mesures de publicité réglementaires, l'avis d'enquête a été publié dans deux journaux régionaux :

	Paris Normandie	Le courrier cauchois
Premier avis	Le 11 septembre 2020	Le 11 septembre 2020
Deuxième avis	Le 2 octobre 2020	Le 02 octobre 2020

Soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête pour le premier avis et avec un rappel dans les huit jours après son ouverture.

#### **Par affichages :**

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 1 septembre 2020 prescrivant l'enquête publique, l'avis d'enquête a été affiché dès le 15 septembre 2020 soit 15 jours avant l'ouverture de celle-ci, à la Mairie sur les panneaux d'informations habituels ( affiche jaune en A3), et un affichage au hameau de Runetot a complété l'information.

#### **Par distribution :**

de la fiche arrêté en A4 dans toutes les boîtes à lettres de la commune.

#### **Par dépôt sur le site Internet de la commune de Motteville (Motteville-infos.fr):**

Mise en ligne de l'arrêté prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLU et mise en lien du dossier complet pour consultation via le numérique.

Par mail aux propriétaires n'habitant pas la commune.

## 2-3 Réunions et visites de la commissaire enquêtrice

### 2-3-1 Réunions (5)

Le 28 août 2020 : Première réunion pré-enquête avec M.l'adjoint chargé de l'urbanisme, M.Petit et la secrétaire de la Mairie, Mme Grelon :

Echanges sur l'arrêté, le calendrier de l'enquête publique, sur les spécificités de la commune.

Présentation de Mme la Secrétaire de mairie

Visite des lieux prévus pour les permanences

Echanges sur l'historique du PLU avec M.l'Adjoint.

Echange de courriels pour ajustement de l'arrêté et des insertions presse

Le 3 septembre 2020 : Réunion avec Mme Lefebvre du cabinet d'urbanisme Espac'urba

Point sur le dossier, l'historique, les particularités de la commune et du projet de PLU.

Visite du bourg et mise en relation avec les orientations choisies.

Le 22 septembre 2020

Rencontre avec Mme la Secrétaire : remise d'extraits de cadastre, d'extrait du dossier de prévention des risques naturels inondation et de l'aléa ruissellement concernant le bassin de l'Austreberthe et du Saffimbec, reçu le 18 septembre 2020

Le vendredi 25 septembre : paraphage du registre d'enquête, échanges avec M.le Maire et Mme la Secrétaire.

Le 5 novembre 2020 : la dernière réunion a été celle de la remise commentée du procès verbal.

### 2-3-2 Visites des lieux (4)

Visite 1 le 28 août 2020 :

Première visite, en voiture, de la commune pour une première approche du centre bourg, des lotissements du bourg, de la zone d'activité,

Visite 2 le 3 septembre 2020 :

Visite commentée, à pied, du centre bourg par Mme Lefebvre

Visite 3 le 25 septembre :

Visite du hameau de Runetot et des encarts au sud de la commune.

Visite 4 le 7 octobre :

Visite des hameaux nord, est et ouest.

## 2-4 L'enquête

Installation du dossier d'enquête et du registre paraphé par la commissaire enquêtrice à la mairie de Motteville par l'équipe municipale, pour mise à disposition du public dès le 1<sup>er</sup> octobre 2020 selon les horaires de l'arrêté

### 1-Permanences du commissaire enquêteur à la mairie de Motteville

Permanence 1 du samedi 10 octobre de 9 h à 12 h

Permanence téléphonique 2 du lundi 19 octobre de 13h30 à 15h30

Permanence 3 du vendredi 30 octobre de 15h à 18h

### 2-Accueil du public pour l'accès au registre (sur les horaires habituels d'ouverture de la mairie)

Dans le registre : 5 personnes se sont manifestées (1 observation déposée entre les deux premières permanences et 4 observations déposées entre les permanences 2 et 3)

Mails : un mail (Chambre du Commerce et de l'Industrie) adressé à la mairie le 5 octobre 2020 ([mairie.sg.motteville@wanadoo.fr](mailto:mairie.sg.motteville@wanadoo.fr))

Courriers adressés à Madame le commissaire enquêtrice à la Mairie : aucun

## 3-Bilan de l'enquête

### 3-1-Participation du public :

#### Registre mis à disposition à la Mairie

Ce sont 9 personnes qui se sont manifestées pendant la durée de l'enquête publique, de façon individuelle.

Il est à noter 9 observations (dont une se subdivise en 6 sous observations) soit 14 observations toutes prises en compte dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

#### 4 personnes se sont déplacées pendant les 3 permanences :

3 à la première permanence  
*Aucun appel téléphonique à la seconde*

1 personne à la troisième, jour de clôture du registre

#### 5 personnes se sont déplacées aux horaires de mise à disposition des documents

à la Mairie, avec soit inscription d'observations directement dans le registre soit signalement de leur présence par inscription de leur identité et du but de leur venue à la Mairie, et/ou dépôt de courriers.

Une lettre et un mail sont joints au registre : la lettre L1 émane d'une personne qui s'est aussi déplacée et le mail émane d'une personne publique associée, la chambre de commerce et d'industrie

#### Site numérique

Une fiche d'observations par mail de la chambre du commerce et de l'industrie( adjointe au registre)

### 3-2-Le procès verbal des observations

Le procès verbal a été remis en main propre le jeudi 06 novembre et est annexé dans sa totalité au présent rapport (Annexe 4)

Le sommaire :

Déroulement de l'enquête

1-Relevés des observations (Tableau récapitulatif pages 1 à 3)

2-Synthèse et analyse des observations\* (pages 3 à 9)

3-Contribution de la chambre du commerce et de l'industrie (page 9)

4-Avis et remarques des personnes publiques associées sur le projet de PLU (p 9 à 12)

5-Observations et questions de Madame la commissaire enquêtrice (pages12 et 13)

Les différentes observations portent sur :

Le zonage et le classement de certaines parcelles (paragraphe 2-1)

Le relevé des bâtiments agricoles pouvant changer de destination (paragraphe 2-2)

Des observations particulières présentées au cas par cas (paragraphe 2-3 à 2-5)

A la réunion étaient présents Monsieur le Maire, M. Halbourg, M.l'Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, M.Petit et Mme la secrétaire de Mairie, Mme Grelon (Mme Lefebvre, du cabinet Espac'Urba était excusée)

La réunion a porté sur une analyse commentée du procès verbal et sur la suite du déroulement de l'enquête .

Pour rappel et conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement :

L'étude du procès verbal par le maître d'ouvrage, M.le Maire, conduit à la rédaction d'un « mémoire en réponse » aux observations déposées par les participants. (Ce document est transmis 15 jours après la remise du procès verbal à la commissaire enquêtrice).

A réception Madame la commissaire enquêtrice prend connaissance des réponses et les commente.

Elle rédige ensuite un rapport et ses conclusions motivées conduisant à un avis sur le projet plan local d'urbanisme.

La réunion a été close à 17h30.

### 3-3-Le mémoire en réponse

Il a été transmis le vendredi 20 novembre par voie numérique et reçu ensuite par voie postale.

(Annexe 5 pour le mémoire et Annexe 6 pour le tableau récapitulant les réponses aux avis des personnes publiques associées)

Les pages 4 à 17 du mémoire sont incluses ci-dessous afin d'inclure les réponses de la commissaire enquêtrice.

Les commentaires de Madame la commissaire enquêtrice sont indiqués en bleu

Mémoire en réponse au procès-verbal de la consultation publique concernant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Motteville

Les réponses du maître d'ouvrage sont surlignées en jaune et ont été insérées sous chaque observation du procès verbal.

#### Rappel sur la participation du public à l'enquête

Date des permanences	M. ou Mme	Personnes intervenues au cours de l'enquête	Demeurant (ville)	Mode de contribution
----------------------	-----------	---	-------------------	----------------------

10/10/20	M.	LACOINTE Benjamin	Pavilly	O +RP
10/10/20	M.	LECOQ Claude	Motteville	O +RP
10/10/20	Mme	RENARD Monique	Motteville	O + RP
30/10/20	M.	CORRUBLE Jacques	Motteville	O +RP + L avec 6 obs
Dépôt hors permanence				
05/10/20	-	CCI Rouen		M
15/10/20	M.	LECLERC Loïc	Vibeuf	RP
20/10/20	Mme	BOURGEOIS Huguette	Yvetot	RP
21/10/20	M.	DEPIRAY Patrice	Motteville	RP
21/10/20	M.	BERBEN Ulrich	Motteville	RP
21/10/20		La Mairie de Motteville	Motteville	RP

O = Oralement, L = Lettre, M : mail, RP = Registre papier

La **numérotation** des observations (Obs n°X) correspond à celles de l'ordre du dépôt dans le registre.

Les images insérées dans le procès verbal et le mémoire ne sont pas toutes reprises dans ce rapport afin de limiter les doublons.

Elles sont conservées ou de nouvelles sont ajoutées quand une information complémentaire est apportée par l'image.

## 2-1-Observations à propos du zonage et du classement de parcelles dans le projet de PLU

La plupart des participants interrogent sur la possibilité de modifier le zonage de parcelles dont ils sont propriétaires

### 2-1-1 : Mme Renard Monique (Obs n° 3)

Elle possède la parcelle 686 située à l'ouest de la commune au-dessus de la Gare, allée de la Corderie, en zone U et souhaitait vérifier qu'elle est bien constructible.

*De fait cette parcelle est en zone 1AU sur les plans de zonages.*

Elle s'interroge par ailleurs sur les périmètres de sécurité qui couvrent sa propriété mais dont les points d'indices sont sur une autre propriété et sur le comment lever ces indices.

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

Les indices de cavités souterraines sont à lever soit par le propriétaire de la parcelle concernée par le point précis, soit par la personne concernée par le périmètre s'appliquant sur sa parcelle. Des aides du Département ou de l'Etat sont disponibles (cf. tableau pages suivantes).

#### Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

Le terrain de Mme Renard est impacté par les périmètres de sécurité de 4 indices situés sur les parcelles au nord de la sienne (indices n° 33, 241, 260 et 261).

Certaines assurances individuelles proposent parfois des aides pour les levées d'indices.

### 2-1-2 : Mme Bourgeois (Obs n° 5)

Elle est propriétaire des parcelles B825, B53, B586 situées à l'ouest de la rue des Clairières, en zone N Elle souhaite le classement en zone U d'une partie de ses parcelles notamment le long du CD89, en prolongement des constructions existantes

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

La commune ne peut pas donner d'avis favorable à cette demande dans le respect de la gestion économe de l'espace. La demande pourra être formulée lors d'une prochaine révision du PLU.

#### Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

Les parcelles désignées longent de fait la CD89 et entraîneraient une augmentation en extension de la zone urbanisable ce qui serait contradictoire avec l'orientation N°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

### 2-1-3 : M. Depinay (Obs n° 6)

Il est propriétaire de l'Orangerie sur la parcelle n° 926 et voudrait étendre l'activité liée à la salle de réception et aux chambres d'hôtes en acquérant 1 hectare de la parcelle B825 de Mme Bourgeois (observation précédente) avec le projet d'aménager 200m2.

*La localisation précise de cet hectare serait souhaitable*

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

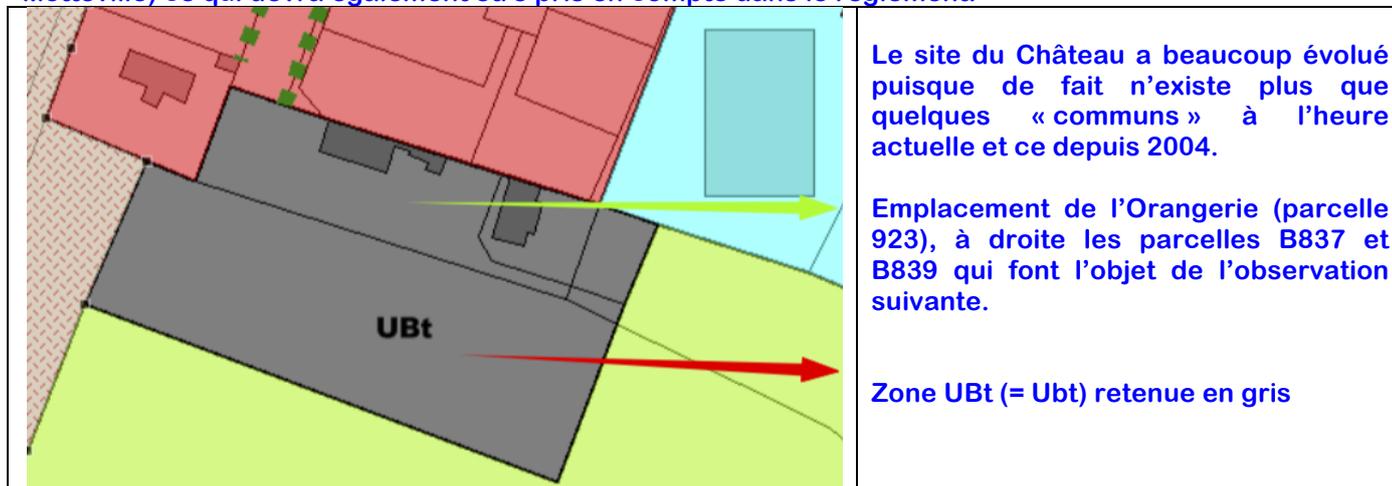
La commune accepte de modifier le zonage pour pérenniser cette activité économique. Pour cela, une zone UBt consacrée à l'activité touristique sera créée dans le PLU.

Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

Cohérence avec l'orientation n° 3 du PADD concernant la pérennisation d'activités économiques ici touristiques : l'identification d'une zone spécifique Ubt conforte la lisibilité de cette activité. (*sigle à stabiliser entre UBt et Ubt*)

Il conviendra d'ajuster le règlement par la prise en compte de cette zone spécifique et les implications réglementaires induites et d'intégrer les limites de cette zone sur les documents graphiques.

Par ailleurs cette zone se situe dans le périmètre de la servitude AC2 (site inscrit du château de Motteville) ce qui devra également être pris en compte dans le règlement.



#### 2-1-4 Observation de M.Berben (Obs n° 7)

Il souhaite que la parcelle B839, soit constructible comme la parcelle B837

La commune accepte de modifier le zonage pour pérenniser cette activité économique. Pour cela, une zone UBt consacrée à l'activité touristique sera créée dans le PLU. La parcelle B839 sera intégrée.



Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

Cohérence avec l'orientation n° 3 du PADD concernant la pérennisation des activités économiques ici touristiques : l'identification d'une zone spécifique UBt (ou Ubt : sigle à stabiliser) conforte la lisibilité de cette activité (cf image ci-dessus).

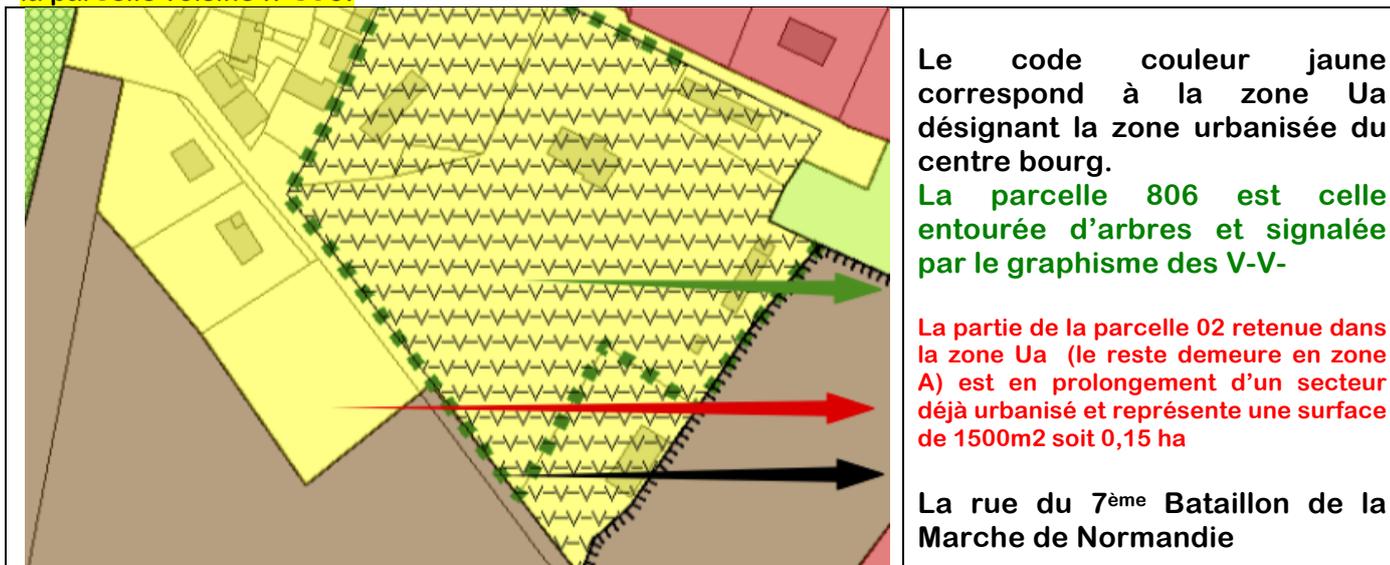
Il conviendra d'ajuster le règlement par la prise en compte de cette zone et les implications réglementaires induites et de reporter les limites de cette zone sur les documents graphiques.

### 2-1-5 Observation de la Mairie (Obs n° 8)

Propriétaire de la parcelle E2, située en zone A, la Mairie souhaite modifier le classement de cette parcelle pour l'inclure dans la zone U.

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

Suite à un acte de vente récent et à l'actualisation du cadastre en Janvier 2020, le plan de zonage sera modifié pour la possibilité de construire 3 habitations. Un cône de vue sera maintenu sur la propriété de la parcelle voisine n°806.



#### Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

La parcelle a été acquise récemment en compensation des terrains utilisés par l'autoroute et après la fin de l'élaboration du projet de PLU et n'a pu être prise en compte en raison de la différence de temporalité entre acquisition et élaboration du PLU. C'est la seule parcelle dont la commune dispose en son nom.

Une partie seulement de cette parcelle (moins de la moitié de la parcelle et 0,15 ha des 769,46 ha de la zone agricole soit 0,02% de consommation foncière sur cette zone A) est ajoutée à la zone Ua et sera comptabilisée dans le bilan des Zones du PLU et prise en compte dans les différents documents.

### 2-1-6 : Observation de M. Corruble (Obs n°9, sous-observation L1- 1)

Il souhaite que dans le plan B la rue des Chardonnerets soit inscrite en zone d'habitation = zone U. Il interroge sur le statut d'un terrain situé entre la parcelle 421 et son habitation (parcelle 422) actuellement en zone A qu'il considère comme une dent creuse de par sa situation entre deux terrains construits

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

Il n'est pas possible de donner un avis favorable à cette demande pour les raisons suivantes :

- enjeu agricole fort suivant la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement et soumise à des périmètres de protection de 100 mètres (Source Chambre d'agriculture),
- éloignement du centre bourg,
- défense incendie en cours de réflexion.

#### Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

En accord

## 2-2-Observations à propos de bâtiments susceptibles de changer de destination

### 2-2-1 M. Lacoite Benjamin (Obs n° 1)

Propriétaire d'un bâtiment désigné comme grange sur la parcelle n° 626, souhaite réhabiliter ce bâtiment en maison d'habitation (Il précise que les aménagements nécessaires existent : fosse septique, et accès au réseau d'eau potable et d'électricité à proximité)

*Ce bâtiment n'a pas été répertorié*

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :**

La commune accepte d'identifier ce bâtiment : il sera ajouté sur les plans de zonage.

**Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :**

C'est une mesure conforme à l'orientation n°1 du PADD ( « Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti et naturel ») et si ce bâtiment n'a pas été répertorié il s'agissait d'un oubli lors du relevé.

### **2-2-2 M. Leclerc Loïc (Obs n° 4)**

Il possède un bâtiment agricole situé sur la parcelle 568 au hameau du Chemin au nord de la commune et voudrait le transformer en maison d'habitation « en se reprenant sur les fondations du bâtiment actuel »



**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :**

La commune accepte d'identifier ce bâtiment : il sera ajouté sur les plans de zonage. Toutefois, il est rappelé au demandeur qu'il ne lui sera pas possible de démolir et de reconstruire sur les fondations. Cette disposition d'identification permet de rénover le bâti existant afin d'en garder ses caractéristiques architecturales.

**Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :**

En accord : le bâtiment est existant et n'est du coup pas soumis à l'interdiction de construire à proximité d'une route classée pour la dangerosité (par contre une construction nouvelle serait impossible).

Dans la rénovation envisager de prendre en compte la proximité de la route départementale D929 classée en catégorie 3 en ce qui concerne le bruit.

Les observations qui suivent, du n° L1-3 au n°L1-6, sont toutes originaires de la lettre de M. Corruble (document L1) qui a été subdivisée en sous observations selon la nature des remarques : elles sont proposées des plus personnelles aux plus générales.

### **2-3-Observation concernant l'extension de bâtiments agricoles (L1-5)**

M. Corruble observe que la ferme située rue des Chardonnerets possède des bâtiments agricoles dont la superficie a évolué ces dernières années.

Il s'interroge sur le respect du périmètre de réciprocité ici inférieur au 100 m légaux (Il indique les distances de 30 m par rapport à la parcelle 421 et de 80 m par rapport à la parcelle 422.)

Il questionne sur la taille du cheptel de cette ferme à ce jour.

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :**

Les données disponibles dans le PLU sont issues d'une enquête agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture de Seine Maritime. Cette dernière est à contacter pour plus de renseignements.

**Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :**

Pas de commentaire

### **2-4-Observation à propos du réseau incendie (L1-2)**

M. Corruble signale que certains postes (les numéros 6, 8, 9, 10 et 12) ne sont pas opérationnels et qu'en conséquence les habitations de la rue des Chardonnerets sont exposées au risque incendie alors que la commune est chargée de la prise en charge de ce risque (art.1.2225-2 du code général des collectivités).

Il interpelle la commune quant aux travaux envisagés ou à envisager (tout en précisant qu'un certificat d'urbanisme lui a été refusé en raison du manque de couverture incendie)

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :**

La commune a engagé une réflexion sur la défense contre l'incendie suite à l'entrée en vigueur du règlement départemental.

#### Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

Le plan incendie avec 18 points de défense a été approuvé comme globalement satisfaisant en novembre 2017 (document p 47 du rapport de présentation)

Les normes de débit évoluent, certaines bornes se révèlent présenter des débits désormais insuffisants et les contrôles récents ont attiré l'attention sur des ajustements à opérer sur certains secteurs que la Mairie prend en compte avec la réflexion en cours.

#### 2-5-Observation concernant le plan climat énergie territorial (PECT) (L1-3)

M. Corruble signale que ce plan couvrirait la période 2013-2018 mais s'interroge sur le fait qu'il ne semble pas avoir été reconduit à ce jour

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

Document hors compétence communale.

#### Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

Sans commentaire

#### 2-6-Observation concernant la réserve foncière de la commune (L1- 6)

M. Corruble s'interroge sur les possibilités de s'agrandir de la commune et conclue que le PLU ne « permet pas » à la commune de se développer en absence de réserve foncière.

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

Le PLU répond au cadre réglementaire de la Loi ALUR et au SCOT.

#### Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

Sans commentaire

#### 2-7-Observation globale N° 2

M. Lecoq s'est présenté pendant la première permanence afin de confirmer les remarques de la Direction Départementale Territoires Mer (cf. paragraphe 4 ci-dessous).

Il a, oralement, attiré l'attention sur certains points évoqués dans le document adressé à la mairie le 27 mars 2020. Il évoque notamment des erreurs dans la carte graphique et le règlement (listées dans l'avis DDTM).

Il attire l'attention, dans le dossier OAP, sur le retrait de 30 m dans la zone Ub en bordure d'une rangée d'arbre et s'interroge sur le peu de surface en zone AU dans le projet.

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

- Ces points de règlement seront revus (cf. pages suivantes aux réponses aux PPA).
- La bande de 30 m a été supprimée mais aucune construction d'habitation ne pourra s'y implanter : seules les annexes.
- Le peu de surfaces répond au cadre réglementaire de la Loi ALUR et au SCOT.

#### Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

Sans commentaire

### 3-Contribution de la chambre du commerce et de l'industrie

Par mail daté du 5 octobre 2020 parvenu à la mairie, la CCI Rouen Normandie précise qu'elle intervient auprès de la commissaire enquêtrice dans le cadre de l'enquête publique car elle n'a pas été en mesure de donner son avis sur le projet de PLU pendant la période des 3 mois de consultation des personnes publiques associées.

#### Avis favorable avec invitation à ajuster le projet

Les remarques de la Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) sont les suivantes :

Développement envisagé raisonnable privilégiant la densification du tissu urbain existant.

Taille limitée de la zone 1AU

Compatibilité relevée avec le Schéma de cohérence territoriale (Scot)

Favorisation des activités économiques par la zone dédiée Uy et la création du secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) et valorisation de la fréquentation de la gare par la création d'emplacements réservés (ER).

La CCI souhaite que l'orientation d'aménagement du secteur 1AU impose une zone végétale tampon avec la zone Uy.

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

- Cette structure pourra être ajoutée.

Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :  
Sans commentaire

Elle s'étonne de l'absence des axes de ruissellement sur le plan de zonage.

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :**

- Les PPRI étant en cours au moment de l'étude du PLU, il avait été convenu avec la DDTM de leur non report sur le zonage tout en insérant les cartes de risques dans le rapport de présentation et l'évocation de l'article R.111-25 du code de l'urbanisme sur le zonage et dans le règlement.

Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :  
Sans commentaire

Elle formule quelques remarques sur le règlement

à propos de l'article 2 de l'ensemble des zones,

à propos des changements de destination des constructions existantes et souhaite un encadrement plus précis pour tous les bâtiments situés à proximité de la zone Uy dédiés aux activités économiques.

A propos de la zone Ub article 2 suggère une modification afin de permettre l'extension ou le réaménagement des locaux

Suggère de préciser le règlement en ce qui concerne la zone Aa (STECAL)

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :**

- Ces points de règlement seront précisés

Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :  
Sans commentaire

#### 4-Avis et remarques des personnes publiques associées sur le projet de PLU

**Les dossiers du projet de PLU ont été mis à disposition des personnes suivantes**

4-1 Mr le Préfet de la région Normandie (CDPENAF) -----	oui
4-2 M .Le Préfet de la région Normandie (DDTM Rouen)-----	oui
Mr le Président du Conseil régional de Normandie-----	/
4-3 Mr le Président du Conseil départemental de la Seine Maritime-----	oui
Mr le Président de la Chambre de commerce et d'industrie-----	mail
4-4 Mr le Président de la Chambre d'Agriculture de la Seine Maritime-----	oui
Mr le Président de la Chambre des métiers de la Seine-Maritime-----	/
4-5 Syndicat mixte à compétence SCOT Pays du Plateau de Caux maritime---	oui
Mr le Président de la Communauté de commune Doudeville - Yerville Plateau de Caux	
4-6 Mr le Président du bassin versant	
SMBVAS-----	oui
Rançon – Fontenelle-----	/
Durdent-----	/
Service instructeur – Application du droit des sols (Com. com.)-----	/

Sont numérotés les avis reçus de 4-1 à 4-6

Les relevés des points les plus significatifs sont présentés dans le même ordre sauf celui de la CCI transmis par mail pendant la consultation du public, qui est traité dans le paragraphe 3, page 9.

Le projet a par ailleurs été communiqué aux communes voisines :

Communes voisines : Grémonville, Criquetot sur Ouville, Yerville, St Martin aux arbres, Auzouville l'Esneval, Croix-Mare, Flamanville, Cideville, Ecalles-Alix

Seules les communes de Criquetot sur Ouville et Grémonville ont répondu, favorablement.

**4-1 Avis de la commission départementale de préservations des espaces naturels agricoles et forestier (CDPENAF), du 10 mars 2020 : FAVORABLE au STECAL et FAVORABLE avec réserves sur la gestion des habitations en zone A**

- Page ½ : Avis favorable au STECAL (concernant le secteur de la pépinière située rue des Clairières) avec extension mesurée possible
- Page 2/2 : Cependant est soulevée la question de la précision du règlement de la zone agricole en ce qui concerne la volumétrie des extensions commerciales au sein du STECAL et pour la gestion des habitations en zone agricole : la commission engage à prévoir un plafonnement en m2 et une hauteur maximale des annexes.
- est signalée une erreur de renvoi à un alinéa dans le même règlement de la zone agricole dans la partie concernant la gestion autorisée des habitations.

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

- Les extensions seront limitées à 50 m<sup>2</sup>.
- Il sera ajouté que les annexes auront une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout ou à l'acrotère.
- L'alinéa sera rectifié.

Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :  
Sans commentaire

#### 4-2 Avis DDTM du 27 mars 2020 : FAVORABLE

DDTM :

Invitation à mesures correctives :

Page ¼ : définir plus clairement la méthodologie retenue pour définir le besoin communal, objectifs de densification de la zone 1AU à prévoir (9 logements prévus, avec 80% de logements individuels et 20% de logements de forme urbaine dense) pour atteindre une densité moyenne de 12 log à l'h

Cohérence avec le SCOT relevée

Page 2/4 : Incohérences à lever sur la double comptabilité des logements construits avant 2018, clarification à apporter sur le calcul du point mort et sur la cohérence du besoin foncier et du besoin en logements, sur la prise en compte des bâtiments pouvant changer de destination (à prendre en compte et à prévoir aussi dans le règlement écrit et graphique pour rendre possible ce changement de destination)

Page ¾ : incohérences dans la prise en compte de la zone 1AU : mention dans le rapport de présentation (p 173 et 188) et l'exposé selon lequel « la réalisation des logements pourrait se faire sans mobiliser cette zone » ( P188), irrégularités sur les OAP de la zone Ub (bande inconstructible de 30 ou 40 m le long d'un alignement d'arbres spécifique à cette zone d'où inégalité de traitement sur la commune), périmètre de la zone Ub rue du 7<sup>ème</sup> Bataillon à revoir avec délimitation d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune à prévoir

Page 4/4 :

- la qualification de dents creuses est inappropriée de part les surfaces de ces deux zones Ub,
- état des réseaux à préciser pour ces deux secteurs Ub,
- insertion des données concernant les PPRI dans le rapport de présentation et dans le règlement à prévoir explicitement,
- mettre à jour les informations sur le risque cavité suite aux effondrements de 2019 et 2020,
- insérer dans le règlement à l'article Ub des prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales.

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

- Concernant le projet démographique :
  - Point mort actualisé : 14 logements nécessaires pour maintenir la population,
  - Scénario démographique maintenu : 0.8% ou 28 logements,
  - Soit 42 logements à construire
  - Le projet de PLU a été établi de manière à accueillir ces 42 logements ainsi :
    - actualisation des disponibilités foncières en dents creuses ou zone à urbaniser (Novembre 2020) : 32 (dont 9 logements prévus dans la zone 1AU en réponse à la demande d'augmenter la densité),
    - bâtiments agricoles pouvant changer de destination : 4
    - ajout d'une partie de parcelle communale (demande enquête publique) : 3 logements
  - 36 logements ont déjà été construits depuis 2015 (date de la prescription du PLU en conseil municipal) : ils entrent dans la consommation de l'espace,
  - Le SCOT autorise 65 logements pour les communes du groupe 4 (communes rurales en développement).

- Le PLU est donc bien compatible avec le SCOT, les capacités foncières ne génèrent pas de consommation excessive de l'espace et la présence de la gare est un enjeu pour la collectivité mais également les communes alentours.
- La commune décide de maintenir la zone 1AU. L'aménageur se devra de lever les risques liés à la présence de cavités souterraines.
- La bande inconstructible de 30 mètres est supprimée. La protection de l'alignement d'arbres est maintenue. Toutefois, les futures constructions d'habitation ne seront pas autorisées dans cette espace de 30 m. Seules seront autorisées les annexes et les espaces de jardins. Par cette disposition, la commune souhaite préserver la sécurité des futurs riverains.
- Aucun emplacement réservé ne sera créé pour desservir des parcelles privées.
- Les deux zones urbaines, du fait de leur surface, seront reclassées en zone 1AU.
- Les données actualisées des PPRI seront intégrées.
- La commune rencontre le bureau d'études INGETEC pour actualiser le recensement des indices de cavités souterraines (report et suppression de certains indices suivant les études réalisées en 2019 et 2020).
- Aucune prescription relative aux performances énergétiques et environnementales ne sera ajoutée : le code de la construction et la réglementation thermique existent et s'appliquent lors des autorisations d'urbanisme.

#### Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

Je note la prise en compte systématique des observations et les précisions apportées qui lèvent certaines ambiguïtés constatées.

### 4-3 Avis Département :

**Annexe 1 :** Avis technique de la direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement du département de la Seine Maritime :

La commune correspond au groupe D « périurbain et rural », en développement modéré

Constata que les orientations du PADD sont en accord avec le plan départemental de l'habitat 2013-2019

Constata que le scénario démographique retenu est légèrement supérieur au rythme envisagé

Suggère de d'apporter des précisions sur la typologie des logements attendus

Insiste sur la réhabilitation et la lutte contre la précarité énergétique

**Annexe 2 :** Avis technique de la direction des routes du département de la Seine maritime :

Les remarques concernent la RD929, classée à grande circulation, et précisent que les constructions sont interdites dans une bande de 75 m et que par ailleurs la loi sur le bruit classant la même voie en catégorie 3 ce qui implique un recul de 100 m

En ce qui concerne la RD20 de catégorie 3 ou 4, selon les sections, implique une délimitation de 100 ou 30 m  *dans laquelle il conviendra de prévoir un accompagnement pour engager des isolements phoniques sans exigence d'inconstructibilité ni de destruction.*

**Annexe 3 :** Avis technique de la direction de l'environnement du département de la Seine Maritime

Volet gestion des espaces verts : salue la préservation des haies fossés et mares et la prise en compte des recommandations

Volet déchets : à compléter le rapport de présentation en ajoutant l'existence des déchetteries communautaires de Doudeville et Yerville

#### Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :

- La zone 1AU sera complétée dans la typologie des logements attendus.
- Le Code de la Construction et la Réglementation Thermique impose des règles en terme énergétique pour les futures constructions et existantes. Des aides existent. La commune n'a pas souhaité ajouter de prescriptions supplémentaires que ces précédents éléments cités.
- Le règlement ajoutera des dispositions pour l'isolement phonique des constructions implantées en bordure de la RD 20.
- Les données du diagnostic relatives à la gestion des déchets seront actualisées.

#### Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

Le 3<sup>ème</sup> point (isolement phonique est valide aussi pour la RD929).

### 4-4 Avis Chambre d'agriculture : avis favorable

Page 1 : projet dans la moyenne des évolutions passées, compatible avec les orientations inscrites dans le Scot

Page 2 : constat d'une densité appréciée comme peu ambitieuse, invitation à augmenter celle-ci et à l'inscrire dans l'OAP de la zone 1AU

En ce qui concerne l'activité agricole invitation à intégrer, en annexe du rapport de présentation, la totalité du diagnostic agricole avec précision des périmètres réglementaires pour chaque exploitation, invitation à préciser le règlement écrit en ce qui concerne la diversification des exploitations et le changement de destination des constructions existantes avec proposition d'une adaptation pour l'article A-2

Page 3 : En zone U : invitation à inscrire une règle d'implantation des nouvelles construction en limite d'un espace agricole et à traiter plus précisément les zones de transitions dans les OAP.

#### **Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :**

- La densité sera revue sur la zone 1AU.
- Des précisions seront apportées sur le diagnostic agricole : cartographie de chaque corps de ferme et tableau récapitulatif des périmètres, ...
- Le règlement sera précisé au sujet de la diversification et changement de destination des bâtiments agricoles.
- La commune n'est pas favorable à imposer une règle d'implantation de 5 m. La taille des parcelles se faisant de plus en plus petite (dans le respect de la gestion économe de l'espace, la densité augmentée), imposer un retrait supplémentaire va grandement contraindre les implantations des futures constructions.

Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

RAS

#### **4-5 Avis Syndicat mixte à compétence SCOT Pays du Plateau de Caux maritime**

**Avis favorable** (Suite à réception d'une note de synthèse produite par la commune)

Sans commentaire

#### **4-6 Avis syndicat mixte du bassin versant SMBVAS (Syndicat mixte du bassin versant Austreberthe et Saffimbec)**

Un relevé pièce par pièce est proposé avec points forts et recommandations/remarques.

*Rapport de présentation :*

Relève un décalage entre les informations du rapport de présentation et les documents graphiques à propos des mares.

Evoque le SAGE (qui est en cours de validation et le sera en 2021) avec lequel le PLU doit être compatible La commune est concernée par le plan de prévention des risques inondation des bassins versants de plusieurs rivières : il est signalé des erreurs dans le paragraphe qui les évoque.

*Projet d'aménagement et de développement durable*

Invitation à préciser les orientations en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales

*Le zonage*

Invitation à vérifier ou actualiser certaines informations (comme la présence d'alignement d'arbres, l'existence d'espace boisé classé)

Signale l'absence des autoroutes sur le zonage

*Règlement*

Insiste pour ajouter dans le règlement des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales

#### **Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :**

- Les mares seront mises en cohérence entre le zonage et le diagnostic.
- L'actualisation des données sur le SAGE sera intégrée dans le PLU.
- Les dernières informations concernant les PPRI seront intégrées dans le PLU.
- Le PADD sera complété avec des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales.
- Un alignement d'arbres sera supprimé car il n'existe plus et un espace boisé sera ajouté.
- Les données du cadastre actualisé ne sont pas disponibles.
- Le règlement sera complété sur la gestion des eaux pluviales

Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :

Il pourrait être envisager d'ajouter une note dans le rapport précisant l'indisponibilité de certaines données en les nommant en toute transparence.

## 5-Observations et questions de Madame la commissaire enquêtrice

### 5-1 A propos du dossier de présentation

Sur la forme, il est à signaler

- quelques erreurs (par exemple comme le nom de la communauté de communes qui varie) dont ne sera pas proposé de relevé exhaustif

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :** La correction sera apportée dans le dossier.

- des choix de présentation de certains documents (comme celui des indices de suspicion de cavités souterraines et celui des bâtiments « remarquables ») rendent la consultation inconfortable.

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :** Pour les indices de cavités souterraines, ces éléments sont issus d'une étude réalisée par INGETEC. Pour les bâtiments recensés pouvant changer de destination, ils apparaîtront bien à l'approbation du PLU.

Sur le fond, je renvoie aux différentes contributions des personnes publiques associées très précises

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :** Les corrections ou justifications aux remarques des PPA seront apportées dans le dossier (cf. pages précédentes).

Quelques questions complémentaires

1- Que mentionne la note de synthèse évoquée par le Syndicat mixte du bassin versant Austreberthe et Saffimbec ?

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :** Les différents points évoqués par le syndicat seront traités. Un tableau de réponses aux avis des PPA est joint à ce procès-verbal.

**Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :**

Le tableau récapitulatif élaboré sera adjoint au rapport en annexe 6

2-Un point qui m'interroge est celui de la méthodologie utilisée (Méthode Guy TAÏEB) avec le calcul du point mort : quelle en est la définition ? Quel est le rôle de ce point mort dans le scénario retenu ? et les années de références choisies dans le cas spécifique de Motteville : quelles sont-elles et pour quelle(s) raison(s) ?

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :** La méthodologie pour calculer le point mort est celui utilisé en Seine Maritime. D'ailleurs cette technique est aussi utilisée par le Département à son échelle (cf. avis Département). Le point mort permet d'estimer le nombre de logements à créer pour uniquement maintenir la population. Les années de référence choisies dans ce projet de PLU sont 2016-2030. 2016 étant l'année de démarrage de l'étude du PLU et 2030, l'horizon du projet.

**Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :**

RAS

3-Par rapport au zonage un certain nombre de parcelles sont impactées par la présence d'indices de cavités souterraines et la nécessité de lever les périmètres de sécurité est soulignée à plusieurs reprises dans le document de présentation et s'imposera : quel est l'accompagnement envisageable ?

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :** La commune ne peut pas intervenir sur chaque indice privé. Elle peut agir sur les cavités présentes sur ses propriétés. Pour les privés, des aides sont possibles pour lever les risques :

- les aides du Département,
- les aides de l'Etat : Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM ou « fonds Barnier »)

L'aide de l'État dans le cadre du fonds Barnier est résumée dans le tableau ci-dessous :

Mesure	Demandeur	Taux de financement	Condition d'éligibilité
Opérations de reconnaissance et travaux de comblement ou de traitement de cavités souterraines	Particuliers, communes, État	30 %*	Danger avéré pour les constructions et/ou les vies humaines et confirmé par une expertise. Biens couverts par un contrat d'assurance incluant la garantie cat-nat.
Expropriation ou acquisition amiable d'un bien exposé à un risque naturel majeur	État, communes ou groupements	100 %	Coût des travaux supérieur au coût d'acquisition et menace grave pour les vies humaines.
Acquisition amiable d'un bien sinistré par une catastrophe	État, communes ou groupements	Limitation à 240 000€ par unité	Bien à usage d'habitation ou professionnel employant moins de 20 salariés. Biens sinistrés à plus de la moitié de leur

naturelle		foncière	valeur initiale hors risque et indemnisés dans le cadre de leur contrat d'assurance.
-----------	--	----------	--

\* : 30 %TTC pour les particuliers et 30 %HT pour les communes.

Source : Préfecture 76

**Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :**  
Certaines assurances proposent parfois une aide.

### 5-2 A propos du règlement

Certaines précisions sont nécessaires selon les expertises réalisées par les personnes publiques associées auxquelles je renvoie pour éviter les doublons.

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :** Les points de règlement seront revus et apparaîtront dans le dossier final d'approbation.

**Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :**  
RAS

Compte tenu du contexte spécifique de la commune qui présente un grand nombre d'indices de cavités souterraines ne serait-il pas envisageable de préciser le sens de l'expression « levé par une étude technique » (p12)

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :** Cette expression est issue de la doctrine de l'Etat en Seine Maritime. En présence d'une cavité souterraine ou suspicion, le pétitionnaire doit engager les études pour démontrer qu'il n'y a pas ou plus de risque. Ces éléments sont transmis au service risques de la DDTM (BRNT) qui conclut que l'indice peut être levé. A partir de ce document, le conseil municipal délibère pour supprimer ou réduire le périmètre de risque en respect avec l'étude et l'avis rendu de la DDTM.

**Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :**  
Sans commentaire

### 5-3 A propos du plan de zonage au 1/5000<sup>ème</sup> et au 1/2000<sup>ème</sup>

Il manque certains points d'indice de cavités souterraines, le tracé des autoroutes, il y a quelques incohérences entre l'existant à ce jour de certains alignements d'arbres indiqués sur les cartes et la réalité.

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :**

- Concernant les indices de cavités souterraines, la commune doit rencontrer le bureau d'études INGETEC à ce sujet. Les nouveaux documents seront intégrés dans le PLU pour son approbation.
- Concernant le tracé des autoroutes, le cadastre n'est pas à jour. Les données sous format SIG ne sont pas encore disponibles.
- En effet, un alignement d'arbres évoqués par le bassin versant n'existe plus. Le plan de zonage sera actualisé.

**Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :**  
En accord.

### 5-4 A propos du dossier Orientations d'Aménagement et de Planification

En ce qui concerne l'espace Ub le plus au sud, (accès via la rue du 7<sup>ème</sup> BMN), un cheminement doux entre ce secteur et le centre bourg est-il envisagé ?

Comment l'accès au terrain Ub est-il prévu ? Cela entraînera-t-il une consommation des terrains agricoles voisins ?

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE :** Un cheminement n'est pas possible du fait de la présence d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et de l'enjeu hydraulique souligné dans le PPRI. L'accès au terrain Ub se fera latéralement à la zone Ub en zone agricole, par le propriétaire. La commune ne créera pas d'emplacement réservé (cf. demande DDTM).

**Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :**

**La parcelle privée sur laquelle pourra se réaliser le chemin d'accès appartient de fait au même propriétaire.**

### 5-5 A propos des bâtiments pouvant changer de destination

Ils sont potentiellement nombreux (19) mais ne sont pas comptabilisés dans les prévisions, la liste semble incomplète.

Par ailleurs bien qu'il existe une mention de ces bâtiments dans la légende des deux plans de zonage (une étoile rouge) leur emplacement n'est pas reporté.

**Réponse ESPACURBA / Commune de MOTTEVILLE:** Ces bâtiments n'ont pas été comptabilisés car pour de nombreux concernés par des périmètres de protection agricole (proximité avec des bâtiments d'élevage). Après échange avec la commune, un bilan a été dressé sur la rétention des propriétaires de transformer, la présence de protection agricole. Il s'avère que 4 bâtiments peuvent être comptabilisés dans les prévisions du projet démographique et foncier de la commune. Ils seront donc ajoutés dans les prévisions.

Sur le plan de zonage, le calque contenant les bâtiments identifiés n'avait pas été activé. Il apparaîtra bien dans le dossier d'approbation.

**Commentaire de Madame la commissaire enquêtrice :** cet ajustement est réaliste et judicieux.

### **Avis global de la commissaire enquêtrice**

Le mémoire en réponse prend en compte l'ensemble des observations et s'attache à répondre avec précision en référence au projet et à ses différents documents.

Un tableau récapitulatif de réponses aux observations des personnes publiques associées démontre la volonté du maître d'ouvrage d'ajuster son projet à chaque fois que cela a été identifié comme légitime dans l'intérêt des particuliers et conforme notamment au projet d'aménagement et de développement durable dans l'intérêt général.

Il en découle la nécessité d'ajuster les différents documents pour les rendre cohérents aux mesures proposées dans ce mémoire.

Le 26 novembre 2020

Mireille Augé, commissaire enquêtrice



### **LISTE des ANNEXES**

**Annexe 1 :** Délibération du conseil municipal du 05-05-2015 portant décision d'élaborer le projet de Plan Local d'Urbanisme

**Annexe 2 :** délibération du conseil municipal du 10-09-2019 actant l'arrêt du projet PLU

**Annexe 3 :** arrêté municipal du 01-09-2020 organisant l'enquête publique

**Annexe 4 :** procès verbal des observation remis le 6 novembre 2020

**Annexe 5 :** mémoire en réponse aux observations transmis le 20 novembre 2020

**Annexe6 :** tableau des réponses apportées aux remarques des personnes publiques associées

## **Livret II : conclusions motivées et avis**

### **Suite à l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Motteville**

Commissaire enquêtrice : Mireille Augé, Inspectrice de l'Education Nationale en retraite  
Ordonnance du Tribunal administratif n° E20000036/76

Arrêté de M. le Maire du 1 septembre 2020

Adressé à M. Le Maire de Motteville  
Le 26 novembre 2020

## Sommaire

### I Rappel succinct de l'enquête publique

#### 1 Objet de l'enquête publique :

#### 2 Réalisation :

Organisation de l'enquête

Permanences

Publicité

#### 2 Climat de l'enquête

#### 3 Constitution du dossier soumis à l'enquête

#### 4 Les observations du public

Les personnes rencontrées

Le PV de synthèse

Le mémoire en réponse

### II Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

#### 1 Conclusions motivées

#### 2 Avis

### I Rappel succinct de l'enquête

#### 1-Objet de l'enquête

- Il s'agit de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Motteville (en cohérence avec les préconisations de la loi ALUR de 2014) qui se substitue à l'ancien plan d'occupation des sols.
- Le développement de la commune de Motteville s'inscrit résolument dans le respect de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et de préserver les activités commerciale, artisanale, industrielle et touristique de la commune.
- La commune a objectivé les risques environnementaux (prise en compte du plan de prévention des risques d'inondations des bassins versants, prise en compte des périmètres de sécurité autour des points d'indices de cavités souterraines identifiés et cartographiés à la suite d'une étude de 2018, prise en compte des périmètres de réciprocity autour des fermes) et l'élaboration des différentes zones en tiennent compte ainsi que le règlement.
- La mise en application de ce projet procurera à la commune de Motteville la maîtrise de son urbanisation tout en accueillant de façon raisonnable de nouveaux habitants avec un équilibre entre logements sociaux et privés, dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence territoriale actuellement en application.
- Il s'agit de maintenir à minima le nombre d'habitants et de penser une croissance démographique raisonnable cohérente avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale tout en valorisant les activités locales.
- L'élaboration s'inscrit dans le cadre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, sans réduction d'espace boisé classé, sans réduction significative de zone naturelle et forestière, sans réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, avec une réduction très limitée de la zone agricole.
- Le PLU n'a pas été soumis à l'évaluation environnementale

#### 2-Réalisation :

Organisation de l'enquête : par le décret du 1 septembre le maître d'œuvre, M.Le Maire a précisé les modalités de cette organisation

Permanences : trois permanences ont été tenues les 10, 19 et 30 octobre 2020.

Dans le contexte de crise sanitaire les mesures de prévention ont été strictement appliquées et la seconde permanence était une permanence téléphonique

Publicité : dans la presse, sur les panneaux de la Mairie, et par distribution d'une copie de l'arrêté dans les boîtes à lettre.

#### 2-Climat de l'enquête :

Il a été serein et sans aucun incident

### 3-Constitution du dossier soumis à l'enquête

#### Le dossier avec 5 pièces

1- Le rapport de présentation avec 6 pièces graphiques( recensement des indices de cavités souterraines, 2 plans de préventions des risques naturels d'inondation, 3 cartes de l'enquête agricole

2-Le plan d'aménagement et de développement durable

3- Le règlement et les emplacements réservés

4- Les documents graphiques

5- les opérations d'aménagement et de programmation

#### Le dossier d'annexes

A Annexes sanitaires

B Les servitudes d'utilité publique

#### 4 - Les observations du public

Les personnes qui se sont manifestées sont au nombre de 9

Le PV de synthèse (Annexe 4) a été remis et commenté le 5 novembre 2020

Le mémoire en réponse (Annexe 5 et annexe 6) a été transmis le 20 novembre 2020

## CONCLUSIONS MOTIVEES

### LA PROCEDURE

#### Après avoir :

- Rencontré Monsieur le Maire de la commune de Motteville et son adjoint responsable de l'urbanisme
- Etudié le dossier, visité les lieux, consulté les services de l'état
- Tenu en mairie 3 permanences, dont une téléphonique en raison du contexte de la pandémie Covid 19 et des mesures sanitaires.
- Pris connaissance des avis reçus après notification aux Personnes Publiques Associées
- Pris connaissance de la décision n° 2019-3096 de la mission régionale d'autorité environnementale qui décide que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale au vu de l'ensemble des éléments fournis
- Analysé les observations du public,
- Communiqué, le jeudi 5 novembre 2020, les observations et requêtes du public à Monsieur le Maire de Motteville, sous la forme d'un procès verbal de 13 pages
- Reçu par courriel, le 20 novembre 2020, le mémoire en réponse de Monsieur le Maire aux observations et requêtes émises pendant les permanences et par courrier
- Pris connaissance des réponses apportées dans le mémoire en réponse

#### J'ai constaté que :

- La législation et la réglementation en vigueur ont été respectées en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage : avec des publications d'avis dans deux journaux locaux des dates et modalités de l'enquête et un affichage conforme de l'avis dans le format requis en deux lieux (panneaux d'affichage de la Mairie au centre Bourg et au hameau de Runetot).
- La publicité faite autour de cette enquête a été suffisante pendant l'élaboration du projet par la tenue de réunions publiques et une mise à disposition des documents au fil de leur élaboration et pendant l'enquête publique.
- Le dossier était consultable sur internet, sur le site de la Mairie.
- Le contenu du dossier relatif à l'élaboration du PLU est conforme aux textes en vigueur.
- Le dossier complet, réalisé par Mme Lefebvre du cabinet Espac'urba, est conforme et bien organisé, et fait notamment apparaître par un codage couleur et par code lettre les modifications apportées à la base de référence constituée par le Plan d'occupation des sols modifié en 1993. Il précise l'analyse foncière et l'analyse des besoins.
- Les notifications aux personnes publiques associées ont bien été transmises et 6 avis reçus en retour.
- Les permanences d'enquête se sont déroulées dans la salle du conseil municipal et ont bien été tenues en conformité avec l'arrêté de Monsieur le Maire,
- L'enquête a suscité un intérêt modéré : pendant les trois permanences 4 personnes se sont présentées, 9 personnes se sont manifestées au cours du mois d'enquête, 9

observations (dont 1 subdivisée en 6 sous observations) ont été déposées sur le registre pendant l'enquête ou au cours des permanences.

- **Aucune opposition n'a été exprimée**
- Toutes les observations ont reçu une réponse de Monsieur le Maire et un commentaire de la commissaire enquêtrice.
- L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 1 septembre 2020 de Monsieur le Maire, dans de très bonnes conditions. M. Petit, adjoint au Maire, chargé du dossier urbanisme, Monsieur Halbourg, Maire de la commune, ainsi que Mme Grelon la secrétaire de la Mairie ont parfaitement contribué au bon déroulement de cette enquête publique.
  
- **M. le Maire a pris en compte les demandes formulées et répondu au cas par cas dans son mémoire en réponse et va inclure dès que possible les précisions à apporter par le plan de prévention des inondations des versants de l'Austreberthe et du Saffimbec (dont le dossier est en cours de validation et a été communiqué pour avis le 18 septembre 2020) , a pris en compte les remarques des Personnes publiques associées et y a répondu dans un document spécifique ajouté en annexe(n° 6) au mémoire en réponse.**
- **M. le Maire s'est engagé à assurer la rectification des quelques erreurs signalées dans le dossier et à ajuster les différentes pièces du dossier de projet de Plan local d'Urbanisme en cohérence avec les réponses qu'il a apportées dans son mémoire en réponse et dans le tableau de synthèse des réponses aux avis des personnes publiques associées**

Pour ces motifs, j'émet un :

**AVIS FAVORABLE**  
**Au plan local d'urbanisme de la commune de Motteville.**

Conformément à l'article de l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 2020, je transmets mon rapport d'enquête publique et mes conclusions ainsi que les annexes à Monsieur le Maire de Motteville ainsi qu'une copie à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen.

*Le 26 Novembre 2020, La Commissaire Enquêtrice*  
*Mireille Augé*



**Le procès verbal a été remis le jeudi 5 novembre par Mme Augé Mireille, commissaire enquêtrice. Le mémoire en réponse a été envoyé par mail le 20 novembre 2020 et par courrier postal.**

**Le rapport (livret I) et les conclusions (livret II) de l'enquête publique pour l'élaboration du PLU de Motteville ainsi que les 6 annexes listées p 29 ont été adressés le 26 novembre 2020 par voie numérique ainsi qu'un exemplaire papier par voie postale en recommandé simple.**

**Un exemplaire ainsi que la fiche déclarative de frais est adressé par voie numérique au Tribunal administratif.**

## **LISTE des ANNEXES**

**Les trois premières sont situées à la fin du rapport**

**Annexe 1 : Délibération du conseil municipal du 05-05-2015 portant décision d'élaborer le projet de Plan Local d'Urbanisme**

**Annexe 2 : délibération du conseil municipal du 10-09-2019 actant l'arrêt du projet PLU**

**Annexe 3 : arrêté municipal du 01-09-2020 organisant l'enquête publique**

**Annexe 4 : procès verbal des observation remis le 6 novembre 2020**

**Annexe 5 : mémoire en réponse aux observations transmis le 20 novembre 2020**

**Annexe6 : tableau des réponses apportées aux remarques des personnes publiques associées**