

Département de SEINE MARITIME

Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral

ENQUETE PUBLIQUE

(du 06 septembre au 07 octobre 2022)

Décision du Tribunal Administratif du 14 avril 2022

Réf : E22000026/76

Conclusions motivées et avis

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal habitat-déplacement

RAPPEL RAPIDE SUR LE PROJET	3
La procédure	3-5
CONCLUSIONS MOTIVEES	5-6
Examen du dossier sur la forme	
Le projet	
AVIS	6

RAPPEL RAPIDE SUR LE PROJET

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal habitat Déplacements de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral a été approuvé le 18 décembre 2019. Il n'a fait l'objet d'aucune modification ou révision depuis cette date.

Les projets en cours ont mis en évidence la nécessité de prescrire l'évolution du document d'urbanisme pour remédier aux difficultés rencontrées pour l'appliquer.

Par délibération du 18 mars 2021, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée du PLUIHD.

La procédure de révision allégée est utilisée lorsque le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD.

La révision allégée n°1 a pour objet la réduction des marges de recul inconstructibles de 75 m à 15 m le long de la RD 940 et sur un linéaire de 25 m sur la commune de Froberville. La RD 940 est une voie à grande circulation et est soumise aux articles L111-6 et L111-7 du code de l'urbanisme (loi Barnier du 2 février 1995). Froberville accueille une zone artisanale classée UAa située d'un seul côté de la RD et en entrée de ville; l'entreprise de garage présente sur le site, depuis de nombreuses années, souhaite réaliser une extension afin de réorganiser ses différentes activités et les diversifier par le développement d'un projet de concession automobile. Les constructions nouvelles et les places de parking sont donc nécessaires. De l'autre côté de la voie, on trouve de l'habitat peu dense et l'ancienne gare de Froberville.

LA PROCEDURE

J'ai:

- Rencontré Madame DEHOUCK, responsable du service urbanisme de la communauté d'agglomération, le 28 avril 2022, date à laquelle elle m'a présenté le projet de modification. Ce même jour, nous avons précisé les conditions du déroulement de l'enquête publique,
- Etudié le dossier,
- Tenu trois permanences à la mairie de Foberville
- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 19 août 2021. Le projet de révision allégée est soumis à évaluation environnementale,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale rendu le 21 juillet 2022
- Remis en mains propres le procès-verbal de synthèse de mes observations suite à l'étude du dossier et de l'avis de la MRAe le 11 octobre 2022. J'ai reçu le mémoire en réponse de la communauté d'agglomération le 25 octobre 2022 par voie dématérialisée.

J'ai constaté que :

- La législation et la réglementation en vigueur ont été respectées en ce qui concerne les avis de publication dans la presse et l'affichage sur les lieux habituels de l'affichage administratif. Ce dernier a été maintenu tout au long de l'enquête, comme j'ai pu le constater.
- Un exemplaire du dossier en version papier était à disposition du public
- En complément, le dossier était consultable sur le site internet cité précédemment.
- Les permanences d'enquête se sont déroulées dans la salle de réunion de la mairie de Froberville et ont bien été tenues en conformité avec l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral,
- L'enquête n'a pas suscité d'intérêt pendant les trois permanences ; je n'ai reçu aucune visite. Trois personnes sont venues se renseigner sur l'objet de l'enquête et sur le projet aux heures d'ouverture de la mairie.
- Aucune contribution n'a été déposée sur le registre papier, reçue par voie postale ou électronique (test et hors objet, une publicité sur un spectacle de Noël).
- Toutefois, j'ai constaté que le dossier avait été consulté sur le registre dématérialisé avec 183 visiteurs uniques, 61 téléchargements et 41 visionnages.
- L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de l'Agglomération Fécamp Caux Littoral; Madame DEHOUCK, a été très disponible et a concouru à son bon déroulement.
- Les habitants pouvaient déposer leurs observations sur les registres papier, par courrier postal ou par voie dématérialisée.

CONCLUSIONS MOTIVEES

EXAMEN DU DOSSIER SUR LA FORME

- *Le dossier est conforme à la réglementation en vigueur : il est de lecture aisée. Il est accompagné des documents graphiques avant et après la révision.*

LE PROJET

- Le projet, situé sur la commune de Froberville, concerne une entreprise artisanale qui souhaite réaliser une extension afin de diversifier son activité avec une activité complémentaire de concession automobile. Il est donc nécessaire de réduire la bande d'inconstructibilité de 75 à 15 m sur une longueur de 25 m le long de la RD 940 ; deux parcelles situées en espace urbain de la commune sont concernées partiellement et sont déjà en zone UAa.

- L'activité de garage est située en zone UAa, zone d'activités dans le PLUI de Fécamp Caux Littoral.
- *La diversification de l'activité va permettre sa poursuite et son développement mais aussi éviter la mutation du secteur vers une fonction résidentielle qui subirait les nuisances sonores de la voie à grande circulation.*
- *A la lecture de l'évaluation environnementale réalisée, le projet d'extension aura un impact modéré sur l'environnement. En outre, le projet soumis à enquête impacte une surface limitée (environ 4896 m²).*
- *Toutefois, la situation dans le périmètre rapproché du captage d'ypert nécessite une attention particulière pour la protection de la ressource, la gestion des eaux pluviales mais aussi la gestion de la ressource en eau. L'artificialisation des sols sera relativement importante avec la construction d'un nouveau bâtiment et des parkings mais l'impact réduit avec la végétalisation prévue.*
- *Le projet n'occasionnera pas ou peu de nuisances supplémentaires et la mise en œuvre d'une OAP va permettre une meilleure prise en compte de l'environnement ; des plantations d'arbres et arbustes assureront l'intégration paysagère du projet et favoriseront le développement de la biodiversité. Une bande enherbée ou des noues permettront de réduire les ruissellements le long de la RD 940.*
- *Froberville est une commune rurale, il est essentiel de conserver et de préserver les services et les commerces au bénéfice des habitants.*
- *La mise en œuvre du projet pourrait permettre de requalifier l'entrée de ville.*
- *Le projet même si aucune contribution n'a été déposée a suscité un intérêt certain au vu du nombre de consultations et/ou téléchargements sur le registre électronique.*
- *Aucune réponse n'a été apportée à mon observation sur l'éventuelle possibilité de recueillir tout ou partie des eaux pluviales pour une meilleure gestion de la ressource en eau.*
- *J'ai noté que l'évolution du PLUI va se poursuivre avec l'élaboration d'un règlement local de publicité avec le traitement de l'éclairage des façades commerciales et enseignes lumineuses pour une modération énergétique et qu'une réflexion est en cours avec l'objectif d'une OAP trame verte et bleue avec un volet trame noire avec les enjeux de préservation et de restauration des réservoirs de biodiversité.*

AVIS

Pour ces motifs, après avoir étudié le dossier et tenu compte des éléments précités, j'émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal habitat-déplacement

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, je transmets mon rapport d'enquête publique et mes conclusions à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral et une copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

*Le 06 novembre 2022,
La Commissaire Enquêtrice,
Ghislaine CAHARD.*