



### G2C ingénierie

27 rue Barrault

75 013 PARIS

Tel +33 (0)1 53 80 10 14

Fax +33 (0)1 53 80 10 37



Eveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat  
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr  
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966  
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.  
[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

## LISTE ET AVIS DES ORGANISMES AYANT RÉPONDU (COURRIERS REÇUS)

ORGANISME	AVIS	REMARQUES
Avis de l'État	Avis défavorable	p.3-8
Avis de la CREA	Avis avec réserves	p.9-16
Avis de la CASE	Avis favorable avec réserves	p.17-18
Avis de la Chambre d'Agriculture	Avis défavorable	p.18
Avis de la commune de Martot	Avis défavorable	p.19
Avis du Département	Remarques	p.19-20

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Synthèse des observations et réponses apportées	p.21-23
Avis du commissaire-enquêteur	p.24

AVIS DE L'ÉTAT

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p style="text-align: center;"><u>A -La zone 2AU, une réserve foncière non légitime</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ a)Le projet d'aménagement et de développement durable et le zonage</li> </ul> <p>Le Padd définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Or, celui-ci ne prévoit pas la mise en œuvre de la zone 2AU dans la temporalité du Plu.</p> <p>En effet, cette zone 2AU ne répond pas à un besoin d'urbanisation identifié, au regard des objectifs démographiques, de constructions et de besoins fonciers retenus. Comme il est précisé dans le rapport de présentation (pages 107, 108 et 160 à 162), les dents creuses et les zones 1AUa et 1AUb suffisent à répondre au projet de la commune. Par conséquent, cette zone qui ne correspond pas au projet de territoire, ne doit pas être transcrite réglementairement (plan de zonage).</p> <p>Par ailleurs, il est noté que le Plu approuvé en 2006 identifiait un très grand secteur AUc, correspondant aux zones 1AUb et 2AU du nouveau projet de Plu. Ce secteur était légitimé par le schéma directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf, qui à l'opposé des schémas de cohérence territoriale (dont le Scot de la Crea en cours), intégrait un plan de destination générale des sols. Le schéma directeur étant caduc depuis le 14 décembre 2010, la zone 2AU ne peut plus être légitimée par le document supra communal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ b) La capacité des réseaux à justifier</li> </ul> <p>Le rapport de présentation, page 159, précise que la zone 2AU a vocation à être urbanisée à très long terme, compte tenu de l'insuffisance des réseaux à la périphérie de la zone. Cependant l'urbanisation immédiate ou différée d'une zone repose uniquement sur la suffisance de sa desserte, il est indispensable de connaître précisément celle-ci, pour les zones d'urbanisation projetées. Des justifications permettant de caractériser l'ensemble des zones AU doivent être apportées, secteur par secteur, en précisant si les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existants à leur périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone d'urbanisation future (article R123-6 du code de l'urbanisme).</p> <p>Dans le Plu actuel de 2006, la zone AUc (correspondant aux zones 1AUb et 2AU), est considérée comme une zone « peu ou pas équipée ». Aucun élément ne permet de justifier que, dans le nouveau Plu, la zone 1AUb possède des réseaux en capacité suffisante.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ a)Le projet d'aménagement et de développement durable et le zonage</li> </ul> <p>La commune a validé le choix de ne pas conserver ce secteur en urbanisation future. Du fait d'exploitations agricoles présentes, qu'il est nécessaire de ne pas entraver leur activité, et de la continuité avec la zone agricole adjacente, il apparaît plus opportun de la classer en zone agricole. Par conséquent, il faudra également modifier le classement des parcelles Rue de la Forêt, prévu en Na vers du Aa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ b) La capacité des réseaux à justifier</li> </ul> <p>Un tableau de justifications de la présence et de la suffisance des réseaux est ajouté au rapport de présentation. Au niveau de la ZAC, il a été récemment mis en évidence une insuffisance de la ressource en eau. La CREA recherche de nouvelles ressources mais à l'heure actuelle, aucune n'est satisfaisante. C'est pourquoi il a été décidé de classer une partie de la ZAC en zone 2AU dans l'attente d'une ressource suffisante. Ainsi, les projets projetés actuellement sont réellement compatibles avec la ressource actuelle.</p>	<p>Zonage</p> <p>Règlement</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>Zonage</p> <p>règlement</p> <p>rapport de présentation</p> <p>OAP</p> <p>Annexe sanitaire</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ c) L'impact agricole</li> </ul> <p>La zone 2AU comporte des terrains agricoles exploités, identifiés dans le diagnostic agricole présenté page 39 du rapport de présentation. Le classement 2AU de ces terres agricoles empêche toute construction nécessaire à l'exploitation agricole dans cette zone, et les incidences sur la vocation agricole n'ont d'ailleurs pas été appréhendées.</p> <p><b>En conclusion, cette zone 2AU de près de 20 hectares, s'apparente à une réserve foncière injustifiée et incompatible avec l'esprit de la loi « solidarité et renouvellement urbains » renforcée par le dispositif « Grenelle » et procède d'une forte incohérence interne du Plu. La zone 2AU non légitimée ne peut être maintenue.</b></p>	<p>c) L'impact agricole</p> <p>Un chapitre spécifique (6.2.10) est ajouté sur cette thématique.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
2	<p><u>B -La prise en compte et la connaissance des risques nécessitent d'être affinées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ a) Les installations classées pour la protection de l'environnement</li> </ul> <p>Le territoire communal est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ une installation classée pour la protection de l'environnement relevant du régime de l'autorisation préfectorale avec servitudes d'utilité publique, à savoir l'établissement « E&amp;S Chimie », qui constitue un site classé « SEVESO seuil haut » pour le stockage et l'emploi d'oxyde d'éthylène. Un plan de prévention des risques technologiques est en cours d'établissement pour ce site ;</li> <li>➢ quatre autres sites relevant de l'autorisation installation classée pour la protection de l'environnement, à savoir « Akso Nobel Packaging Coating SAS, Auxibio, Pharmasynthèse, SIREC ».</li> </ul> <p>Les cartes d'aléas technologiques sont stabilisées et un « porter à connaissance », en date du 21 mai 2013, a été transmis à la commune. En conséquence, le Plu devra intégrer ces éléments nouveaux. Les zonages (Z1, Z2), établis dans le Plu au niveau de l'établissement « E&amp;S Chimie », devenus sans objet, pourront être supprimés en l'attente de l'approbation du plan de prévention des risques technologiques (Pprt) qui constituera un document opposable aux tiers.</p> <p>L'urbanisation dans les zones à risques doit faire l'objet d'une attention particulière. Il faut donc rappeler dans le rapport de présentation et dans le règlement que, dans l'attente de l'approbation du Pprt, il pourra être fait application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>A noter que les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourront également s'appliquer aux alentours de la société Pharmasynthèse, pour laquelle aucune zone de danger n'est encore définie.</p>	<p>Le Porter A Connaissance (P.A.C.) du PPRT sera intégré dans le Rapport de Présentation, y compris les cartes d'aléas, avec les précautions d'usage nécessaires étant donné qu'il s'agit d'informations non stabilisées.</p> <p>Dans le plan de zonage du PLU : suppression des Z1 et Z2, et reprise des contours de la courbe-enveloppe des aléas technologiques maximum, en précisant dans la légende « zones susceptibles d'être concernées par le PPRT ».</p> <p>Dans le RP et dans les têtes de chapeaux des règlements de zone : sera indiqué que « le PPRT est en cours d'élaboration. Lorsqu'il sera approuvé, il devra être annexé au PLU (par simple arrêté municipal), et il s'imposera aux autorisations du droit des sols. Dans l'attente de son approbation, il sera fait application de la circulaire du 4 mai 2007 et de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour interdire ou soumettre à conditions spéciales les autorisations du droit des sols ».</p> <p>Pharmasynthèse : le risque reste dans la courbe-enveloppe d'E&amp;S Chimie. Cette information sera portée au Rapport de Présentation.</p>	<p>Zonage</p> <p>Règlement</p> <p>Rapport de présentation</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p>En ce qui concerne l'installation classée pour la protection de l'environnement « Akso Nobel Packaging Coatings SAS » (dont les zones de danger figurent sur la carte ci-jointe), le plan de zonage doit reporter les périmètres de danger, qui sont légèrement différents de ceux actuellement reportés.</p> <p>En outre, il convient de remplacer les appellations Z1 et Z2 par ZPEL (Zone des premiers effets létaux) et ZEI (zone des effets irréversibles).</p> <p>■ b) Risques inondations</p> <p>Les axes de ruissellement mentionnés dans le rapport de présentation (pages 95 et 191) n'apparaissent pas sur le plan de zonage (partie sud de la commune). Sauf à justifier l'absence de risque, il convient de reporter ces axes et d'édicter les dispositions réglementaires qui en découlent, conformément à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>■ c) Risques cavités</p> <p>La commune de Saint-Pierre-les-Elbeuf est soumise aux risques liés à la présence de cavités souterraines. Le chapitre traitant ce sujet dans le rapport de présentation page 93 doit être complété, afin d'assurer une bonne connaissance de ces risques et de permettre le suivi des évolutions.</p> <p>Les informations concernant les cavités souterraines nécessitent ainsi d'être clarifiées. En effet, l'ensemble des 6 indices doit être lisiblement présenté, afin que tout un chacun puisse avoir connaissance de la nature des risques existants sur le territoire communal. Ces différentes informations (le numéro, l'origine de l'information, la nature de l'indice, la nature des matériaux exploités, le périmètre de risque associé le cas échéant), soit synthétisées dans un tableau, soit prenant une autre forme, doivent figurer dans le rapport de présentation.</p> <p>Ainsi, cela permettrait de vérifier que les informations relatives aux deux ouvertures de carrière recensées sur le territoire communal ont été exploitées.</p>	<p>Akzo Nobel : le plan de zonage est modifié. Un tramage particulier dans le zonage est positionné pour signifier que le risque dépasse le site de l'entreprise. Le règlement est repris pour être compatible avec la circulaire de 2007.</p> <p>Pour les autres ICPE, les éléments du P.A.C sont repris et intégrés au RP.</p> <p>La zone N est conservée, à titre de réservoir écologique et espace relai. Pour la prise en compte du risque de ruissellement, une trame est portée sur le document graphique de 25m de part et d'autre de l'axe de ruissellement accompagnée par des prescriptions spécifiques pour n'autoriser que des aménagements de faible importance et ne mettant pas en danger des biens ou des personnes.</p> <p>Sur le Val Réal, création d'un secteur UBi (interdiction des sous-sols, clôtures pleines interdites, autoriser seulement les extensions mesurées et au-dessus du terrain naturel).</p> <p>Le Rapport de Présentation sera complété pour ajouter que les 6 indices proviennent du recensement de 1995, et préciser l'origine de ces informations. Sur le zonage, un «tramage risque » au titre de l'article R 123-11 b (sécurité publique) est préféré au périmètre de risque. Les justifications sont également complétées.</p>	<p>Zonage Règlement Rapport de présentation</p> <p>Zonage Rapport de présentation</p>
3	<p><u>C -Les nouvelles dispositions législatives à intégrer</u></p> <p>Le contenu du projet d'aménagement et de développement durable a été redéfini par la loi « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010. Les champs obligatoires à aborder sont désormais précisés à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme. En particulier, le Padd</p>	<p>Les objectifs sont ajoutés au PADD et justifiés au rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>PADD</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p>doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Ces objectifs doivent être définis précisément, d'un point de vue qualitatif, mais aussi quantitatif, et leur atteinte doit pouvoir être mesurée, de façon périodique, nécessitant le cas échéant des ajustements.</p> <p>Il est nécessaire de préciser les points suivants :</p> <p>développer un paragraphe relatif aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le Padd ;</p> <p>justifier ces objectifs de modération (quantitative et qualitative) de la consommation de l'espace dans le rapport de présentation, conformément à l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>De plus, le rapport de présentation doit préciser, en application de l'article R123-2 du code de l'urbanisme, les indicateurs qui permettront l'évaluation des résultats de l'application du Plu, notamment en matière d'ouverture à l'urbanisation des zones de développement et de production de logements.</p> <p>Ces indicateurs seront nécessaires à la réalisation du bilan triennal prévu à l'article L123 12 1 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Des indicateurs sur la production de logements et la consommation d'espace sont ajoutés dans le Rapport de Présentation.</p>	
4	<p><u>D -Les différents points d'irrégularités à lever</u></p> <p>■ a)Les secteurs naturels</p> <p>Le secteur Nc ainsi que certains secteurs Na, définis en application de l'article L123-1-5-14° du code de l'urbanisme, ne sont pas tous de taille limitée, ni situés à l'intérieur d'une zone N. Ces secteurs ne sont actuellement pas conformes aux dispositions législatives et doivent être redéfinis.</p>	<p>■ Les secteurs naturels</p> <p>➤ les zones Na</p> <p>Sur le château Branchu : Na uniquement autour des bâtiments existants, le reste de la zone est reclassé en N. L'ensemble des secteurs Na et Aa sont revus pour réduire les zones autour des constructions existantes.</p> <p>➤ Zone Nc sur « Le Bout des Chesnaie »</p> <p>Comme pour d'autres secteurs de la commune, les zones naturelles ne peuvent plus être justifiées par la présence d'un risque. La zone Nc ne répond pas non plus à un projet de parc urbain, à échéance du PLU (10 ans). Étant donné qu'aucun projet n'est défini à échéance du PLU, qu'à terme les terrains alentours seront intégrés dans un secteur d'habitat, et que les entreprises existantes cohabiteront difficilement, la solution la plus adaptée à ce secteur semble être le fait d'avoir une zone N découpée comme suit :</p> <p>✓ Parcelle ZB 99 (terrain « MBTP ») : zone N, avec autorisation de dépôts liés à l'activité existante et sous réserve de ne pas générer de nuisances et/ou</p>	<p>Zonage</p> <p>Règlement</p> <p>Rapport de présentation</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ b) Les minimums parcellaires Les zones urbaines Ua1, Ua2 et Ua3 précisent un minimum parcellaire de 600 m<sup>2</sup> pour préserver une urbanisation traditionnelle (telle que prévue à l'article R123-9 du code de l'urbanisme). La cour administrative d'appel de Nancy en date du 16 mai 2012, (requête n° 11NC01103) a jugé que fixer un minimum parcellaire supérieur à celui existant constitue une erreur manifeste d'appréciation. En conséquence, ce minimum parcellaire inadapté au tissu étroit et exigü existant (page 126 du rapport de présentation) ne peut être maintenu.</li> <li>■ c)Règlement Des dérogations ouvertes sanctionnées par le Conseil d'État (CE du 2 mars 1994, commune de Maromme) ont été relevées, notamment dans les articles Ua6 et Ua7. Il convient de les supprimer.  Les règles relatives aux constructions ne peuvent être différenciées qu'en fonction des catégories de destination édictées à l'article R123-9 du code de l'urbanisme. Cette liste est exhaustive et chaque article doit respecter cette disposition limitative. Il convient donc de revoir la rédaction des articles Ua2, Ua12, Ub12, entre autres.</li> <li>■ d) Les annexes Conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme, l'arrêté de déclaration d'utilité publique du captage d'eau potable de la « Fieffe » et celui du captage d'eau potable de « l'Oison » doivent figurer dans les annexes pour que la servitude d'utilité publique produise ses effets.</li> </ul>	<p><i>pollution ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Parcelle ZB 100 (terrain « Marceau ») et ZB 98 (terrain Douville) : zone « N », avec EBC pour la partie forestière (ZB100) ainsi qu'un un tramage lié au risque de pollution, et application de l'article R. 123-11 b (prescriptions relatives à la sécurité publique).</li> <li>■ Le minimum parcellaire Il est supprimé. Les divisions foncières pourront se gérer à travers l'emprise au sol, les règles de prospect, la hauteur, les espaces libres et le stationnement.</li> <li>■ Règlement Les dérogations ouvertes détectées dans l'avis de l'Etat n'en sont pas. Il s'agit d'une erreur d'interprétation de la DDTM.</li> <li>■ Les annexes Ok à récupérer en commune</li> </ul>	<p>Règlement</p> <p>Néant</p> <p>SUP</p>
5	<p><u>E -Les recommandations permettant de conforter le Plu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ a)Les corridors écologiques Afin d'assurer la préservation des continuités écologiques, les alignements d'arbres, recensés sur la carte de synthèse de l'analyse paysagère (page 75 du rapport de présentation), pourraient être identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Ceci</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les corridors écologiques L'idée est louable mais difficile d'application au quotidien. La commune ne souhaite pas y donner suite  Il n'y a pas d'autres mares connues que celle-ci qui ne se trouve pas sur le territoire</li> </ul>	<p>Néant</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p>participerait à la protection de la trame verte urbaine.</p> <p>Le rapport de présentation évoque la mare « asse » dans l'inventaire des protections environnementales (rapport de présentation page 61). Il serait intéressant que le Plu assure le recensement des mares de la commune et permette leur protection comme élément de continuité écologique.</p> <p>Un corridor écologique a été identifié par le schéma régional de cohérence écologique en cours d'élaboration, au nord du futur quartier de la plaine du levant. Le Plu pourrait confirmer la fonctionnalité de ce corridor et le préserver. Ainsi, la coulée verte identifiée au niveau des orientations d'aménagement et de programmation pourrait permettre le maintien d'une capacité de passage des espèces.</p> <p>■ b) Les dispositions réglementaires des zones naturelles</p> <p>Concernant le règlement de la zone Nz, où sont identifiés les deux sites Natura 2000, l'article 1 interdit tout type d'occupation du sol « hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Ces installations pouvant cependant détruire les milieux naturels, il conviendrait de préciser « sous réserve qu'il n'y ait aucun impact sur le site Natura 2000 ». De même, l'article 2 ajoute la possibilité de construire « les aménagements nécessaires à la préservation et à la mise en valeur de l'espace naturel », il serait légalement utile de préciser « sous réserve qu'il n'y ait aucun impact sur le site Natura 2000 ».</p> <p>Concernant l'article N 11.7 du règlement écrit relatif aux clôtures en secteur Na, et dans le but de favoriser les échanges naturels (en ce qui concerne notamment la petite faune) dans les zones peu urbanisées, il serait préférable de ne pas autoriser les murets et les grillages à mailles étroites.</p> <p>Les zones N et A prévoient un minimum parcellaire important de 1 500 m<sup>2</sup>, pour l'assainissement autonome. Ce minimum parcellaire devrait être justifié au regard de la nature des sols et de leur capacité d'infiltration des eaux traitées pour pouvoir être maintenu.</p> <p>■ c) Les sites pollués ou susceptibles d'être pollués</p> <p>Le site pollué en cours de traitement « SNAM-berges de l'Oison » serait à citer en page 92 du rapport de présentation.</p> <p>Les 37 anciens sites industriels et activités de services, de la base de données BASIAS, sont visés dans le rapport de présentation : il serait souhaitable de les localiser sur une carte.</p>	<p>communal.</p> <p>L'OAP prend en compte ce corridor. La commune portera une attention particulière lors des phases opérationnelles de ce projet pour que doit maintenu ce corridor.</p> <p>■ Les dispositions réglementaires des zones naturelles</p> <p>Oui corrections à apporter</p> <p>La typologie des clôtures autorisées est déjà relativement restreinte, la commune ne souhaite pas être plus contraignante sur ce point.</p> <p>Les parcelles ne pouvant pas être raccordées au réseau d'assainissement collectif doivent avoir une superficie égale ou supérieure à 1500m<sup>2</sup> (prescriptions émises par la CREA et la DDASS). Le minimum parcellaire est lié à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel (épandage souterrain, épandage dans un sol reconstitué ou lit filtrant drainé). Une superficie de 450m<sup>2</sup> est nécessaire pour un assainissement individuel par épandage. Mais il faut prévoir le renouvellement du dispositif qui peut intervenir une vingtaine ou trentaine d'années après l'installation (d'où la mobilisation d'une superficie supplémentaire).</p> <p>■ Ok</p> <p>■ Ok la carte sera ajoutée.</p>	<p>Néant</p> <p>Néant.</p> <p>Règlement</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Rapport de présentation</p>

LA CREA

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du SCoT, qui a été proposé au débat du Conseil Communautaire du 25 juin 2012, identifie dans son armature urbaine, <b>la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf comme un espace urbain du territoire</b>, constitué des tissus bâtis continus, avec une forte diversité fonctionnelle, et formant ainsi une mosaïque d'espaces aux usages et aux activités variés (habitat, emplois, activités et services). Le PADD du SCOT conçoit le développement de ces espaces urbains en complémentarité avec les cœurs d'agglomération que ce soit en renouvellement urbain (pour l'habitat notamment afin de participer à la dynamique démographique de l'agglomération) ou à travers des nouveaux secteurs d'urbanisation qui devront respecter un <b>souci de gestion économe de l'espace</b> (densité, efficacité foncière, formes urbaines) tant pour l'habitat que pour les activités économiques.</p> <p>En situation de stabilité démographique, la volonté communale vise à relancer la croissance démographique en choisissant comme première orientation du PADD de « <b>contribuer au développement équilibré de la ville et du territoire</b> ».</p> <p>Pour répondre à cet objectif, la construction de <b>900 à 1000 logements</b> est projetée à l'échelle temporelle du SCoT, pour atteindre 9700 habitants contre 8445 aujourd'hui, soit une croissance démographique de 1,03% par an.</p> <p>Ces objectifs ont été mis en perspective avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) dans le rapport de présentation (page 25). Néanmoins, à la lecture du document, une confusion réside entre <b>les intentions de projet de la commune et les objectifs du Programme Local de l'Habitat</b>. Les intentions de projet de la commune ne sont pas les objectifs du PLH qui sont de <b>247 à 297 logements sur 6 ans</b>.</p> <p>Le tableau intitulé (page 25) « <i>les objectifs quantitatifs de production de logements à l'échelle temporelle du SCOT repris par le PLH</i> » est un document de travail qui ne figure pas dans le <u>document adopté</u>. Il est donc nécessaire de <b>modifier cette partie du rapport de présentation</b> en ajoutant le tableau extrait du PLH avec les objectifs de production neuve pour la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, qui figure ci-dessous.</p> <p>A l'échelle temporelle du PLH, le potentiel de la construction de nouveaux logements est estimé par la commune entre 303 et 333 logements. L'objectif de la commune est <b>en cohérence avec les objectifs du PLH</b>, même s'il se situe dans une <b>fourchette haute</b>. Cependant, si l'on extrapole les objectifs du PLH sur 15 ans, l'objectif maximal serait alors de <b>742 logements</b>, ce qui est en deçà <b>des 900 à 1000 unités de logements projetés</b>.</p> <p>Dans le rapport de présentation (page 160), un phasage des zones à ouvrir à l'urbanisation est réalisé. Il s'articule autour de trois priorités, correspondant à des échelles temporelles différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- densification et consolidation de l'enveloppe bâtie, à l'échelle temporelle du PLH</li> <li>- aménagement d'opérations d'ensemble à l'échelle temporelle du PLU 10/12 ans</li> <li>- zones d'urbanisation future, à très long terme +12 ans</li> </ul> <p>Néanmoins, cette programmation <b>ne prend pas en compte le potentiel de logements repéré</b> dans les <b>dents creuses</b> qui totalisent <b>3,65 hectares</b>. Il serait donc opportun d'intégrer ces surfaces dans le potentiel à mobiliser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le tableau transmis dans l'avis remplace celui du dossier précédent.</li> <li>■ Il est vrai que l'objectif communal semblerait au-dessus d'hypothétiques objectifs sur la base du PLH actuel reconduit. Cependant, on ne peut extrapoler dès à présent la reconduction des objectifs du PLH dans les mêmes termes. De même que, à l'issue du bilan des 3 premières années d'application du PLU, il est possible que la commune revoit ses objectifs. Au regard de toutes ces suppositions, il n'apparaît pas nécessaire pour le moment de modifier le PLU, d'autant que le projet du quartier de la gare, impacté par le PPRT en cours de réalisation, ne peut plus être comptabilisé dans les objectifs communaux, diminuant de près de 200 logements l'objectifs initial.</li> <li>■ Avec la mise en place du PPRT qui impactera une grande partie du potentiel repéré et le rendra inconstructible, les disponibilités ne s'élèvent plus aujourd'hui qu'à 4 180m<sup>2</sup>. C'est ce qui explique, au regard de la très faible importance de ces disponibilités, qu'elles n'apparaissent pas dans le potentiel à mobiliser. La carte de repérage (4.7.2 au rapport de présentation) est modifiée pour mieux signifier le potentiel réellement mobilisable. Les 4 180m<sup>2</sup> repérés sont intégrés dans le tableau des projets et de la capacité de recevabilité en logements.</li> <li>■ Intégré aux OAP</li> </ul>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Néant</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>OAP</p>

**Commune de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf (E11180)**

*Synthèse des évolutions suite aux avis PPA et à l'enquête publique*

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p>De plus, ce phasage aurait pu utilement figurer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, conformément à la loi Grenelle II afin de lui conférer une valeur réglementaire.</p> <p>Par ailleurs, à aucun moment, l'apport de population envisagé n'a été mis en perspective avec la capacité des équipements et notamment scolaires. Pour mieux appréhender cette problématique, il conviendrait d'apporter des éléments sur la capacité des équipements de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Un paragraphe est ajouté à la suite du tableau traitant du programme de logements établi par le PLU.</li> </ul>	Rapport de présentation
2	<p>En termes de consommation des espaces agricoles, le PADD doit fixer des « objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme). <b>Le PLU n'a pas pris en compte cette dimension dans le projet.</b></p> <p>A cet égard, la commune de Saint Pierre les Elbeuf a consommé, entre 1999 et 2009, <b>12,8 hectares</b> pour l'habitat (source : mode d'occupation de l'espace, CREA). Le PADD ne présente pas d'objectifs de limitation à l'échelle du territoire communal.</p> <p>Le bilan des surfaces à urbaniser proposé dans le projet de PLU, est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 19 hectares pour les zones d'application différée (2AU)</li> <li>- 29,8 hectares pour les zones d'application immédiate (1AU)</li> <li>- 9,65 hectares pour les zones urbaines (U) dont 3,65 hectares situés dans les espaces interstitiels</li> </ul> <p><b>Soit un total de 58 hectares potentiellement urbanisables à l'horizon du PLU</b>, ce qui représente 1100 à 1400 unités de logements avec pour référence une densité de 20 à 25 logements à l'hectare.</p> <p><b>Cet objectif n'est pas en cohérence avec un principe de lutte contre l'étalement urbain et de préservation de l'activité agricole.</b> Il n'est pas en cohérence avec les objectifs de logements projetés par la commune au total.</p>	<p>Cf avis de l'Etat.</p> <p>Le rapport de présentation est complété sur ces points et la consommation d'espace est revue suite à la suppression de la zone 2AU notamment.</p>	Rapport de présentation
3	<p><b>D'un point de vue qualitatif</b>, les objectifs que se fixe la commune à travers l'orientation du PADD « Contribuer à la satisfaction des besoins en logements » répondent aux <b>objectifs du PLH</b>. Suite au constat d'une offre de logements peu diversifiée dans le diagnostic, la commune propose dans son PADD de poursuivre les efforts pour tendre vers un rééquilibrage de la typologie des logements et des statuts d'occupation pour l'ensemble des besoins du parcours résidentiel.</p> <p><b>D'un point de vue spatial</b>, le PADD affiche clairement une organisation territoriale qui vise à affirmer une <b>structuration urbaine polarisée et attractive</b>. Une orientation d'aménagement et de programmation a notamment été réalisée sur le secteur du centre-ville dans ce sens.</p> <p>Toutefois, le tissu urbain dense du centre-ville, identifié en zone Ua dans le règlement, dispose d'un minimum parcellaire de 600 m<sup>2</sup>, qui est <b>contradictoire avec la volonté de renforcer la polarité du centre-ville</b>. Ce minimum parcellaire n'encourage pas la densification du tissu urbain existant notamment par le biais de divisions parcellaires comme le préconise le PADD du SCOT de la CREA.</p> <p>A cet égard, Saint-Pierre-lès-Elbeuf, identifié comme espace urbain dans le SCOT, présente des enjeux forts en <b>matière d'efficacité foncière des opérations de logements</b> ; une augmentation des densités pour l'habitat et la densification du tissu urbain existant doivent être permises dans le PLU.</p> <p>En outre, les logements sociaux en individuel dont <b>les surfaces de parcelles sont supérieures à 500 m<sup>2</sup></b> ne sont pas éligibles à une aide PLH et ne seront pas prioritaires pour la délégation des aides à la pierre.</p>	<p>Ces dispositions sont supprimées (cf Avis de l'État).</p>	Règlement Rapport de présentation
4	<p>Par ailleurs, une aire d'accueil des gens du voyage, matérialisé par un emplacement réservé sur le plan de zonage, pose la question de la pertinence de sa localisation, soulevant un certain nombre de difficultés : enclavement dans la zone agricole, zone non reliée au centre-ville et aux équipements, zone non desservie par le réseau d'assainissement.</p>	<p>En Avril 2012, la CREA a adressé un courrier à la commune lui signifiant que le projet d'aire d'accueil des gens du voyage, tel qu'il est inscrit dans le PLU, respectait bien les prescriptions de la loi Besson et le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. La municipalité ne souhaite donc pas revenir sur ce projet, qui a d'ors et déjà été validé.</p>	Néant

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
5	<p>Ces zones d'activités existantes de l'Oison I et II viennent conforter les pôles économiques de La CREA, et la commune affirme au travers de son PADD la volonté de faire de ces sites économiques un pôle d'agglomération structurant.</p> <p>La carte située en page 88 du diagnostic doit être corrigée. En effet, la zone de l'Oison III apparaît comme une Zone d'Activités Economique (ZAE) du Pôle de Proximité d'Elbeuf de la CREA en projet. Seules les zones d'activités de l'Oison I et II peuvent être mentionnées.</p>	Ok carte corrigée	Rapport de présentation
6	<p>La CREA aménage d'autres zones d'activités, notamment sur le secteur d'Elbeuf. Il s'agit de la ZAE du « Moulin IV » à Cléon dédiée à accueillir des activités industrielles et de services à l'industrie et la ZAE du « Front de RD7 » située sur les communes de Cléon et Freneuse. La terminologie de ces zones doit être adaptée en page 39 du diagnostic : la zone du « Moulin IV » est appelée « Bédanne » dans le PLU et la zone du « Front de RD7 » est évoquée comme la zone de la « Garenne ».</p> <p>Ces deux zones sont identifiées dans le PLU en zone Uz. Une erreur est à corriger dans le règlement puisque l'article UZ 13 relatif aux espaces libres, précise :</p> <p>« Les espaces non bâtis et non utilisés pour l'accès, la desserte, les aires de stationnement, de stockage, doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'au moins un arbre pour 100 300 m² ... »</p>	<p>Ok corrigé</p> <p>Oui c'est une erreur de frappe. Il s'agit bien de 100m².</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement</p>
7	<p>La CREA a mené une étude d'opportunité et de faisabilité économique préalable à l'aménagement d'une future zone d'activités économiques sur la zone de l'Oison III. Cette zone est située dans la continuité des ZAE existantes de l'Oison I et II. Cette étude a avéré l'opportunité de maintenir la vocation agricole de la zone de l'Oison III, compte tenu de la présence d'activités agricoles de maraîchage pour la plupart jugées pérennes par la Chambre d'Agriculture. A cet égard, le descriptif des exploitations agricoles situées sur la zone en page 39 du diagnostic est incomplet et devrait faire mention des exploitations agricoles de maraîchage pérennes.</p> <p>Par ailleurs, ces espaces agricoles maraîchers représentent l'un des derniers viviers de maraîchage du territoire. La CREA, en accord avec la commune, a validé lors de son dernier comité de suivi le maintien de la vocation agricole sur la zone de l'Oison III. Aussi, la CREA va proposer lors du prochain conseil communautaire de retirer l'intérêt communautaire reconnu au titre de sa compétence développement économique pour la création et l'aménagement de ZAE.</p> <p>Cette orientation agricole pour la zone de l'Oison III est traduite au travers du PLU arrêté de Saint-Pierre-lès-Elbeuf. La commune confirme ainsi l'intérêt de maintenir cette vocation et s'inscrit dans la stratégie économique de la CREA « d'accompagner l'activité agricole de proximité » (page 7 du PADD).</p>	La commune prend bonne note de ces informations.	néant
8	<p>Le diagnostic du PLU arrêté souligne le maintien du développement d'une zone d'activités sur la zone de l'Oison III en lien avec l'activité agricole. Les termes de « zone d'activités » peuvent prêter à confusion et sous-entendre l'accueil d'activités mixtes, artisanales ou autres. Or, en traduisant règlementairement la zone en zone Agricole, la commune affirme clairement sa volonté de maintenir et développer les activités agricoles. Une vigilance sur l'harmonisation de la terminologie doit être apportée à l'ensemble du document.</p> <p>Cette orientation de zone agricole est également inscrite dans le PADD qui précise que l'Oison III, située en Frange Est de la commune, est composée d'espaces agricoles qui forment une limite naturelle de l'agglomération. Ces espaces participent ainsi à la formation d'une identité rurale que le projet de PLU souhaite préserver.</p>		Rapport de présentation

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
9	<p>La zone est donc inscrite en zone Agricole (A) dans le PLU avec quelques poches en zone Aa pour les constructions existantes non liées à l'activité agricole afin de leur permettre une évolution modérée. Le règlement est compatible avec l'orientation agricole privilégiée par la CREA. Toutefois, le règlement lié à la zone Aa autorise « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif des équipements d'intérêt collectif et notamment les équipements sportifs, de loisirs et de détente (y compris des aires de jeux) sous réserve de respecter le caractère prédominant de la zone et de s'intégrer dans le paysage ». Cette autorisation est mal appropriée à la vocation agricole du site et serait plus adaptée à la réglementation d'une zone naturelle (Na).</p>	<p>Oui il s'agit d'une erreur. Cette disposition sera supprimée et remplacée par la disposition suivante : « Les ouvrages et équipements liés à la desserte (voirie, chemins de randonnées... ) et aux réseaux (eau, assainissement, électricité...) »</p>	Règlement
10	<p>Enfin, le règlement local de publicité participe également à la préservation des espaces agricoles en protégeant la zone de l'Oison III vis-à-vis de l'affichage publicitaire. Toutefois, le PLU évoque en page 2 le projet de l'Oison III sans pour autant en préciser l'objet. Des compléments sur la volonté du développement d'un projet garantissant le maintien de la vocation agricole pourraient être introduits.</p>	ok	RLP
11	<p>Dans le rapport de présentation, page 48, la présentation du réseau est à corriger. Ce n'est pas la TCAR mais la TAE qui exploite les lignes sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf.</p> <p>Par ailleurs, des modifications vont être apportées sur le réseau à la rentrée de septembre 2013. Ainsi, le territoire communal sera desservi par la ligne A, comme aujourd'hui, mais les deux autres lignes sont modifiées comme sur le plan ci-dessous. En pointillés, figure une ligne à la demande Allobus, car la fréquentation est très faible sur le corridor. A noter également le prolongement de la ligne F aux zones d'activités de l'Oison. En conséquence, dans le bilan du diagnostic (page 111), le constat du manque de desserte en transport en commun dans les zones d'activités peut être modifié, suite à la desserte de l'Oison par la ligne F.</p>	Le rapport de présentation est modifié pour prendre en compte ces nouvelles données.	Rapport de présentation
12	<p>Sur la cartographie page 112, l'aire d'influence des arrêts de bus à prendre en compte est de 300 m et non 200m.</p> <p>Par ailleurs, le développement d'un nouveau quartier d'habitat comme la ZAC de la Plaine du Levant pose la question de l'accessibilité en particulier pour les transports en commun. En effet, la fréquence d'une nouvelle ligne en transports en commun potentielle serait nécessairement limitée compte tenu des zones desservies peu denses et peu attractives. Par ailleurs, la densité proposée dans ce projet est de 20 à 25 logements à l'hectare, ce qui est en deçà de la densité recommandée pour les espaces urbains (50 logements à l'hectare) dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en cours d'élaboration. Cette densité est un minimum requis pour permettre d'étudier la desserte en transport en commun des zones desservies.</p>	<p>Correction apportée. La légende de la carte était erronée.</p> <p>La commune prend bonne note de cette remarque.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Néant</p>

Annexe concernant les problématiques Eaux Usées, Eaux Pluviales et Ruissellements

13

**1 Notice sanitaire :**

Page 14 paragraphe intitulé « le réseau public » : Certaines informations sont erronées. En particulier, il est fait référence à la nécessité d'étudier la création d'un ouvrage de transport des eaux usées pour collecter les eaux des communes de Caudebec et Saint Pierre. La capacité des réseaux a été étudiée en situation actuelle et future dans le cadre de l'étude de schéma directeur d'assainissement réalisée en 2011. Cette étude a tenu compte de l'urbanisation future des différentes communes et a prévu différents travaux. Il n'est cependant pas question de réaliser une canalisation de transfert supplémentaire mais plutôt de créer des ouvrages de stockage intermédiaires. Par ailleurs, le PLU mentionne que l'Oison constitue un exutoire naturel en matière de gestion des eaux pluviales ce qui est contraire au projet de zonage pluvial qui n'autorise aucun rejet supplémentaire dans l'Oison. Cette partie est à modifier et à compléter en tenant compte de la note de présentation de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf ci-jointe.

Page 17 tableau :

Sites	Avis CREA PPE en matière d'assainissement
1a	RAS
1b	EU : réseau rue du Griolet EP : zéro rejet
1c	RAS
2	Réseau EU : rues du Puits Mérot et Edith Piaf EP : zéro rejet
3	EU/EP : réseaux rues de Louviers et de la Gare Rejet EP : 1l/s/ha aménagé
4	EU : zone future d'assainissement collectif EP : zéro rejet
5	EU/EP : réseaux rue du Bec Rejet EP : 1l/s/ha aménagé
6	EU : réseau rue aux Saulniers EP : zéro rejet
7	EU : les réseaux publics les plus proches sont situés rue Dué et rue de la Villette EP : zéro rejet
8	Cet emplacement n'est pas positionné sur le plan page 17. S'agit-il de l'aire d'accueil des gens du voyage. Si oui, l'assainissement non collectif risque de ne jamais fonctionner. Par ailleurs, s'il n'y a pas d'eau potable à proximité, la viabilisation du terrain est-elle économiquement envisageable ?

L'ensemble de l'annexe transmise est intégrée à la notice des annexes sanitaires ainsi qu'au rapport de présentation.

Notice des annexes sanitaires

Rapport de présentation

Tableau mis à jour

14

**2 Plan des réseaux d'assainissement :**

Cf. note ci-jointe de présentation de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf.

L'ensemble de l'annexe transmise est intégrée à la notice des annexes sanitaires ainsi qu'au rapport de présentation.

Notice des annexes sanitaires

Rapport de présentation

<p>15</p>	<p><b>3 Orientations d'aménagement et de programmation :</b></p> <p>Page 14 paragraphe 2.1.7 : indiquer que l'évènement pluviométrique de référence est la pluie centennale et que le rejet éventuel au réseau sera limité à 1litre par seconde et par hectare aménagé.</p> <p>Page 18 paragraphe 2.2.2 : préciser que la coulée verte doit se situer au niveau du talweg susceptible d'être un vecteur de ruissellements venant du bassin versant amont au projet.</p> <p>Page 19 paragraphe 2.2.5 : le secteur de la plaine du Levant se situe dans une zone où le rejet direct ou indirect (réseau, fossé, ...), à l'Oison est interdit (cf. projet de zonage pluvial ci-joint). Ainsi, la totalité des eaux pluviales correspondant à un évènement pluviométrique centennal devra être infiltrée. Les surfaces nécessaires à l'infiltration seront fonction de la perméabilité des sols du secteur concerné mais aussi du coefficient d'imperméabilisation après aménagement. Ainsi, la problématique de la gestion des eaux pluviales doit être le point de départ de tout projet d'urbanisation. Le paragraphe 2.2.5 doit être modifié en conséquence. En particulier il est nécessaire de supprimer les deux phrases suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « soit par débit régulé vers un exutoire naturel »</li> <li>- « le débit de fuite total rejeté sur l'ensemble de la zone devra respecter le ratio de 2l/s/ha aménagé »</li> </ul> <p>Pages 24 et 26 paragraphes 2.4.4 et 2.5.4 : idem page 19.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas indiquer « soit par débit régulé vers l'exutoire naturel »</li> <li>- Remplacer « restitution » par « infiltration »</li> </ul>	<p>Corrections apportées</p>	<p>OAP</p>
<p>16</p>	<p><b>4 – 1 Eaux pluviales</b></p> <p>- Pour toutes les zones, dans l'article 3.2, ajouter l'alinéa suivant : « Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent ».</p> <p>- Pour l'ensemble des zones, l'article 4.3 relatif à la gestion des eaux pluviales devra être rédigé ainsi : « Pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé.</p> <p>Dans l'attente de l'approbation du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des évènements pluviométriques centennaux. Le débit de rejet sera fixé par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise-Elbeuf-Austreberthe sans toutefois dépasser <b>2 litres/seconde/hectare aménagé</b>. Le rejet, direct ou indirect (canalisation, fossé, ...), d'eaux pluviales vers l'Oison est interdit.</p> <p>En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise-Elbeuf-Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées. ».</p>	<p>Dispositions inscrites en zones U et AU</p> <p>Rédaction reprise et intégrée dans toutes les zones</p>	<p>Règlement</p>
<p>17</p>	<p><b>4 – 2 Eaux usées</b></p> <p>- Pour l'ensemble des zones, l'article 4.2 doit être rédigé ainsi : « Le branchement sur le réseau public d'assainissement eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourront être rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent à la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire ».</p> <p>- Minimum parcellaire en zone d'assainissement non collectif (l'article 5 intitulé « Caractéristiques des terrains ») :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afin de ne pas bloquer toute évolution de l'urbanisation existante en zone d'assainissement non collectif, il est proposé d'ajouter que « ce minimum parcellaire ne s'applique pas aux extensions limitées et constructions annexes sous réserve qu'un dispositif d'assainissement non collectif conforme soit mis en place ».</li> <li>- En zone agricole, pourquoi limiter le minimum parcellaire aux zones Aa? Il faut l'étendre à notre sens à toutes les zones agricoles.</li> <li>- En zone naturelle, pourquoi limiter le minimum parcellaire aux zones Na? Il faut l'étendre à notre sens à toutes les zones naturelles.</li> </ul>	<p>Rédaction reprise pour l'ensemble des zones.</p> <p>Ajouté</p> <p>Oui en zone agricole – ce minimum est étendu à toute la zone</p> <p>Inutile en zone Naturelle puisqu'il n'y a pas de possibilités de réalisation de nouvelles</p>	<p>Règlement</p>

<p>18</p>	<p>5 <b>Rapport de présentation :</b></p> <p>Page 10 paragraphe 2.1 : Préciser que la vallée de la Fieffe peut véhiculer des ruissellements relativement importants lors de certains épisodes orageux.</p> <p>Pages 51 et 52 paragraphe 3.6.3 : Certaines informations sont erronées. En particulier, il est fait référence à la nécessité d'étudier la création d'un ouvrage de transport des eaux usées pour collecter les eaux des communes de Caudebec et Saint Pierre. La capacité des réseaux a été étudiée en situation actuelle et future dans le cadre de l'étude de schéma directeur d'assainissement réalisée en 2011. <b>Cette étude a tenu compte de l'urbanisation future des différentes communes et a prévu différents travaux.</b> Il n'est cependant pas question de réaliser une canalisation de transfert supplémentaire mais plutôt de créer des ouvrages de stockage intermédiaires. Par ailleurs, le PLU mentionne que l'Oison constitue un exutoire naturel en matière de gestion des eaux pluviales ce qui est <b>contraire au projet de zonage pluvial</b> qui n'autorise aucun rejet supplémentaire dans l'Oison. <b>Cette partie est à modifier et à compléter</b> en tenant compte de la note de présentation de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf ci-jointe.</p> <p>Page 56 paragraphe 4.1.5 : dans le paragraphe « Qualité des eaux de surface », il semble intéressant de parler ici de l'étude réalisée par le bureau d'étude Safège en 2011 et 2012 pour le compte de la Communauté de Communes d'Amfreville-la-Campagne en relation avec la commune de Saint Pierre les Elbeuf. Cette étude a permis de définir un <b>Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien de la rivière Oison</b>. Cette démarche s'inscrit dans la perspective globale d'atteinte du bon état et du bon potentiel écologique des masses d'eau qui ont été définies dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 et décliné dans le SDAGE Seine-Normandie.</p> <p>Page 95 paragraphe 4.6.3.2.1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Vallée de l'Oison » : il semble intéressant de faire référence à l'étude hydraulique du bassin versant de l'Oison réalisée en 1997 par le bureau d'étude SEEN pour le compte de la CCAC. Cette étude a permis de définir un programme d'aménagements visant à limiter les ruissellements. Afin de réaliser une première tranche de travaux, les acquisitions foncières ainsi que les études de maîtrise d'œuvre sont en cours. Ces aménagements vont concourir à limiter les ruissellements au niveau de la commune de Saint Pierre les Elbeuf. Ainsi la CREA participe à hauteur de 8% aux investissements.</li> </ul>	<p>constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Corrigé</li> <li>■ Fait avec la correction de la notice</li> <li>■ Référence ajoutée</li> <li>■ Référence ajoutée</li> <li>■ Oui ils ont été mis à jour</li> <li>■ Oui – cf avis de l'Etat</li> </ul>	<p>Rapport de présentation</p> <p>//</p> <p>//</p> <p>//</p> <p>//</p> <p>//</p>
-----------	--	--	--

	<p>- « Les talwegs du Grand Ravin et de la Fieffe » : il semble aussi intéressant de faire référence à l'étude hydraulique du bassin versant de la Fieffe réalisée en 2007 par le bureau d'étude Sogeti pour le compte de la CREA, de la CASE et de la CCAC. Cette étude a permis de définir un programme d'aménagements visant à limiter les ruissellements. Afin de poursuivre conjointement cette démarche, ces trois collectivités vont lancer un marché de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'une convention de groupement de commandes. Sur le territoire de la commune de Saint Pierre les Elbeuf, deux bassins de régulation sont envisagés à l'amont immédiat du front bâti. Le premier d'un volume de 2900m<sup>3</sup> se situera au niveau du Grand ravin. La parcelle envisagée est cadastrée AP27. Le second d'un volume de 2800m<sup>3</sup> se situera au niveau de la Fieffe. La parcelle envisagée est cadastrée AP253. En amont, la réalisation de bandes enherbées et de fossés pourra aussi nécessiter des acquisitions foncières. Cette étude a préconisé de conserver la prairie située en aval du lotissement du Val Réal (parcelles cadastrées AO133 à 135, AO285, AO 319, AO 427) en tant que zone d'expansion des crues. Enfin, au sein du lotissement du Val Réal, les passages busés seront recalibrés.</p> <p>Pages 122 à 178 paragraphe 6.2.1 à 6.2.4 :</p> <p>- les tableaux sont à modifier pour tenir compte des remarques relatives à la rédaction du règlement.</p> <p>- En zone Ub, au niveau du lotissement du Val Réal, on peut s'interroger sur la <b>création d'un secteur UBI</b> pour tenir compte des risques d'inondation par ruissellement. Il pourrait y avoir a minima « interdiction de faire des sous-sols », « nécessité de réaliser des clôtures ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel » et « un niveau minimum de rez-de-chaussée imposé afin de se prémunir d'un éventuel débordement de la ravine ».</p> <p>Pages 156 et 158 : il ne faut parler que d'infiltration concernant la gestion des eaux pluviales dans les quartiers de la plaine du Levant, Dué-Villette et Saulnier (cf. zonage pluvial dans la note jointe en annexe).</p> <p>Page 191 paragraphe 6.2.9.2 :</p> <p>- Ce paragraphe pourrait être précisé en tenant compte de la remarque relative à la page 95.</p> <p>- Par ailleurs, comme mentionné (cf. remarque relative à la page 178), afin de tenir compte du risque d'inondation au niveau du Val Réal, il serait opportun de créer une zone UBI.</p> <p>Page 199 et 213 : paragraphes relatifs aux risques naturels à compléter si une zone Ubi est créée dans le secteur du Val Réal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Oui corrigé</li> <li>■ Oui cela a été complété.</li> </ul>	<p>//</p> <p>//</p>
<p>19</p>	<p>En ce qui concerne les réseaux et la gestion de l'eau sur la commune, le diagnostic (page 50) met en évidence qu'il n'y a pas de problème majeur sur la desserte en eau potable dans la commune. Toutefois, il serait opportun de préciser <b>qu'il n'y a pas de problème dans la configuration actuelle de la commune. Au vu du potentiel de développement, il sera nécessaire de trouver une autre ressource pour pérenniser la desserte.</b></p> <p>Dans le paragraphe, « <i>Saint-Pierre-lès-Elbeuf est alimentée par le captage d'eau de la vallée de la Fieffe (arrêté de protection du captage du 15/05/1987) [...]», une précision est à apporter « dont le débit est de 2000 m<sup>3</sup>/j, mais réellement exploitable entre 400 et 800 m<sup>3</sup>/jour, 1200 m<sup>3</sup>/jour exceptionnellement, ainsi que par le captage de l'Oison situé à proximité de la route de Saint-Cyr-la-Campagne (arrêté de protection du captage du 14/08/1986) »</i></p> <p>Par ailleurs, des essais effectués dans le cadre du schéma directeur de l'eau au Nord-Est de la commune sur la zone maraîchère dans le secteur de la plaine du levant à partir d'un forage existant ont démontré un réel potentiel en quantité mais en <b>qualité médiocre</b> par la présence importante de nitrates.</p> <p>Un encouragement à des pratiques culturales raisonnables permettrait à terme un retour de la qualité de la nappe pour une exploitation future.</p> <p>v</p>	<p>Les informations sont reprises.</p> <p>Au niveau du potentiel de développement et notamment de la ZAC, il est vrai que les informations étaient erronées. Il a été récemment mis en évidence une insuffisance de la ressource en eau. La CREA recherche de nouvelles ressources mais à l'heure actuelle, aucune n'est satisfaisante. C'est pourquoi il a été décidé de classer une partie de la ZAC en zone 2AU dans l'attente d'une ressource suffisante. Ainsi, les projets projetés actuellement sont réellement compatibles avec la ressource actuelle.</p>	<p>RP</p> <p>Annexe sanitaire</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER																				
1	<p>➤ <b>L'évolution démographique envisagée et les impacts en termes d'urbanisation</b></p> <p>Le projet communal s'appuie sur une perspective démographique de 1 400 habitants environ à l'horizon 2027 portant la population de 8 470 habitants (INSEE 2009) à 9 870 habitants en 15 ans environ. Cette perspective démographique se traduit par la construction pour les 15 années à venir de 900 à 1 000 logements, soit un rythme de construction de 67 logements par an.</p> <p>Ces objectifs de construction semblent élevés au regard du bilan de la consommation foncière entre 2006 et 2012 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une consommation foncière de 5,32ha,</li> <li>- 93 logements réalisés,</li> <li>- Un rythme de construction de 15 logements/an (p.161 du Rapport de Présentation).</li> </ul> <p>Le projet de PLU de la commune présente le zonage communal suivant :</p> <table border="1" data-bbox="320 655 1019 804"> <thead> <tr> <th></th> <th>Zone U</th> <th>Zone AU</th> <th>Zone A</th> <th>Zone N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface (ha)</td> <td>333,26</td> <td>49,62</td> <td>108,92</td> <td>145,85</td> </tr> <tr> <td>Sous-total (ha)</td> <td colspan="2">382,88</td> <td>108,92</td> <td>145,85</td> </tr> <tr> <td>Total (ha)</td> <td colspan="4">637,65</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation représentent une surface de 49,62 ha de zones à urbaniser (AU). Au vu des objectifs de la commune et du bilan de la consommation foncière réalisé entre 2006 et 2012, la superficie des zones AU (environ 50 ha) semble très importante au regard du SCOT de la CASE dont les orientations visent à maîtriser l'étalement urbain. A titre d'exemple, les surfaces à urbaniser pour la commune limitrophe de Martot seront limitées à 5 ha sur les 10 ans du SCOT.</p>		Zone U	Zone AU	Zone A	Zone N	Surface (ha)	333,26	49,62	108,92	145,85	Sous-total (ha)	382,88		108,92	145,85	Total (ha)	637,65				<p>Le territoire de Martot n'est pas comparable en termes de zones à urbaniser. Il s'agit d'une commune plus rurale, excentrée des espaces urbains et qui n'est pas desservie par le transport en commun.</p> <p>De plus la commune de Martot a également réduit ses zones agricoles ces dernières années au profit du développement de l'exploitation de carrières.</p>	Néant
	Zone U	Zone AU	Zone A	Zone N																			
Surface (ha)	333,26	49,62	108,92	145,85																			
Sous-total (ha)	382,88		108,92	145,85																			
Total (ha)	637,65																						
2	<p>➤ <b>L'emplacement réservé n°1 pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage</b></p> <p>Un emplacement réservé a été défini par la commune pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, d'une superficie de 6 000 m<sup>2</sup> en limite de la commune de Martot. Cet emplacement réservé constitue une enclave en milieu agricole et est déconnecté des espaces urbanisés de la commune. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Seine Maritime 2012-2017 préconise, pour la réalisation de nouvelles aires, que ces dernières permettent une inscription dans la vie locale avec un accès aux équipements publics et aux écoles pour la scolarisation des enfants.</p> <p>Par ailleurs, l'intérêt agronomique et économique du maraichage du Val de Seine, reconnu d'intérêt régional, est une orientation forte du SCOT de la CASE. En effet, pour les communes voisines de Martot et Criquebeuf-sur-Seine, le SCOT préconise le maintien d'une surface agricole globale nécessaire à la pérennisation des exploitations. A ce titre, il est recommandé de constituer une zone agricole protégée sur les secteurs classés en zones agricoles dans les PLU de de Martot et Criquebeuf-sur-Seine.</p>	<p>En Avril 2012, la CREA a adressé un courrier à la commune lui signifiant que le projet d'aire d'accueil des gens du voyage, tel qu'il est inscrit dans le PLU, respectait bien les prescriptions de la loi Besson et le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. La municipalité ne souhaite donc pas revenir sur ce projet, qui a d'ors et déjà été validé.</p>	Néant																				

**Commune de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf (E11180)**

*Synthèse des évolutions suite aux avis PPA et à l'enquête publique*

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
3	<p>➤ <b>Le projet de contournement Est d'Elbeuf</b></p> <p>La Communauté d'agglomération Seine Eure a régulièrement alerté les services du Conseil Général de la Seine-Maritime sur le risque d'accroissement du trafic sur l'axe Louviers-Elbeuf lorsque le contournement Est d'Elbeuf sera mis en service. Cet accroissement pourrait notamment se traduire par une intensification du transit de poids lourds.</p> <p>Cette intensification de l'utilisation de l'axe Louviers-Elbeuf se rajouterait à un dysfonctionnement du carrefour entre la RD 313 et l'axe RD 6155 / RD 71 dans Louviers, aux heures de pointe, amenant une partie du trafic à migrer à l'intérieur du quartier résidentiel ouest de la commune. Une utilisation renforcée de ce nouvel itinéraire serait peu compatible avec le projet de mise en service d'un bus à haut niveau de service entre Louviers et Val de Reuil, en créant une situation d'engorgement à l'ouest de Louviers.</p>	<p>Une étude d'impact et une évaluation environnementale ont été menées par le Département. Il y a eu une prise en compte des nuisances pour l'ensemble des populations concernées.</p>	<p>Néant</p>

CHAMBRE D'AGRICULTURE

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Nous prenons acte du retour en zone A de 33 hectares classés antérieurement en zone future d'activités (AUz), ce qui augmente d'un tiers la surface agricole de la commune.</p> <p>Par contre, le PLH attribue la construction de 243 à 297 logements par an à la commune pour une période de 6 ans (2012 - 2017) soit environ 50 logements par an. Il nous paraît évident qu'à l'échelle temporelle du PLU (10 ans) cela correspond à 500 logements supplémentaires par rapport à 2012 et non de 900 à 1062 comme indiqué page 162 du Rapport de Présentation (les 1000 logements seraient à une échelle temporelle de 20 ans). Les zones 2AU (19,78 ha) et la plupart de la zone 1Aub (à priori le quartier de la Plaine du Levant, soit 18,5 ha, opération 7 du Rapport de Présentation en page 162), se trouvent hors échelle temporelle du PLU.</p>	<p>Cf réponse avis de l'Etat</p>	<p>Cf réponse avis de l'Etat</p>
2	<p>- Nous nous étonnons de la localisation, à l'extrémité de la commune et de la zone agricole, de l'aire d'accueil à destination des gens du voyage qui ne contribue ni à l'intégration de ces populations ni aux objectifs du Grenelle de l'Environnement en matière de dispersion de la population sur le territoire, de limitation des déplacements, etc.</p>	<p>En Avril 2012, la CREA a adressé un courrier à la commune lui signifiant que le projet d'aire d'accueil des gens du voyage, tel qu'il est inscrit dans le PLU, respectait bien les prescriptions de la loi Besson et le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. La municipalité ne souhaite donc pas revenir sur ce projet, qui a d'ors et déjà été validé.</p>	<p>Néant</p>

COMMUNE DE MARTOT

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bilan de la consommation foncière de Saint Pierre les Elbeuf sur 7 ans (entre 2006 et 2012) a été de 5 ha 32 : soit une consommation annuelle de 5 ha 32 divisé par 7 : 0.76 ha/an (p.161 du rapport de présentation).</li> <li>- Le projet actuel prévoit d'urbaniser en zone AU 49 ha 62 (p.193 du rapport de présentation).</li> <li>- En restant sur la base des années précédentes le projet couvrirait les 65 années à venir (49.62/0.76).</li> <li>- La surface totale des zones AU du PLU est de 49 ha 62. La surface de l'aire d'accueil prévue des gens du voyage est de 0 h 5940 et ne représente que (49.62 : 0.5940) 1.20 % de la surface totale et peut facilement être intégrée au <b>centre d'une zone AU</b> et non pastillée sur une zone A.</li> <li>- D'ailleurs les PLU et SCOT visent à maîtriser l'étalement urbain. A titre d'exemple les surfaces à urbaniser pour la commune de Martot seront limitées à 5ha sur les dix ans à venir.</li> <li>- La page 169 du rapport de présentation mentionne « Le sous-secteur Aa1 vise à permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. Sa délimitation a fait l'objet d'une validation à l'échelle intercommunale. Or, la commune de Martot n'a pas été consultée pour valider ce sous-secteur Aa1 des gens du voyage.</li> </ul>	<p>Le territoire de Martot n'est pas comparable en termes de zones à urbaniser. Il s'agit d'une commune plus rurale, excentrée des espaces urbains et qui n'est pas desservie par le transport en commun.</p> <p>De plus la commune de Martot a également réduit ses zones agricoles ces dernières années au profit du développement de l'exploitation de carrières.</p> <p>En Avril 2012, la CREA a adressé un courrier à la commune lui signifiant que le projet d'aire d'accueil des gens du voyage, tel qu'il est inscrit dans le PLU, respectait bien les prescriptions de la loi Besson et le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. La municipalité ne souhaite donc pas revenir sur ce projet, qui a d'ors et déjà été validé.</p>	Néant

DÉPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>En matière d'habitat, le Département de Seine-Maritime, aux cotés de l'État, vient de valider le Plan Départemental de l'Habitat 2013-2019 (Cf plaquette ci-jointe). Ce document n'a pas vocation à planifier ou à programmer la production de logements ; il a pour objectif de faire partager un certain nombre d'orientations (une politique du logement au service de la solidarité, l'inscription des politiques de l'habitat dans un processus d'aménagement et d'urbanisation durable ainsi qu'une gouvernance à conforter).</p> <p>Concernant votre commune, il semble que l'enjeu soit le développement d'une offre de logements de petite taille puisqu'il est noté dans le rapport de présentation que 60 % des ménages résidant sur votre commune sont composés de 2 personnes ou moins alors que la majorité des logements existants sont des T4 / T5. Par ailleurs, la question de la réhabilitation du parc de logements existants n'est pas évoquée alors qu'elle est un enjeu de solidarité pour tous (maîtrise des charges notamment).</p>	<p>Hors PLU.</p> <p>Il existe depuis 2006 un PIG pour l'habitat dégradé et c'est dans ce cadre que la réponse est apportée.</p> <p>La CREA a mis en place un guichet unique complémentaire avec le PIG à l'Espace Info Énergie.</p>	Néant

## Commune de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf (E11180)

Synthèse des évolutions suite aux avis PPA et à l'enquête publique

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
2	<p>Dans le domaine du développement local, il semble que dans le cadre du projet de restructuration du quartier de la Filature, la friche « Gare Saint-Pierre » avait été intégrée dans le « recensement des friches Axe Seine », porté par l'EPFN.</p> <p>Vous trouverez, ci-joint la fiche projet de cette friche qui a été retenue comme relevant d'un enjeu pour Grande Seine (enjeu d'habitat ou mixité) à échéance court-moyen terme (MO CREA).</p> <p>Sa résorption viendrait à répondre aux enjeux contenus dans le PLU (volet cadre urbain), à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Consolider la revitalisation de logements dans l'aire d'influence du centre ville et rétablir ainsi la polarité du cœur de la ville via la rue de Louviers,</li><li>• Privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même en proposant des modes d'urbanisation et de formes urbaines innovantes, moins consommatrices d'espaces (notamment agricole) et ainsi contribuer à inverser le schéma de développement spatial de la ville tendant à l'étalement depuis de nombreuses années.</li></ul>	<p>La fiche est ajoutée au rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
3	<p>Sur le volet-touristique, le Département note que cette thématique n'est pas abordée : la véloroute du Val-de-Seine ou dans le cadre du tourisme fluvial, l'aménagement d'un appontement.</p>	<p>Un chapitre sur le tourisme est ajouté mentionnant le vélo-route mais peu d'informations sont disponibles sur ce projet.</p> <p>Pour ce qui est du tourisme fluvial, la commune est peu propice au développement de ce type d'activités car elle est située sur une partie plutôt « sauvage » de la Seine.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

## OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

N°	REMARQUES	RÉPONSES OU AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>1. Mme Solange SOINARD, rue GRAVETEL, par écrit, 4 questions :</p> <p>1.1 Proximité de ES chimie : la rue GRAVETEL n'est pas dans le périmètre Z1 mais se trouve dans le Z2. Mme SOINARD a reçu les consignes de précaution en cas de danger et les a bien comprises ; mais trouve que l'information est succincte. Avis du commissaire enquêteur : le fonctionnement conforme aux règles actuelles qui pourraient évoluer.</p> <p>1.2 La zone d'évacuation d'eau du lotissement BOSC TARD n'est pas entretenue. Avis commissaire enquêteur : hors enquête.</p> <p>1.3 Extension carrière MARTOT, quelles nuisances pour les PIERROTINS ? Avis commissaire enquêteur : hors enquête.</p> <p>1.4 Liaison ADSL : débit très faible sur Saint Pierre les Elbeuf, et certaines antennes nouvelles pour le haut débit menaceraient la santé (ondes) Avis commissaire enquêteur : hors enquête, mais les investissements sont faits par le département.</p> <p>1.5 Transport des matières dangereuses : nature ? Opposition en cas de fluides toxiques ? Avis du commissaire enquêteur : ADSL et Transports matières dangereuses, importants, mais qui ne font pas partie de cette enquête.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ En accord avec la réponse du CE</li>   <li>■ En accord avec la réponse du CE</li>   <li>■ En accord avec la réponse du CE</li>   <li>■ En accord avec la réponse du CE.</li>   <li>■ En accord avec la réponse du CE</li> </ul>	<p>Néant</p> <p>//</p> <p>//</p> <p>//</p> <p>//</p>
2	<p>M François HAUGUEL : classement des parcelles ZA 79, ZA 222, ZB 50, 51,79 ? Réponse : classées A.</p> <p>Avis commissaire enquêteur : les plans fournis ne portent ni les numéros de parcelles, ni les noms des rues ce qui peut conduire à des erreurs de localisation.</p> <p>Le classement des parcelles a changé entre le POS précédent et le PLU</p>	<p>En accord avec la réponse du CE</p> <p>Les numéros de parcelles seront ajoutés aux plans du dossier d'approbation.</p>	<p>Zonage</p>

N°	REMARQUES	RÉPONSES OU AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
3	<p>3 M et Mme Michèle, Serge HARANG 57 av Europe St Pierre les Elbeuf Information sur le classement d'une parcelle. Avis commissaire enquêteur : RAS</p> <p>4 Mme Isabelle TOCHE et M Bruno VAN DEN BUSSCHE, habitent Lille, et sont propriétaires rue DIGUET. Ils s'informent sur le classement de leur terrain. Avis commissaire enquêteur : RAS</p> <p>5 M BACHELET, maraîcher en retraite, 399 rue de la VILETTE. Ses parcelles sont en zone A alors qu'elles étaient classées précédemment en zone de développement économique. Avis commissaire enquêteur : RAS</p>	<p>En accord avec la réponse du CE</p>	<p>Néant</p>
4	<p>6 Monsieur LAFFILE Daniel, maire de MARTOT, Monsieur COMBES adjoint, Confirment leur avis sur la position de l'aire des gens du voyage, négatif.</p> <p>Ils maintiennent leur proposition de rapprocher l'aire de la D931 (quartier les THUILLIERS) remplissant l'objectif de rapprochement de la zone urbaine, et de l'eau et de l'électricité.</p> <p>Le pastillage a fait l'objet d'un arrêté du conseil d'état du 31 mars 2010. Dans ce cas, si l'on compte une zone neutralisée de 20m pour arrosage de maïs, la zone agricole stérilisée peut être estimée à <math>6000 + 20 \times 3 \times 120 = 13\ 200</math> m<sup>2</sup> pour ne surface utile de 6000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Mais peut-on parler de pastillage quand le terrain est bordé par une route et un bois : il n'y plus que <math>6000 + 20 \times 120 = 8400</math> m<sup>2</sup> de stérilisé pour 6000 m<sup>2</sup> et en cas de culture de poireau (arrosage moins important) 6000 m<sup>2</sup> ?</p> <p>Le plan ci-dessous montre bien la relativité du pastillage qui est faussement suggéré quand on ne voit que le plan de Zonage.</p> <p>Le maire et son adjoint m'ont remis les mêmes documents que ceux qui étaient dans le dossier public.</p> <p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b> Je recommande de faire une zone provisoire puis une zone définitive mieux située plus tard .</p>	<p>Le territoire de Martot n'est pas comparable en termes de zones à urbaniser. Il s'agit d'une commune plus rurale, excentrée des espaces urbains et qui n'est pas desservie par le transport en commun.</p> <p>De plus la commune de Martot a également réduit ses zones agricoles ces dernières années au profit du développement de l'exploitation de carrières.</p> <p>En Avril 2012, la CREA a adressé un courrier à la commune lui signifiant que le projet d'aire d'accueil des gens du voyage, tel qu'il est inscrit dans le PLU, respectait bien les prescriptions de la loi Besson et le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. La municipalité ne souhaite donc pas revenir sur ce projet, qui a d'ors et déjà été validé.</p>	<p>Néant</p>

**Commune de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf (E11180)**

Synthèse des évolutions suite aux avis PPA et à l'enquête publique

N°	REMARQUES	RÉPONSES OU AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
5	<p>7 Un homme habitant en face IFRACHIMIE (devenu E&amp;S chimie) Commerce de luminaires ou aménagements domestiques. Explication de la zone UA et des zones Z1 et Z2. RAS</p> <p>8 Mme DANTEZ Michèle, Mme CAREL Agnès. Demande d'informations, notamment sur un projet d'agriculture biologique. RAS</p>	En accord avec la réponse du CE	Néant
6	<p>9 BACHELET Rémi : demande de renseignements RAS</p> <p>10 Mme DUPONT Micheline, M DUPONT Raynald et Mme ZANP 67, rue aux THUILLIERS Souhaitent que leur terrain reste constructible, ce qui n'est pas possible. RAS</p> <p>11 M. ROUSSEL renseignements divers.</p>	En accord avec la réponse du CE	Néant
7	<p>12 M. ALEXANDRE, UPE groupement professionnels de la publicité, remet un document de remarques sur Règlement local de publicité de Saint Pierre les Elbeuf.</p> <p>Ce document est identique à celui remis le 25 juin au préfet et qui a fait l'objet d'une recommandation à M. le maire par la préfecture. Il a été complété par de considération sur les dimensions et implantation dans les zones non critiques, qu'il conviendrait de reprendre.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : le projet de règlement doit être corrigé selon les dernières lois d'environnement et usages modernes en vigueur, en maintenant la protection de l'environnement décidée.</p>	<p>Les réponses ont été apportées lors du passage en CDNPS.</p> <p>Les corrections sont apportées.</p>	Règlement local de publicité

Conclusion du commissaire enquêteur sur le PLU

La ville de SAINT PIERRE LES ELBEUF envisage de **réviser le PLU** pour :

- La mise en compatibilité du PLU avec la ZAC "La Plaine du Levant" espace destiné à la construction (650 logements) sur une durée de 10 ans en accord avec le PLH-CREA, et un gain démographique de 1400 habitants
- Faire évoluer la zone de "L'Oison III" en zone expérimentale à vocation agricole, zone qui était prévue initialement en secteur économique ;
- Assurer la reconversion du site d'activité de la Gare en zone d'habitat ; favoriser ainsi le renouvellement urbain et une gestion économe des espaces à travers cette opération de renouvellement urbain ;
- Revitaliser le centre-ville, en particulier sur l'aspect commercial et une certaine densification et diversification des logements ;
- Permettre d'intégrer les évolutions réglementaires survenues depuis 2006
- Et en profiter pour avoir une réflexion générale sur l'ensemble de l'aménagement du territoire

De plus elle met à niveau son **règlement local de publicité** en accord avec l'évolution de la législation.

Après avoir pris contact avec le service d'urbanisme, j'ai tenu 4 permanences. L'affluence a été soutenue et 2 courriers remis en main propre et 11 visites. Les questions ont porté sur les classements des terrains.

La commune bien tenue, agréable et bien située en bordure de la CREA, envisage un développement mesuré, gère l'évolution de ses industries au mieux.

**Avis sur le projet de modification de PLU : AVIS FAVORABLE.**

Aux motifs :

- qu'il est cohérent avec les objectifs ci-dessus affichés,

- qu'il réserve une marge de progression durable dans les mêmes objectifs,
- qu'il n'obère pas les possibilités d'implantation de la route de contournement non-pris en compte dans le projet
- qu'il anticipe les futures contraintes du PPRT en cours d'élaboration par ailleurs,
- qu'il représente un progrès par rapport au PLU précédent même s'il mérite d'être complété avant adoption.

Sous **RESERVES SUSPENSIVES** :

- que le plan de zonage soit complété (ou joindre un plan spécifique) avec les numéros de parcelles et des noms de voies lisibles
- que les demandes des personnes qualifiées (hors celle de la commune de MARTOT) et les modifications prévues par la commune (voir Annexe pages 15-16) soient prises en compte voire négociées avec les personnalités qualifiées pour le PLU qui sera voté par le conseil municipal.

Sous **RESERVES** :

- que le bilan hydrologique communal complet soit annexé au PLU afin de justifier de la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement
- que le PLU et notamment certains articles du règlement soit complété ou modifié comme mentionné dans l'avis de la direction de l'assainissement.

Réponses apportées aux réserves du CE sur le PLU.

- Le plan de zonage sera complété par les numéros de parcelles,
- Les avis des PPA seront pris en compte selon les décisions communales prises et détaillées dans les 20 premières pages du présent document,
- Le bilan hydrologique de la commune viendra compléter le document,
- Le règlement sera modifié pour prendre en compte les remarques du service Eau et Assainissement de la CREA.