

Le Président

Communauté de Communes Inter Caux Vexin  
190, Route du Château  
76166 MARTAINVILLE - EPREVILLE

**A l'attention de Monsieur Alain NAVE**  
Vice-Président en Charge de l'Urbanisme

Rouen, le 8 Mars 2018

N/Réf. : S-2018-00095

*Pôle Etudes et Prospective  
Service Etudes*

*(Dossier suivi par Nadia MAFFEI - Tél. : 02.35.14.38.43)*

**Objet : Projet de PLU**  
**Commune de Bierville**

Monsieur le Vice-Président,

Nous vous remercions de solliciter notre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui sera mis en vigueur dans la commune de Bierville.

Après examen des documents transmis, nous souhaitons formuler les remarques suivantes :

- Nous avons apprécié de constater que les enjeux, en termes de développement économique, sont correctement pris en compte dans le Plan de Zonage et le Règlement. Ainsi, nous relevons avec satisfaction que vous proposez de créer une zone Ua réservée à l'implantation d'activités économiques, ce qui permettra à l'entreprise installée dans ce secteur de mener à bien son projet de développement.
- De même, nous notons qu'à l'exception de quelques règles qui font l'objet des remarques détaillées ci-dessous, le Règlement est adapté au secteur économique
- En revanche, nous avons remarqué que le PADD ne comporte aucune orientation concernant le développement économique alors que la fixation d'objectifs dans ce domaine est une obligation légale.
- Par ailleurs, nous avons constaté que, contrairement à ce qui est indiqué p. 80 du Rapport de Présentation, aucun plan localisant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) n'est fourni dans ce dossier ou joint dans les Annexes du PLU.

- Nous regrettons par ailleurs que l'enjeu de préservation des cônes de vue qui figure dans le Rapport de Présentation et fait partie des objectifs du PADD ne fasse l'objet d'aucune transcription réglementaire.

- Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait qu'il serait préférable, concernant le hameau du Coudray, de préciser que les règles applicables dans ce secteur ont été établies en cohérence avec celles en vigueur dans le PLU de Longuerue. En effet, ce hameau étant localisé sur les deux communes, il nous semble important de démontrer qu'il existe une équité de traitement entre les habitants de ce secteur.

- Nous constatons que contrairement à ce qui est mentionné dans le Rapport de Présentation, la grille d'analyse utilisée pour sélectionner les bâtiments remarquables à préserver et les bâtiments agricoles pouvant changer de destination n'est pas fournie. De même, la liste de ces bâtiments et les raisons qui ont amené à leur classement ne figure pas dans le document.

- Concernant le Règlement, nous souhaitons formuler plusieurs remarques.

- Nous constatons que, dans les zones U – Uh, Ua, aucune disposition n'est prévue pour autoriser la réalisation de travaux d'affouillement et d'exhaussement de sol pour implanter des ouvrages de lutte contre les inondations.
- Nous souhaitons vous alerter sur le fait que les Articles 2-4 de la zone U, 2-6 des zones Uh et A, 2-3 des zones Ua et AUc et 2-9 de la zone N, n'autorisent la reconstruction à l'identique d'un bâtiment que s'il a été détruit par un sinistre. Cela implique qu'il sera, sur l'ensemble des zones, interdit de réaliser une opération de démolition volontaire d'une construction en vue de sa reconstruction. Nous considérons qu'une telle interdiction est de nature à limiter les possibilités de mettre en œuvre une démarche de renouvellement urbain et nous vous suggérons de supprimer toute référence à un sinistre.
- Nous sommes en désaccord avec la rédaction des Articles 11-4-7 des zones U - Uh – Ua et 11-5-1 de la zone N qui imposent que les citernes de gaz soient enterrées. En effet, outre le fait que cette disposition est difficilement applicable puisque la plupart de ces équipements sont en location, elle est également susceptible d'augmenter les risques en termes de pollution, en particulier dans les secteurs soumis à des aléas liés aux ruissellements. Nous demandons qu'il soit indiqué, dans ces Articles, que les citernes devront être placées en des lieux non visibles de l'espace public et masqués par un rideau de verdure.
- Nous demandons la suppression en zone Ua de la possibilité de changement de destination des constructions pour une vocation d'habitat (Article 2-2) puisque l'implantation d'habitat dans les zones dédiées à l'économie est source de conflit de voisinage et ne permet pas aux entreprises d'exercer sereinement leur activité.
- Nous vous signalons la présence d'une coquille figurant p. 32 du Règlement dans les Dispositions Générales de la zone AUc puisqu'il est fait référence à une zone AUh qui ne figure pas dans le Plan de Zonage.

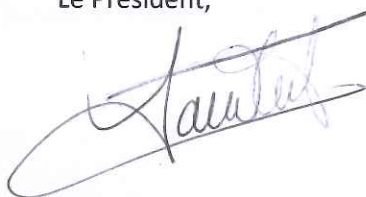


En raison des remarques que nous avons été amenés à formuler sur le Règlement de la Ua, nous émettons un **avis favorable assorti de réserves** portant sur la rédaction des Articles Ua 2-2, Ua 2-3 et Ua 11-7-4.

Par ailleurs, nous vous saurions gré de bien vouloir nous adresser, au moment de l'approbation de cette procédure d'urbanisme, un exemplaire du document approuvé, sous forme de CD Rom si possible.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,



**Vincent LAUDAT.**

