



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**Service territorial de Rouen/ Bureau
Planification Habitat et Connaissances**

Rouen, le **25 JAN. 2023**

Affaire suivie par Mathilde Brassart – Christine Leroy
Tél. : 02 76 78 33 20
Mél : ddtm-str-bphc@seine-maritime.gouv.fr

Le chef du service territorial de Rouen
à
Monsieur le vice-président de la communauté de
communes Inter Caux Vexin

Objet : Avis sur la procédure de modification n°1 du PLU de Fresquiennes

Vous sollicitez l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer sur le projet de modification numéro 1 du PLU de Fresquiennes, dont la notice de présentation nous a été communiquée par courrier daté du 20 décembre 2022.

Ce projet de modification porte sur le règlement du PLU, afin de permettre l'implantation d'une crèche en zone Uy, de corriger ou faire évoluer certaines de ses dispositions et d'améliorer sa mise en œuvre.

Voici les remarques émises par mes services concernant ce projet :

1) Concernant la procédure mise en œuvre :

L'objet de la procédure n'entre pas dans le champ d'application de l'article L153-31 CU, qui impose une révision du document d'urbanisme, ni dans celui de l'article L153-41 CU qui impose la procédure de la modification de droit commun. La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée est donc adaptée.

2) Concernant l'objet des modifications envisagées :

a) Modifier et préciser la hauteur autorisée pour les haies dans les zones Uf, Ub et Uy, 1AU, A et N :

Pas d'observation, si ce n'est que le règlement de la zone Uy, visé dans l'article 2 de l'arrêté du 30 novembre 2022, n'est pas modifié.

b) Modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la zone Ub :

Pas d'observations.

c) Rendre possible l'implantation d'installations commerciales, en particulier une crèche, dans la zone Uy :

Pas d'observations.

d) Corriger une erreur matérielle du règlement graphique :

Il s'agit de faire apparaître les bâtiments agricoles recensés, pouvant faire l'objet d'un changement de destinations.

Il y a incohérence entre le règlement de la zone A et le plan A du règlement graphique :

- le règlement dispose qu'en zone A « seuls les bâtiments agricoles, à caractère patrimonial, recensés et signalés sur le plan de zonage, pourront faire l'objet d'un changement de destination »

- il précise aussi qu'en zone Aa « seuls les bâtiments recensés sur le plan de zonage pourront faire l'objet d'un changement de destination ».

Dans la nouvelle version du plan A on constate que :

- figurent en zone A les « bâtiments agricoles recensés pouvant changer de destination [...] »

- figurent en zone Aa les « bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination [...] ».

Il y a interversion des raisons de permettre les changements de destination des bâtiments recensés.

Il serait par ailleurs souhaitable que le règlement précise quelles sont les destinations autorisées et rappelle que ce changement de destination ne pourra être autorisé que sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole (article L 151-11 CU).

e) Supprimer les règles rendues obsolètes par les nouvelles lois en vigueur :

Bien que la notice n'explique pas en quoi les règles concernant l'assainissement pluvial exprimées dans l'article 5 du règlement sont devenues obsolètes, la DDTM n'exprime pas d'observations, ces règles étant maintenues, et de façon suffisamment explicite, à l'article 4.3 du règlement.

f) Observation complémentaire concernant le règlement graphique :

Deux plans A sont proposés, ce qui ne simplifie pas la lecture du règlement graphique du PLU, d'autant plus que l'un d'eux ne semble pas opposable.

Il est rappelé que le versement du PLU sur le Geoportail de l'urbanisme doit comporter tous les éléments opposables du document d'urbanisme.

Au vu des éléments contenus dans la notice de présentation, sous réserve des observations mentionnées au paragraphe d), j'émet un avis favorable sur la procédure de modification n° 1 du PLU de Fresquiennes.

Le chef du Service Territorial de Rouen

Fabien SOTTIEZ