

DIRECTION GÉNÉRALE

Assemblée Générale CCI Rouen Métropole du 27 Février 2024

N° 2024/76-15	- DÉLIBÉRATION -
----------------------	-------------------------

Objet : PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – COMMUNE DE BACQUEVILLE-EN-CAUX (ARRONDISSEMENT DE DIEPPE – CANTON DE LUNERAY – COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE TERROIR DE CAUX) – AVIS DE LA CCI ROUEN MÉTROPOLE

L'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Rouen Métropole, valablement consultée le 27 février 2024, sur proposition de son Président Vincent LAUDAT :

Vu :

- L'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par le Conseil Municipal de Bacqueville-en-Caux, le 12 décembre 2016 ;
- La création le 1^{er} janvier 2017 de la Communauté de Communes Terroir de Caux qui a, dès cette date, pris une compétence en matière d'urbanisme ;
- La Délibération n° 2023-12-18 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terroir de Caux en date du 11 décembre 2023, qui a prescrit la mise en œuvre d'une procédure de Modification Simplifiée du PLU de Bacqueville-en-Caux ;
- Les Articles L.132-7, L.153-47 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme qui précisent que la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Rouen Métropole fait partie des Personnes Publiques Associées à l'élaboration ou à la modification des documents d'urbanisme et est donc amenée à rendre un avis sur ce type de projet ;
- La saisine de la CCI Rouen Métropole sur cette procédure d'urbanisme qui sera portée à la connaissance du public.

La CCI Rouen Métropole a examiné les documents transmis et formule les remarques suivantes :

- La CCI note en premier lieu, que cette procédure d'urbanisme a pour objet de modifier l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la zone à urbaniser (zone AU) de La Croix Mangea-là qui doit accueillir sur 6,5 hectares, 85 nouveaux logements et une Maison de Santé. La CCI n'a aucune opposition à la mise en œuvre des changements prévus puisqu'ils visent à mieux positionner la Maison de Santé et à modifier l'implantation de l'accès principal aux logements afin de ne pas impacter une zone humide, présente sur le site et découverte après l'approbation du PLU ;
- La CCI est favorable, en deuxième lieu, à la modification de la zone soumise à des prescriptions en matière de protection des rez-de-chaussée commerciaux pour l'aligner sur le

périmètre d'application du Droit de Prémption commercial. La CCI considère que ce changement va dans le bon sens et peut favoriser le maintien d'un linéaire commercial dense et la préservation d'activités variées dans le cœur de la ville grâce à la mise en œuvre, sur le même périmètre de ces deux outils complémentaires. La CCI recommande cependant de compléter l'Article UC 1-6, pour prescrire, qu'en cas de mise en œuvre d'une opération de démolition-reconstruction d'un immeuble sur une parcelle du périmètre qui comportait une case commerciale, il sera nécessaire de recréer un rez-de-chaussée commercial. La CCI soutient également d'ajouter, dans le Règlement, à l'Article UC 2-3 (occupations admises sous conditions) d'une règle concernant la création ou l'adaptation d'un accès aux étages ;

- La CCI n'est pas opposée, en troisième lieu, à la modification des Articles UC 11-7, UR 11-6, UH 11-6, AU 11-6, A 11-6 et N 11-5 (clôtures) afin de limiter à 2 mètres la hauteur des clôtures et des haies entourant les terrains. Elle considère cependant qu'il sera difficile de contrôler sur le long terme la hauteur des haies et s'interroge en conséquence, sur le caractère opportun de maintenir une règle de hauteur concernant les haies.

Émet :

- Sur le projet de PLU de la commune de Bacqueville-en-Caux, **un avis favorable**.

Dit :

- Que la présente délibération sera transmise au Préfet de la Région Normandie.

La présente délibération a été prise dans les conditions suivantes :

Voix « Pour » : Voix « Contre » : Abstention(s) :

Fait à Rouen, le 27 février 2024

Le Secrétaire,

Xavier PREVOST.

Le Président,

Vincent LAUDAT.