

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET DE RÉVISION
DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)
EN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE
DE MORGNY-LA-POMMERAYE**

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Pierre FERRAUD, désigné le 18 août 2016
par Monsieur le Vice-président du tribunal administratif de Rouen.

Enquête publique effectuée du lundi 29 mai 2017 au mardi 27 juin 2017
selon l'arrêté du 5 mai 2017
pris par Monsieur le Vice-président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin

SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉ ET CONTEXTE	Page 3
OBJET DE L'ENQUÊTE	Page 6
CADRE JURIDIQUE	Page 6
ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	Page 7
PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE.....	Page 8
EXAMEN DU DOSSIER.....	Page 11
VISITE DES LIEUX.....	Page 18
PERMANENCES.....	Page 19
CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	Page 20
OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	Page 20
CONTENU DES OBSERVATIONS – MÉMOIRE EN RÉPONSE – APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	
• Observations du public écrites sur le registre.....	Page 20
• Observations écrites adressées au commissaire enquêteur.....	Page 23
• Observations des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées.....	Page 25
CONCLUSION GENERALE.....	Page 29

GÉNÉRALITÉ ET CONTEXTE

La commune de Morgny-la-Pommeraye est une commune dite « rurale » au sens de l'INSEE (moins de 2000 habitants). Elle est située en région Normandie, au sein du département de la Seine-Maritime, à environ 20 km au nord-est de Rouen (à vol d'oiseau).

La commune de Morgny-la-Pommeraye est issue du regroupement de trois hameaux au début du XIX^{ème} siècle : Morgny au sud, la Pommeraye au nord-ouest et Vimont à l'est. Avec l'arrivée du chemin de fer et de la gare dans la seconde moitié du siècle, un nouveau hameau s'est formé entre ces entités, il constitue aujourd'hui le centre bourg avec gare, mairie, école et commerce.

Les communes limitrophes de Morgny-la-Pommeraye sont Bierville, Blainville-Crevon, La Vieux-Rue, Quincampoix et Saint-André-sur-Cailly.

Toutes ces communes sont situées dans le département de la Seine- Maritime et appartiennent à la Communauté de communes Inter Caux Vexin.

Morgny-la-Pommeraye est située à l'est de deux axes de circulation importants : l'autoroute A 28 et la départementale D 928.

La commune est connectée à ces deux axes par la route départementale n°12 et la route départementale n°15, qui constituent les deux accès principaux de la commune, et qui la relie également avec les autres communes du territoire.

La RD 15, qui traverse la commune sur un axe nord-sud dessert les principaux équipements de la commune, tandis que la RD 12 relie les hameaux qui composent la commune sur un axe nord-ouest et sud-est. Cette trame principale est complétée par un réseau de desserte communal, puis par une série d'impasses qui desservent les habitations.

Le territoire de la commune de Morgny-la-Pommeraye s'étend sur une superficie de 648 hectares. Il se compose d'une plaine agricole ouverte (terres en labour, pâtures, élevage, maraîchage et arboriculture et d'une urbanisation très dispersée entre le centre bourg et les trois hameaux de Morgny, La Pommeraye et Vimont

En matière de zonage patrimonial, le territoire de la commune de Morgny-la-Pommeraye est concerné par :

- ❖ une Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 dite "La vallée du Robec",
- ❖ une deuxième Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 dite "La vallée du Crevon, de l'Héronnelles et de l'Andelle,

Il est à noter que la commune de Morgny-la-Pommeraye :

- ❖ n'a pas de réserve naturelle nationale ou régionale,
- ❖ n'a pas d' Espace Naturel Sensible (ENS),
- ❖ n'appartient pas à un parc naturel national ou régional,
- ❖ n'a pas de zone humide,
- ❖ n'a pas de réserve de Biosphère,
- ❖ n'a pas de Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

En matière de patrimoine bâti, le territoire de la commune est concerné par :

- ❖ le domaine du château de Mondétour qui est une propriété privée à cheval sur les communes de Morgny-la Pommeraye et Blainville-Crevon. Plusieurs éléments de ce domaine sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Une servitude de protection des abords de 500 mètres s'applique autour des éléments inscrits,
- ❖ quatre entités archéologiques sont recensées sur le territoire de la commune dont trois églises.

On note également la présence d'un patrimoine architectural du "quotidien" formé de maisons anciennes, de bâtiments de ferme, granges, écuries, colombiers qui expriment les traditions rurales de la commune.

En matière de risque, le territoire de la commune est peu vulnérable aux catastrophes naturelles et faiblement exposé au risque lié au retrait gonflement des argiles. Il est cependant exposé :

- ❖ au phénomène de remontée de nappe,
- ❖ aux risques d'inondation liés aux axes de ruissellement qui impactent des secteurs urbanisés sur la partie ouest du territoire,
- ❖ au risque associé au transport des matières dangereuses par voies routières et par voie ferrée,
- ❖ au risque associé à la présence de cavités souterraines
- ❖ aux nuisances sonores induites par la ligne ferroviaire Amiens / Rouen classée en catégorie 1. A ce titre un secteur de 300 mètres de large accompagne son linéaire.

Pour les autres risques potentiels, la commune n'est pas exposée aux risques technologiques et n'a pas sur son territoire d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Il a cependant un site inventorié comme site BASIAS ; il s'agit d'un commerce et d'une station service en activité. Les pollutions qui peuvent survenir sont liées à l'utilisation et au stockage d'hydrocarbures de type carburant.

Au recensement de 2012, la commune de Morgny-La-Pommeraye comptait 1003 habitants. Elle appartient au canton de Mesnil-Esnard et faisait partie jusqu'au 31 décembre 2016 de la Communauté de communes du Moulin d'Ecalles qui réunissait 26 communes et près de 13.800 habitants.

Depuis le 1er janvier 2017, la commune de Morgny-la-Pommeraye appartient de la Communauté de communes "Inter Caux Vexin" née de la fusion des Communautés de communes des "Portes Nord Ouest de Rouen", du "Moulin d'Ecalles", du "Plateau de Martainville" en y intégrant également 4 communes supplémentaires. La Communauté de communes "Inter Caux Vexin" regroupe ainsi 66 communes, soit environ 53.000 habitants.

Depuis 1968 la population de Morgny-la-Pommeraye a plus que triplé, même si on observe une légère baisse depuis 2007. En 2013 la population a encore fléchi pour atteindre 992 habitants.

Proche de l'agglomération rouennaise, la commune souhaite toutefois conserver son caractère et son identité de village. Elle souhaite se développer raisonnablement tout en pérennisant l'activité agricole et en développant les activités économiques.

Consciente qu'il est important de maintenir un équilibre et un renouvellement de la population afin de pérenniser les équipements existants, la commune s'est fixée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivants :

- ❖ Donner une forme au cœur de ville et à l'identité du village centre en construisant la forme du cœur de ville, en l'animant et en renforçant son attractivité. Habiter le cœur de ville est une priorité qui se déclinera par la promotion du renouvellement urbain, la création d'espaces d'activité (commerces et services) et la création du pôle gare pour soutenir la perspective du développement du Pôle Emploi-Mobilité identifié dans le SCoT.
- ❖ Assurer un développement cohérent du village centre en promouvant un développement urbain cohérent et dans la continuité urbaine, en renforçant le rôle structurant des axes urbains, en répondant aux besoins des habitants en matière d'activité et d'équipements sportifs, de loisirs et de tourisme.
- ❖ Renforcer le dynamisme et l'attractivité de Morgny-la Pommeraye en se fixant des objectifs démographiques et de limitation de la consommation foncière. Cette croissance se traduira par la production de 61 logements pour atteindre 1045 habitants en 2030 soit 4,5 logements par an à partir de 2016. La diversification de l'habitat sera favorisée par un parc de logements adapté aux demandes tant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession à la propriété), en modérant la consommation de l'espace, en luttant contre l'étalement urbain et en privilégiant la construction en centre bourg.
- ❖ Préserver et valoriser l'identité du territoire en préservant et en protégeant l'activité agricole, en préservant et en valorisant l'identité et le patrimoine urbain et rural ainsi que le patrimoine naturel, en prenant en compte les nuisances et les risques qui s'appliquent au territoire notamment de la voie ferrée et des routes départementales qui traversent le territoire, et en valorisant la perception de Morgny-la-Pommeraye et de ses hameaux.

Quelques chiffres actuels :

- ❖ La superficie totale de la commune est de 648 hectares repartis comme suit :
 - la zone urbaine actuelle représente 10,3 % du territoire communal,
 - la zone dédiée à l'urbanisation future représente environ 0,6 % du territoire communal,
 - La zone naturelle stricte représente 10,2 % du territoire communal,
 - la zone agricole stricte représente 78,9 % du territoire communal.
- ❖ Selon la source INSEE 2012, la commune de Morgny-La-Pommeraye compte 390 logements qui relèvent presque exclusivement de maisons individuelles. Ces logements sont repartis pour 97% en résidences principales (379 unités) ; on compte 2 résidences secondaires et 9 logements vacants.
- ❖ 86,5 % des logements sont occupés par les propriétaires, 13% par des locataires et 0,5% sont logés à titre gratuit.
- ❖ 27 % de la population a moins de 20 ans, 55% a entre 20 et 60 ans et 17 % a 60 ans et plus.
- ❖ En 2012, les actifs (avec emploi ou en recherche d'emploi) représentent 53% de la population, la part des inactifs est de 47 % (élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, retraités et autres), la taux de chômage des actifs est de 4 % ; il est largement en dessous du taux enregistré en Seine-Maritime (14,2%) et à celui de la moyenne nationale (13,2%).

- ❖ Plusieurs entreprises artisanales (pépiniériste, curage assainissement collecte traitement et élimination des déchets, etc...) et de services (épicerie / station service et coiffeur) sont implantées sur la commune.
- ❖ De nombreux équipements publics sont également présents sur la commune : mairie, gare SNCF, église, station d'épuration, école maternelle et primaire avec cantine scolaire et garderie, bibliothèque, équipements sportifs (gymnase, courts de tennis, terrain de football) ainsi qu'une salle des fêtes polyvalente.
- ❖ 29 exploitations agricoles ont des terres sur la commune dont 6 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal. L'élevage reste une activité importante : 1 site accueille un troupeau de vaches laitières, 4 sites accueillent un élevage de bovins/viande et 1 site accueille un atelier d'engraissement de taurillons. Une exploitation relève du régime des installations classées et 5 autres relèvent du règlement sanitaire départemental engendrant la formation de périmètres de réciprocité réglementaire de 50 ou 100 mètres ou selon les cas.

Ses habitants sont appelés les Morinoises et les Morinois

OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête publique concerne le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Morgny-la-Pommeraye.

Actuellement, cette commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 13 janvier 1987 et révisé le 27 avril 1994.

Le 4 novembre 2014, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération en date du 15 novembre 2016, le Conseil municipal a approuvé les orientations du PADD ainsi que le bilan de la concertation.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a alors été arrêté par le Conseil municipal et transmis aux personnes publiques associées et consultées. Les services de l'Etat et autres organismes ont donné des avis qui sont joints au dossier de la présente enquête publique.

Au 1er janvier 2017, la Communauté de communes "Inter Caux Vexin" a repris la compétence en matière d'urbanisme et a déterminé les modalités d'achèvement de la procédure en cours par la signature d'une convention entre la commune et la Communauté de communes. Cette convention a été validée par délibération du Conseil municipal le 4 mai 2017.

CADRE JURIDIQUE

Le projet de PLU est soumis à l'enquête publique en application des textes et dispositions suivantes :

- ❖ Le Code Général des Collectivités Territoriales,

- ❖ Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1, L.153-36, L.153-41 et suivants,
- ❖ Le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants,
- ❖ L'arrêté préfectoral en date du 1^{er} décembre 2016 portant création de la Communauté de communes Inter Caux Vexin,
- ❖ La délibération du Conseil municipal de la commune de Morgny la Pommeraye en date du 04 novembre 2014 prescrivant la révision du P.O.S. en P.L.U. et fixant les modalités de concertation,
- ❖ La délibération du Conseil municipal de Morgny la Pommeraye en date du 15 novembre 2016 arrêtant le projet de PLU,
- ❖ L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale,
- ❖ Les avis des différentes personnes publiques associées et personnes publiques consultées,
- ❖ La délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Inter Caux Vexin en date du 20 mars 2017 validant la poursuite des procédures en cours ; étant prévu que les modalités soient fixées par convention avec chaque commune,
- ❖ La décision n° E16000106/76 en date du 18 août 2016 de Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de Rouen désignant Monsieur Jean-Pierre FERRAUD, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Gérard GROS, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- ❖ L'arrêté de Monsieur le Vice-président de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin du 05 mai 2017 arrêtant les modalités de l'enquête publique,
- ❖ Les pièces du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique..

ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Le 18 août 2016, Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de Rouen m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique et Monsieur Gérard GROS, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur titulaire, le commissaire enquêteur suppléant, Monsieur le maire de la commune de Morgny-La-Pommeraye accompagné de Madame LANGLOIS, en charge du dossier de PLU de la commune, et de Madame DEGARDEZ, secrétaire de mairie, se sont réunis pour prévoir les modalités pratiques de l'enquête, particulièrement l'accueil du public et le calendrier des permanences.

Quatre permanences ont été prévues :

- Trois permanences ont été programmées en semaine :
 - lundi 29 mai 2017 de 16h00 à 19h00,
 - mardi 06 juin 2017 de 16h00 à 19h00,
 - mardi 27 juin 2017 de 16h00 à 19h00.

- Une quatrième permanence a été programmée le samedi 10 juin 2017 de 09h00 à 12h00 afin que les personnes qui travaillent en semaine puissent également participer à l'enquête publique.

A noter que la mairie a été exceptionnellement ouverte au public pour les besoins de l'enquête le lundi 29 mai 2017 et le samedi 10 juin 2017.

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 29 mai 2017 au mardi 27 juin 2017, soit pendant 30 jours consécutifs, selon l'arrêté du 05 mai 2017 pris par Monsieur le Vice-président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin.

PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

L'enquête a fait l'objet d'une publicité par affichage d'un avis d'enquête, par publications dans la presse et autres moyens.

Affichage :

- ❖ sur le panneau d'affichage réglementaire situé dans les locaux de la Communauté de communes Inter Caux Vexin - Pôle de Buchy - 252 route de Rouen - 76750 BUCHY,
- ❖ sur le panneau d'affichage réglementaire vitré situé à l'entrée de la mairie,
- ❖ sous l'abri passagers au niveau du quai de la gare
- ❖ et 5 autres points d'affichage répartis sur l'ensemble du territoire communal.



Panneau vitré situé à l'entrée de la mairie



Abri passagers au niveau du quai de la gare

Publications dans la presse

- ❖ Premier avis
 - jeudi 11 mai 2017 dans "Paris Normandie"
 - dimanche 14 mai 2017 dans "Liberté Dimanche".
- ❖ Deuxième avis
 - mardi 30 mai 2017 dans "Paris Normandie"
 - dimanche 04 juin 2017 dans "Liberté Dimanche".

En plus de l'affichage et des publications dans la presse, il y a eu :

- ❖ La publication du dossier d'enquête publique ainsi que de l'Avis d'enquête publique sur le site Internet de la commune et sur celui de la Communauté de communes Inter Caux Vexin.
- ❖ un affichage sur le panneau lumineux situé à proximité de l'école rappelant sur une première vue les dates de début et fin de l'enquête publique et sur une seconde vue les dates des permanences du commissaire enquêteur. Ces 2 vues sont restées affichées en permanence durant toute la durée de l'enquête.



EXAMEN DU DOSSIER

Deux dossiers ont été mis à la disposition du public. L'un dans les locaux de la Communauté de communes Inter Caux Vexin - Pôle de Buchy, l'autre dans les locaux de la mairie de Morgny-La-Pommeraye. L'ensemble du dossier était également consultable sur le site INTERNET de la commune ainsi que sur celui de la Communauté de communes.

Le dossier mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique est constitué des documents ci-après :

- ❖ **Le registre d'enquête publique portant sur la révision du plan d'occupation des sols (POS) valant plan local d'urbanisme (PLU)**
- ❖ **Les réponses des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) ayant donné suite après avoir été consultées**
- ❖ **L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 22 juillet 2016**
- ❖ **Le dossier comprenant :**
 1. Rapport de présentation
 - Partie 1 - diagnostic
 - Partie 2 - justifications
 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 3. Orientations d'aménagement et de programmation
 4. Règlement écrit
 5. Règlement graphique plan 1/5.000ème
 6. Documents annexes
 - Annexe 1 - Diagnostic agricole
 - Annexe 2 - Servitudes d'utilité publique
 - 2a - Tableau des servitudes d'utilité publique
 - 2b - Plan des servitudes d'utilité publique
 - Annexe 3 - Liste des bâtiments remarquables ou pouvant changer de destination
 - Annexe 4 - Indices de cavités souterraines
 - 4a - Etude du recensement et liste des indices de cavités souterraines
 - 4b - Plan de recensement des indices de cavités souterraines
 - ❖ Annexe 5 - Annexes sanitaires
 - 5a - Annexes sanitaires sommaire
 - 5b - Plan des annexes sanitaires - réseau d'eau potable
 - 5c - Plan des annexes sanitaires - réseau des eaux usées
 - 5d - Plan des annexes sanitaires - réseau des eaux pluviales
 - 5e - Schéma de gestion des eaux pluviales
 - ❖ Annexe 6 - Patrimoine archéologique
 - ❖ Annexe 7 - Liste des végétaux d'essence locale / liste des végétaux d'espèces exotiques envahissantes et interdites
- ❖ **La délibération du Conseil municipal du 4 novembre 2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU)**
- ❖ **La délibération du Conseil municipal du 24 mars 2016 portant débat sur les orientations du PADD**

- ❖ La décision de Monsieur le Vice-président du tribunal administratif de Rouen du 18 août 2016 désignant les commissaires enquêteurs (titulaire et suppléant)
- ❖ La délibération du Conseil municipal du 15 novembre 2016 approuvant des orientations du PADD ainsi que le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
- ❖ Le bilan de la concertation
- ❖ La délibération du Conseil communautaire du 20 mars 2017 déterminant les modalités d'achèvement de la procédure reprises dans une convention signée entre la commune et la Communauté de communes
- ❖ La délibération du Conseil municipal du 4 mai 2017 validant la convention d'achèvement de la procédure
- ❖ L'arrêté de Monsieur le Vice-président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin du 5 mai 2017 prescrivant l'enquête publique sur la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU)
- ❖ L'Avis d'enquête publique
- ❖ Les justificatifs de la publicité de l'enquête par affichage et par publication dans la presse.

Le dossier est très volumineux (**plus de 700 pages**), sa présentation méthodique et sa rédaction en langage compréhensible le rendent accessible au plus grand nombre.

On note cependant les très nombreuses fautes d'orthographe qui jalonnent le texte ainsi que beaucoup d'incohérence entre les chiffres des différents tableaux et les textes associés. Ces éléments conjugués fragilisent le contenu du dossier et rendent l'étude difficile, pénible et fastidieuse ; d'où un nombre important d'heures consacrées à cette étude.

Le rapport de présentation (document de 280 pages)

La première partie du rapport fait une présentation géographique de la commune, son contexte administratif et présente les documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération. Il fait une approche spatiale depuis le moyen âge et l'arrivée du chemin de fer jusqu'à la réunion des quatre hameaux.

Il dresse ensuite le **diagnostic territorial** sur les thématiques suivantes : population et démographie, habitat, activités et tissu économique, équipements, mobilités et infrastructures de déplacements.

Une grande partie du rapport est consacrée à l'analyse de **l'état initial de l'environnement** sur l'ensemble du territoire de la commune dans ses différentes composantes : analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années, analyse paysagère, milieu physique, milieu humain et risques associés, milieu naturel, qualité de l'air et déchets et fait la synthèse de l'état initial de l'environnement et des enjeux.

La deuxième partie du rapport concerne la **présentation et la justification du projet** de PLU. Elle présente les choix retenus par la commune qui se traduisent principalement par :

- la construction d'environ 4,5 logements par an sur 16 ans (2014 / 2030).
Dix logements ont été construits entre 2014 et 2015 ; 61 logements restent à construire d'ici 2030 dont 48 dans le centre bourg avec une densité d'au moins 12 logements nets par hectare et 13 logements à construire dans les hameaux et par changement de destination de bâtiments situés dans la zone agricole,
- une croissance démographique modérée de +0,3% par an pour atteindre 1045 habitants en 2030.

Cette deuxième partie du rapport présente ensuite les choix retenus pour la délimitation des zones, le projet opérationnel communal et les prescriptions règlementaires.

Le rapport de présentation analyse ensuite les **incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**, fait **l'analyse des scénarios et justifie les choix retenus pour établir le projet**.

Enfin, il présente les **indicateurs de suivi** qui serviront à évaluer périodiquement les résultats de l'application du plan.

On peut regretter qu'un résumé non technique ne vienne pas clore ce rapport de présentation, il aurait eu l'avantage de synthétiser toutes les données ayant servi à l'élaboration du PLU.

Le PADD (document de 20 pages)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit et décline les orientations générales retenues par la commune. Ces orientations sont axées sur la volonté de donner une forme au cœur de ville et à l'identité du village, d'assurer un développement cohérent du village centre, de renforcer le dynamisme et l'attractivité de Morgny-la Pommeraye et de préserver et valoriser l'identité du village.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (document de 20 pages)

Le document précise les généralités et les principes des orientations d'aménagement des 4 secteurs du territoire communal qu'il est prévu d'aménager. Ces 4 secteurs sont situés au centre bourg :

- un secteur à parcelles divisibles,
- un secteur stratégique à proximité de la gare,
- un secteur d'extension pur,
- un secteur d'extension de la maison d'Alzheimer

Le document ne donne pas de détail sur les priorités dans la programmation de ces zones ni sur les échéances d'aménagement.

Le règlement (document de 90 pages)

Le règlement écrit du PLU est présenté par zone :

- les **zones urbaines " U "** composées :
 - du secteur UA : secteur central qui comprend habitat, équipements et activités,
 - du secteur UB : secteur d'habitat pavillonnaire, de petits collectifs et des équipements d'intérêt collectif intégrés au tissu bâti,

- du sous secteur UBe : sous secteur UB qui comprend à un espace dédié aux équipements sportifs et loisirs de plein air,
- du secteur UE : secteur d'équipements et d'activités de santé et d'hébergement associé,
- du secteur Uh : secteur de hameaux qui comprennent des constructions de diverses natures à usage d'habitation, d'équipements et d'activités (dont de l'activité agricole).
- les **zones à urbaniser " AU "** composées :
 - du secteur AUb : secteur d'extension urbaine à vocation principale d'habitat,
 - du secteur AUe : secteur d'extension urbaine à vocation exclusive d'équipements et d'activité de santé et d'hébergement associé.
- les **zones agricoles "A "**
- les **zones naturelles et forestières "N "**

Pour chacune des zones, le règlement se décompose en 16 articles qui sont expliqués ainsi qu'un glossaire très bien illustré.

Il est regrettable cependant que le règlement écrit ne reprenne pas la liste des emplacements réservés.

Les documents graphiques

Les différentes zones du projet de PLU sont facilement identifiables car repérées par une couleur ; leur sigle et leur dénomination sont reportés sur la légende du plan. Les alignements d'arbres à protéger et à créer, les boisements, les vergers, les mares et plans d'eau à protéger, les bâtiments de qualité, les bâtiments agricoles pouvant changer de destination et les emplacements réservés y figurent également.

Les indices de cavité souterraine, les zones d'expansion des axes de ruissellement des eaux pluviales sont également reportés sur le plan.

Les servitudes d'utilité publique sont reportées sur des documents graphiques séparés.

Les Annexes

- Le diagnostic agricole (document de 30 pages) analyse le contexte local, fait un état des lieux des exploitations, rappelle les productions locales, dresse une cartographie des exploitations et des périmètres de proximité.
- L'étude du recensement et la liste des indices de cavités souterraines (document de 50 pages) présente le contexte, la détermination et les règles de localisation des cavités souterraines, présente les dangers, les impacts et la réglementation, expose la méthodologie du recensement, donne les résultats de l'étude faite sur la commune et donne la démarche pour lever un indice.
Le document se termine par la liste des indices de cavités souterraines recensées.
- Le schéma de gestion des eaux pluviales (document de 210 pages) fait un état des lieux et dresse le diagnostic, évalue et cartographie l'enveloppe des secteurs d'aléa d'inondation, évalue le fonctionnement du système d'assainissement pluvial actuel, établit le zonage d'aléa d'inondation, et fait des propositions de zonage d'assainissement pluvial et d'aménagement.

L'étude de ces annexes est déterminante pour répondre efficacement aux interrogations du public sur les conditions d'urbanisation des différentes zones du PLU.

La concertation

Par délibération en date du 04 novembre 2014, le conseil municipal de Morgny-la Pommeraye a prescrit la révision du POS en PLU et a défini les modalités de concertation suivantes :

Ouvrir la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités ci-après :

- Les différentes étapes de la révision du PLU feront l'objet d'un affichage à la mairie de Morgny la Pommeraye,
- Publications dans le bulletin municipal et notamment avant le débat municipal sur le PADD,
- Exposition à la mairie de Morgny la Pommeraye des éléments du diagnostic, du PADD et de programmation, du rapport de présentation, du règlement et des annexes,
- Mise à disposition du public, à la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée,
- Organisation de réunions publiques.

❖ Exposition publique sur le PLU et le PADD

Une première exposition a eu lieu avec **4 panneaux** installés au secrétariat de mairie, en libre accès au public, du 28 janvier 2016 au 16 juillet 2016, portant sur les objectifs de l'élaboration du PLU, l'exposé du déroulement de la procédure d'élaboration du PLU, la synthèse du diagnostic territorial et les enjeux en découlant et du PADD.

Les élus se sont tenus à disposition des habitants pour toute question relative à ces panneaux.

Une seconde exposition de **4 panneaux** a été mise en place du 18 juillet 2016 au 15 novembre 2016, au secrétariat de mairie, en libre accès au public. Ces panneaux exposaient :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le nouveau plan de zonage,
- les points forts du règlement.

Les élus se sont tenus à disposition des habitants pour toute question relative à ces panneaux.

❖ Réunions publiques et débats publics

Deux réunions publiques suivies de débats ont été organisées par la commune. Elles s'adressaient à la population dans sa globalité.

Ces réunions ont été organisées selon quelques principes visant à améliorer la qualité des débats :

- mettre en place un dialogue ouvert : après une présentation par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU, les participants étaient invités à formuler leurs observations, poser des questions auxquelles les élus présents (ou le bureau d'études lorsqu'il s'agissait de questions « techniques ») apportaient des réponses,
- mettre l'accent sur une communication claire et un travail pédagogique visant à rendre accessible un maximum de notions techniques,
- accompagner la réunion des panneaux d'exposition.

❖ Réunion publique générale le 28 janvier 2016

Une première réunion publique générale a été organisée le 28 janvier 2016 à 18h30 pour présenter les grandes lignes du diagnostic territorial et les enjeux en découlant ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Cette réunion a été annoncée par voie de presse :

- dans le Paris-Normandie (Grand Rouen-Elbeuf) du 18 janvier 2016,
- dans le bulletin de l'Arrondissement de Rouen du 19 janvier 2016.

Cette réunion a été annoncée également :

- sur le panneau affichage extérieur de la Mairie à compter du 13 janvier 2016,
- sur le panneau électronique d'information à compter du 13 janvier 2016,
- sur le petit Morinois n° 57 (Revue annuelle officielle d'information municipale), en page 9, diffusé aux habitants début janvier 2016.

Enfin, cette réunion a été publiée sur le site internet de la Commune www.morgnylapommeraye.fr en page d'accueil et dans la rubrique « PLU »

Elle a réuni environ 40 personnes. Après la présentation du diagnostic réalisé sur la commune, les enquêtes en cours de réalisation et effectué la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLU de la commune, le débat s'est ensuite ouvert avec les participants.

❖ Réunion publique générale le 1er juillet 2016

Une seconde réunion publique générale a été organisée le 1^{er} juillet 2016 pour présenter les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et les principaux points du règlement.

Cette réunion a été annoncée par voie de presse :

- dans le Paris-Normandie du (Grand Rouen-Elbeuf) du 13 juin 2016,
- dans le bulletin de l'Arrondissement de Rouen du 14, 21 et 28 juin 2016.

Cette réunion a été annoncée également :

- sur le panneau affichage extérieur de la Mairie à compter du 07 juin 2016,
- sur notre panneau électronique d'information à compter du 07 juin 2016.

Enfin, cette réunion a été publiée sur le site internet de la Commune www.morgnylapommeraye.fr en page d'accueil et dans la rubrique « PLU »

Elle a réuni environ 40 personnes.

❖ Le registre matériel

Un registre de concertation papier a été mis à disposition des habitants en mairie pour recueillir leurs observations, avis, remarques, propositions et interrogations.

La mise à disposition de ce registre a été rappelée dans le petit Morinois du mois de janvier 2016 (page 8), revue municipale annuelle d'informations. Elle a également été soulignée quotidiennement sur notre panneau d'information électronique.

Le registre papier a été peu utilisé. Treize personnes ont apporté des remarques au registre.

Les remarques concernent principalement des demandes pour rendre des parcelles constructibles.

❖ La concertation de personnes publiques associées :

En ce qui concerne la concertation avec les personnes publiques associées (PPA), l'objectif a été d'anticiper au maximum, en amont de la sollicitation officielle, à travers des échanges à chaque étape d'élaboration :

- 1^{ère} réunion des PPA du 28 janvier 2016 : présentation du diagnostic, des enjeux en découlant et du PADD et récolte des remarques,
- 2nde réunion des PPA le 1^{er} juillet 2016 : présentation des OAP, du zonage et points forts du règlement et récolte des remarques.

Ces réunions ont fait l'objet d'un compte-rendu.

❖ Conclusions

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques intéressées, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques, par la publication d'articles, la mise en ligne de documents à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient se déplacer sur la phase pré-arrêt notamment et par l'accueil des habitants en mairie pour répondre à toutes les interrogations.

Les modalités de concertation prévues par le conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une participation faible de l'ensemble de la population, que ce soit en termes de personnes présentes aux réunions publiques, qu'au nombre de remarques consignées dans le registre.

La mise à disposition des différents documents (présentation, panneaux d'exposition...) a permis aux habitants et extérieurs qui le souhaitaient de prendre connaissance de l'évolution et des orientations du futur document d'urbanisme de la commune et de formuler des remarques souvent orales, sur ce dernier.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLU.

La lecture des réponses des **personnes publiques associées (PPA)** et des **personnes publiques consultées (PPC)** fait prendre connaissance de ce qui suit :

- ❖ **Le département de la Seine-Maritime** - n'a pas d'observation particulière à formuler.
- ❖ **La commune de QUINCAMPOIX** - émet un avis favorable
- ❖ **Décision de la mission régionale d'autorité environnementale**
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Morgny-la-Pommeraye n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- ❖ **La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** donne un avis favorable tout en demandant une précision sur la gestion des annexes autorisées se rapportant aux habitations.
- ❖ **La Direction départementale des territoires et de la mer** donne un avis favorable réservé à la levée des deux observations.
- ❖ **La chambre d'agriculture de la Seine Maritime** émet un avis très réservé sur ce projet de PLU, avis qui pourrait évoluer en avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.

Les observations, les remarques et les demandes de précision émises par les différentes **personnes publiques associées (PPA)** et **personnes publiques consultées (PPC)** sont reprises dans le détail au chapitre :

CONTENU DES OBSERVATIONS – MÉMOIRE EN RÉPONSE – APPRÉCIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les Personnes Publiques Associées et consultées suivantes n'ont pas formulé d'observation sur le projet de PLU :

- ❖ la mairie de Bierville,
- ❖ la mairie de Saint-André-sur-Cailly,
- ❖ la mairie de Pierreval,
- ❖ la mairie de Blainville-Crevon,
- ❖ la mairie de la Vieux-Rue,
- ❖ l'agence régionale de santé,
- ❖ le service d'archéologie de Rouen,
- ❖ le service territorial de l'architecture et du patrimoine de Rouen,
- ❖ le syndicat mixte du Pays entre Seine et Bray,
- ❖ la Communauté de communes du Moulin d'Ecalles,
- ❖ le Conseil Régional Normandie,
- ❖ la CCI de Rouen,
- ❖ La chambre des métiers et de l'artisanat de Seine Maritime,
- ❖ CRPF de Normandie,
- ❖ La DREAL Haute Normandie.

Le dossier mis à la disposition du public m'a paru suffisamment documenté et conforme à la législation.

Ce dossier d'enquête publique, déposé conformément à la réglementation prévue par les textes, a été mis à la disposition du public avec le registre d'observations, en mairie de Morgny-La-Pommeraye et dans les locaux de la Communauté de commune Inter Caux Vexin - Pôle de Buchy, où il a été consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture au public du lundi 29 mai 2017 au mardi 27 juin 2017, soit 30 jours consécutifs.

J'ai disposé également d'un dossier d'enquête. Le registre d'observations a été paraphé par mes soins. Les documents du dossier ont été paraphés par mes soins.

L'ensemble du dossier a bien ainsi été légalisé.

VISITE DES LIEUX

Après avoir examiné le dossier, j'ai visité l'ensemble du territoire communal.

Cette visite montre que le dossier est cohérent avec l'aspect et la disposition des différents endroits.

À l'issue de l'enquête, après avoir examiné les observations du public, j'ai visité les endroits mentionnés dans ces observations.

Les commentaires relatifs aux observations du public intègrent les constatations faites lors de ces visites.

PERMANENCES

Les permanences se sont tenues dans la salle de la mairie annexe, mise à ma disposition, et située à quelques mètres de la mairie principale. Le matériel était adapté à ce genre d'enquête : grande table pour une consultation aisée des documents surtout les plans de zonage, chaises en quantité suffisante.

En dehors des permanences, l'ensemble du dossier pouvait être consulté au secrétariat de la mairie qui assurait également l'accueil du public ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Inter Caux Vexin.

Au cours des permanences, vingt-cinq personnes ont rencontré le commissaire enquêteur ; la plupart habitent la commune de Morgny-La-Pommeraye.

Les personnes ont été reçues soit individuellement, soit en couple. Les entretiens ont été parfois brefs, parfois longs et circonstanciés. Certains ont patienté longtemps avant de pouvoir être reçus par le commissaire enquêteur surtout le dernier jour de la permanence.

J'ai ainsi entendu, entre autres :

- des personnes s'informant de façon détaillée des règles concernant leur propriété,
- des personnes s'informant de l'évolution de leur quartier,
- des personnes inquiètes des risques d'inondation,
- des personnes souhaitant que leurs conditions de vie soient améliorées par la possibilité de valoriser leurs biens immobiliers.
- des personnes attirant l'attention du commissaire enquêteur sur divers problèmes (circulation, vitesse, ruissellements...),
- des personnes souhaitant que leur bien soit reconnu comme bâtiment remarquable,
- des personnes souhaitant que leurs terrains soient classés en zone constructible,
- des personnes satisfaites du zonage du PLU,
- des personnes qui ne comprennent pas le zonage du risque d'aléa inondation.

Il est à noter que personne n'a exprimé son opposition au projet de PLU dans son ensemble.

Toutes les personnes ont été invitées à consigner par écrit leurs observations, ce qui n'a pas toujours été fait.

À chaque permanence, des questions du public m'ont amené à faire une présentation des principes des enquêtes publiques, du rôle et de la fonction du commissaire enquêteur.

À plusieurs reprises, j'ai rappelé la procédure et le phasage dans le temps du PLU depuis son élaboration jusqu'à son approbation en passant par la phase d'enquête publique, puis le rendu exécutoire après transmission au Préfet de la délibération du Conseil Communautaire.

Aucune association n'est venue rencontrer le commissaire enquêteur.

La permanence du mardi 27 juin 2017 a été prolongée au-delà des horaires initialement prévus, afin que toutes les personnes présentes puissent consulter le dossier, consigner des observations, ou rencontrer le commissaire enquêteur.

Les entretiens se sont déroulés correctement et sans aucun débordement.

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le dernier jour de l'enquête, après que toutes les personnes présentes aient pu consulter le dossier, s'entretenir avec le commissaire enquêteur et consigner des observations, le commissaire enquêteur a clos le registre ayant reçu les observations du public, celui déposé en mairie ainsi que celui déposé à la Communauté de commune Inter Caux Vexin.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre mis à la disposition du public dans les locaux de la Communauté de commune Inter Caux Vexin - Pôle de Buchy.

Aucune observation n'a été adressée par voie électronique.

Les observations écrites présentées par le public sont au nombre de douze.

Six des observations ont été inscrites sur le registre mis à disposition du public en mairie de Morgny-La-Pommeraye ; six autres sont des lettres adressées à l'intention du commissaire enquêteur ou remises en mains propres lors des permanences. Toutes ces lettres, parfois accompagnées de photographies, ont été annexées au registre d'enquête.

La totalité des observations constitue ainsi un ensemble d'environ 20 pages.

Toutes les observations manuscrites sont lisibles sans difficulté.

Conformément aux dispositions de l'article R 123.18 du Code de l'Environnement :

- un premier procès-verbal sur lequel ont été consignées les observations recueillies lors de la consultation des Personnes Publiques Associées préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, a été adressé par courrier le 09 juin 2017 à Monsieur le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin, en l'invitant de produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.
- Un deuxième procès-verbal sur lequel ont été consignées les observations du public recueillies lors de l'enquête publique a été adressé par courrier le 29 juin 2017 à Monsieur le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin, en l'invitant de produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

Ces procès verbaux ont été également adressés à Monsieur le maire de Morgny-la-Pommeraye. Les observations recueillies ont été développées et discutées lors d'une réunion de travail organisée le 28 juin 2017.

Monsieur le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin m'a adressé ses deux mémoires en réponse les 05 et 12 juillet 2017.

CONTENU DES OBSERVATIONS – MÉMOIRE EN RÉPONSE – APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - Observations du public écrites sur le registre

Les observations du public orales et écrites sont peu nombreuses.

Compte tenu de cela, l'analyse des observations est présentée ci-après en reprenant celles-ci une par une.

- ❖ M. LEBRETON et Mme CAVÉ - locataires d'une maison en face de la mairie. Ils sont inquiets car à chaque gros orage leur maison est inondée et ils redoutent que les constructions prévues de la zone AUb ne viennent aggraver cette situation.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé dans le cadre du PLU devant permettre de prendre en compte en amont des projets une bonne gestion des eaux pluviales. La zone d'expansion pluviale touchant aujourd'hui leur habitation depuis plusieurs années provient de la rue du Calvaire.

Aucun axe de ruissellement supplémentaire provenant de la future zone AUb n'est identifié dans le schéma des eaux pluviales pouvant venir aggraver ce risque.

Par ailleurs, l'OAP EPINE prévoit les aménagements hydrauliques nécessaires pour les eaux pluviales venant de ces futures constructions.

- Appréciation du commissaire enquêteur

Je constate que le schéma de gestion des eaux pluviales (annexe 5e du dossier de PLU) ne fait apparaître aucun axe de ruissellement supplémentaire provenant de la future zone AUh ; l'inquiétude légitime de ces riverains devrait donc être apaisée.

- ❖ M. BEUZELIN - propriétaire d'une maison en limite de la zone AUb. Il constate que le plan de l'OAP "l'Epine" n'est pas correct car sa propriété est mitoyenne en diagonale avec celle de son voisin ; il n'y a donc pas de passage réel disponible entre les 2 propriétés. Le cheminement piétons prévu entre la zone AUb et l'espace du bassin de rétention des eaux ne peut donc être réalisé.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Une vérification par réalisation d'un bornage sera réalisée si nécessaire afin de lever ce point et adapter l'aménagement de cette liaison douce envisagée.

- Appréciation du commissaire enquêteur

Je n'ai pas de remarque particulière à formuler, une vérification du bornage par géomètre semble nécessaire pour lever toute ambiguïté.

- ❖ M. VEPIERRE Patrick - Propriétaire en indivision avec sa sœur d'une grande parcelle au hameau de la Pommeraye. L'indivision doit cesser après le partage de la propriété en deux. Il demande que son terrain situé en zone Uh soit classé en zone constructible. Il dénonce la vitesse excessive des véhicules sur la RD 12 et demande la création d'un point de ralentissement.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Ce terrain étant situé en zone Uh, sa demande trouve réponse dans le règlement écrit qui fixe les conditions de constructibilité de cette zone.

S'agissant d'une route départementale, la réalisation d'aménagement est de la compétence du Département. La commune a sollicité l'année dernière le Département à ce sujet concernant la RD 12 et la RD 15. Des études sont en cours par les Services du Département.

• Appréciation du commissaire enquêteur

Les règles de constructibilité en zone Uh sont bien définies dans le règlement écrit, il appartient donc à ce propriétaire de consulter ce document.

Je note avec intérêt l'intervention de la commune auprès des services du Département pour améliorer la sécurité routière sur les deux axes de circulation majeurs qui traversent la commune.

- ❖ M. DUPUIS - demande quel est le devenir du chemin rural de "Pibeuf à Saint Nicolas" qui se trouve au fond de son exploitation car celui-ci n'est pas entretenu et la végétation dépasse sur son terrain.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Cette demande sera examinée lors de la programmation des travaux d'entretien sur la Commune.

• Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends acte de l'examen par la commune de cette situation.

- ❖ M. CRAMILLY Jérôme - Propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune, souhaite que 2 parcelles soient constructibles dans le corps de ferme rue Ste Madeleine au hameau de Vimont ou 2 parcelles au four à chaud devant la propriété de M. et Mme HOULIER Alain.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Suite aux recommandations des Services de l'Etat, des zones à urbaniser ont été prévues s'articulant autour de la volonté de créer un centre bourg n'existant pas aujourd'hui du fait de l'histoire de la Commune.

Une nouvelle extension de la zone Uh nous obligerait à réduire proportionnellement la zone à urbaniser en centre bourg, ce qui serait contradictoire avec notre projet de création de centre bourg autour de la gare et de l'école.

Il n'est donc pas envisagé de rendre constructibles ces terrains.

• Appréciation du commissaire enquêteur

Le projet communal consiste à densifier le centre bourg à proximité des équipements et des services avec une possibilité de densification de la zone Uh constituée de très grandes parcelles.

La réponse de la Com-Com est donc en cohérence avec le projet communal.

Je constate que dans le corps de ferme rue Ste Madeleine au hameau de Vimont, un bâtiment a été recensé comme pouvant changer de destination. Cela donne à ce propriétaire une opportunité de valoriser son bien.

- ❖ M. VINCENT Gérard accompagné de son notaire Maître DESBRUERES - Il est propriétaire du terrain sur lequel est prévu la réalisation du projet d' OAP "l'Epine" sur une superficie de 3,4 ha. La totalité de sa parcelle, d'une superficie de 4,41 ha, est exploitée par son gendre qui estime que suite à la réalisation de l'OAP le délaissé d'1 ha n'est plus exploitable , il pose la question sur les raisons de délimitation de la zone AUb car l'OAP pourrait s'étendre sur la totalité de la parcelle.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Différents éléments ont conduit au découpage de cette OAP :

- *Le nombre de logements à produire sur la Commune dans le cadre du SCOT,*
- *La répartition géographique de ces logements sur le territoire de la Commune : principalement en Centre Bourg mais également dans les hameaux,*
- *La consommation foncière en extension sur les zones agricoles.*

Au regard de ces différentes contraintes et des remarques des services de l'Etat lors des réunions de concertation, il n'est pas envisageable d'étendre le projet de l'OAP à l'ensemble de la surface cadastrale du terrain.

Effectivement le délaissé sera difficilement exploitable par l'exploitant en place.

Cet espace pourra faire partie de la négociation lors de la vente du terrain au promoteur pour la réalisation d'aménagements naturels.

L'exploitation de cet espace pourrait être également confiée à l'exploitant de la parcelle d'à côté.

- Appréciation du commissaire enquêteur

La question de Monsieur VINCENT semble légitime compte tenu que le délaissé sera difficilement exploitable.

Je rejoins la réponse de la Com-Com sur les possibilités de négociation avec le promoteur par l'achat de la parcelle en totalité avec un aménagement paysager des surfaces non utiles au projet de l'OAP.

L'éventualité de la reprise du délaissé par l'exploitant riverain me semble une solution envisageable qui serait de nature à satisfaire la Chambre d'Agriculture.

Observations écrites adressées au commissaire enquêteur

- ❖ M. & Mme PIRON Maurice - lettre en date du 21 juin 2017
propriétaires d'une ancienne ferme dans le hameau de la Pommeraye qu'ils ont décidé de vendre. Ils souhaitent pouvoir construire une maison sur l'un de leur terrain situé actuellement en zone agricole au projet de PLU. Ce terrain est en limite du zonage Uh, il demande que la limite soit légèrement déplacée afin que celui-ci soit intégré à cette zone.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Suite aux recommandations des Services de l'Etat, des zones à urbaniser ont été prévues dans les hameaux alors que cela n'était pas envisagé initialement, notre projet de PLU s'articulant autour de la volonté de créer un centre bourg n'existant pas aujourd'hui du fait de l'histoire de la Commune.

Dans ce cadre, M et Mme PIRON ont deux terrains qui seront finalement constructibles dans le cadre du PLU.

Une nouvelle extension de la zone Uh nous obligerait à réduire proportionnellement la zone à urbaniser en centre bourg, ce qui serait contradictoire avec notre projet de création de centre bourg autour de la gare et de l'école.

- Appréciation du commissaire enquêteur

Le projet communal consiste à densifier le centre bourg à proximité des équipements et des services avec une possibilité de densification de la zone Uh constituée de très grandes parcelles.

La réponse de la Com-Com est donc en cohérence avec le projet communal.

Ces propriétaires possèdent deux parcelles vierges de toute construction d'environ 1000 m² chacune situées en zone Uh à proximité de leur habitation actuelle ce qui leur laisse, dans le respect des règles applicables à cette zone, la possibilité de construire la maison souhaitée.

La demande de déplacement de la limite de la zone Uh n'est pas justifiée.

- ❖ M. TOUTIN Michel – lettre remise le 6 juin 2017 accompagnée de 25 photos

Il est propriétaire d'une ancienne ferme. L'ancienne étable a été répertoriée comme un bâtiment pouvant changer de destination. A côté de celle-ci se trouve une longère de 32 mètres de long ayant servi de maison d'habitation jusqu'en 1910 et reclassée en charretière depuis ; il souhaite que celle-ci soit classée comme bâtiment pouvant changer de destination.

Seconde lettre en date du 22 juin 2017

Demande que toutes les photos remises soient jointes au rapport d'enquête publique afin que l'instance décisionnaire puisse voir l'intérêt architectural de plusieurs parties importantes de ce bâtiment.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Au vu de l'état du bâtiment, il ne semble pas que celui-ci puisse changer de destination.

- Appréciation du commissaire enquêteur

Je suis en accord avec la réponse de la Com-Com.

Toutes les photos sont jointes au rapport adressé à Monsieur le Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin.

- ❖ Mme GOULAY Isabelle - lettre remise le 27 juin 2017

Propriétaire d'un corps de ferme bien après la sortie du hameau de Morgny classé en zone agricole. Elle demande le changement de zonage de cette parcelle N°AD 288 sur laquelle 2 bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination. Elle demande l'autorisation d'une division parcellaire sur cette parcelle avec le classement d'une partie du terrain en zone à urbaniser.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Les deux bâtiments pourront bénéficier du changement de destination dans le respect du règlement écrit de la zone Uh.

- Appréciation du commissaire enquêteur

Le projet communal consiste à densifier le centre bourg à proximité des équipements et des services avec une possibilité de densification de la zone Uh constituée de très grandes parcelles.

La demande de changement de zonage de cette parcelle, située en zone agricole, n'est pas justifiée.

Je constate que dans le corps de ferme deux bâtiments ont été recensés comme pouvant changer de destination ce qui offre à cette propriétaire la possibilité de valoriser son bien.

- ❖ M. BENET Yves - lettre manuscrite remise le 27 juin 2017

- ❖ M. BENET Jean-Marie - lettre dactylographiée remise également le 27 juin 2017

Propriétaires en indivision d'une très grande parcelle N° ZB 16 face à la gare de l'autre côté de la voie ferrée. Cette parcelle était classée au POS révisé en 1994 en zone NA pour partie et en zone IINA pour l'autre. Il constate que dans le PLU cette parcelle est classée en zone agricole alors que l'ancien maire avait laissé entendre que cette parcelle pourrait être constructible. Il demande expressément que soit réexaminé le projet de PLU.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Cette parcelle est régulièrement inondée et est identifiée comme telle dans le schéma des eaux pluviales (zone d'expansion pluviale).

- Appréciation du commissaire enquêteur

Le projet de PLU est basé, en partie, sur une étude très poussée de gestion des eaux pluviales ; étude qui n'existait pas lors de la révision du POS en 1994.

Ce schéma de gestion des eaux pluviales (annexe 5e du dossier de PLU) fait le constat d'axes de ruissellement sur cette parcelle, ce qui la rend difficilement constructible au regard des dangers liés aux risques inondation.

La position de la Com-Com de conserver cette parcelle en zone agricole me semble donc justifiée.

3 - Observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC)

- ❖ **Le département de la Seine-Maritime** - n'a pas d'observation particulière à formuler.

- ❖ **La commune de QUINCAMPOIX** - émet un avis favorable sans remarque.

- ❖ **Décision de la mission régionale d'autorité environnementale**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Morgny-la-Pommeraye n'est pas soumise à évaluation environnementale.

- ❖ **La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** donne un avis favorable à la gestion des habitations en zone agricoles (A) en demandant, pour éviter toute interprétation ultérieure, que les annexes autorisées se rapportent bien aux habitations.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Oui

- Appréciation du commissaire enquêteur

Je note que cette précision sera apportée au règlement de la zone A.

- ❖ **La Direction départementale des territoires et de la mer** donne un avis favorable réservé à la levée des deux observations suivantes :

- La prise en compte des risques naturels :

- Aucun périmètre de protection autour des 191 indices de cavités souterraines recensées n'a été reporté sur le règlement graphique ; il est indispensable de définir les secteurs dans lesquels les prescriptions de limitation de la construction s'appliquent en fonction de la doctrine départementale : secteur de 60 m, secteur de 30 m et secteur de rayon adapté.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Oui : La commune a demandé au bureau d'études, ALISE Environnement, missionné pour l'étude cavité, de compléter le plan ainsi que le tableau récapitulatif, avec les périmètres respectant l'avis de l'ETAT puis de transmettre à VEA, en charge du PLU, le fichier SIG complété pour mettre à jour le Plan RICS du PLU.

Le tableau récapitulatif a été complété par ALISE et transmis à VEA.

Quant aux données SIG, cette mission n'était pas prévue initialement dans le marché, un avenant pour réaliser cette mission complémentaire va être régularisé afin de procéder aux ajouts de nature cartographiques.

- Applicabilité des prescriptions règlementaires : certaines dispositions du PLU sont inapplicables et doivent être corrigées pour assurer une juste prise en compte des risques.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Nous prévoyons de modifier le règlement tel que souligné par l'ETAT (une réunion préalable avec les services de l'Etat et avant l'approbation sera organisée).

Appréciation du commissaire enquêteur sur le thème des risques naturels

Le commissaire enquêteur note la volonté de la Com-Com à répondre favorablement aux observations de la DDTM sur le thème des risques naturels en ajoutant aux documents les périmètres de protection autour des cavités souterraines recensées ainsi que le tableau récapitulatif et en modifiant le règlement écrit.

- La consommation de l'espace :

- Projet de développement autour de la "maison Alzheimer" : les éléments du diagnostic ne démontrent pas le besoin de développement de l'équipement de santé au-delà des espaces résiduels sur la zone UE ; le secteur AUe de 8.000 m² en lien avec la nouvelle structure de santé n'apparaît pas légitime.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Nous avons interrogé Colisée Patrimoine sur son projet de construction ultérieure d'un EHPAD. La Présidente nous a répondu le 05 juillet 2017 que ce projet était prématuré. Nous sortirons donc cette OAP du PLU

- Extension du secteur sportif et de loisirs : La zone UBe prévue sur 2 ha doit être justifiée et répondre à un besoin identifié pour la population présente et prévue d'être accueillie sur le temps du PLU. La majeure partie de la zone n'étant ni équipée ni urbanisée, il y a donc lieu de reconsidérer son classement au regard du code de l'urbanisme.

Mémoire en réponse de la Com-Com

La commune apportera les éléments justifiant ce projet et les besoins et en fonction des réponses cette zone sera ou non requestionnée.

- Densité envisagée autour du pôle gare : la densité de 9 à 10 logements à l'hectare est inférieure à celle imposée par le SCOT (14 logements à l'hectare).

Mémoire en réponse de la Com-Com

*Nous assurerons la compatibilité avec le SCOT et améliorerons la traduction de l'OAP dans le zonage.
Un nouveau plan de l'OAP est en cours d'élaboration avec le bureau d'études VEA.*

- Lisibilité du projet démographique et de développement : les éléments du diagnostic qui fondent le projet de développement démographique et la consommation de l'espace induite méritent d'être explicités.

Mémoire en réponse de la Com-Com

*OK nous le ferons
Nous ressortirons les secteurs de projets potentiels du potentiel mutable afin de justifier les besoins pour permettre l'ouverture à l'urbanisation*

- Participation du PLU au développement des trajets multimodaux : le PADD fixe des objectifs consistant à créer des liaisons douces ; il convient que le PLU mette en œuvre des mesures concrètes pour satisfaire ces objectifs.

Mémoire en réponse de la Com-Com

La matérialisation des liaisons douces prévues au PLU sera ajoutée au document graphique (identification d'itinéraires, aménagements le long des voies et des chemins).

- Dispositions règlementaires : l'urbanisation des zones AU ne peut être faite au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, elle ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Cette disposition ne demande pas de réponse et nécessite d'être appliquée pour être conforme au code de l'urbanisme .Elle sera appliquée.

Appréciation du commissaire enquêteur sur le thème de la consommation de l'espace

Le commissaire enquêteur note la volonté de la Com-Com à répondre favorablement à l'ensemble des observations de la DDTM sur le thème de la consommation de l'espace en retirant du projet de PLU l'OAP "briqueterie" jugé prématuré, en apportant les éléments justificatifs du projet UBe et en le réduisant si nécessaire, en augmentant la densité d'urbanisation du pôle Gare en cohérence avec les objectifs du SCOT et en matérialisant sur les documents graphiques les liaisons douces envisagées.

- ❖ **La chambre d'agriculture de la Seine Maritime** émet un avis très réservé sur ce projet de PLU, avis qui pourrait évoluer en avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques ci après :

- les potentiels fonciers au sein des hameaux semblent avoir été sous-estimés,

Mémoire en réponse de la Com-Com

Il y a une erreur matérielle et en effet quelques parcelles n'ont pas été identifiées au titre de l'article L151-23, nous corrigerons cette erreur.

- la densité des habitations autour du pôle gare semble trop faible : la densité de 9 à 10 logements à l'hectare est inférieure à celle imposée par le SCOT (14 logements à l'hectare).
- Projet de développement autour de la "maison Alzheimer" : les éléments du diagnostic ne démontrent pas le besoin de développement de l'équipement de santé au-delà des espaces résiduels sur la zone UE ; le secteur AUe de 8.000 m² en lien avec la nouvelle structure de santé ne semble pas justifié.
- le secteur UBe manque de justifications.

Mémoire en réponse de la Com-Com

Les trois autres points soulevés sont identiques à ceux de la DDTM

- Cinq remarques sur le règlement écrit

Mémoire en réponse de la Com-Com

Ces remarques seront prises en compte.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note la rectification qui sera apportée à l'erreur matérielle concernant le potentiel foncier dans les hameaux.

Le commissaire enquêteur note la volonté de la Com-Com à répondre favorablement à l'ensemble des observations de la chambre d'agriculture sur le thème de la consommation de l'espace en retirant du projet de PLU : l'OAP "briqueterie" jugé prématuré, en apportant les éléments justificatifs du projet UBe et en le réduisant si nécessaire, en augmentant la densité d'urbanisation du pôle Gare en cohérence avec les objectifs du SCOT et en prenant en compte toutes les remarques faites sur le règlement écrit.

L'avis très réservé émis par la chambre d'agriculture devrait donc évoluer en avis favorable.

CONCLUSION GÉNÉRALE

L'analyse du dossier soumis à l'enquête, la publicité et l'information du public, le déroulement régulier de celle-ci et l'analyse des observations enregistrées mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes sans qu'il ait été besoin de prolonger son délai ou d'organiser des réunions d'information et d'échange avec le public.

Mes conclusions et mon avis sur cette enquête publique sont développés dans un document séparé joint au présent rapport

Fait à Bois-Guillaume le 28 juillet 2017

JP.FERRAUD
Commissaire Enquêteur