

REÇU LE 28 NOV. 2017

Le Président

Communauté de Communes
Inter-Caux-Vexin
190 Route du Château
76116 MARTAINVILLE EPREVILLE

A l'attention de Monsieur Alain NAVE
Vice-Président en charge de l'Urbanisme

Rouen, le 21 Novembre 2017

N/Réf. : S_2017_00514

Pôle Etudes et Prospective

Service Etudes

(Dossier suivi par Nadia MAFFEI- Tél. : 02.35.14.38.43)

Objet : Projet de PLU
Commune de Saint-Aignan-sur-Ry

Monsieur Le Vice-Président,

Nous vous remercions de nous avoir transmis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui sera mis en application dans le territoire communal de Saint-Aignan-sur-Ry. Après examen du dossier transmis, nous souhaitons formuler les remarques suivantes :

- Nous considérons que ce projet de PLU vise réellement à densifier les espaces déjà urbanisés existants et ne prévoit aucun étalement urbain pour construire les 13 logements supplémentaires qui sont nécessaires au maintien de la population et à un accroissement très modéré.

Ainsi, la seule zone à urbaniser prévue dans ce document d'urbanisme concerne un terrain de 5 100 m² qui doit accueillir la nouvelle salle polyvalente de la commune. Toutes les autres constructions sont envisagées sur des terrains en « dents creuses » dans le tissu urbain existant.

- Nous avons également apprécié de constater que ce projet de PLU prend en compte correctement le développement économique et intègre pour cela les quelques activités artisanales existantes en zone urbaine. C'est ainsi le cas d'une casse automobile installée dans le hameau de l'Epinay, dont le terrain d'assiette est inclus en zone UH afin de permettre l'évolution de cette entreprise.

- En outre, nous avons noté avec satisfaction que le Règlement comporte des dispositions qui sont complètement compatibles avec le développement économique.

- En revanche, nous avons noté que ce projet de PLU ne prévoit pas de protéger certains bâtiments remarquables de la commune alors qu'il est mentionné, p. 35 et 37 du Rapport de Présentation, que le territoire comporte des maisons de Maître et un patrimoine bâti qui mériterait d'être préservé de toute démolition ou dénaturation.

- Nous avons également remarqué que certaines informations ne sont pas fournies dans le Rapport de Présentation. C'est ainsi le cas p.42 concernant l'archéologie et p.92 du document concernant les Servitudes d'Utilité Publique.

Malgré ces remarques qui ne visent qu'à améliorer ce document d'urbanisme, nous vous confirmons que nous émettons un **avis favorable** à ce projet de PLU.

Par ailleurs, nous vous saurions gré de bien vouloir nous adresser, au moment de l'approbation de cette procédure d'urbanisme, un exemplaire du document approuvé, sous forme de CD Rom si possible.

Nous tenons également à vous rappeler que les services de la Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole peuvent vous aider à mettre en œuvre des projets de territoire visant à pérenniser les activités économiques et faire émerger de nouvelles implantations. N'hésitez donc pas à prendre contact avec le Service Etudes (tél : 02 32 100 500 - mail : rouenmetropole@normandie.cci.fr) qui est à votre écoute pour travailler avec vous sur ces sujets.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'assurance de ma considération très distinguée.

Le Président,



Vincent LAUDAT.