

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission : 08-04-2021

Date de réception préfecture : 08-04-2021

Extrait du Registre des Délibérations

Caux Seine agglo s'est réunie en Conseil communautaire ordinaire et public le 6 avril 2021, à la Maison de l'intercommunalité de Lillebonne, sous la présidence de Virginie CAROLO-LUTROT, Présidente de Caux Seine agglo.

Caux Seine agglo

Conseil communautaire

Séance du 6 avril 2021

D.100/04-21

POLE AMÉNAGEMENT ET URBANISME - PLANIFICATION

PLU de La Frénaye - Mutation d'un terrain de football en zone d'habitat - Prescription de la modification n° 3 du PLU

Date de convocation : 30 mars 2021 Date d'affichage : 12-04-2021

NOMBRE DE MEMBRES

EN EXERCICE : 85

PRESENTS : 67

VOTANTS : 72

Copies :

Membres présents :

M. Christian ABRAHAM, M. Gilles AMAT, M. Yan BASTIDA, M. Marc BEUCHEMIN, M. Kamel BELGHACHEM, M. Roger BERGOUGNOUX, M. François BOMBÉREAU, M. Xavier BOSSUYT, Mme Hélène BRIFFAULT, M. Bruno CADIOU, M. Gérard CAPOT, Mme Virginie CAROLO-LUTROT, M. Michel CAVELIER, M. Jacques CHARRON, M. Bastien CORITON, M. Dominique COUBRAY, Mme Chantal COURCOT, M. Franck DE BELLOY, M. Thierry DEBRAY, Mme Christine DECHAMPS, M. Daniel DELAUNE, M. Yves DELAUNE, M. Frédéric DENIZE, M. Christophe DORE, M. Didier DUBOC, M. Hugues DUFLO, M. Vincent DUHAMEL, Mme Fabienne DUPARC, M. Chantal DUTOT, M. Didier FERON, Mme Isabelle GERVAIS, M. Charlie GOUDAL, Mme Annick GUILLON, M. Tarek HAMMAN, M. Reynald HAUCHARD, M. Sylvain HAUCHARD, M. Robert HAVART, M. Gérard HEBERT, M. Ludovic HEBERT, Mme Linda HOCDE, M. Didier LEBRETON, Mme Arlette LECACHEUR, M. Hubert LECARPENTIER, M. Joël LEFEBVRE, M. Alain LEGRAND, M. Michel LEMERCIER, M. Jean-François LEMESLE, M. Xavier LEVEE, Mme Marie-Françoise LOISON, M. David MALANDAIN, M. Maryline MIRANDA TEODORO, Mme Moïse MOREIRA, M. Dominique MÉTOT, M. Jean-Marc ORAIN, M. Christian PARIS, M. Emmanuelle PATIN, M. Didier PERALTA, M. Patrick PESQUET, M. Pierre POISSANT,

M. Frédéric RABBY-DEMAISON, M. Antoine SERVAIN, Mme Annick SEVESTRE, M. Pascal SZALEK, M. Christophe TETREL, M. Jean-Marc VASSE, M. Olivier VAVASSEUR, M. Bernard VERDIERE

Membres absents excusés :

M. Philippe BEAUFILS, M. Céline CIVES, M. Dominique DELANOS, Mme Lysiane DUPLESSIS, M. Marjorie HALASA, M. Roger HAUCHECORNE, M. Joëlle LAVENU, M. Gérard LENORMAND, M. Dominique MORAND, Mme Catherine RACINE, M. Gaëtan RENAULT, M. François TRUPTIL

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Stéphane CAVELIER (pouvoir à M. Jean-Marc VASSE), M. Patrice COLOMBEL (pouvoir à Mme Annick GUILLON), M. Muriel FRADET (pouvoir à M. Christophe TETREL), M. Nathalie LEMESLE (pouvoir à M. Xavier BOSSUYT), M. Philippe LEROUX (pouvoir à Mme Arlette LECACHEUR), M. Marie-Hélène LONGO (pouvoir à M. Tarek HAMMAN), M. Jean-François MAYER (pouvoir à Mme Christine DECHAMPS), M. André RIC (pouvoir à M. Bastien CORITON)

POLE AMÉNAGEMENT ET URBANISME - PLANIFICATION

PLU de La Frénaye - Mutation d'un terrain de football en zone d'habitat - Prescription de la modification n° 3 du PLU

[[Patrick PESQUET]], Vice-Président de Caux Seine agglo, chargé de la Planification, de l'Urbanisme et de l'Aménagement, expose :

" Monsieur le Maire de La Frénaye a sollicité une modification du PLU communal approuvé en 2006, pour permettre la construction d'une vingtaine de logements sur un des terrains de football de la commune. Cette mutation d'usage du sol permettra à la commune de poursuivre son développement sur le mode intensification du tissu déjà urbanisé.

Cette modification consiste à reclasser une partie du secteur US (secteur urbain à vocation d'activités socio-culturelles et sportives) en zone UG (zone urbaine dense correspondant à l'extension du centre-bourg). La parcelle à reclasser avoisine 8 000 m² et se situe à proximité immédiate des équipements communaux : écoles, salle de sport, mairie.

La commune de la Frénaye justifie sa demande par les arguments suivants :

- Le PLU communal est relativement ancien et n'est plus totalement cohérent avec le projet urbain de la nouvelle municipalité ;
- La construction d'une vingtaine de logements contribuerait à l'objectif de production de logements du SCOT, sachant que la dernière zone à urbaniser du PLU est fortement contrainte (lignes haute tension, absence de maîtrise foncière communale sur la totalité des parcelles) et son aménagement n'est pas envisageable ;
- Les trois terrains de football sont actuellement sous utilisés ;
- La parcelle bénéficie d'une situation géographique favorable ;
- Le projet peut avoir une opérationnalité immédiate car le promoteur de la résidence du Val Saunay qui jouxte la parcelle est en mesure d'aménager cette parcelle et de la raccorder à cette résidence ;
- L'urbanisation de cette parcelle ne consomme pas de terrains agricole ou naturel.

L'évolution demandée ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de La Frénaye et elle ne réduit pas un espace agricole ou naturel. Par conséquent, cette évolution du règlement graphique du PLU peut être réalisée par une procédure de modification au sens de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. La modification requiert un avis des personnes publiques associées, ainsi qu'une enquête publique d'une durée d'un mois.

La commune de La Frénaye ne comportant pas de site Natura 2000, la procédure de modification du PLU n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Je vous propose donc d'engager une procédure de modification du PLU de La Frénaye dans le but de permettre la réalisation d'une opération d'habitat sur un des terrains de football communal.

Les modalités de concertation lors de cette procédure de modification seront les suivantes :

- dossier consultable en mairie et sur le site internet de Caux Seine agglo (www.caux-seine.fr),
- possibilité d'écrire au Maire de La Frénaye ou à la Présidente de la Communauté d'agglomération. "

Si cette proposition recueille votre accord, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil communautaire

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 7-2 des statuts de Caux Seine agglo,

Vu le SCOT Caux vallée de Seine approuvé le 26/03/2013,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants et les articles R.151-1 et suivants,

Vu l'article L.153-41 du code de l'urbanisme,

Vu l'article L.103-2 du code de l'urbanisme,

Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,

Sur avis favorable du Bureau, consulté le 23 mars 2021,

Après en avoir délibéré, décide :

- de prescrire la modification du PLU de La Frénaye en application de l'article L153-41 et des articles R153-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- de lancer la concertation prévue aux articles L103.2 à L103.6 du code de l'urbanisme, sur le projet et sur ses incidences sur l'environnement,
- d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation susmentionnées,
- d'autoriser Madame la Présidente ou Monsieur le Vice-Président en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et de la Planification à signer toutes les documents nécessaires à l'exécution de cette délibération,
- de notifier la présente délibération, conformément à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme à :
 - Monsieur le Préfet du Département de Seine-Maritime,
 - Monsieur le Président du Conseil Régional de Normandie,
 - Monsieur le Président du Département de Seine-Maritime,
 - Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie Seine Estuaire,
 - Monsieur le Président de la Chambre des métiers de Seine-Maritime,
 - Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture de Seine-Maritime.

Conformément à l'article R153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de Caux Seine agglo et en mairie de La Frénaye.

Mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Caux Seine agglo.

1 abstention - Rapport adopté à 72 voix pour

Délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Et ont, les membres présents, signé au registre après lecture.

Pour extrait conforme,
La Présidente,

Virginie CAROLO-LUTROT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.