

Département de SEINE MARITIME

Caux Seine Agglo

ENQUETE PUBLIQUE

(du 07 novembre au 08 décembre 2022)

Décision du Tribunal Administratif du 04 octobre 2022

Réf : E22000075/76

Conclusions motivées et avis

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
de La Frenaye

RAPPEL RAPIDE SUR LE PROJET	3
La procédure	3-4
CONCLUSIONS MOTIVEES	4-5
Examen du dossier sur la forme	
Le projet	
AVIS	6

RAPPEL RAPIDE SUR LE PROJET

La commune de La Frenaye, d'environ 2150 habitants, est située à proximité de Lillebonne et fait partie de Caux Seine Agglo, collectivité composée d'une cinquantaine de communes.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé en juin 2006 et a été plusieurs fois modifié. Les élus de la commune souhaitent faire évoluer le document d'urbanisme.

Par délibération en date du 06 avril 2021, le conseil communautaire de Caux Seine Agglo a prescrit la modification N°3 du PLU de la commune.

Le projet soumis à enquête a pour objet la modification de zonage de la parcelle A 638, d'une surface de 5528 m² et actuellement classée en zone US (zone à vocation de loisirs et d'équipements socio-culturels). Afin de permettre la construction de 5 ou 6 logements, ladite parcelle doit être classée en zone UG (zone urbaine dense). La commune possède trois terrains de taille différente et seuls les deux plus grands sont utilisés .

La situation de la parcelle, située en centre bourg, est en adéquation avec les objectifs de limitation de consommation d'espace et d'étalement urbain.

LA PROCEDURE

J'ai:

- Rencontré Madame PREVEL, chargée de mission aménagement et urbanisme à Caux Seine Agglo, et Monsieur TETREL, Maire de la commune, le 11 octobre 2022, date à laquelle ils m'ont présenté le projet de modification de la commune. Nous sommes allés sur le site du projet à l'issue de la réunion. Ce même jour, nous avons précisé les conditions du déroulement de l'enquête publique,
- Etudié le dossier,
- Tenu trois permanences à la mairie de La Frenaye
- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 15 septembre 2022. Le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale,
- L'avis de la Chambre d'Agriculture reçu le 14 novembre 2022 était sans observation,
- Aucun procès-verbal de synthèse des observations n'a été réalisé ;

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 avis de l'enquête publique a été inséré dans le journal de la commune paru en octobre.

- Un exemplaire du dossier en version papier était à disposition du public à la mairie de La Frenaye et à la Maison de l'Intercommunalité à Lillebonne.
- En complément, le dossier était consultable sur le site internet cité précédemment.
- Les permanences d'enquête se sont déroulées dans un bureau de la mairie de La Frenaye et ont bien été tenues en conformité avec l'arrêté de Madame la Présidente de Caux Seine Agglo,
- L'enquête n'a pas suscité d'intérêt pendant les trois permanences ; je n'ai reçu aucune visite. Le public n'est pas venu consulter le dossier en mairie ou au siège de l'intercommunalité pendant les heures habituelles d'ouverture et je n'ai reçu aucune visite pendant les permanences.
- Les habitants pouvaient déposer leurs observations sur les registres papier, par courrier postal ou par voie dématérialisée. Aucune contribution n'a été déposée sur le registre papier, reçue par voie postale ou électronique.
- L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de Madame la Présidente de Caux Seine Agglo; Madame PREVEL et la secrétaire de mairie ont été très disponibles pendant la durée de l'enquête.

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 modification.*

LE PROJET

- Le projet, situé sur la commune de La Frenaye, a pour objet la modification de zonage du plus petit des terrains de football qui est peu utilisé.
- Située en centre bourg, à proximité des services et des équipements, le classement de la parcelle A638, d'une surface de 5528 m², actuellement en zone US (urbaine à vocation de loisirs et d'équipements socio-culturels) doit être modifié en zone UG (zone urbaine dense) afin de permettre la construction de 5 ou 6 logements.
- *A la lecture du dossier et suite à la visite des lieux effectuée, le projet ne consommera aucun espace agricole et est éloigné de tout espace boisé.*

- *Un projet d'aménagement est en cours sur la parcelle A 603 contigüe à la parcelle concernée par l'enquête et le projet de modification permettrait de réaliser une opération d'ensemble avec une unité paysagère et architecturale. Des chemins piétonniers faciliteraient l'accès vers les équipements communaux.*
- *La modification envisagée est compatible avec les orientations du PADD du document d'urbanisme de la commune approuvé en juin 2006 et avec les objectifs du SCoT approuvé en 2013. En effet, les objectifs du SCoT fixaient pour la commune une production de 220 logements et une consommation foncière de 8,4 ha pour la période 2010-2030. En 2020, 84 logements avaient été réalisés avec une consommation d'espace de 4,8 ha. L'approbation du projet participera à l'atteinte des objectifs du SCoT. L'objectif restant est la construction de 136 logements à l'horizon 2030.*
- *Le projet participera également au maintien des effectifs scolaires et à la pérennisation des équipements et services proposés dans la commune.*
- *Le projet soumis à enquête concerne une surface limitée (5528 m²) du territoire communal et n'apporte qu'une légère modification au document d'urbanisme ; ce qui peut expliquer l'absence d'intérêt pour cette enquête publique.*
- *Suite à l'absence d'observations du public, la complétude du dossier et les échanges lors de la réunion et de la visite du 11 octobre, la rédaction d'un procès-verbal de synthèse ne m'a paru justifiée.*

AVIS

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

AVIS FAVORABLE

au projet de modification n°3 de la commune de La Frenaye

Conformément à l'arrêté de Madame la Présidente de Caux Seine Agglo , je transmets mon rapport d'enquête publique et mes conclusions à Madame la Présidente de Caux Seine Agglo et une copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

*Le 07 janvier 2023,
La Commissaire Enquêtrice,
Ghislaine CAHARD.*