

**Mairie de Saint Martin de l'If**  
47 rue d'Yvetot  
FREVILLE  
76190 SAINT-MARTIN-DE-L'IF

**A l'attention de Monsieur Sylvain GARAND**  
Maire

Rouen, le 17 Novembre 2016

N/Réf. : S\_2016\_00671  
*Pôle Etudes et Prospective*  
*Service Etudes*  
*(Dossier suivi par Nadia MAFFEI - Tél. : 02.35.14.38.43)*

**Objet** : Mise en Compatibilité du PLU  
Commune déléguée de FREVILLE

Monsieur Le Maire,

Comme vous le savez, mes services n'ont pu assister à la réunion d'examen conjoint dédiée au projet de Mise en Compatibilité pour déclaration de projet d'intérêt général du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur dans la commune déléguée de Fréville.

Nous n'avons donc pas été en mesure de vous faire part de nos remarques sur ce projet et de formuler notre avis officiel sur cette procédure.

Nous souhaitons aujourd'hui exposer par écrit les raisons qui nous amènent à soutenir ce projet.

- En premier lieu, nous notons que cette procédure vise à déclasser de la zone agricole (zone A) un terrain de 9 755 m<sup>2</sup>, localisé en bordure de la RD 22, pour l'intégrer en zone urbaine (zone Ua) afin d'étendre le cimetière municipal et de créer un pôle de santé de proximité. Ce projet vise en conséquence à permettre le regroupement des professionnels de santé locaux dans un pôle médical pluridisciplinaire.

La réalisation du programme immobilier relatif au pôle médical apparaît comme étant totalement justifiée puisque les activités médicales existantes sont actuellement dispersées dans le bourg et sont installées dans des locaux inadaptés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ou accompagnées d'enfants en bas âge.

Ce projet permettra également d'éviter une diminution du nombre de professionnels de santé à Fréville puisqu'il permettra à de nouveaux praticiens de s'installer dans le bourg et ainsi de remplacer ceux qui vont prochainement partir à la retraite.

- En deuxième lieu, nous considérons que ce projet est nécessaire pour éviter que la population locale connaisse des problèmes en termes d'accessibilité aux soins de base. Cette opération est d'autant plus essentielle que la population de la commune déléguée de Fréville a augmenté de près de 9 % entre 2008 et 2013 et que cette croissance a, en particulier, concerné des tranches d'âge qui sont les plus susceptibles de fréquenter les professionnels de santé, à savoir les personnes âgées de 0 à 14 ans et ceux de 60 à 75 ans et plus.

- En troisième lieu, nous soutenons ce projet car nous savons qu'il existe une corrélation indéniable entre la présence d'une offre de soins de proximité et la vitalité commerciale d'un bourg. Or, Fréville a la chance de disposer d'une offre commerciale répondant aux besoins courants de la population locale et des environs et compte une pharmacie installée au centre du bourg.

- En quatrième lieu, nous relevons que le futur site d'implantation de ce pôle médical est à moins de 300 m du centre du bourg, qu'il est localisé en bordure de la RD 22 qui dispose dans ce secteur de trottoirs aménagés, au moins sur un côté de la route départementale. Le site sélectionné est donc facilement accessible depuis le bourg, y compris par les modes doux.

En revanche, nous souhaitons attirer votre attention sur un point :

Nous avons constaté qu'à l'occasion de cette procédure d'urbanisme, vous avez prévu de créer un sous-zonage de la zone urbaine (zone Ua) pour ce projet de pôle médical et l'extension du cimetière au Sud du terrain. Nous ne sommes pas du tout opposés à ce classement. En revanche, nous ne sommes pas certains, à la lecture de l'article 2.3 (occupations du sol possibles), concernant la zone Ua, qu'il sera possible d'empêcher la pharmacie locale de s'installer sur ce site si elle désire se délocaliser. Or, un tel déplacement pourrait créer une rupture dans le linéaire marchand existant et générer une baisse d'attractivité pour les autres locaux commerciaux.

Nous vous recommandons, en conséquence, de préciser expressément dans l'article 1 (occupations interdites) que les constructions à usage d'activités commerciales sont interdites dans la zone Ua.

Malgré cette remarque, nous vous confirmons que nous émettons un **avis favorable** à cette Mise en Compatibilité du PLU Fréville.

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.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Maire, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Président,

Vincent LAUDAT

