



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

> Pôle de Buchy > Siège social
252, route de Rouen, 76750 BUCHY

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

N° U-2022-04

Annule et remplace l'arrêté U-2021-09 du 18 novembre 2021

Prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fresquiennes

République Française

Le Président de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin dont la commune de Fresquiennes fait partie ;

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 16 décembre 2016 modifiant l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} décembre 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 modifié ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Entre Seine et Bray approuvé le 24 novembre 2014 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Fresquiennes du 04 septembre 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

Vu l'arrêté n°U-2021-09 en date du 18 novembre 2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Fresquiennes ;

Considérant que l'un des objectifs poursuivis par la procédure de modification simplifiée n°1 et tel qu'écrit dans l'arrêté susmentionné a été mal formulé ;

Considérant la nécessité de corriger cette erreur et, par conséquent, de prendre un nouvel arrêté de prescription venant annuler et remplacer l'arrêté n°U-2021-09 ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le règlement écrit afin de modifier et préciser la hauteur autorisée pour les haies dans les zones urbaines UF, UB et UY, la zone à urbaniser 1AU, les zones naturelles A et N ;

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20221130-U-2022-04-AR
Date de télétransmission : 02/12/2022
Date de réception préfecture : 02/12/2022

Considérant la nécessité de faire évoluer le règlement écrit afin de modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la zone urbaine UB ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le règlement écrit afin de rendre possible l'implantation d'installations commerciales, en particulier une crèche, dans la zone urbaine UY ;

Considérant la nécessité de corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique ;

Considérant la nécessité de supprimer les règles rendues obsolètes par les nouvelles lois en vigueur ;

Considérant que ces modifications ont pour but de faciliter la mise en œuvre du P.L.U. ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Considérant, en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant en conséquence que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite simplifiée, conformément à l'article L.153-45 ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant une durée de 1 mois, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 :

En vertu du champ d'application des articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°1 du P.L.U. de la commune de Fresquiennes est prescrite.

Article 2 :

Le projet de la modification simplifiée n°1 vise à :

- Modifier et préciser la hauteur autorisée pour les haies dans les zones urbaines Uf, Ub et Uy, la zone à urbaniser 1AU, et les zones naturelles A et N ;

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20221130-U-2022-04-AR
Date de télétransmission : 02/12/2022
Date de réception préfecture : 02/12/2022

- Modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la zone urbaine Ub ;
- Rendre possible l'implantation d'installations commerciales, en particulier une crèche, dans la zone urbaine Uy ;
- Corriger une erreur matérielle du règlement graphique ;
- Supprimer les règles rendues obsolètes par les nouvelles lois en vigueur.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Fresquiennes, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public selon les modalités exposées dans une délibération du conseil communautaire ultérieure au présent arrêté.

Article 4 :

Comme le prévoit la procédure de modification simplifiée, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin présentera le bilan de la concertation dans une séance de conseil communautaire qui délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations émises par le public.

Article 5 :

Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité. Il sera affiché pendant le délai d'un mois à la mairie de Fresquiennes et au siège de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin à Buchy. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Seine-Maritime ;
- Monsieur le Maire de Fresquiennes

Le Président,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Reçu notification le :

Fait à Buchy,
Le 30 novembre 2022
Le Président
Éric HERBET

Par délégation, le Vice-Président
en charge de l'Urbanisme

Alain NAVE
 Adresse de réception en préfecture
 076-200070449-20221130-U-2022-04-AR
 Date de télétransmission : 02/12/2022
 Date de réception préfecture : 02/12/2022