

## 16. Urbanisme – Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fresquiennes : Évaluation Environnementale, présentation du bilan de la concertation et approbation du projet de modification.

*Monsieur Emmanuel GOSSE, détenteur du pouvoir de Monsieur Guillaume RENARD quitte l'assemblée*

### **Délibération 2023-06-27-080**

#### **Rapport**

Rapporteur	M. NAVE
Nombre de conseillers en exercice	84
Nombre de conseillers présents	59
Nombre de pouvoirs	10
Nombre de votants	69

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Alain NAVE, Vice-Président en charge de l'Urbanisme qui rappelle que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fresquiennes a été prescrite par arrêté le 30 Novembre 2022. Cette procédure a été mise en œuvre à la demande de la commune afin de : préciser la hauteur maximale des haies, modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, modifier la liste des destinations autorisées en zone Uy, corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique, supprimer des règles obsolètes.

Le projet de modification a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et aux Personnes Publiques Associées en amont de la période de mise à disposition.

Les modalités de la mise à disposition du dossier au public ont été définies par délibération du Conseil Communautaire en date du 6 Décembre 2022.

L'avis précisant les modalités de mise à disposition du projet au public, a été inséré dans le quotidien Paris Normandie le 17/02/2023, mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin, et affiché à la mairie de Fresquiennes ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

La mise à disposition du projet de modification s'est déroulée en mairie de Fresquiennes du mercredi 1<sup>er</sup> mars au vendredi 31 mars 2023 inclus, afin de recueillir les observations du public. Le projet de modification était également mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes.

La concertation a permis de recueillir des observations parmi lesquelles certaines ont nécessité l'ajustement du projet de modification du PLU :

1) Avis des Personnes Publiques Associées :

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer : avis favorable avec réserve.
  - Relève une incohérence entre le règlement de la zone A et le règlement graphique concernant les bâtiments pouvant changer de destination.
    - *Le plan de zonage est modifié en conséquence afin de préciser que les bâtiments pouvant changer de destination en zone A sont des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural.*
  - Conseille de préciser les destinations autorisées et de rappeler que ce changement de destination ne pourra être autorisé que sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole (article L151-11 CU).
    - *L'article A 2.7.5 est modifié en conséquence afin d'apporter ces précisions.*
- CCI Rouen Métropole : avis défavorable tant que la possibilité d'implanter des activités commerciales en zone Uy sera maintenue.
  - *La destination « commerces », présente dans le projet de modification, avait été ajoutée pour permettre l'implantation d'une crèche. Il y a eu une confusion dans les destinations autorisées car une crèche relève de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » sous destination « établissement d'enseignement de santé et d'action sociale ».*
  - *Pour tenir compte de l'avis de la CCI, la destination « commerces », les destinations suivantes ont été ajoutées : « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » les établissements d'enseignement de santé et d'action sociale ».*

La chambre d'Agriculture a, pour sa part, émis un avis favorable au projet de modification.

2) Observations consignées dans le registre :

- Observation n° 1 – Il est suggéré que le règlement de la Zone Aa permette la reconstruction de bâtiments et non seulement une simple rénovation.
- Observation n° 2 – Il est demandé d'ajouter des bâtiments à la liste des bâtiments pouvant changer de destination en zone Aa.
  - *Ces motifs ne faisant pas initialement partie des objectifs poursuivis, par la présente procédure, ils ne seront pas pris en compte.*
  - La collectivité a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal. Ces remarques pourront être consignées dans le cahier de concertation de la procédure PLUi.*
- Observation n° 3 : Dans un souci d'harmonisation, Monsieur le Maire de la commune de Fresquiennes souhaite que la règle relative à l'implantation des constructions soit également modifiée en zone Uy (et non seulement en zone Ub).
  - Cette observation est prise en compte. L'article Uy 7.1 est modifié en conséquence. L'implantation pourra désormais se faire en limite séparative ou en retrait de 3 mètres (contre 5 mètres auparavant).

Par ailleurs, des erreurs matérielles ont été relevées dans le dossier mis à la disposition du public. Les éléments suivants ont ainsi été repris :

- *Suppression d'un motif dans l'énumération des points modifiés en page 2 de la notice explicative.*
- *Ajout de la modification de l'article 11.7.6 relatif à la hauteur des haies en zone A.*

Le bilan de la mise à disposition étant ainsi présenté, il convient désormais d'approuver le document d'urbanisme.

Vu l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2016, modifié le 16 décembre 2016 et le 9 mai 2018, portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin, et précisant sa compétence en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale » ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants

Accusé de réception en préfecture  
076-20070419-2023-0417-00306-17-080-DE  
Date de réception préfecture : 07/07/2023

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Fresquiennes du 04 septembre 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°U-2022-04 en date du 30 novembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Fresquiennes ;

Vu la notification par lettre recommandée, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), du projet de modification simplifiée n°1.

Vu l'avis conforme délibéré après examen au cas par cas \_ ad hoc \_ de la MRAE, en date du 16/02/2023, concluant que la présente modification n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et qu'il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Vu la délibération (n° 2022-12-06-088) du Conseil Communautaire en date du 06 Décembre 2022 venant fixer les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public ;

Vu le bilan de la concertation tel qu'il a été exposé précédemment ;

Vu l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées émis au cours de la procédure de modification ;

Vu les observations du public recueillies pendant la période de mise à disposition du projet de modification du PLU.

Considérant la nécessité de confirmer l'avis de la MRAE concernant l'évaluation environnementale ;

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation ;

Considérant que l'ensemble des remarques ayant été émises par les Personnes Publiques Associées ont été prises en compte ;

Considérant que le projet de modification été également été ajusté pour intégrer les modifications proposées par la commune et rectifier des erreurs matérielles, et qu'il répond aux attentes de la réglementation en matière d'urbanisme ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée par le Conseil Communautaire conformément à l'article L.153-43 ;

## Délibération

Après en avoir débattu, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- De confirmer qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la modification n° 1 du PLU de Fresquiennes à une évaluation environnementale ;
- d'adopter les ajustements effectués pour tenir compte des remarques recueillies dans le cadre de la concertation et ce faisant, d'arrêter le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté précédemment ;
- d'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fresquiennes tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté de Communes à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- de préciser que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de Fresquiennes et à la Communauté de Communes durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- de préciser que la présente délibération, accompagnée du dossier approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;
- de préciser que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ;
- de préciser que le dossier approuvé sera publié sur le Géoportail de l'Urbanisme conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture  
076-200070448-20230627-2023-06-27-080-DE  
Date de réception Préfecture 07/07/2023

Nombre de votants	69
Votes pour	69
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,  
Le Président de la Communauté,



Éric HERBET



Le secrétaire de séance



Jacques PETIT