



REÇU LE
1 - JAN. 2020

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Territorial de Dieppe**

Dieppe, le 14 janvier 2020

Affaire suivie par : Claudine CLÉMENT
Tél. : 02 35 06 66 42
Fax : 02 35 06 66 51
mél : claudine.clement@seine-maritime.gouv.fr

Copie : Monsieur le Maire de la commune d'Ouville la Rivière

Monsieur le Président,

Par arrêté du 10 décembre 2019, le conseil communautaire de la communauté de communes Terroir de Caux a prescrit la 1^{ère} modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune d'Ouville la Rivière en application des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme.

La modification porte sur l'adaptation de l'article AU 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières afin d'autoriser les commerces, bureaux, constructions à usage d'artisanat, d'une superficie inférieure à 200 m² à condition de ne pas relever des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à contrôle ou à autorisation et de n'entraîner aucune nuisance pour le voisinage. Cette évolution aurait dû faire l'objet d'une procédure de modification selon des modalités simplifiées (sans enquête publique mais avec mise à disposition du public du dossier) par application des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme. Toutefois, cela ne remet pas en cause la procédure en cours.

Par courrier en date du 10 décembre 2019, vous avez transmis, pour avis, le dossier aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

L'analyse du dossier m'amène à formuler les observations ci-dessous que je vous invite à prendre en compte afin de permettre une meilleure lecture de l'impact des nouvelles dispositions induites par la modification sur le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur.

Monsieur Jean-Luc CORNIÈRE
Président de la communauté de
communes Terroir de Caux
11, route de Dieppe
76730 BACQUEVILLE EN CAUX

Dans la qualification de la zone, la vocation principale d'habitat a disparu. Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Ouville la Rivière, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone a été actée pour permettre de répondre aux besoins de logements issus du scénario retenu. Le rapport de présentation (RP) et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) le confirment :

- zone d'urbanisation future pour l'habitat (page 197 du RP) ;
- la zone AU vouée à ne répondre qu'à l'objectif d'accueil de logements supplémentaires dans la temporalité du PLU (page 203 du RP) ;
- la commune ne propose qu'une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de logements (page 3 de l'OAP), la vocation principale d'habitat étant par ailleurs rappelée en pages 3 et 4.

Afin de ne pas détourner la vocation initiale de la zone, il est souhaitable que celle-ci soit maintenue dans la qualification de la zone.

La notice de présentation indique l'ajout de l'article 2.2 qui existe déjà dans le règlement écrit actuel. Pour une meilleure compréhension, il conviendrait que le tableau expose la rédaction actuelle avec ses trois sous-articles et la future rédaction avec ses 4 sous-articles.

En conclusion, j'émetts un avis favorable au projet de modification notifié, conditionné à la prise en compte des remarques formulées ci-dessus.

Je vous rappelle que les avis des personnes publiques associées doivent être joints au dossier d'enquête publique (article L.153-47 du code de l'urbanisme).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef du service territorial de Dieppe,


Frédéric BARGAIN