

**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**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES  
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

## CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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.

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.

Étant désigné en qualité de commissaire enquêteur, j'ai examiné le dossier, visité les lieux, tenu les permanences et rédigé un rapport.

\*\*\*\*\*

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. Le dossier ainsi que de l'Avis d'enquête publique était également consultable sur le site Internet de la commune et sur celui de la Communauté de communes Inter Caux Vexin.

Ce 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 projet de PLU soumis à l'enquête publique ne prend pas en compte les avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Cet état de fait est normal puisque la consultation des PPA s'est faite à la suite de l'arrêté du projet par le Conseil municipal.

**Ces avis sont pour la plupart favorables** et assortis d'observations, remarques et demandes de précision.

**La chambre d'agriculture de la Seine Maritime** a émis 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.

Dans son mémoire en réponse, la Communauté de communes Inter Caux Vexin apporte des réponses favorables à la quasi totalité des observations, remarques et demandes de précision qui seront prises en compte pour l'élaboration définitive des documents du Plan Local d'Urbanisme.

Les demandes individuelles non retenues sont clairement justifiées.

Les justifications s'appuient d'une part sur les règles du Code de l'urbanisme et d'autre part sur les orientations des documents supra-communaux.

Certains projets seront réétudiés et en fonction des besoins pourront être réduits ou reportés.

L'avis très réservé émis par la chambre d'agriculture devrait évoluer en avis favorable compte tenu des réponses apportées par la Communauté de communes.

\*\*\*\*\*

On note une faible participation du public à cette enquête publique. L'explication peut se trouver dans la forte participation de celui-ci lors de la phase de concertation : 40 personnes à chacune des deux réunions publiques

\*\*\*\*\*

### **La mise en œuvre du projet de PLU apporterait des avantages :**

Le projet permet de définir sans ambiguïté les possibilités d'occupation des sols et les conditions de ces occupations ; il permet d'éviter les interprétations et faciliter ainsi l'instruction technique et administrative des dossiers d'urbanisme.

Le projet permet, dans le respect de la propriété privée, d'augmenter le nombre de logements et donc de répondre aux besoins démographiques de la commune pour les 15 prochaines années.

Le projet permet, par la création de nouveaux logements, par la densification des zones bâties, un renouvellement urbain et une amélioration de la qualité environnementale de l'habitat.

La concentration des zones à urbaniser dans le centre bourg permet, par rapport à un étalement urbain, de limiter les consommations d'énergies résultant de l'extension des réseaux et des circulations des véhicules motorisés. En cela, le projet est de nature à contribuer à la limitation des atteintes à l'environnement collectif.

Le projet permet d'être en adéquation avec les objectifs du SCOT en terme d'économie d'espaces réservés à l'habitation.

Le projet permet une densification de l'habitat dans les hameaux ce qui contribue à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Le projet permet d'identifier avec précision les axes de ruissellement des eaux pluviales ainsi que les zones d'expansion, ce qui limite fortement les risques d'inondation.

Le projet comporte des incitations à l'emploi des circulations douces par la création de cheminements piétons, ce qui contribue également à la limitation des atteintes à l'environnement collectif.

**La mise en œuvre du projet de PLU comporterait des risques :**

Risque d'atteinte au cadre de vie par des constructions disgracieuses ou par des constructions peu respectueuses du voisinage. Il convient de noter que ce risque existe déjà en l'absence de PLU.

Risque de mécontentement de certains propriétaires touchés par un changement de zonage entre le POS et le PLU ainsi que de ceux qui souhaitaient que leurs biens soient classés en zone constructible.

Risque de dévaluation du patrimoine bâti situé sur les axes de ruissellement des eaux pluviales.

\* \* \* \* \*

**En conclusion :**

- ⇒ L'information du public concernant l'enquête a été très satisfaisante et conforme à la réglementation,
- ⇒ Le dossier soumis à la consultation du public est complet et vise à donner une information claire sur le projet envisagé,
- ⇒ La procédure s'est déroulée conformément à la législation et dans de bonnes conditions matérielles,
- ⇒ Le projet présenté respecte l'objectif central de la politique communale en termes :
  - de maîtrise de l'urbanisation et de l'accueil de populations intergénérationnelle,
  - de préservation et de protection des milieux naturels sensibles,
  - de valorisation du patrimoine architectural bâti et paysager,
  - de maintien et de pérennisation des exploitations agricoles,
  - d'amélioration du cadre de vie et de la prévention des risques naturels,
  - de donner une forme au cœur de ville, de maintien de l'identité du village et de son caractère rural,
  - d'assurer un développement cohérent du village centre,
  - de renforcer le dynamisme et l'attractivité du village
- ⇒ Le projet présenté respecte les objectifs intercommunautaire du SCOT en termes d'économie d'espaces réservés à l'habitation,

**J'émetts un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORGNY-LA-POMMERAYE présenté dans le cadre de l'enquête publique.**

Fait à Bois-Guillaume le 28 juillet 2017

**JP.FERRAUD**  
**Commissaire Enquêteur**