

COMMUNE DE GAINNEVILLE

ENQUETE PUBLIQUE

Comportant pour objet :

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)
en vue de l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Du 20 novembre au 21 décembre 2017

Ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen du 18 /08 /2017
(N° E17000103/76)

Arrêté municipal du 6 juillet 2017

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE .

- Le 3 mars 2006, vu la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000 et le code l'urbanisme (articles L 121-1 et suivants , L123-1 à L123-20 , R 123-1 à R123-25 , le conseil municipal de **Gainneville** e ,après délibération, décide d'élaborer un plan local d'urbanisme .
- Le 12 décembre 2016 , après délibération du conseil municipal , celui –ci définit les objectifs du projet d'élaboration du PLU .
- Le projet soumis à la présente enquête a été approuvé par le Conseil municipal aux termes des délibérations du 15 septembre et du 6 juillet 2017 approuvant respectivement les orientations du PADD et l'arrêt du PLU.
- Puis **l'ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen** en date du 18 aout (sous la référence N° E17000103/76 et **l'arrêté de Monsieur Le Maire de Gainneville en date du 30 octobre 2017** , ont permis d'ouvrir l'enquête publique durant **31 jours soit du 20 novembre au 21 décembre** .

L'objectif de ce document séparé a pour but de présenter mon avis et mes conclusions à propos de l'élaboration du PLU de Gainneville.

L'élaboration du PLU a été l'occasion de rédiger **des documents- outils** relatifs à l'urbanisation de Gainneville.entre autres :

- *le rapport de présentation avec son processus évaluatif ,
- *les justificatifs du PADD , OAP
- * L'étude environnementale
- *les règlements écrit et graphique avec leurs indicateurs de suivi,
- *la concertation du public et des personnes publiques associées .

Ces outils permettront une application rigoureuse des dispositions d'aménagement dans le sens de l'intérêt général .

D'après l'ensemble des éléments apportés dans le dossier du projet PLU , conçu par GEODEV et d'après le déroulement des 31 jours d'enquête

publique , je peux , en temps que commissaire enquêtrice nommée pour cette enquête présenter les inconvénients et avantages de ce projet .

INCONVENIENTS

1) La situation géographique et topographique de Gainneville. exige de prendre en compte les risques liés à la présence de RD 6015, des risques d'inondation ou de ruissellement (PPRI) et le contexte géologique (48 indices de cavités) lors des projets d'urbanisme

2) Le projet intercommunautaire du parc des Jonquilles avec une envergure de 12,8ha à destination secteur à développement économique pour lequel les PPA ont signalé un « caractère ambitieux et une absence de projet sur la zone d'activités » est à considérer

Ces surfaces de projet intercommunautaire sont intégrées dans la consommation foncière des espaces communaux et portent préjudice en terme d'analyse

3) La consommation foncière communale en ce qui concerne les équipements publics est doublée par rapport à l'existant sans justification de la nécessité , besoin ou demande

4)La consommation de terres agricoles s'avère importante

En effet au total 12,4 ha sont comptabilisées .Même si la disponibilité à faucher une fois /an l'herbe est accordée , on ne peut pas considérer que cette parcelle possède une liberté totale d'activités agricoles

Le classement en AI de 2 parcelles porte préjudice à une activité agricole harmonieuse et évolutive

5)L'inventaire des vergers , alignements boisés et mares n'est pas fidèle à une définition écologique , patrimoniale et fonctionnelle de ces éléments

6) La présence de la RD 6015 impose des contraintes aux Gainnevillais en termes de retrait d'implantation et d'emprises au sol . Ceci est gênant pour l'évolution des projets à construire des annexes (au sens strict) sur les parcelles en bordure de la RD6015

AVANTAGES

1) L'urbanisation à vocation d'habitat est raisonnable ,justifiée et gérée sur un espace de 10 ans . .

2) La volonté de créer une centralité de village est bien décrite et projetée .

3) Les remarques déposées par la société civile ont reçu chacune une réponse du Maître d'Ouvrage pour prise de décision à remédier , corriger les points évoqués .. (voir observations dans le rapport d'enquête , paragraphe « observations du public , réponses du Maître d'ouvrage , observations de la commissaire enquêtrice »)

Pour conclure ,
devant ces six inconvénients de fond par rapport aux trois avantages ,
et
en considérant les avis défavorables de la DDTM et de la Chambre d'Agriculture
ce projet PLU se doit d'être révisité avant approbation

En conséquence ,

Vu l'ensemble des pièces du dossier présenté à l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Gainneville

Vu mon procès verbal d'enquête en date du 26 décembre 2017 .

Vu le mémoire en réponse , produit par Mr le Maire de Gainneville , en date du 28 décembre 2017.

Considérant :

- Que la procédure a été menée conformément à la réglementation
- Que la concertation faite en amont du projet a été réalisée de manière satisfaisante
- Que le PLU de Gainneville s'appuie sur le cadre de référence global du PADD et des OAP
- Que les orientations et choix communaux respectent les directives supracommunales
- Que la commune a apporté les éléments de réponse et des engagements de modifications ou de corrections adéquates
- Que la commune sera dotée d'un document d'urbanisme permettant de gérer son évolution .

Je , sous -signée , Mme Sylvie Bonhomme , commissaire – enquêtrice ;
émets un

Avis favorable

pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gainneville
avec les trois réserves suivantes :

Réserve 1

**Considérer les remarques des PPA notamment celles par la DDTM , le CDPENAF et la
Chambre d'Agriculture en apportant les différentes justifications de la consommation
foncière des équipements publics , du besoin d'espaces publics ou au cas échéant de
réduire la consommation foncière de ces espaces .(voir chapitre 6)**

Réserve 2

**Considérer les remarques du public en apportant les différentes modifications citées au
chapitre7 soit :**

- révision des identifications et /ou emprises des 7 vergers , alignements boisés
- révision du règlement écrit , notamment les distances de recul et de % d'emprise
au sol pour les zones Up et Ur pour permettre des constructions d'annexes au
sens strict

Réserve 3

Reclasser les 2 parcelles 2 et 9 , projetées en AI ,en zone agricole

Puis, j'émets deux recommandations à respecter pour le
projet d'élaboration de PLU de Gainneville :

. Recommandation 1

**Veiller à l'aménagement des accès autour du site La Maison Blanche :La Briqueterie concerné
pour des activités commerciales et des services de proximité** , Sa forme rectangulaire avec
une largeur étroite rend les accès dangereux jouxtant avec la RD6015 ;

Recommandation 2

**Considérer les contraintes de nuisance et environnementale zone de bruit ,, recul de 75 m par
rapport à la RD 6015 ,alignement boisé pour le site « des Jonquilles.**

Enfin , je demande au Maitre d'Ouvrage de prendre en considération :

- les diverses observations émises par les PPA,
- les remarques écrites du public
- mes observations .
- l'application des réponses émises dans le mémoire en réponse du 28 décembre ,suite au procès verbal du 26 décembre 2017 (annexe 10)

Sylvie BONHOMME (commissaire enquêtrice)

Le 16 janvier 2018 .