

PLU de Saint-Jouin-Bruneval

Réunion PPA du 11 juillet 2013

Modification du PLU après Arrêt et enquête publique
Synthèse des avis

Personnes présentes :

M. Le Maire de Saint Jouin Bruneval

M. Le Maire de La Poterie

M. Le Maire de Beaurepaire

M. PAUL Adjoint au Maire, Saint Jouin Bruneval

M. MORIN Secrétaire de Mairie

Mme GUILLEUX DDTM76

M. LETEURTRE DDTM76

Mme LEGOUIS DDTM76

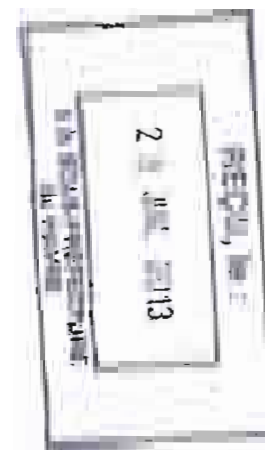
M. LEGOFF DREAL

M. METEL Chambre d'agriculture

Mme GARRIGUES Avocat pour la commune

M. PATRY CCI

Mme LEMERCIER Atelier Lignes/ATTICA



Avis favorable des services de l'Etat sous réserve de la prise en compte des points suivants :

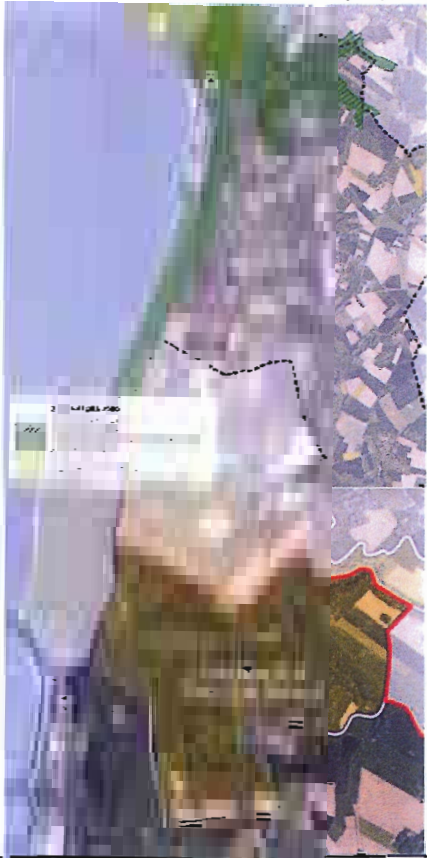
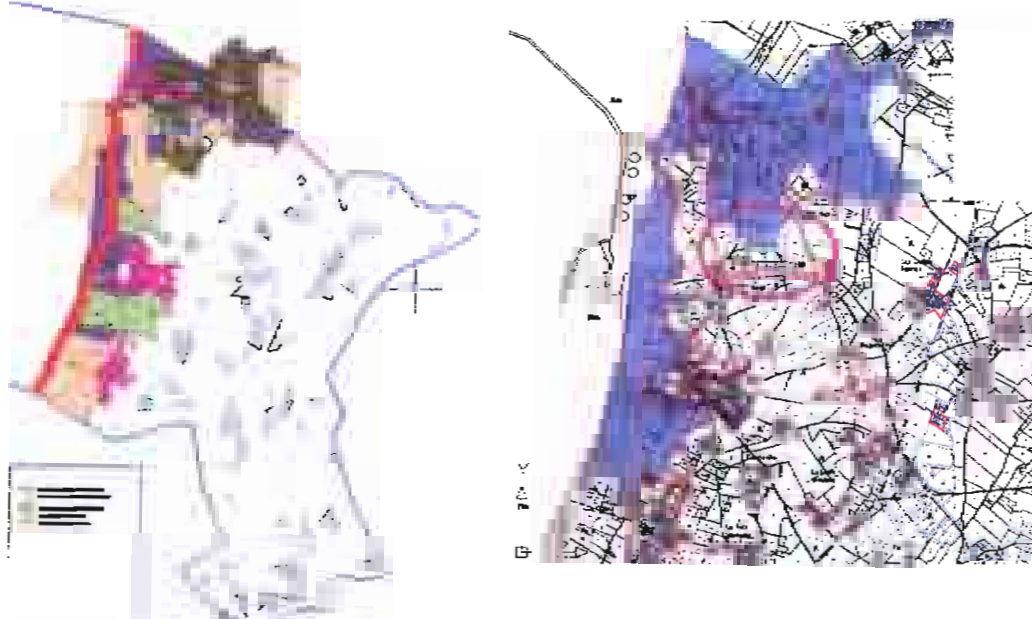
1.2.2. Identifier a) <u>Extension de la zone UP à l'ensemble des activités portuaires existantes :</u> Le nouveau zonage du PLU propose de réduire la zone UP à un périmètre englobant les seules cuves de stockage d'hydrocarbures de la CiM et de la SHMPP, avec un règlement plus contraignant. Le reste du port (digue, plan d'eau, terre-pleins, bâtiments d'exploitations, réserve foncière est reclassé en zone naturelle, quasiment inconstructible). Il est demandé que le zonage de la zone UP soit étendu à ces éléments existants et son règlement adapté à leur utilisation	Voir le plan du port page suivante : L'extension de la zone UP : il convient de porter une attention particulière à sa délimitation. Cf cour administrative de Douai « le port de saint jovin est un important jalon de la grande voie migratrice de l'ouest européen ». La cour d'appel conclue sur une erreur d'appréciation concernant le périmètre retenu pour le site natura 2000. SI LA ZONE UP IMPACTE LA ZONE NATURA 2000 : ETUDE D'INCIDENCE A REPRENDRE CAR INCIDENCE FORTE SUR LA FAUNE Toutefois, la réglementation proposée par le port est plus impactante sur l'environnement (hauteur du bâti, emprise au sol plus importante = impact sur les couloirs migratoires pour les oiseaux, sur le paysage ...). La position de l'Etat est la suivante : « à défaut de la prise en compte des remarques du GPMH, le PLU sera mis en compatibilité avec le projet d'extension du port » (cf. mail du 13/05 DDTM76).	La DDTM propose un classement des infrastructures existantes pour permettre le fonctionnement du site. Il est décidé de : - Classer la grande digue et la petite digue en zone IN (la réglementation de ce secteur sera modifiée afin de permettre les réhabilitations de ces digues) - La capitainerie et les espaces imperméabilisés seront classés en secteur de zone INh (secteur de taille et de capacité limitée) afin de permettre leur évolution - Le secteur naturel localisé au sud des cuves sera classé en zone IN car il n'existe pas de projet défini sur ce site porté à la connaissance de la commune. Mme Lemerchier indique que si la faune ou la flore sont remarquables sur ce site, il pourrait être classé en zone INL. La DDTM est réservée sur un classement en zone INL s'il n'existe pas d'intérêt écologique du site. - Le parking réservé aux visiteurs sera classé en zone N > Ces changements de zonage devront être expliqués dans l'étude d'incidence du PLU (il devra être vérifié quelles sont les incidences de ces classements, notamment pour les digues classées en zone INh).

Le port d'Antifer a) <u>Extension de la zone UP à l'ensemble des activités portuaires existantes :</u> Le nouveau zonage du PLU propose de réduire la zone UP à un périmètre englobant les seules cuves de stockage d'hydrocarbures de la CIM et de la SHVPP, avec un règlement plus contraignant. Le reste du port (digues, plan d'eau, terre-pleins, bâtiments d'exploitations, réserve foncière est reclassé en zone naturelle, quasiment inconstructible). Il est demandé que le zonage de la zone UP soit étendu à ces éléments existants et son règlement adapté à leur utilisation	Eléments de compréhension des modifications de règlements sollicitées par le port <table><thead><tr><th></th><th><u>POS</u></th><th><u>Règlement demandé par le port :</u></th><th><u>PLU arrêté :</u></th></tr></thead><tbody><tr><td><u>Art 6</u></td><td>15m/align</td><td>R>10m/limite de voie sf si extension sf si gardiennage</td><td>R>50m/hautes eaux R>40m,R>5m gardien</td></tr><tr><td><u>Art 7</u></td><td>R>10m</td><td>R>10m sf si configuration parcelle R>80m/pied de falaise</td><td>R>40m R>80m/pied falaise</td></tr><tr><td><u>Art 9</u></td><td>Sans prescription</td><td>Emprise maxi de 70%</td><td>Emprise maxi 45%</td></tr><tr><td><u>Art 10</u></td><td>H<12m</td><td>Hauteur < 80m</td><td>Haut < 30m</td></tr><tr><td><u>Art 13</u></td><td>E.verts >5 à 10%</td><td>E. verts >5% 1 arbre pour 50m² et pour 4 pl de stat</td><td>E. verts>20%</td></tr></tbody></table>		<u>POS</u>	<u>Règlement demandé par le port :</u>	<u>PLU arrêté :</u>	<u>Art 6</u>	15m/align	R>10m/limite de voie sf si extension sf si gardiennage	R>50m/hautes eaux R>40m,R>5m gardien	<u>Art 7</u>	R>10m	R>10m sf si configuration parcelle R>80m/pied de falaise	R>40m R>80m/pied falaise	<u>Art 9</u>	Sans prescription	Emprise maxi de 70%	Emprise maxi 45%	<u>Art 10</u>	H<12m	Hauteur < 80m	Haut < 30m	<u>Art 13</u>	E.verts >5 à 10%	E. verts >5% 1 arbre pour 50m ² et pour 4 pl de stat	E. verts>20%	Art 6 : un recul de 15 m sera indiqué comme dans le POS car ces règles ont permis le fonctionnement du Port jusqu'à présent. Art 7 : la DDIM indique qu'en l'absence du risque falaise, un recul minimum est sollicité au plan de zonage. Le recul de 80m peut donc être conservé. Pour les autres limites un recul de 10m sera préconisé tout comme le POS Art 9 : L'emprise de 45% permettant le fonctionnement de l'existant (emprise maxi supérieure à celle occupée actuellement par les cuves), cette règle sera maintenue. Art 10 : la règle de hauteur de 30m maxi sera conservée car elle correspond à la hauteur des installations existantes et permet le fonctionnement du Port Art 13 : la règle des 20% mini en espaces verts sera maintenue car elle est cohérente avec la règle d'emprise au sol.
	<u>POS</u>	<u>Règlement demandé par le port :</u>	<u>PLU arrêté :</u>																							
<u>Art 6</u>	15m/align	R>10m/limite de voie sf si extension sf si gardiennage	R>50m/hautes eaux R>40m,R>5m gardien																							
<u>Art 7</u>	R>10m	R>10m sf si configuration parcelle R>80m/pied de falaise	R>40m R>80m/pied falaise																							
<u>Art 9</u>	Sans prescription	Emprise maxi de 70%	Emprise maxi 45%																							
<u>Art 10</u>	H<12m	Hauteur < 80m	Haut < 30m																							
<u>Art 13</u>	E.verts >5 à 10%	E. verts >5% 1 arbre pour 50m ² et pour 4 pl de stat	E. verts>20%																							

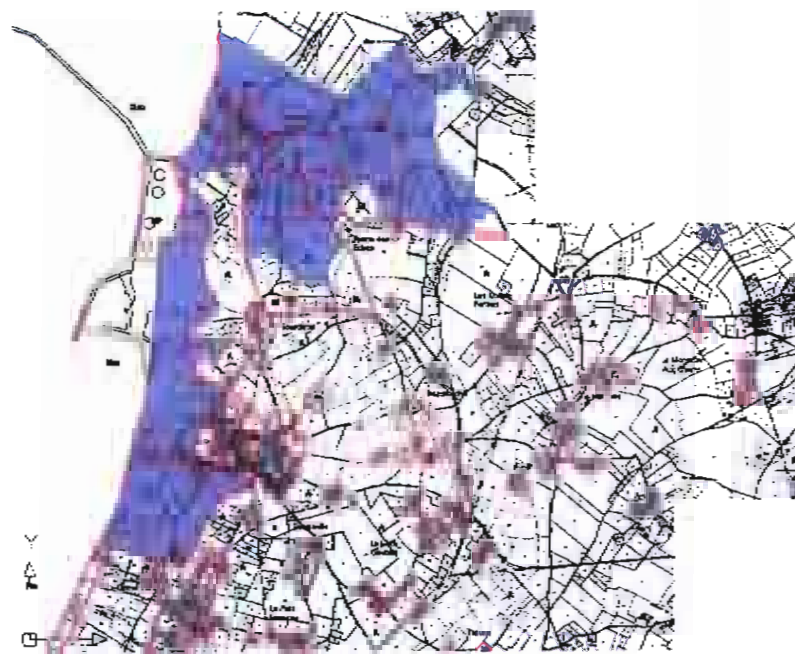
Avis favorable des services de l'Etat sous réserve de la prise en compte des points suivants :

A. Le port d'Antifer		
<u>b) Il est demandé de matérialiser sur le plan graphique la digue et de lui attribuer un zonage permettant toute utilisation utile à l'activité industrielo portuaire. L'ensemble des incidences devant être évaluées sur les possibilités de constructions au regard de Natura 2000 limitrophe existant, il sera nécessaire d'appréhender dans le RP les incidences de l'extension de la zone UP sur la digue.</u> Le cas échéant le règlement pourrait être plus fermé concernant la digue, pour réduire l'impact sur le projet d'extension du site Natura 2000 « ZPS Littoral Seino Marin » Voir en annexe 2 les propositions de règlement de la zone UP transmises par le Grand Port Maritime du Havre	Nm : reprendre la réglementation article 1 et 2 : autoriser la réhabilitation de la digue Pour rappel, même si l'extension de la ZPS Littoral Seino-marin n'est pas entérinée, cet espace est reconnu comme d'intérêt écologique (reposoir pour les oiseaux, support pour le développement d'une faune et d'une flore marine...)	La proposition est acceptée. Voir la réglementation sur les pages suivantes

A. Le port d'Antifer		
<u>c) OIN:</u> Il appartiendra à l'Etat en temps voulu, de prendre en considération tout projet d'extension du port et de le qualifier par la mise en place d'un PIG... Les projets de travaux feront alors l'objet d'une évaluation environnementale de la part du Grand Port Maritime du Havre	Pas de modification engendrée par la remarque	

a) <u>Les espaces et milieux remarquables</u> Les espaces cités ne sont pas complètement identiques entre la page 38 volume 1 et la page 68 volume 2. Il convient par conséquent de mettre en cohérence les éléments du RP et de localiser précisément ces EMR sur une carte afin de s'assurer que ces derniers soient bien classés en zone NI (...) 	Cartographie à intégrer au rapport de présentation <u>Application de la loi littoral</u> <u>Cartographie des EMR: manque sud du site classé</u>  <u>Mettre en cohérence volume 1 et 2 :</u> <u>Volume 1 Les EMR contiennent :</u> - Les falaises naturelles qui abritent des concentrations d'espèces animales et végétales - La valleeuse de Bruneval (MANQUE VALLEUSE BOUCHEROT) - La zone Natura 2000 SIC « Littoral Cauchois » <u>Volume 2 arrêté</u> « Les espaces naturels remarquables (valleeuse de Bruneval, de Boucherot, le littoral cauchois) doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique en application à l'article L146-6 du code de l'urbanisme. Les espaces naturels remarquables sont classés en zone NI. Ils correspondent au port pétrolier d'Antifer (terre-plein), aux falaises de Saint-Jouin-Bruneval, à la valleeuse de Bruneval, au Belvédère. Les espaces naturels remarquables comprennent également la valleeuse Bruneval (site classé). »	Les cartographies seront ajoutées aux rapports de présentations et les EMR seront agrandis pour comprendre l'intégralité du site classé La proposition de modification des rapports est acceptée
---	---	---

Les hauts de falaises, répertoriés en ZNIEFF doivent être classés en intégralité en secteur de zone NI	Les hauts de falaises sont tous classés en zone NI du nord au sud sur une distance de 100m de large en direction des terres	Après vérification du plan en réunion par les PPA, il est constaté que tous les hauts de falaises sont classés en zone NI
b) Le règlement de la zone NI est trop ouvert en permettant les opérations prévues à l'article L146-8 du CU (installations nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires)(...) Il convient de ne pas permettre ces dérogations dans la zone NI.	- Modification de l'article du règlement. La notion d'infrastructure autorisée en zone N sera précisée (elle comprendra les voiries, réseaux) et les installations autorisées en zone N seront limitées en hauteur.	La modification est acceptée



Avis des services de l'Etat (suite):

	Proposition de modification	
a) <u>Le traitement des eaux usées</u> (...) sans remettre en cause les zones AU de développement retenues eu égard à la capacité de la STEP, d'une manière plus opérationnelle, il conviendra d'engager une réflexion permettant de répondre à la problématique relevée quant au stockage des boues.	Alerte à indiquer ultérieurement dans le cadre de l'étude hydraulique et étude d'impact des futures zones À Urbaniser M. Le Maire de la poterie explique que Le PROJET DE STEP EST ABANDONNE	Les élus communiqueront cette pierre aux aménageurs concernés. M. Papi explique en outre que des travaux dans le centre ville ont permis d'améliorer la situation des eaux usées.
b) <u>Le projet d'extension du site « ZPS Littoral Seine Marin »</u>. Consultation en cours des communes Le zonage actuellement retenu, avec une zone industrielle portuaire très réduite et un zonage en mer très limitatif, amène à considérer une faible incidence environnementale sur les sites Natura 2000 existants, voire sur l'extension de la ZPS en cours. Si la ZPS était entérinée avant l'approbation du PLU, il conviendrait de conforter celui-ci, notamment en complétant le RP (extension de la ZPS et absence notable sur le site étendu) Les incidences sur cette extension de la ZPS sont également à apprécier au regard de la remarque ci avant sur l'extension de la zone UP aux constructions existantes dont la digue.	Réponse de la DREAL HN : « Je vous informe que la modification du périmètre de la ZPS a été transmise début avril au ministère. Mais cette modification de périmètre n'est a priori pas encore "entérinée" ni "opposable", puisque nous n'avons pas encore reçu d'arrêté ministériel. Compte-tenu des délais imposés par la décision de justice qui nous a conduits à étendre le site (des pénalités financières sont en jeu), je pense que le ministère prendra rapidement l'arrêté ministériel. » En fonction de la date de création de la ZPS, il faut prévoir un paragraphe dans le RP Volume 2 (Incidences du PLU sur les zones N2000) qui traite de l'impact de l'extension de la zone UP et de la création du secteur de zone UPn (si solution retenue) Les impacts du PLU seront bien entendu plus forts étant donné que : - la règlement est plus permissif, - la sensibilité environnementale de la zone est reconnue plus grande.	Dans le rapport de présentation du PLU il sera indiqué qu'un projet d'extension de la ZPS est en cours d'instruction par les services de l'Etat et qu'à la date de l'approbation du PLU, la décision n'est pas parue au Journal officiel

Recommandation N°1794 C. P. 2014. 0100 c) <u>Le règlement écrit</u> Revoir la formulation de l'article 2 de la zone N afin de ne pas créer d'ambiguïté entre les secteurs Nm et NI	Revoir les dispositions des articles 2 2.1 Dans l'ensemble de la zone sont autorisés - les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations. - les travaux d'infrastructures. (cette notion sera précisée) - Toutes les règles du PLU s'appliquent aux parcelles même après division 2.5. Dans le secteur de zone NI, peuvent être autorisés : Les aménagements légers suivants sont autorisés à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : (...) 2.6 Dans le secteur Nm : - la réhabilitation et la restauration des ouvrages et installations existantes - les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations. > Nécessite de modifier l'article 1 pour le secteur Nm	Cette proposition de modification est acceptée par les élus. Les digues sont intégrées aux zones Nm afin de permettre le fonctionnement des équipements. Le rapport de présentation du PLU devra être modifié (partie justificative : de la zone NI et des secteurs Nm, NI, ...) La DREAL explique qu'en l'absence de travaux sur la digue, des études d'impacts, études d'incidences devront être réalisées.
Concernant l'article N13.2.4 relatif aux clôtures, il convient de favoriser l'absence de grillages au niveau des clôtures entre propriétés par ceux-ci constituent un obstacle pour la circulation de la petite faune		Il est décidé de ne pas modifier ce point qui concerne uniquement les secteurs Nc et NI afin de permettre aux habitants de veiller sur leurs animaux domestiques

Avis des services de l'Etat (suite):

	Proposition de modification	
Remarque de l'Etat C. P. 10.01.01.01		
d) <u>Le règlement graphique</u> Les secteurs de taille et de capacité limitées Les secteurs indicés Ah, Nh, Nl et Nc ne constituent pas tous des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées	En application de la Loi Littoral (extension en continuité des agglomérations et villages existants) et de l'article L123-1-5 les secteurs de zones Ah et Nh ont été définis Les limites des zones Ah ont été définies au plus près des parcelles déjà bâties et les nouvelles constructions sont interdites ➤ Les capacités sont donc réduites Micropastillage (censure du conseil d'état 31 mars 2010 - chateaufort du Rhone)	Il est décidé de conserver le classement des zones de hameaux en application de la loi Littoral, de la protection de l'activité agricole et de la limitation de l'étalement urbain.
Les EPR (espaces proches du rivage) étant réglementés par l'article L146-4II du CU, il conviendra de corriger la légende du plan de zonage	La légende du plan de zonage sera modifiée	Modification acceptée



Avis des services de l'Etat (suite):

<u>e) Les risques industriels</u> Le RP (P54-vol1) mentionne l'existence de la base de donnée des sites pollués mais n'identifie pas le site pollué de la commune : il s'agit du site de la CIM qui doit faire l'objet d'un diagnostic	Rapport de présentation peut être complété CIM : Description qualitative à la date du 24/07/2011 : Actuellement, un seul incident notable a été répertorié sur ce terminal : en 1979-1980, le bac de service T101 a débordé, entraînant le déversement de 10 m3 d'hydrocarbures brut à sa base. Des opérations de déblaiements des terres souillées ont été effectuées. L'étape A remise en février 2002 a permis d'accéder à une bonne connaissance des voies de migration, mais n'a pas permis de collecter d'information sur la qualité des sols, des eaux superficielles, des nappes et sur leur éventuelle contamination. Ainsi, le bureau d'étude s'est retrouvé dans l'impossibilité de noter l'ensemble des sources identifiées. De manière à compléter l'information, il a été prescrit la réalisation des sondages ensuite équipés en piézomètres. Étant donné l'absence des sondages et des piézomètres sur le site du terminal d'Antifer, la phase B de l'étude des sols a consisté en l'implantation de quatre piézomètres (1 en amont et 3 en aval) et 5 sondages autour des bacs. Les prélèvements d'eaux souterraines effectués par la suite ont révélés la présence d'hydrocarbures totaux d'après au droit du piézomètre PZ1 à une teneur légèrement supérieure à la Valeur de Constat d'Impact (VCI) pour un usage non sensible (1,1 µg/l au lieu de 1 µg/l) ainsi que la présence d'une phase flottante d'hydrocarbures dans les eaux du piézomètre PZ3 rencontrée à environ 10 m de profondeur. Ces investigations ont permis de retenir une seule et unique source autour du PZ3 situé entre la pompe, le bâtiment d'exploitation et la Manche. Au regard de ces résultats, le site a été classé en catégorie 2 : « site à surveiller ». Néanmoins, et dans la mesure où le transfert par la nappe vers le port d'Antifer et les plages n'est pas exclu, un projet d'arrêté préfectoral complémentaire à l'arrêté cadre du 6 avril 2004 prescrit des investigations plus détaillées autour de l'ouvrage PZ3, destinées notamment à connaître la nature et l'extension de la lentille et à remédier à tout transfert de pollution. Au préalable, l'ouvrage devra faire l'objet d'un pompage continu destiné à purger la phase polluante. Un suivi rapproché sera effectué sur les autres ouvrages jusqu'à la réalisation des investigations complémentaires.	Modification acceptée
Joindre une cartographie des sites BASIAS et un paragraphe explicatif (mentionné dans l'avis de synthèse de l'Etat)	Le rapport de présentation sera modifié, par une Carte issue du site du ministère	Modification acceptée
La commune est concernée par deux canalisations de transport d'hydrocarbures. Hors seule la canalisation relative à la CIM est citée (P71 du RP). Les deux canalisations figurant dans la fiche d'information jointe en annexe doivent être mentionnées et apparaître dans le plan des SUP (servitudes d'utilité publique)	Compléter le Rapport de présentation Compléter les annexes par les informations communiquées par la DREAL (à noter qu'il n'existe pas de carte de localisation de ces pipelines à l'échelle de la commune : elles ne pourront donc pas être localisées sur le plan des servitudes) M. Le Maire signale qu'une des deux pipelines n'est plus utilisée mais qu'une demande est en cours pour le passage de la fibre optique	Modification acceptée
<u>f) Les exploitations agricoles</u> Afin d'assurer de la bonne prise en compte de la protection des exploitations agricoles, il aurait été opportun de matérialiser graphiquement dans le RP les périmètres de réciprocité	Demande faite à M. Dejour le 06 05 2013 : une cartographie avec les périmètres communiqués par la DREAL sera indiquée sur le rapport de présentation du PLU	Modification acceptée

Avis CDCEA : avis favorable (il s'agit d'un avis simple)

A l'examen du projet de PLU, la commission considère que: - les objectifs de construction (16 logements par an) paraissent surévalués au regard de ceux fixés par le projet de SCOT en cours d'élaboration, lequel prévoit 40 logements par an pour les 5 communes identifiées comme pôles de proximité (soit 8 logements par an et par commune) ; - néanmoins les besoins fonciers demeurent raisonnables, et prennent en compte une densification des zones ouvertes à l'urbanisation; - le parti d'urbanisme de la commune est dans l'ensemble cohérent, recentré sur le pôle d'habitat principal du bourg. Compte-tenu de ces éléments, le projet de PLU répond globalement à l'objectif d'une gestion économe de l'espace, et motive en conséquence un avis favorable.	A la date d'arrêt du PLU le SCOT n'est pas approuvé (en cours de modification suite à l'avis des services de l'Etat) : il n'est donc pas opposable. Le SCOT prévoit 40 logements /an pour 5 communes touristiques dans son DOO. Etretat: 1530 hbts Yport : 962 hbts Saint Jouin Bruneval : 1867 hbts Saint Pierre en Port: 843 hbts Sassetot le Mauconduit: 1026 hbts Le bourg de St Jouin, représente la commune la plus importante en termes de poids de population de ces communes littorales et le rythme choisi par la commune de 16 log/an permet une augmentation tendancielle de la population permettant le maintien de ce pôle urbain (5^e en poids de population dans le Pays des Hautes Falaises) et le fonctionnement des équipements scolaires. Rappelons que le rapport du PLU vis-à-vis du SCOT est un rapport de compatibilité et non de conformité. La densité moyenne envisagée de 20 logements/ha minimum est compatible avec les orientations du SCOT.	Il est décidé de ne pas modifier le projet communal. Mme Garrigues indique également qu'une forte proportion d'hectares classés auparavant U et NA au POS ont été reclassés en zone A ou N.
---	--	---

Avis Autorité environnementale

Remarques	Proposition de modification	Décision
Extrait du résumé de l'avis de l'AE « Les objectifs démographiques de la commune sont ambitieux et résultent de la stricte application du projet de SCOT du Pays des Hautes Falaises qui n'est pas encore approuvé. De ce fait la mise en œuvre du projet de PLU amplifiera les migrations domicile-travail déjà importantes entre Saint Jouin Bruneval et l'agglomération havraise » Page 5 « Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement sont analysées de façon pertinente et transversale dans le rapport de présentation, à l'exception cependant de la question des déplacements domicile-travail et des émissions de gaz à effet de serre en découlant. »	Complément à ajouter dans le paragraphe « 5.5 Limiter les nuisances et les pollutions » du RP Volume 2, <u>Concernant les émissions de GES</u> Mettre en avant le développement des liaisons douces entre les zones AU, le centre bourg et les principaux équipements communaux. Cette disposition incitera à la réduction des déplacements automobiles notamment pour les déplacements de courte distance.	Modification acceptée

Avis comité régional de la conchyliculture

Nous remercions le Comité régional de la conchyliculture de la Manche pour sa réponse.

Nous remercions également le Comité régional de la conchyliculture de la Manche pour sa réponse du 13 Décembre 2011 et nous avons le plaisir de vous informer que le Comité régional de la conchyliculture de la Manche n'a pas de remarque à formuler concernant le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jouin-Bruneval.

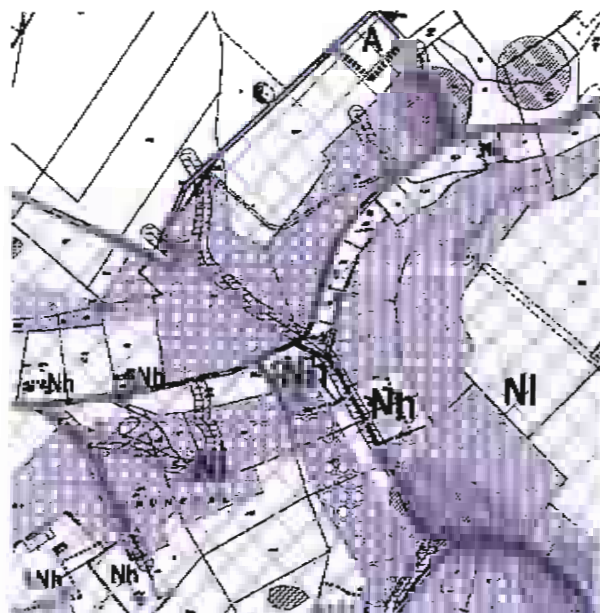
Avis de la Chambre d'agriculture

Rapport de présentation		
Réserves émises quant aux objectifs de développement démographiques annoncés. Un apport de 400 hbts avec une construction de 160 logements sur 10 ans semble surévalué par rapport au développement antérieur. Cet objectif n'est pas en cohérence avec le SCOT qui prévoit pour les pôles de proximité touristiques un rythme annuel de 40 logements par an sur les 5 communes (soit 8 à 10 log/an sur la commune de St Jouin) avec une densité mini de 20 log/ha. Nous soulignons les efforts de la commune visant à recentrer le développement de l'habitat sur le centre bourg et sur le hameau principal du village. (...) la somme des surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension urbaine est trop importante. Ces surfaces devraient être réduites prioritairement sur la partie Est de la zone AU de 3,4ha, localisée au nord du centre bourg.	Cf proposition d'observation pour l'avis CDCEA	Il est décidé de ne pas modifier le projet communal. Mme Garrigues indique également qu'une forte proportion d'hectares classés auparavant U et NA au POS ont été reclassés en zone A ou N.
Le règlement		
Les articles A6.3 et A7.2 doivent permettre l'implantation en limite lorsqu'il existe des contraintes techniques liées aux dimensions ou aux configurations de parcelles.		Compte tenu de la proximité des constructions à usage d'habitation et de l'existence de talus cauchois à préserver, l'implantation en limite séparative n'est pas retenue.
Articles 11.4 et 11.8 : le règlement ne doit pas interdire les matériaux ondulés (bacs aciers – tôle ondulée). Ce sont les matériaux brillants qui ne permettent pas une intégration paysagère du bâtiment. Par contre, les matériaux ondulés de couleur foncée permettent une intégration dans le paysage comme tous les autres matériaux.	Cf avis du CAUE demande effectuée le 06/05/2013	Il est décidé de n'interdire que les matériaux brillants et seules les teintes sombres seront autorisées. Les matériaux ondulés et bacs aciers seront autorisés.

Avis SIAEPA

Remarques	Proposition de modification	Décision communale
Mentionner que les branchements sont conditionnés par le déplacement de la station de la Poterie Cap d'Antifer ou l'effluent est censé être refoulé, en indiquant que les services de l'Etat ont été sollicités pour l'autorisation de raccorder provisoirement à l'ancienne lagune (P51)	Ce projet est abandonné par le syndicat	
Prévoir le refoulement de l'effluent au niveau de la zone voisée située à St Jouin : nécessite le déclassement d'une bande de 5 m afin de laisser passer la tuyauterie.	Ce projet est abandonné par le syndicat	

PLU arrêté



PLU arrêté



Avis ARS

Remarque :

Comme suite à votre transmission écrite en date du 14/01/2013, j'ai l'honneur de vous faire connaître que l'avis est **FAVORABLE** au projet de PLU porté par la commune de Saint Jouin Bruneval, en matière de servitudes, en annexe des servitudes d'utilité publique par la servitude AS1 sur le plan, en y joignant la servitude de protection éloignée du captage de Saint Martin du Bec et dans le document écrit en date du 14/01/2013, en y joignant la copie de l'arrêté préfectoral.

Proposition de modification

Intégration du périmètre de protection éloigné du captage (AS1) dans les annexes du PLU :

- dans le tableau,
- dans la liste des servitudes
- annexer un plan de localisation
- Annexer l'arrêté préfectoral (demande effectuée à l'ARS le 04 07 2013)



Mairie de Cauville sur Mer

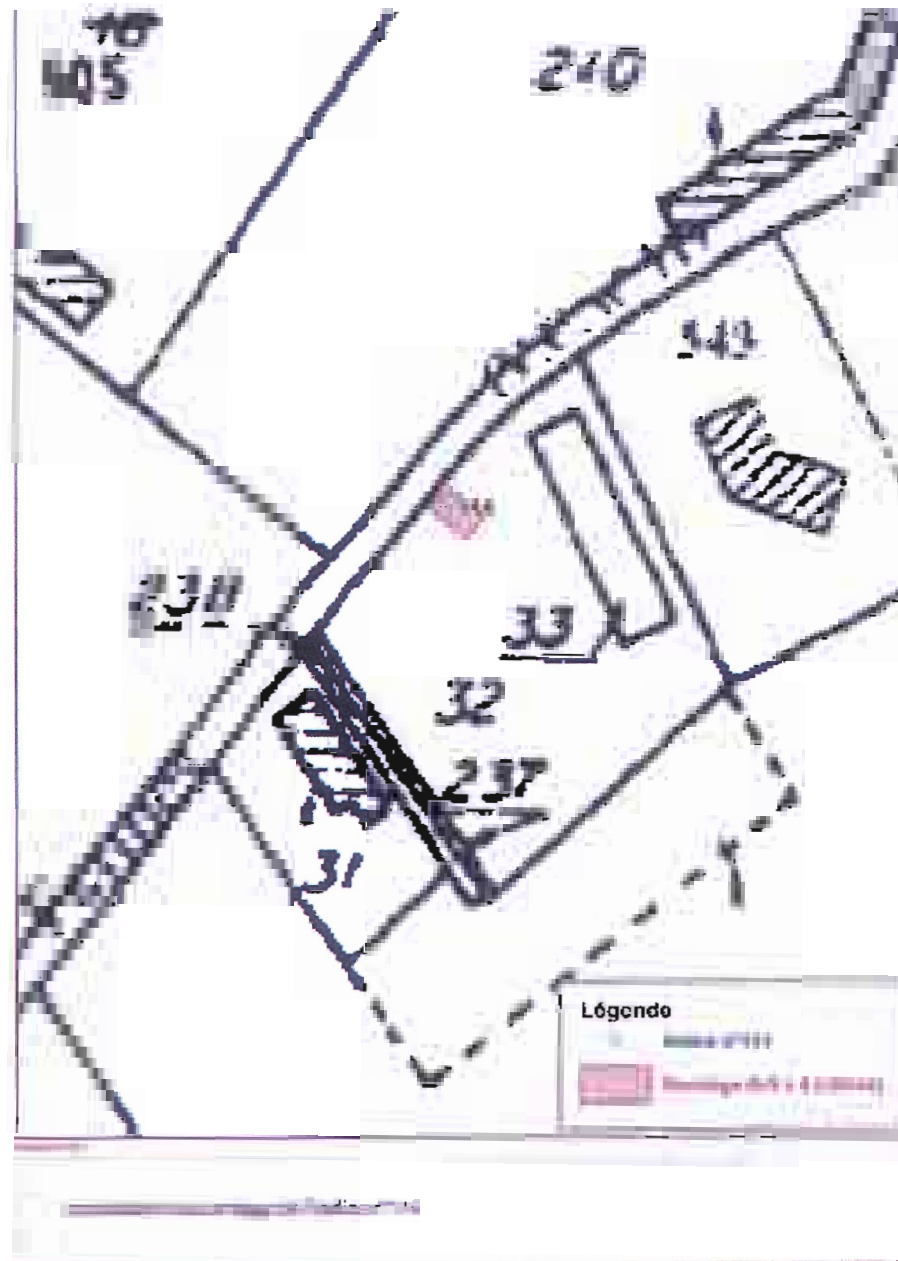


Mairie de Cauville sur Mer:

Par la présente, je vous informe que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 21 février, n'a pas formulé d'observation particulière.

POINT COMPLEMENTAIRE :

ETUDE FORETEC 20 juin 2013 : suppression indice 114



Conclusion

La mairie communale de SAINT JOUIN DE BRUNEVAL, l'habitation de Monsieur SOUHAITÉ ainsi que le terrain de la famille DUFLO sont impactés par l'indice de cavité n°114 localisé sur la parcelle cadastrale B 32.

Afin de lever le doute sur cette suspicion, la mairie, Monsieur SOUHAITÉ ainsi que la famille DUFLO propriétaire de la parcelle B 32 ont souhaité que des investigations géologiques soient menées afin de confirmer ou lever cette suspicion.

A cette fin, *fore&tec* a proposé la réalisation d'une expertise par sondage à la pelle mécanique au droit de l'emplacement supposé de la suspicion tel que situé par le plan de recensement des cavités de la commune.

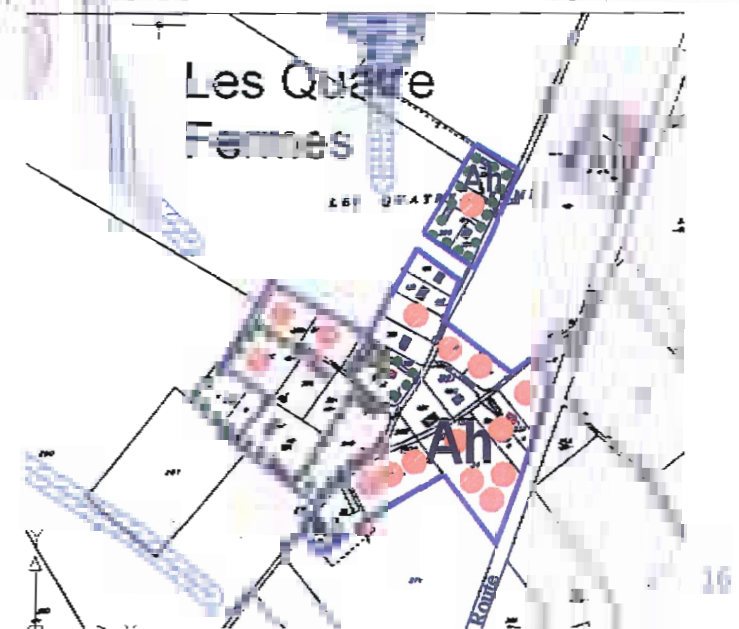
Au vu des résultats obtenus au cours de ces recherches, aucune anomalie en relation avec une cavité souterraine n'a été observée.

Recommandations

Ce sondage n'ayant mis en évidence aucune anomalie en relation avec une cavité souterraine, nous proposons donc de lever l'indice de cavité n°114.

Dans l'hypothèse où la parcelle cadastrale B 32 serait constructible, le tassement de la fondation ne dépasserait pas 10 centimètres, *fore&tec* préconise par conséquent la réalisation de la belle maitrise à l'endroit même où a été réalisé le sondage à la pelle mécanique.

PROPOSITION DE PLAN DE ZONAGE MODIFIE



Extraits de l'avis du commissaire enquêteur

En conclusion des arguments développés ci-dessus, je considère que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jouin-Bruneval répond aux exigences des Codes de l'environnement et de l'Urbanisme, qu'il obéit aux principes de préservation des Espaces Naturels et de densification du centre-bourg. En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de mise en forme de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Jouin-Bruneval tel que défini dans le dossier présenté à l'enquête publique.

Thème A – Tracé des liens doux inter-quartiers présenté dans les OAP

Observation : Dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que sur les plans de zonage, figurent des liens doux inter-quartiers qui passent sur des propriétés privées.

Commentaires de la municipalité : En l'état il s'agit de figurer des orientations d'aménagements souhaitables et souhaitées par les élus.

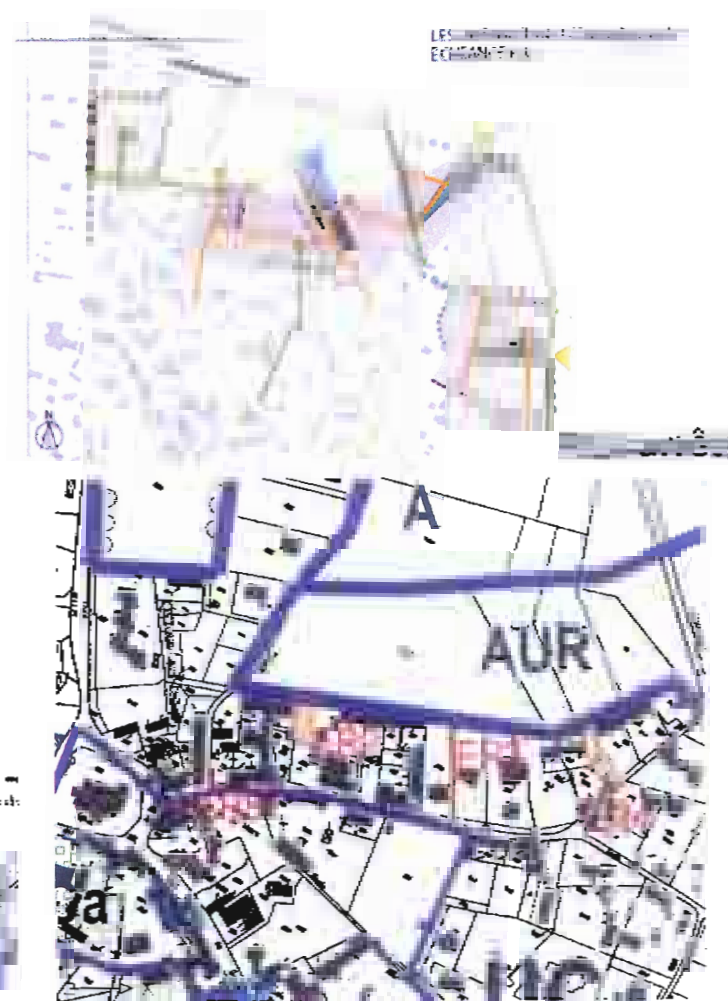
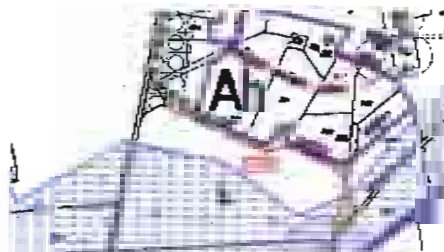
Cependant, il ne s'agit que d'une orientation à privilégier et, en l'état, il n'existe pas de risque d'expropriation. Par contre, si un propriétaire souhaite vendre sa propriété, la commune peut envisager, après échange avec ce dernier, de se porter acquéreur.

Avis du commissaire enquêteur : J'enregistre la réponse de la municipalité sur le caractère indicatif du tracé dans les orientations d'aménagement et de programmations ainsi que sur l'absence de risques d'expropriation. Je recommande que cette précision soit transcrite dans le rapport de présentation. Toutefois, je constate que certains de ces chemins sont traduits en « emplacements réservés » sur le plan de zones et sur le règlement (page 64). Il convient à mon avis de supprimer ces emplacements réservés qui conduiraient à rendre ces superficies inconstructibles par exemple.

Sur ce sujet, j'observe que 8 emplacements réservés sont listés dans le règlement et les plans de zone. Je recommande donc que ER3 et ER4 soient éliminés suite à la réponse de la municipalité ci-dessus. De plus, je n'ai pas réussi à localiser sur le plan de zone ER5 et ER8, il convient à mon avis de documenter tous les emplacements réservés en termes de description, localisation et justification.

Décision municipale

- Suppression ER3 et 4 (L'ER3 n'est plus souhaité par les élus mais son principe est conservé sur les orientations d'aménagement), L'ER4 est supprimé car il est acquis par la municipalité.



Thème D – Classement des hameaux en zone Ah

Observation : Un certain nombre d'administrés de la commune réclame la possibilité de bâtir des constructions neuves dans les hameaux classés Ah. Ils ne comprennent pas la raison pour laquelle, alors que sous l'emprise du POS un certain nombre de parcelles était constructible en hameaux, dans le PLU cette possibilité n'est plus offerte.

Commentaires de la municipalité : La commune saisit parfaitement cette incompréhension de la part de ses administrés mais est malheureusement liée par les termes de la loi littoral. Le POS de la commune a été initialement approuvé en 1978 à une date où la loi littoral n'avait pas encore été approuvée.

Or, cette loi a inscrit dans le code de l'urbanisme un nouvel article L.146-4 I. qui indique précisément que l'extension de l'urbanisation ne peut intervenir que « soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Ce principe a été posé afin d'éviter que, dans les communes littorales comme Saint-Jouin, l'urbanisation ne s'étale un peu partout.

Le juge administratif veille donc scrupuleusement à ce que les critères qu'il a posés en application de ces dispositions du code de l'urbanisme pour assurer la lutte contre l'habitat diffus soient respectés.

Avis du commissaire enquêteur : La construction de nouvelles habitations dans les hameaux classés en zone Ah est le véritable enjeu de onze observations déposées sur le registre. L'interprétation du terme « extension » de l'urbanisation est déterminante dans la stratégie adoptée dans le règlement du PLU. La commune a choisi d'interdire les nouvelles constructions sous le couvert de la loi littoral. L'objectif de la loi littoral dans ce domaine, est à mon avis, de gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et de préserver les coupures d'urbanisation. Les zones Ah ont été délimitées aux plus près des constructions existantes, minimisant ainsi parfaitement la consommation de terres agricoles et préservant les ouvertures visuelles vers la mer. Je souscris entièrement au principe de ne pas étendre les zones Ah. Par contre une construction à l'intérieur de la zone Ah, dans une « dent creuse », en respectant les caractéristiques environnementales et les volumétries, n'altérerait pas à mon avis, le paysage de la bande côtière, ne consommerait pas de terres agricoles puisque les parcelles enclavées dans les hameaux ne sont pas exploitées. On pourrait même affirmer que l'autorisation de constructions nouvelles dans les hameaux limiterait la consommation d'espaces agricoles au travers des zones AUR. J'ajouterai que le Plan Local d'Urbanisme d'Octeville, commune côtière située à 10km de Saint-Jouin-Bruneval, dans un environnement littoral sensible, n'a pas été révisé en avril 2012 et autorise les constructions nouvelles

zone Ah. En conclusion, je recommande que la municipalité réétudie la possibilité d'autoriser les constructions neuves dans les zones Ah, en l'assortissant d'un règlement strict sur les surfaces de parcelles, les emprises au sol et les caractéristiques de construction.

Proposition de réponse

Loi Littoral : La densification ne peut intervenir que dans un hameau suffisamment compact et important pour avoir un aspect « village » structuré. Il s'agit d'une disposition illégale.

Si l'urbanisation des dents creuses est autorisée > dépassement des objectifs du SCoT et il faudrait revoir le projet communal (nouveau règlement).

Décision municipale

- Le classement de dents creuses dans les hameaux en zone U est illégal.
L'urbanisation des dents creuses est interdite.

Thème C – Urbanisation en centre-bourg : besoins en nouveaux logements

Observation : Plusieurs administrés s'étonnent que le PLU prévoit des besoins en logements nouveaux plus importants que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Hautes-Falaises en cours d'élaboration. Ils sont réticents envers la zone à urbaniser du secteur des Courlis.

Commentaires de la municipalité :

« Plusieurs administrés se sont émus de ce que le projet de PLU ne soit pas exactement conforme aux ambitions affichées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Hautes-Falaises en cours d'Elaboration. La raison est double.

Premièrement, en l'état, le SCoT n'est pas approuvé. Il n'est donc pas opposable au PLU. En outre, il est possible que le projet soit modifié dans le futur, d'autant que l'enquête publique n'est pas encore intervenue. Il est donc prématuré de l'intégrer au PLU. Le cas échéant, s'il y avait une continuité majeure entre le futur SCoT et le PLU approuvé, ce dernier sera mis en compatibilité dans le délai imparti pour ce faire par les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Deuxièmement, il importe de souligner que le SCoT ne lie pas le PLU dans un rapport de conformité mais un simple rapport de compatibilité. En ce sens, une réponse ministérielle est venue rappeler qu'un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation (Répon. n°419, JO sénat Q. 5 sept. 2002, p. 1956). Cette lecture est confortée par la position du Conseil d'Etat (Conseil d'Etat Arr. 5 mars 1991, Req. n°349324). En conséquence, en l'état, le PLU prend en considération de manière adéquate la réglementation supérieure qui lui est opposable.

« S'agissant de l'urbanisation des Courlis, cette dernière est désormais de 3,3 ha après avoir été diminuée de moitié à l'issue de la concertation. C'est d'ailleurs la seule nouvelle zone AUR créée (les autres zones AUR étant déjà présentes dans le POS). La zone des Courlis fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique. De plus, le PLU suppose que l'aménagement soit réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et phasé dans le temps. La commune se montrera particulièrement attentive à ce que l'éventuel projet engagé sur ce secteur réponde précisément à ses attentes et aux besoins des administrés.

Vus du commissaire enquêteur :

« Je souscris globalement aux arguments développés par la municipalité sur les orientations comparées du SCoT et du PLU en matière de nouveaux logements. Les chiffres annoncés sont des tendances qui seront révisées en fonction des réalisations et des évolutions de la population. Plusieurs modes de calcul existent pour définir le besoin en nouveaux logements de Saint-Jouin-Bruneval : le rapport de présentation (volume 1 page 83) indique un objectif de 700 logements à réaliser par an sur le territoire du Pays des Hautes-Falaises, se traduisant en 16 logements par an pour Saint-Jouin-Bruneval en rapport avec son nombre d'habitants. La

« Je voudrais souligner la bonne gestion de l'espace proposée dans le projet de PLU : c'est une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durable détaillée à la page 49 du rapport de présentation, volume 2 :

Quant au secteur à urbaniser « les Cours », je dois insister sur cette orientation d'aménagement qui a suscité 18 observations et qui est, à mon avis, à l'origine de la création de l'association Saint-Jouin-Bruneval, notre qualité de vie. Les griefs contre cette zone AUR sont l'arrivée d'un grand nombre d'habitants, la dégradation de la qualité de vie des résidents limitrophes, la construction de maisons en disharmonie avec le quartier, la dégradation de l'environnement, le risque de saturation des réseaux d'assainissement et pluvial, les problèmes d'accès routier (trafic véhicules particuliers, camions poubelles, véhicules incendie, camion de livraison), l'impact sur la faune et la flore. J'ai rencontré la majorité de ces personnes lors de mes permanences, elles m'ont exprimé leur inquiétude face à ce projet. Certains griefs sont fondés, d'autres relèvent de rumeurs, de mauvaise information ou de non-information. Il faut reconnaître que la communication entre l'association et la municipalité est difficile, certains habitants réclamant exclusivement l'abandon du projet, la municipalité n'étant pas en mesure de répondre précisément à des questions au stade de définition actuelle du projet. Je pense que les questionnements sur la circulation dans ce nouveau quartier, la saturation éventuelle des réseaux d'eaux usées et pluviales, les règles de construction en harmonie avec l'environnement sont légitimes. Il existe plusieurs solutions à ces problèmes, il faudrait aboutir à un consensus, qui est aujourd'hui improbable en raison du climat relationnel. La municipalité souligne que « le PLU impose que l'aménagement soit réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ce qui sera de nature à permettre un développement harmonieux et cohérent de l'ensemble ». Je ne pense pas que ce mode opératoire soit de nature à apaiser les inquiétudes des riverains. Je recommande que l'aménagement de ce quartier soit étudié selon la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La phase de concertation préalable prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme constituera une réelle opportunité pour les riverains de participer à l'étude et d'influer sur les propositions d'aménagement de la zone.

Thème D – Information du public, concertation

Observation : L'information du public n'a pas été satisfaisante, la concertation a été insuffisante, le projet du PLU a été élaboré trop rapidement, les documents ont subi des modifications sans explication.

Commentaires de la municipalité : Il convient de relever que l'élaboration du PLU a démarré il y a cinq ans. La concertation a été définie dès le début de la procédure et aucun administré n'a entendu mettre en cause les modalités définies, ce qui aurait été possible. De plus les modalités définies ont été strictement respectées.

Plusieurs réunions publiques ont notamment été organisées. Des réunions publiques supplémentaires ont été organisées. Un document pédagogique spécifique a été également réalisé en plus. Le PLU a également pris en compte tous les projets connexes.

Ainsi, il apparaît que les auteurs du PLU ont pris du temps pour son élaboration et ont associé le public à chaque étape de travail. L'information et les échanges avec le public en amont ont donc été assurés de manière effective.

Au-delà, il importe de relever qu'au cours de l'enquête publique, de nombreux administrés ont demandé à obtenir les copies du dossier. Il a été répondu à chacune de ces demandes dans les délais les plus courts possibles. Enfin, si certains se plaignent des heures de mise à

Proposition de réponses

- Les ZAC sont relatives à un projet urbain
- Le PADD n'a pas vocation à déterminer le mode opératoire à mettre en œuvre pour urbaniser (source BRIDAGE)
- Une consultation d'aménageur va avoir lieu dans les semaines à venir permettant de définir la procédure la plus adéquate. La procédure ne peut pas être mentionnée dans le PLU

Décision municipale

La ZAC ne sera pas mentionnée dans le PLU

disposition du dossier d'enquête publique, il importe de souligner que les horaires fixés sont parfaitement conformes aux usages en la matière.

Bien plus, il est à noter que cette enquête publique a fait l'objet d'une forte mobilisation. Son ampleur démontre, si besoin en était, que les administrés ont eu accès au dossier dans des conditions adéquates et qu'ils ont pu s'exprimer comme ils le souhaitaient.

Avis du commissaire enquêteur : Je pense que les commentaires de la municipalité apportent les bonnes réponses aux soucis exprimés par les administrés sur ce thème de l'information. J'ajouterai que le bilan de concertation est joint au dossier d'enquête et qu'il rapporte les sujets débattus en réunions publiques. Je souligne qu'un Plan Local d'Urbanisme est un sujet complexe dont le public ne saisit pas toujours l'importance. A Saint-Jouin-Bruneval, je pense que la publicité sur le projet de PLU, organisée par la municipalité ou les habitants, a été effective et réussie. Je me suis efforcé de répondre aux interrogations du public pendant mes permanences et d'expliquer les articulations entre les différentes pièces du dossier. J'ai rencontré également des habitants qui connaissent parfaitement les tenants et aboutissants d'un plan Local d'Urbanisme, qui ont suivi l'évolution du projet de PLU de Saint-Jouin-Bruneval et qui ont formulé des remarques judicieuses.

Thème E – Zonage de la Valleeuse de Bruneval

Observation : Un certain nombre d'administrés s'est interrogé sur le changement de zonage de la Valleeuse de Bruneval intervenu en cours de conception du projet.

Commentaires de la municipalité : Ce changement a eu pour origine une demande de l'administration. En effet, cette dernière a pris en compte l'existence de l'ancien village de Bruneval qui se caractérisait historiquement par un linéaire urbanisé assez important.

En conséquence, l'administration a demandé que la zone de la Valleeuse de Bruneval soit classée en zone UH1, zone urbanisée ad hoc où les possibilités d'extension restent toutefois plus limitées qu'en centre bourg. L'administration a demandé que les 2 zones de Valleuses Boucherot et Bruneval soient toutes les 2 en zonage identique UH1.

Toutes les parcelles éloignées du cœur de l'ancien village de Bruneval ont été pour leur part classées en Nh. C'est notamment le cas de la parcelle appartenant à Monsieur Houdou. En effet, cette dernière ne se situe pas en continuité par rapport au reste de la zone urbanisée de la valleeuse. Il est également à noter que cette parcelle est concernée par les dispositions de l'article L.146-4 III du Code de l'Urbanisme qui encadrent sa constructibilité.

En l'état, le zonage retenu respecte scrupuleusement les exigences de la loi littoral.

Avis du commissaire enquêteur : La municipalité déclare que l'évolution du classement de la Valleeuse de Bruneval de Nh en UH1 a été dictée par l'administration. Il conviendrait que ce classement de la Valleeuse de Bruneval soit argumenté et justifié dans le rapport de présentation. Le découpage tentaculaire de cette zone UH1 interpelle : certes, il reflète les méthodes d'urbanisation des années passées, mais on aurait pu limiter la zone UH1 au plus près du linéaire de la rue principale et classer en Nh les voies secondaires et les coupures d'urbanisation. Il me semble que la même rigueur n'a pas été appliquée entre les zonages Ah et UH1. A mon avis, une construction neuve dans le site classé de la Valleeuse de Bruneval a un impact environnemental plus important qu'une construction neuve dans une dent creuse d'un hameau classé Ah. Je constate que le règlement de la zone UH1 est contraignant pour une nouvelle construction, ceci permet de préserver ce site classé. Les autres points à

Elements de réponse

- Les parcelles déjà bâties sont classées en UH1 dans la valleeuse de Bruneval : la zone UH1 est réduite, son caractère de village au sens de la loi littoral pourrait être contesté. (Bruneval constitue un ancien village implanté le long de la valleeuse) Les parcelles isolées sont classées en secteur de zone Nh. En raison de leur non continuité avec le reste de l'entité urbaine.

Décision municipale

- Il est décidé de conserver la délimitation de la zone UH1.

reconsidérer sont l'autorisation des activités artisanales et commerciales, l'accès à des nouveaux garages en sous-sol, l'autorisation d'augmentation de l'emprise des bâtiments jusqu'à 30% (15% me semblent un maximum pour cette zone puisque le COS maxi est de 0.15) et l'autorisation de panneaux solaires visibles du domaine public.

Thème F – Réseaux d'assainissement

Observation : Différents administrés s'interrogent sur la capacité du réseau d'assainissement collectif en place à prendre en charge les besoins actuels et futurs tels que programmés par le PLU mis à l'enquête.

Commentaires de la municipalité : Sur ce point, ainsi que le relève l'Etat dans son avis sur le projet de PLU, il est à noter qu'à ce jour le système d'assainissement est parfaitement satisfaisant au niveau communal et le restera dans le futur : « le système de traitement des eaux usées de la commune, d'une capacité de 1800 Equivalents Habitants, répond aux besoins actuels (338 branchements de la commune raccordés à ce réseau d'eaux usées) et futurs, tout en restituant au milieu naturel une eau de bonne qualité ».

Il n'y a donc pas de difficultés à cet égard.

S'agissant des conditions dans lesquelles de nouvelles canalisations publiques d'eau ou d'assainissement pourraient être mises en place, il est à souligner que la commune de Saint-Jouin-Bruneval est membre du SIAEPA de la région de CRIQUETOT-L'ESNEVAL, compétent en matière d'assainissement collectif. C'est donc cette entité, qui a été consultée dans le cadre de l'élaboration du PLU, qui sera en charge des extensions éventuelles du réseau. L'organisme de contrôle le SATESE conclut lui aussi lors de ces visites régulières que la station restitue au milieu naturel un effluent de bonne qualité.

Bien entendu, la commune de Saint-Jouin-Bruneval restera attentive à ce que les conditions d'établissement des extensions soient le moins impactantes possible pour ses administrés sachant que dans tous les cas les conditions d'institution de servitudes pour l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement sont encadrées par les dispositions des articles L.152-1 et L.152-2 du code rural et de la pêche maritime.

La construction d'une nouvelle station d'épuration en lieu et place de la lagune de Bruneval, sur la commune de la Poterie au Nord de Bruneval, en site Natura 2000 n'est plus d'actualité au vue de la complexité du dossier. L'emplacement réservé pour accéder à cette future nouvelle station d'épuration n'a plus lieu d'être.

Avis du commissaire enquêteur : Suite à mon entretien avec le SIAEPA de Criquetot-L'Esneval, j'ai obtenu la confirmation que le fonctionnement de la station d'épuration était sous contrôle, et que le problème de la capacité de stockage des boues était résolu grâce à un transfert par camion vers le site de Gonneville-la-Mallet. J'ai également eu la confirmation que le projet de la nouvelle station d'épuration de la Poterie était abandonné et que le collecteur d'eaux usées de la Villeuse de Bruneval allait pouvoir être raccordé à la lagune actuelle. Quant à la situation actuelle du réseau d'assainissement du chemin des cèdres que prolongent riverains en amont, il paraît nécessaire de mener des nouvelles constructions du réseau des Coullis, une étude sérieuse globale devra être menée dans le cadre de l'aménagement de la zone. Le rapport de présentation reproduit un extrait de l'étude du Bureau d'Etude Via Map qui mentionne plusieurs fois la réalisation d'un réseau « unitaire » (§ 2.5.2 page 26), j'espère qu'il s'agit d'une erreur de vocabulaire.

Décision municipale

- Il est décidé de ne pas interdire les artisans et commerces en zone UHI car cette demande n'est pas justifiée par le commissaire enquêteur.
- Pour le secteur de zone UHI; le COS sera porté à 0,15 afin de correspondre à la situation existante.
- Les panneaux solaires seront interdits lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public.

Décision municipale

- Modification du PLU après vérification avec le SIAEPA

Thème G – Sécurité liée au port pétrolier

Observation : Le problème de sécurité lié au port pétrolier revient de manière récurrente dans les observations des administrés.

Commentaires de la municipalité : S'agissant du port pétrolier, une attention toute particulière a été portée par les élus. Les administrés ne sont pas en effet sans savoir que les élus ont tout fait au cours des années pour éviter un trop grand développement du port et notamment sa transformation en complexe industriel. C'est ainsi que nous avons mené avec succès un long contentieux à l'encontre des actes préalables à la construction d'un terminal méthanier sur site qui, en regard aux procès projetés, aurait impliqué pour la population des risques supplémentaires largement dénoncés devant les Tribunaux par les élus.

Le succès rencontré lors de ces contentieux a également eu pour conséquence la reconstitution du réseau Natura 2000 qui est actuellement en cours sur la grande digue. Cette dernière sera, dans les prochaines semaines, incluse dans la zone Natura 2000 ZPS du littoral seino-marin.

La commune nourrit également des ambitions propres pour cette partie du territoire. En ce sens, le PADD a fixé comme objectif « (d')Utiliser les infrastructures existantes en bord de mer pour promouvoir des activités en lien avec le développement durable ». Il s'agit de donner au site une autre ambition que celle, uniquement, associée au GPMH.

Cela étant, il convient de ne pas oublier que le secteur du port est placé en OIN et qu'il est destiné à un usage spécifique. La commune a pris en considération cette spécificité dans le zonage du port stricto sensu mais également au-delà, lors de la détermination du zonage alentour. De plus les élus ont été associés à l'élaboration du PPRT et ont formulé toutes les recommandations qu'ils jugeaient utiles à la protection des populations.

Avis du commissaire enquêteur : Le projet du PLU présenté dans le dossier respecte les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du port pétrolier d'Antifer approuvé le 12 juillet 2012. On peut rappeler qu'il n'y a pas de bâtis d'habitation dans les zones exposées aux aléas. Sur ce sujet des risques technologiques, il convient de souligner que la commune est concernée par deux canalisations de transport d'hydrocarbures.

Seul, le pipeline de transfert du pétrole brut entre Antifer et le Havre est mentionné page 71 du rapport de présentation, volume 1, le pipeline TRAPIL Harfleur-Saint-Jouin-Bruneval doit être ajouté.

Décision municipale

- Apport au RP pour info sur 2^e pipeline

Ensemble des points soulevés par le commissaire enquêteur

Les décisions municipales mentionnées ci-dessous constituent des points supplémentaires à prendre en compte par rapport aux points précédemment mentionnés.

Lorsque les décisions municipales ne sont pas mentionnées ci-dessous, leur justification apparaît dans les pages précédentes.

Analyse des observations du registre d'enquête publique

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
1	29/04/2013	M Louis BONHOMME	2 pages [A]	Le schéma des Orientations d'Aménagement fait apparaître un lien doux inter-quartiers traversant sa propriété. Risque-t-il d'être exproprié ?	Thème A De plus les liens doux ont été proposés avant que la mairie ne fasse l'acquisition d'une parcelle contiguë à ses anciens services techniques permettant ainsi un accès central et élargi sur le secteur des Courtils, pour les véhicules et les piétons. Dès lors, le passage envisagé entre les propriétés de Mr RAT et Mr BONHOMME n'a plus lieu d'être.	Thème A, Approuve la décision de la Municipalité de supprimer le lien doux. Mettre à jour les documents et plans. Supprimer les emplacements réservés. A noter que le lien doux n'était pas localisé au même endroit entre le plan de zone et le l'OAP
2	29/04/2013	M&Mme James LEFEBVRE	5 pages [B]	Propriétaires d'une parcelle de 4800m² en zone Ah (Beaumesnil) souhaitent la diviser en 2 parties afin de réaliser une nouvelle construction.	Thèmes B et C4 La parcelle possède un bâtiment ancien qui pourra changer de destination et être transformé en habitation.	Thème B, Recommande d'étudier la possibilité de construire dans les dents creuses
3	29/04/2013	M Christian RAT	½ page [A]	Le schéma des Orientations d'Aménagement fait apparaître un lien doux inter-quartiers traversant sa propriété. Risque-t-il d'être exproprié ?	Thème A De plus les liens doux ont été proposés avant que la mairie ne fasse l'acquisition d'une parcelle contiguë à ses anciens services techniques permettant ainsi un accès central et élargi sur le secteur des Courtils, pour les véhicules et les piétons. Dès lors, le passage envisagé entre les propriétés de Mr RAT et Mr BONHOMME n'a plus lieu d'être.	Thème A, Approuve la décision de la Municipalité de supprimer le lien doux. Mettre à jour les documents et plans. Supprimer les emplacements réservés. A noter que le lien doux n'était pas localisé au même endroit entre le plan de zone et le l'OAP
4	29/04/2013	M&Mme Charles DELISLE	½ page [C]	S'opposent au projet de construction de 160 logements sur la zone AUR (7) à l'est du chemin des cèdres qui dégradera leur qualité de vie.	Thèmes C2 et C3 Des orientations d'aménagement en une réglementation (zone AUR) notamment les articles 10 11 13) ont été formulées afin de garantir la qualité du cadre de vie	Thème C Recommande la mise en œuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) A noter que le chiffre de 160 logements sur le secteur des Courtils surcarré

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
5	29/04/2013	Mme Michèle LESAUVAGE pour l'Association, « Notre Qualité de Vie »	½ page [D]	Souhaite un élargissement des horaires de consultation du dossier du projet PLU soumis à l'enquête publique	Thème D	Thème D La fourniture d'une copie du dossier sur CD a permis de répondre à ce souhait.
6	29/04/2013	M&Mme Jean-Marie DELAHAYE	2 pages [B]	Propriétaires d'une parcelle de 3993m² en zone Ah (Le Monceau aux chiens) souhaitent la diviser en 2 parties afin de réaliser une nouvelle construction.	Thème B Risque d'étalement urbain et d'atteinte aux paysages dans les hameaux dans le contexte de loi littoral	Thème B Recommande d'étudier la possibilité de construire dans les dents creuses
7	02/05/2013	Mme Jacqueline LEMERCIER	2 pages [E]	Propriétaire d'une parcelle de 6271m² en zone Nl (Brumeval) entre deux terrains construits. souhaite qu'elle soit classée constructible.	Thème B Risque d'étalement urbain et d'atteinte aux paysages dans les hameaux dans le contexte de loi littoral	Thème E Avis défavorable, constructions neuves interdites en zone Nl ou Nh
8	02/05/2013	M Laurent HEBERT	½ page [B]	Propriétaire d'une parcelle de 5000m² en zone Ah (La Marguerite) souhaite la diviser en 2 parties afin de réaliser une nouvelle construction.	Thème B Risque d'étalement urbain et d'atteinte aux paysages dans les hameaux dans le contexte de loi littoral	Thème B Recommande d'étudier la possibilité de construire dans les dents creuses
9	02/05/2013	Consorts LOISEL	½ page [C]	Propriétaires d'une parcelle construite voisine de la zone AUR (3) souhaitent que les futures constructions soient de qualité et respectent le caractère ancien.	Des orientations d'aménagement et une réglementation (zone AUR : notamment les articles 10 11 13) ont été formulés afin de garantir la qualité du cadre de vie	Thème C Secteur AUR Moutbatten (12 à 15 logements) Les orientations d'aménagement et le règlement sont de nature à satisfaire cette observation.
10	02/05/2013	M François LEFEBVRE	½ page [F]	Souhaite être informé sur le projet de station d'épuration sur la commune de la Poterie et sur le passage éventuel du réseau d'assainissement sur sa parcelle.	Thème F	Thème F Projet abandonné

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
11	02/05/2013	M&Mme DECULTOT (Consorts LACHEVRE)	9 pages [B]	Propriétaires d'une parcelle de 1500m ² en zone Ah (B 474 à Vitteville) demandant qu'elle soit constructible.	Thème B Risque d'étalement urbain et d'atteinte aux paysages dans les hameaux dans le contexte de loi littoral	Thème B Recommande d'étudier la possibilité de construire dans les dents creuses
12	02/05/2013	M Andre HOUDU	1 page [D]	Demande un plan des secteurs agricoles ou naturels du POS qui ont été mis en zone U ou AU, ainsi que leurs superficies.	Plan figurant dans le rapport de présentation volume 2	Thème C Voir éléments de réponse
13	02/05/2013	M Daniel LEMARCHAND	1 page [E] [F]	Conteste le PLU proposé et sa méthode d'élaboration, notamment sur le passage en zone à urbaniser de la zone naturelle de Bruneval. Il demande - la confirmation que le projet de bassin de rétention le long de la D111 et du CR55 est abandonné, - la localisation de la future pompe de relevage du réseau d'assainissement.	Thème E La vallée de Bruneval constitue une zone historiquement urbanisée. Elle a donc été classée en zone U en réponse au code de l'urbanisme. Une réglementation spécifique (zone UH) a été instituée limitant la constructibilité. La servitude de site classé s'applique également sur le secteur. Les questions relatives à l'assainissement relèvent de la compétence du SLAEPA de la région de CRICQUETOT-L'ESNEVAL, seul à même de répondre à ces questions. Les questions relatives à la lutte contre les inondations relèvent de la compétence communautaire	Thème E Pas de remarque complémentaire Thème F 2 pompes seraient prévues pour remonter les effluents vers la lagune. A confirmer par le SLAEPA.
14	02/05/2013	M&Mme Bruno HEBERT	2 pages [B]	Propriétaires d'une parcelle de 10000m ² en zone Ah (La Mezguerie) souhaitent la diviser en 3 parties afin de réaliser deux nouvelles constructions.	Thème B Risque d'étalement urbain et d'atteinte aux paysages dans les hameaux dans le contexte de loi littoral	Thème B Recommande d'étudier la possibilité de construire dans les dents creuses
15	02/05/2013	M&Mme VILLAIN	1/2 page [C]	Propriétaires d'une maison voisine de la zone AUR souhaitent que les futures constructions respectent le cadre environnemental et ne dégradent pas leur qualité de vie.	Des orientations d'aménagement et une réglementation (zone AUR) : notamment les articles 10 à 13 ont été formulées afin de garantir la qualité du cadre de vie	Thème C Recommande la mise en œuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

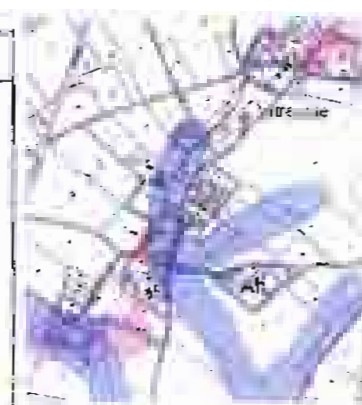
Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
16	02/05/2013	M Jean-Louis GUEROULT	1/2 page [B]	Propriétaire de la parcelle 129 en zone Ah (Vitreville), souhaite la diviser en 2 parties afin de réaliser une nouvelle construction.	Thème B Risque d'étalement urbain et d'atteinte aux paysages dans les hameaux dans le contexte de loi littoral	Thème B Recommande d'étudier la possibilité de construire dans les dents creuses
17	02/05/2013	Mme Michèle LESAUVAGE pour l'Association « Notre Qualité de Vie »	1 page [D]	Souhaite un élargissement des horaires de consultation du dossier du projet PLU soumis à l'enquête publique. Courrier du 11 avril 2013 à M Le Maire	Thème D	Thème D La fourniture d'une copie du dossier sur CD a permis de répondre à ce souhait.
18	11/05/2013	M Eric VALEN	4 pages [C]	Conteste le projet du PLU : - Budget trop lourd pour la commune - Calcul du SCoT du besoin en logement erroné - Impacts désastreux sur l'environnement et l'écologie - Risques liés au port pétrolier - Aucun projet de développement industriel - Projet ne respectant pas le principe d'égalité	Thèmes C et G Le développement est envisagé en fonction du SCoT (qui donne un ordre de grandeur à respecter pour l'ensemble des communes du PLU). A savoir, le SCoT n'est pas approuvé et donc pas opposable. Pour la question relative à l'environnement, une évaluation environnementale du PLU n'a été réalisée. Le PLU est fait en cohérence avec le PPRT et les projets doivent être conformes de ce document. Développement industriel : le SCoT ne prévoit pas de développement industriel hors de la zone portuaire tout comme le PLU Le PLU respecte le code de l'urbanisme et donc les principes régaliens	Thème C Pas de remarque complémentaire Thème G Pas de remarque complémentaire

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
19	11/05/2013	M François LEFEBVRE	2 pages [F]	Refuse le passage du réseau d'assainissement sur son terrain. Projet annoncé par un courrier de M Revet, président du SIAEPA, qui conditionne également les branchements de Bruneval au projet de station d'épuration de la Poterie	Thème F	Thème F Projet abandonné
20	11/05/2013	M André HOUDU	1 page [D]	Remet la réponse de la Commune à sa demande de précisions et de copie de plans.		
21	11/05/2013	M André HOUDU	2 pages [E]	Considère qu'il n'est pas rationnel que les parcelles de l'artère principale de Bruneval soient passées UH1, à l'exception de sa parcelle classée Nh. Il pense que la totalité de la valleeuse devrait être classée Nh.	Thème E La parcelle classée en Nh ne constitue pas une continuité par rapport au reste de la zone urbanisée de la valleeuse. C'est pourquoi elle est classée en zone Nh et non UH1. La partie urbanisée de Bruneval constitue une zone historiquement urbanisée sur un linéaire assez important. Elle a donc été classée en zone U en réponse aux exigences du code de l'urbanisme. Une réglementation spécifique (zone UH1) a été instituée limitant la constructibilité. La servitude de site classé s'applique également sur le secteur.	Thème E Pas de remarque complémentaire
22	11/05/2013	M&Mme Sylvain POUPEL	2 pages	Demandent que le permis d'aménager de leur parcelle n°34 (les quatre fermes) reste valide bien que les travaux n'aient pu démarrer en raison du délai de la procédure judiciaire.	Les conditions de validité des autorisations d'urbanisme sont régies par le code du même nom (articles R.424-17 et suivants du code de l'urbanisme). La commune ne peut y déroger dans le cadre du PLU.	Observation ne rentrant pas dans le cadre de cette enquête publique
23	11/05/2013	M&Mme Sylvain POUPEL	½ page	Demandent que l'alignement boisé classé de leur parcelle 440 (Vitreville) soit rectifié sur le plan de zonage : un seul côté de l'angle existe.	Le plan pourra être corrigé si le Commissaire enquêteur le demande.	Plan à mettre à jour après vérification sur site

Décision municipale

Plan à mettre à jour

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Conseiller Enquêteur
				-Demandant que le talus nouvellement planté de la propriété de M PAUL n'empiète pas sur le chemin communal, et ne soit pas répertorié en clos mesure. -Demandant que leur parcelle isolée 369 (Vitrerie) soit classée Ah.	Le talus situé sur la propriété de M. Paul est un talus très ancien, existant bien avant que la propriété ne soit acquise par ce dernier. Des bornes en marquent l'assiette de sorte qu'il n'est pas contestable que le dit talus n'empiète nullement sur le domaine communal. En outre, sa préservation est essentielle, tant d'un point de vue esthétique, qu'en raison de son utilité en matière de lutte contre les eaux de ruissellement. Un talus parallèle a d'ailleurs été réalisé sur la parcelle en face B112 afin de lutter également contre les inondations dans ce secteur. Ces 2 talus sont donc protégés. La parcelle B369 n'est pas bâtie elle ne peut être classée en Ah.	Observation ne rentrant pas dans le cadre de cette enquête publique Cette petite parcelle mitoyenne 369, classée A, bordée par 2 votes et une zone Ah n'est pas exploitable, son classement en Ah me semblerait logique.
24	11/05/2013	Mme Michèle LESAUVAGE pour l'Association « Notre Qualité de Vie »	1 page [D]	Remet sa demande d'une copie sur CD du dossier du PLU pour l'Association.		
25	14/05/2013	Mme POUPEL (rue du 8 mai 1945)	½ page [C]	- demande de rectifier l'article UC 12.1.1 : Un emplacement vélo par logement dans un local intégré à une construction au lieu de ... à la construction (cas particuliers de l'existence d'une annexe sur la propriété). -demande que le PLU stipule la création d'une ZAC pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUR du secteur « les	Zone UC : Le règlement peut être modifié Page 16 : 12.1.1 un emplacement vélo fermé par logement. La procédure de ZAC ne peut pas être énoncée dans le règlement du PLU	Avis favorable Thème C La mise en œuvre de la procédure de création d'une ZAC est effectivement



Décision municipale?
Cette parcelle n'est pas bâtie, elle ne sera pas classée en zone

Déclaration d'urbanisme
règlement zone UC

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires (Municipalité)	Commentaires Commissaire Enquêteur
				courtils ». Cette procédure, annoncée en réunion publique, permettra de soumettre les règles de construction à l'avis du public. -demande que les voies primaires du secteur les courtils soient spécifiées dans les Orientations d'aménagement et de programmation, demandant que les constructions soient limitées à deux niveaux, que les vues sur mer soient préservées.	puisque'il s'agit d'une procédure distincte. Les points d'aménagements (voirie...) ont été évoqués dans les orientations d'aménagement	distincte de Plan Local d'Urbanisme. Je laisse le soin à la municipalité d'examiner si elle peut être annoncée dans les Orientations d'aménagement et de programmation. Je recommande le lancement de cette procédure en marge du projet de PLU afin de tenter une concertation avec les riverains. Les orientations d'aménagement sont trop générales pour lever les inquiétudes liées à l'urbanisation du secteur des Courtils.
26	14/05/2013	M Jean-Pierre BORDEAUX	½ page	Précise que l'emplacement de sa maison n'est pas correctement représenté sur le plan du PLU	Le cadastre doit être mis à jour par les services fiscaux. La procédure est actuellement en cours et devrait être achevée prochainement. Dans tous les cas, le cadastre n'est pas à lui seul de nature à remettre en cause les constructions régulièrement autorisées.	Pas de remarque complémentaire.
27	14/05/2013	MM MLAGAT, BERTRAND, POTTIN, VALIN	2 pages [A]	Les propriétaires de la copropriété situ avenue Montebatten s'opposent à la création d'un lien doux inter-quartier sur leur parcelle.	Thème A	Thème A Pas de remarque complémentaire basée sur le fait qu'aucun emplacement réservé n'est spécifié.
28	22/05/2013	Mme Régine VALIN	5 pages [C] [D]	Conteste le projet du PLU : - Augmentation trop importante du nombre de logements alors qu'un certain nombre sont actuellement vacants - Perte de sa qualité de vie - Problème d'évacuation des eaux usées qui reçoivent les eaux pluviales dans le secteur du bourg	Thèmes C et G L'augmentation prévue est tendancielle (la même que sur la période précédente) et regroupée dans le centre bourg pour éviter le mitage de l'espace, et être conforme à la loi littoral (protection des paysages...) Les études nuisances, des réseaux ont été réalisées en parallèle du PLU.	Thème C Pas de remarque complémentaire Thème F Pas de remarque complémentaire

Avis de l'Etat
Une procédure d'aménagement ne peut pas être annoncée dans les orientations d'aménagement

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
				- Problème de sécurité lié au port pétrolier - Refuse l'éclairage public sur le chemin des cèdres Joint une copie du courrier de 4 pages à l'attention de Monsieur le Préfet	Projet compatible avec le PPRT fixant des densités maximum	Thème G Pas de remarque complémentaire Observation non recevable dans le cadre de cette enquête publique
29	22-05-2012	M LABEYRIE	2 lignes	Demande que les toitures terrasses végétalisées soient autorisées	Cette demande peut être prise en compte.	Avis favorable
30	23-05-2013	M&Mme Jean AVENEL	4 lignes	Souhaitent conserver leurs parcelles 460 et 857	Les parcelles 460 et 857 deviennent constructibles. Le changement de zonage n'implique pas de privation de propriété ; Mr et Mme AVENEL pourront conserver s'ils le souhaitent leur parcelle.	Pas de remarque complémentaire
31	23-05-2012	Mme Denise LEROY, MM DELAHAIS J.François, Daniel, Dominique	1/4 page	Propriétaires de 4 parcelles de 4000 m² (A 978, A 979, A980, A981 sur Beaumesnil) classées en zone A sollicitent leur classement en zone constructible.	Thème B Risque d'étalement urbain et d'atteinte aux paysages dans les hameaux dans le contexte de loi littoral	Avis défavorable, parcelles agricoles à l'extérieur de la zone Ah.
32	24-05-2013	M&Mme J-F HERVIEUX	1/2 page [C]	Contestent le projet du PLU au sujet du nombre d'habitations nouvelles	Thème C Le projet est défini dans une logique tendancielle par rapport à la période précédente.	Thème C Pas de remarque complémentaire
33	24-05-2013	M Jean-Marie FRIBOULET	1/2 page [C]	Préférerait que les nouvelles constructions se situent dans les hameaux plutôt que dans les zones AJR sur de bonnes terres	Observation B et C4 Risque d'étalement urbain et d'atteinte aux paysages dans les hameaux dans le contexte de loi littoral	Thème C La densification du centre-bourg est une orientation majeure du PADD
34	27-05-2013	M F. JEAN	1/4 page	Souhaite obtenir des précisions sur la circulation et le stationnement dans la rue du Général De Gaulle		Observation ne rentrant pas dans le cadre de cette enquête publique

Décision municipale
Les toitures végétales seront autorisées

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
35	29/05/2013	M. J-C VATINEL	3 pages	Pose une série de questions : - Pourquoi urbaniser à tout prix ? - Pourquoi raccorder les nouvelles constructions au réseau d'assainissement alors que les hameaux existants ne sont pas raccordés ?	L'urbanisation permettra le maintien des équilibres démographiques, des écoles, des commerces et services municipaux. Le raccordement des hameaux aux eaux usées aurait un coût trop important (diffusion et distance entre les hameaux) et le développement est en continuité immédiate du réseau existant.	Pas de remarques complémentaires
36	29/05/2013	M&Mme Jean SALENNE	3 pages [D] [C]	Contestent le projet du PLU - Manque de concertation, - Aucune étude d'impact sur la vie des résidents actuels - Problèmes de réseau d'assainissement - Non respect du SCoT en cours d'élaboration	Thèmes C-D-F Une évaluation environnementale du PLU a été réalisée. Les principes de l'aménagement énoncés doivent garantir la qualité du cadre de vie (orientations d'aménagement) Assainissement : une analyse a été effectuée par Via Map	Thèmes C, D, F Pas de remarques complémentaires
37	29/05/2013	M&Mme François POLET	1 page [E]	Propriétaires de la parcelle 359 à Brimeval, classée en UHI (1200m²) et N1 (5886m²), demandent d'augmenter la partie UHI ou le COS et CES afin de pouvoir construire une maison ayant une emprise au sol supérieure à 84 m²	Il convient de limiter le développement et donc le COS et l'emprise sur ce secteur aux qualités paysagères et patrimoniales Il est néanmoins envisageable d'augmenter sensiblement le COS effectivement trop faible	Thème E J'ai déjà évoqué la sévérité du règlement de la zone UHI. Un coefficient d'emprise au sol de 10% associé à un COS de 12% pour une construction neuve, augmenté à 15% maxi pour un agrandissement, ne me semblerait pas aberrant.
38	29/05/2013	Mme Stéphanie MIAGRAT	1/2 page [C] [F]	Rappelle son observation N°27 S'étonne d'un si grand besoin de constructions nouvelles et soulève le problème de capacité du réseau d'assainissement.	Thèmes C-F Projet d'urbanisation pour une augmentation tendancielle de la population. Assainissement : une analyse a été effectuée par Via Map	Thèmes C, F Pas de remarques complémentaires

Décision : Le COS sera porté à 0,15

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
39	29/05/2013	Association de parents d'élèves de Saint-Jouin-Bruneval	2 pages [C]	Precise que les équipements scolaires et périscolaires de la commune sont de qualité, dans un environnement très satisfaisant. Il est de la responsabilité de la commune de garantir un effectif d'enfants suffisant pour éviter les fermetures de classes. L'association approuve les orientations du projet du PLU relatives à l'évolution maîtrisée de la population et à l'urbanisation du centre bourg.	Thème C L'urbanisation mesurée permettra simplement le maintien des équilibres démographiques des écoles et services publics.	Thème C Pas de remarques complémentaires
40	29/05/2013	M&Mme QUATRAVAU X	1 page [C]	Contestent le besoin de 160 logements nouveaux sur 10 ans et développent les problèmes potentiels liés à l'augmentation de population.	Thème C	Thème C Pas de remarques complémentaires
41	29/05/2013	M Daniel LIEURAIN	2 pages [D] [C]	- Dénonce le manque de concertation et les difficultés d'accéder au dossier d'enquête - Soulève le problème de l'augmentation de la population et des risques SEVESO - Recommande de revenir à une zone d'urbanisation au Sud - demande des études complémentaires sur les marais, les bassins versants, le réseau d'assainissement, la faune et la flore	Thèmes D-C Concertation pendant toute l'élaboration du PLU (4 réunions publiques, documents distribués à la population...) Projet compatible avec le PPRT fixant des densités maximum. Voir note jointe Thème G L'urbanisation au sud du bourg est contestable vis-à-vis de la loi Littoral Les études marais, ruissellement, faune flore ont été réalisées en parallèle du PLU.	Thèmes C, D, G Pas de remarques complémentaires

Référence Observation	Date	Nom	Taille (Thème)	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
42	28/05/2013	Association « Notre qualité de vie »	4 pages [A] [B] [C] [D] [E] [F] [G]	Enmet les remarques suivantes : - non respect du SCoT sur le développement démographique - Zones AUR situées dans le périmètre B2-L du PPRT, voiries sous-dimensionnées pour l'accès des cantious (incendie, poubelles) au secteur les courtis - Réseau d'assainissement saturé - Réserves de l'Autorité Environnementale et de la chambre d'agriculture sur le projet PLU - Elaboration du PLU trop rapide - Talus arbores de l'entreprise Jean Prevost empiétant sur la voirie et gênant le passage des engins agricoles sur le chemin communal - Les lieux doux inter-quartiers sont implantés sur des terrains privés	Thème C Les gabarits des voiries au stade du PLU sont dimensionnés pour l'accès aux véhicules de secours. Il comprendra, dans le cadre de l'aménagement global, que l'aménageur respecte la réglementation applicable. Si cela n'est pas le cas, les autorisations ne pourront être délivrées Observation F Assainissement : étude par BET a été réalisée concernant ce point L'autorité environnementale n'a pas émis d'avis réserve Thème D L'élaboration du PLU a démarré il y a 5 ans et a pris en compte tous les projets connexes Thème A Les emplacements réservés permettent aux propriétaires de vendre une partie de leur parcelle pour la réalisation du projet (à la souche) Les lieux doux d'une négociation peut avoir lieu entre	Thème C Recommande la mise en œuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) La phase de concertation permettrait d'identifier tous les problèmes potentiels et d'exposer les solutions envisagées La CDCEA a émis un avis favorable. Comparé au POS actuel, le projet du PLU transfère 72 hectares du domaine constructible au domaine nature, agricole. Thème D Les étapes réglementaires ont été respectées Observation ne rentre pas dans le cadre de cette enquête publique Thème A Je prends acte de la volonté de la municipalité de négocier avec les propriétaires qui le souhaitent. A ma connaissance, il n'existe plus d'emplacements réservés

Référence Observation	Date	Nom	Thème	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
				- Les parcelles des zones AUR sont-elles à vendre ? - Pourquoi une étude environnementale n'a-t-elle pas été développée sur la zone AUR ? - Pourquoi le « château du clos des Sées » devient-il un manoir ? - Pourquoi le lieu-dit l'Eglise n'est jamais mentionné ? Demande de centre-bourg ? Ses règles de constructions sont-elles appliquées à la zone AUR ? - Quel est le résultat de l'étude d'impact du projet de développement du centre-bourg ? - Quels sont les impacts de la DPU pour les propriétaires de terrains ?	l'aménageur, la municipalité et le propriétaire. Cette question ne relève pas de la procédure de PLU mais de la décision des propriétaires concernés. Le PLU évalue ses incidences sur l'environnement. En fonction des modes d'aménagement qui seront retenus pour les zones AUR, possibilité d'une étude d'impact. Le DPU : il implique que les propriétaires des zones U ou AU doivent informer la municipalité avant toute vente de terrain afin de lui permettre, le cas échéant, de le préempter dans le but de mener à bien le projet d'intérêt général qui motive sa décision.	correspondants aux liens d'axe en liaison avec les zones AUR. Observation ne rentrant pas dans le cadre de cette enquête publique Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale volontaire en raison du projet de port marchand abandonné. Dans le cas du projet de PLU de Saint-Jouan-Brenet, il n'y avait aucune obligation réglementaire. Modifications éventuelles à apporter. Observation ne rentrant pas dans le cadre de cette enquête publique Observation ne rentrant pas dans le cadre de cette enquête publique

Décision municipale :
L'église ne constitue pas un hameau, son nom ne sera pas porté au plan de zonage

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
				- Pourquoi les zonages de la vallée de Brunel ont subi beaucoup de remaniements ? Sans délibérations ? - Demande de réévaluer les possibilités de construction dans les hameaux, notamment au niveau des dents creuses, comme mentionnées dans les SCoT - Les faux colombages et fausses pierres sont interdits sur les façades pour le respect du style cachois : quel du sercoul des matériaux et du savoir-faire ?	Thème E Les services de l'Etat (planification) ont demandé à ce que le zonage soit modifié avant l'arrêt du PLU sur le secteur de Brunel afin de le rendre conforme au code de l'urbanisme. Thème B Le contexte de la loi littoral et de préservation des paysages impose pour la commune de St Jouin, une attention toute particulière : il convient de limiter leur développement et le mitage de l'espace	Thème E Pas de remarques complémentaires Thème B Recommande d'étudier la possibilité de construire dans les dents creuses. La construction dans les dents creuses ne consomme pas de terres agricoles ne génère pas de mitage de l'espace. Apporter les corrections nécessaires au règlement.
43	30/05/2013	M Pierre LESAUVAGE	1 page	Regrette que les travaux actuels défigurent le centre-bourg et démontrent le passé. Il remet en cause la construction de nouveaux logements alors que de nombreuses habitations sont inoccupées.	Les travaux menés par la commune en centre bourg ne sont pas concernés par la procédure de PLU. La commune ne peut agir que difficilement sur le logement vacant dans le cadre du PLU.	Observation ne rentrant pas dans le cadre de cette enquête publique
44	30/05/2013	Mme Michèle LESAUVAGE	2 pages [A] [C] [D] [F]	Emet les remarques suivantes : - Manque de concertation - Difficultés d'accéder au dossier d'enquête - Elaboration du PLU trop rapide - Pourquoi le lieu dit « Eglise d'eu » pas mentionné ? - Devient-il « centre-bourg » ?	Thème D Concertation pendant toute l'élaboration du PLU (réunions publiques, documents distribués à la population...) Elaboration du PLU pendant 5 ans environ.	Thèmes A, C, D, F Pas de remarques complémentaires

Décision municipale :
le règlement ne sera pas modifié

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
				- Nombre de constructions trop élevé à proximité de sa parcelle. Nécessité de concertation avec les riverains - Absence d'étude sur la faune et la flore de la zone à urbaniser - Risque de ruissellement des eaux pluviales dans son terrain - Dégradation de la qualité de vie et du caractère rural du village suite à la forte arrivée de population - Difficultés d'accès au secteur à urbaniser - Non respect du SCoT sur le besoin en nouvelles constructions - Refus du lien doux inter-quartiers passant sur sa parcelle. - Avenir du château du Clos des Fées - Aucune justification de besoin d'urbanisation intense - Transports en communs insuffisants	Thème C L'augmentation prévue est tendancielle (la même que sur la période précédente) et principalement dans le centre bourg pour éviter le mitage de l'espace, et être conforme à la loi littoral (protection des paysages,...) Les études ultérieures définiront l'avenir du Clos des Fées Le SCoT prévoit une augmentation de la desserte des communes littorales par les transports en commun	
45	30/05/2013	M&Mme Cuatal DECULTOT Consorts LACHEVRE	12 pages [B]	En complément de l'observation N°11 ci-dessus, adressent des documents complémentaires, copies de courrier et plans		Voir observation n°11
46	29/05/2013	M&Mme BLASZKEWIZ Mme ARGENTIN	2 pages [A]	Les propriétaires de 2 parcelles situées avenue Moutaubatten s'opposent à la création d'un lien doux inter-quartier sur leurs parcelles	Thème A	Thème A Pas de remarques complémentaires

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
47	29-05/2013	M&Mme BLASZKEWIZ	2 pages [C] [D] [F]	Formulent les remarques suivantes : - Manque de concertation - Dégradation de la qualité de vie des administrés - Risque d'inondations - Nuisances sonores, visuelles - Nombre de nouveaux logements excessif, en contradiction avec le SCoT - Durée d'élaboration du PLU trop courte	L'élaboration du PLU a démarré il y a 5 ans. 4 réunions publiques ont eu lieu et a pris en compte tous les projets connexes. Thème D Etude hydraulique pour le projet est réalisée, aucun axe de ruissellement identifié par les syndicats bassins versants traversent les zones AU. Développant envisagé tendanciel. Thème C	Thèmes C, D, F Pas de remarques complémentaires
48	30-05/2013	Mme ARGENTIN	1 page [A] [C] [D]	Emet les remarques suivantes : - Manque de concertation - Changements fréquents de zonage - Dégradation de la qualité de vie des riverains du chemin des cèdres - création d'un lien doux inter-quartier sur parcelle privée - Voie d'accès trop étroite	Les réunions publiques ont eu lieu (et un rendez-vous spécifique d'écoute avant la réunion), documents de concertations distribués pendant 5 ans. Thèmes A-C-D-G Le gabarit des voies d'accès est défini en accord avec le PPRT et prévoit une hiérarchisation des voies (cf orientations d'aménagement)	Thèmes A, C, D Pas de remarques complémentaires
49	28-05/2013	M&Mme Michel LEFEBVRE	1 page [E]	Propriétaires des parcelles 307 et 308 dans la vallée de Bruneval, demandent pourquoi leurs parcelles ont été classées Np et Nl alors que les parcelles environnantes sont classées UH1. Ils contestent qu'une partie de leurs parcelles soit affectée par des ruissellements, et que la	Thème E Les parcelles isolées ne peuvent pas être classées en zone U. Elles sont donc classées en zone Naturelle conformément au code de l'urbanisme.	Thème E La coupure d'urbanisation justifie le classement Nl, Np. Dès lors, la qualification d'espaces boisés ou d'axes de ruissellements n'ont pas d'impact.

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
				totalité soit qualifiée d'espaces boisés classés. Ils demandent le reclassement de leurs parcelles.		
50	30/05/2013	Mme Danielle PLACIDE, MM Daniel DUBUC, François LEFEBVRE	1 page	Demandent que leurs 4 cabanons de plage soient répertoriés dans le PLU et qu'ils ne soient pas détruits. Contestent le permis d'aménager 76595 11F 0002 du 7/12/2011.	Le PLU n'a pas pour objet d'effectuer un recensement des constructions bâties sur le territoire communal, <i>a fortiori</i> lorsqu'il s'agit de constructions irrégulièrement édifiées sur le domaine public.	Pas de remarques complémentaires
51	30/05/2013	M&Mme Denis HURE, Dominique LEVITRE	1 page [C] [F]	Estiment que la construction de 160 logements aux abords du bourg va défigurer le village. Ils soulèvent le problème de la saturation du réseau d'assainissement, du ruissellement de l'école primaire.	Thème F Un BEI a analysé toutes les problématiques de réseaux engendrées par le projet de développement. Une analyse a également été effectuée pour les écoles : un phasage de l'opération a ainsi été demandé.	Thèmes C et F Pas de remarques complémentaires
52	30/05/2013	Mme Antoinette CONSEIL	½ page	Propriétaire de la parcelle 748-A-1 du Grand Hameau, répertoriée comme clos masure dans le PLU, demande qu'elle soit classée UH comme sa parcelle adjacente afin de ne pas rester enclavée. Pose la question de la compatibilité du PLU avec le cadastre.	Cette parcelle constitue un site d'intérêt patrimonial où il convient de ne pas construire sur la totalité. Le cadastre est de la responsabilité des services fiscaux.	Conserver le classement en A.
53	30/05/2013	M. DURUPT	½ page [B] [G]	Propriétaire de la parcelle 1210 sur le hameau de Guetteville considère qu'il subit un préjudice financier, car sa parcelle, classée NB dans le POS et Ab dans le PLU devient inconstructible. Il estime que la non-mise à jour du cadastre génère un travail imparfait.	Le PLU a été défini en fonction de lois qui n'étaient pas en vigueur à l'époque du POS (Loi Littoral, Grenelle de l'Environnement...). Le zonage ne peut donc pas être le même. Quant au cadastre, il relève, de la responsabilité des services fiscaux.	Thème B Recommande d'étudier la possibilité de construire dans les dents creuses.

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
54	30/05/2013	M Willy SALMON	1/2 page [D] [F] [G]	Regrette le manque d'explication, le manque de précision et de transparence dans les choix d'urbanisation. Il soulève les problèmes d'inondations et de risques industriels au travers du PPRT	Des réunions publiques ont eu lieu pour présenter le projet à la population. Thème D Le PPRT et les problèmes d'inondation ont été pris en compte.	Thèmes D, F, G Pas de remarques complémentaires
55	30/05/2013	M&Mme J-C MARTIN	1 page [B]	Propriétaires des parcelles 576 et 931 à l'Eglise, classées en zone Ah, souhaitent que cette zone ne soit pas modifiée	Classé en hameau. Observation C4	Pas de remarques complémentaires
56	30/05/2013	M&Mme Jean AVENEL	1 page [C]	Ne désirent pas vendre leur parcelle 857, incluse dans le périmètre du secteur AUR des Courtis. Précisent qu'ils souhaitent continuer à élever des animaux sur leur parcelle 460. Ne sont pas favorables au projet d'urbanisation, soulèvent le problème d'accès à ce secteur	La réglementation posée par le PLU ne saurait contraindre les propriétaires qui ne le souhaitent pas à vendre leur bien.	Thème C Pas de remarques complémentaires
57	26/05/2013	M&Mme Cl LIEURAIN	3 pages [C] [D] [F] [G]	Emettent les remarques suivantes : - Nombre de nouveaux logements trop important en contradiction avec le SCoT - Perte du caractère rural du village - SCoT non approuvé - Risques liés au port pétrolier - Préférence pour une urbanisation au sud de la commune - Proximité de l'église à respecter dans les choix de construction - Voirie d'accès inappropriée - Problèmes de réseau	Le PLU est élaboré en cohérence avec les lois en vigueur et les documents opposables à l'époque de son approbation. Le fait que le SCoT, qui a son propre calendrier, n'ait pas encore été approuvé ne suffit pas à justifier que le PLU soit mis en attente. Dans l'hypothèse d'une non-conformité éventuelle dans le futur, le PLU sera adapté ultérieurement. PPRT pris en compte. L'urbanisation au sud de la commune engendre une problématique vis-à-vis de la loi littoral.	Thèmes C, D, F, G Pas de remarques complémentaires

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
				d'assainissement et de ruissellements - Impact sur les bassins versants, la faune et la flore - Recherche de marnières	L'urbanisation est à proximité des équipements pour favoriser les déplacements piétons (vers les écoles notamment). Le gabarit des voies n'a été étudié. Etude hydraulique pour le projet est réalisée, aucun axe de ruissellement identifié par les syndicats bassins versants traversent les zones AU. Une étude réalisée en parallèle du PLU ; a identifié la présence de cavités : elle est intégrée au zonage de PLU.	
58	30-05-2013	M&Mme Michel SOUHAITE	5 pages	Contestent la présomption de cavité souterraine sur leur parcelle B31 des quatre fermes : courties ; à Mme la Députée et à M le Maire.	Une étude réalisée en parallèle du PLU ; a identifié la présence de cavités : elle est intégrée au zonage de PLU. MAIRIE	La localisation des cavités souterraines ne relève pas de l'enquête sur le PLU. (Le CETE peut éventuellement conseiller comment lever l'indice)
59	29-05-2013	Mme Gisèle DUFLO	1 page	Conteste le Certificat d'Urbanisme négatif de leurs parcelles B52 et B53 des quatre fermes dû à la présomption de cavité souterraine. Elle affirme que la cuvette repérée a simplement été creusée par le propriétaire, il y a 40 ans, dans l'intention de créer une mare. Elle demande à M le Maire de lever cet indice de présomption de cavité	Une étude réalisée en parallèle du PLU ; a identifié la présence de cavités : elle est intégrée au zonage de PLU. MAIRIE	La localisation des cavités souterraines ne relève pas de l'enquête sur le PLU. (Le CETE peut éventuellement conseiller comment lever l'indice)
60	29-05-2013	Habitante de Saint-Jouin-Bruneval	½ page	Regrette le développement qui s'est fait de façon éparse dans les hameaux, apprécie la préservation des terres agricoles prévue dans le PLU, ainsi que le respect du paysage et de la biodiversité inscrit dans la loi littoral	Le PLU limite effectivement l'étalement urbain et préserve les paysages. Observation C3-C4	Pas de remarques complémentaires

Decision :
Indice 114 : le plan de zonage sera modifié suite à l'étude technique réalisée

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
61	30/05/2013	Mme Florence MOURAILLE	½ page [G]	Trouve insensé d'accorder des subventions pour des travaux inutiles.	Cette observation est sans lien avec le projet de PLU.	Observation ne rentrant pas dans le cadre de cette enquête publique.
62	30/05/2013	M Guy LE MIGNOT	1 page [G]	Propose de modifier la rédaction des articles N11.2.15 et N11.2.17 du règlement pour faciliter l'instruction de la façon suivante : « Par exception, pour les constructions de vérandas et de couvertures de piscines sont autorisées : - Les pentes d'une valeur inférieure à 30° - Les matériaux de couverture transsoudés de qualité » »	Remarque et proposition intéressante à intégrer	Avis favorable
63	30/05/2013	Mme Anne-Marie FLUSIN	1 page [C] [D] [F] [G]	Émet les remarques suivantes : - Risques liés au port pétrolier - Nombre de nouveaux logements trop important en contradiction avec le SCoT - Manque de concertation - Voirie d'accès inappropriée - Problèmes d'assainissement et de ruissellements - Transports en commun insuffisants - Endettement de la commune	Le PLU est élaboré en cohérence avec les lois en vigueur et les documents opposables à l'époque de son élaboration. Thème C PPRT pris en compte. Thème G Les réunions publiques ont eu lieu (et un rendez-vous spécifique d'écoute avant la réunion), documents de concertation distribués pendant 5 ans. Thème D Le gabarit des voies d'accès est défini en accord avec le PPRT et prévoit une hiérarchisation des voies (cf orientations d'aménagement)	Thèmes C, D, F, G Pas de remarques complémentaires
64	30/05/2013	Mme Nathalie POUPEL	1 page [B] [D]	- affirme que le talus nouvellement planté de la propriété de M PAUL le long de l'impasse Jean Prevost à	Talus : voir réponse sur observation n° 23	Observation ne rentrant pas dans le cadre de cette enquête publique

Décision municipale :
Les articles seront
modifiés

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
				Vitreuil a été élargi sur le chemin communal. elle demande qu'il ne soit pas répertorié en clos masure. - Demande pourquoi les hameaux sont classés en Ah, avec interdiction de construire dans les « dents creuses » - Regrette le manque de concertation et d'information entre les dispositions obligatoires imposées par l'état et les options choisies par la mairie	Pour les hameaux, la loi littoral demande la préservation des caractéristiques paysagères des hameaux.	Thèmes B, D Pas de remarques complémentaires
65	30/05/2013	M Sylvain POUPEL	5 lignes [G]	Précise que la parcelle de M Guérault (voir observation N° 16) est inconstructible à cause de la proximité de son bâtiment d'élevage.		Cette observation est à destination du service instructeur, elle ne rentre pas dans le cadre du PLU.
66	28/05/2013	M André HOUDU	37 pages [E]	- Demande pourquoi sa construction a été détachée des autres constructions de l'avenue Roger Dumont (valleuse de Bruneval) - Demande que le zonage soit harmonisé et rectifié - Rappelle le contexte dans lequel a été élaboré le projet de PLU : - Manque de concertation : obligation de neutralité du Cabinet ATTICA, calendrier de concertation trop court, - Modification de zonage en cours d'élaboration du PLU de Nh en UH sans	La parcelle Nh en question ne constitue pas une continuité par rapport au reste de la zone urbanisée de la valleuse. C'est pourquoi elle est classée en zone Nh et non UH. La partie urbanisée de Bruneval constitue une zone historiquement urbanisée sur un linéaire assez important. Elle a donc été classée en zone U en réponse aux exigences du code de l'urbanisme. Une réglementation spécifique (zone UH) a été instituée limitant la constructibilité. La servitude de site classé s'applique également sur le secteur Les réunions publiques ont eu lieu (et un rendez-vous spécifique d'écoute avant 1	Thème E Il conviendrait que ce classement de la Valleuse de Bruneval soit mieux argumenté et justifié dans le rapport de présentation.

Avis DDTM : le secteur de Bruneval correspond à un ancien village. Par sa morphologie; il convient de classer en zone UH

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
				explication - Rapporte que l'agence ATTICA a écrit que « l'ensemble des hameaux de la commune ont été classés en secteur Ah ou Nh (hormis le Grand Hameau classé en UH en raison de sa desserte en eau usée » - Joint 5 pièces ou courrier ayant son observation	réunion), documents de concertation distribués pendant 5 ans. Voir également volume 2 P20 La zone UH correspond à une zone Urbaine de Hameaux de plus faible densité que le centre bourg. Elle est essentiellement destinée à recevoir de l'habitat (urbanisation possible de quelques dents creuses). Elle comprend le Grand Hameau, desservi en assainissement collectif et constituant un ensemble urbain assez important. (...) La réglementation de la zone vise à favoriser le maintien des caractéristiques des tissus urbains rencontrés ce qui est en accord avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA). La DTA préconise la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages. Le secteur de zone UH correspond au secteur de la vailleuse de Bruneval, site classé pour lequel des accords du ministère doivent être fournis pour toute nouvelle urbanisation. Au titre de la loi Littoral, ce secteur est constitutif d'un ancien village organisé autour de la voie principale de Bruneval. (...)	
67	29/05/2013	M André HOUDU	5 pages [E]	- Informe qu'une zone de 141ha de la vailleuse de Bruneval est incluse dans le périmètre d'intervention du « Conservatoire du Littoral » avec droit de préemption. - Demande que le Conservatoire	Le dossier de PLU a été soumis pour avis à l'ensemble des services de l'Etat (préf mais aussi autorité environnementale, port autonome ...)	Un contact auprès du Conservatoire du Littoral est souhaitable pour préciser les conditions d'implantation d'éventuels aménagements. La compétence du Conservatoire du littoral dans le classement UH de la vailleuse de Bruneval est à vérifier.

Avis DREAL :
Inspecteur des sites
a été consulté pour
le classement de la
vailleuse

Référence Observation	Date	Nom	Taille [Thème]	Résumé de l'observation	Commentaires Municipalité	Commentaires Commissaire Enquêteur
				du Littoral sont consulté sur le projet du PLU de la Commune, et en particulier sur le classement UHI de la vallée de Bruneval		
68	30/05/2013	M André HOUDU	1 page [G]	-Souhaite des éclaircissements et précisions sur la pièce N°5 Présentation Volume 2 du dossier d'enquête : - La loi n°71-1060 du 24 décembre 1971 n'est pas retranscrite avec exactitude - Le Domaine Public Maritime est renommé « Domaine Maritime » - La définition « Bos de falaise » n'est pas précisée, par principe endroit où la mer frappe régulièrement - Les espaces proches du rivage (limite entre 100 et 500m) ne sont pas précisés - Les deux terrains d'assiette en bas de falaise, M ^{rs} DENEUVE et M HOUDU LACOUTTE ne sont pas annotés.	Les observations formulées ici par Monsieur Houdou s'inscrivent dans un contentieux ancien existant entre ce dernier et la commune, contentieux qui n'a pas de lien avec le PLU. La Loi Littoral : voir volume 1 et 2 du PLU avec cartographie et définition des espaces proches du rivage notamment La trame du PLU reprend le cadastre existant. Seules les parcelles existantes et celles de division régulièrement réalisées ont vocation à être incluses dans le futur cadastre.	Je laisse le soin à la municipalité de vérifier avec les services de la Préfecture si ces remarques sont à prendre en compte dans les documents du PLU.
69	30/05/2013	M Guy LE MIGNOT	1 page [G]	Courrier reçu en mairie, identique à l'observation N°62		
70	29/05/2013	Mme Gisèle DUFLO	3 pages [G]	Lettre recommandée reçue en mairie, observation identique à l'observation N° 59 accompagnée d'une photo de l'édifice		

Décision:
La loi littoral est prise en compte dans le PLU. Les ajustements sollicités par les services de l'Etat seront pris en compte.