



AGGLOMÉRATION

BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU JEUDI 27 FÉVRIER 2025

Délibération n° BC/25-005

PLU de Frenelles-en-Vexin : Avis de Seine Normandie Agglomération sur la dérogation à l'urbanisation limitée

Date de convocation :
21/02/2025

Conseillers en exercice : 17

Conseillers présents : 14

Conseillers votants : 15

Les membres du Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération, se sont réunis lors de la séance du Bureau de Seine Normandie Agglomération, Salle Vallée du Gambon, 12 rue de la Mare à Jouy, DOUAINS, sous la Présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, le 27 février 2025 à 15h30.

Etaient présents :

Frédéric DUCHÉ (LES ANDELYS), François OUZILLEAU (VERNON), Pascal LEHONGRE (PACY SUR EURE), Pieterella COLOMBE (SAINT MARCEL), Aline BERTOU (FRENELLES EN VEXIN), Thomas DURAND (VEXIN-SUR EPTE), Christian LE PROVOST (LES ANDELYS), Guillaume GRIMM (CHAIGNES), Johan AUVRAY (VERNON), Thibaut BEAUTÉ (NOTRE DAME DE L'ISLE), Pascal JOLLY (GASNY), Jérôme GRENIER (VERNON), Annick DELOUZE (VEXIN SUR EPTE), Patricia DAUMARIE (VERNON),

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme Dominique MORIN à M. François OUZILLEAU

Absents :

Monsieur Antoine ROUSSELET
Monsieur Julien CANIN

Secrétaire de séance : Annick DELOUZE

Le Bureau Communautaire de Seine Normandie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L142-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DÉLE/BCLI/2019-59 du 30 décembre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ;

Vu la délibération n°CC/21-78 du 8 juillet 2021 portant délégation de compétences au Bureau communautaire ;

Vu le courrier de saisine du Préfet relatif à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée transmis à SNA le 13 janvier 2025 ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Frenelles-en-Vexin par délibération en date du 16 décembre 2024 ;

Vu le rapport de présentation du Président ;

Considérant que le Bureau communautaire a reçu délégation pour prendre toute décision relative aux avis obligatoires prévus par le code de l'urbanisme dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des documents de planification des collectivités membres ou voisine de Seine Normandie Agglomération ;

Considérant qu'Aline BERTOU ne prend pas part au vote ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : De donner un avis favorable à l'urbanisation en extension des parcelles destinées à l'habitat, sur une superficie de 0,75 ha.

Article 2 : De donner un avis favorable à l'urbanisation en extension de 3 ha pour le développement économique sous réserve de justifier le besoin et de créer une OAP phasée.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site sna27.fr, communiquée au conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet et à la commune de Frenelles-en-Vexin.

Article 4 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants (Ne prend pas part au vote : Mme Aline BERTOU ;)

Fait en séance les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux). La juridiction peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

Avis sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée de la commune de Frenelles-en-Vexin

Annexe

La commune de Frenelles-en-Vexin n'est aujourd'hui pas couverte par un SCoT applicable. De ce fait, toute ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles est interdite par principe, sauf autorisation du Préfet du département.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Frenelles-en-Vexin, la commune a sollicité comme le prévoit la loi une dérogation au principe d'urbanisation limitée auprès du Préfet, et sollicite dans le cadre de ce dossier l'avis officiel de Seine Normandie Agglomération, porteuse du futur SCoT. Cette consultation est obligatoire afin de s'assurer que cette nouvelle urbanisation souhaitée à Frenelles-en-Vexin ne vienne pas contrevenir aux objectifs du futur document intercommunal, en cours de rédaction.

La demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT de la commune de Frenelles-en-Vexin porte sur l'ensemble foncier suivant :

	Type	Vocation	Surface (m²)	Secteur	Compatibilité avec la trajectoire ZAN
1	Extension	Logement	896	Fresne-l'Archevêque	Le projet va consommer 7 484 m², soit un peu moins que les enveloppes de 0,6 et 0,2 ha d'ENAF prévues sur les décennies 2021-2030 et 2031-2040
2	Extension	Logement	983	Fresne-l'Archevêque	
3	Extension	Logement	2 368	Fresne-l'Archevêque	
4	Extension	Logement	3 237	Saint-Jean-de-Frenelles	
5	Extension	Activité	10 263	Saint-Jean-de-Frenelles	Le projet va consommer l'enveloppe de 3 ha d'ENAF prévue sur la décennie 2021-2030
6	Extension	Activité	21 918	Fresne-l'Archevêque	

Le SCoT de SNA est en cours d'élaboration, les orientations du PAS ont été débattues lors du Conseil Communautaire du 8 juillet 2021. Le PAS du SCoT de SNA est compatible avec la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui doit également être prise en compte dans les documents d'urbanisme communaux.

• Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

La commune de Frenelles-en-Vexin est un pôle secondaire identifié dans le SCoT de SNA. Il appartient à l'espace **de vie du Plateau des Andelys** qui regroupe 18 communes.

Le SCoT de SNA affiche l'objectif ambitieux de **diminution forte du rythme d'artificialisation des espaces au cours des vingt prochaines années** :

- en divisant par deux le rythme d'augmentation des espaces urbains, au cours de la première décennie (2023/2033)

- en poursuivant la maîtrise de l'artificialisation au cours de la seconde décennie pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette.

Il est indiqué qu'en « *matière de développement résidentiel, une grande partie des besoins sera satisfaite par la **mobilisation du foncier existant : optimisation, densification, renouvellement**. Dans les cas d'extensions pour le développement résidentiel, celles-ci suivront l'objectif de renforcement prioritaire des pôles urbains.* »

Concernant le développement économique, le SCoT SNA précise que « En complément de cette approche permettant de capter les flux de l'axe Seine, le territoire vise également **l'augmentation de la valeur ajoutée locale en structurant ses filières agricoles aux débouchés régionales et locales** (...) ». Le SCoT soutient les filières agricoles par la présence d'équipements de transformation.

- **L'avis de la collectivité porteuse du SCoT sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée de la commune de Frenelles-en-Vexin**

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Frenelles-en-Vexin est un document ambitieux et de qualité, marquant la volonté d'un effort important de réduire les zones en extension et de privilégier la densification dans les espaces urbains existants. L'artificialisation des sols de 2011 à 2021 de la commune de Frenelles-en-Vexin est de 9,1 ha dont 5,9 ha en extension de l'urbanisation (données portail de l'artificialisation).

Le PLU de Frenelles-en-Vexin annonce le choix de maintenir une croissance douce avec la création d'environ 75 logements d'ici à 2040, soit 4 à 5 logements par an.

En souhaitant maintenir un développement raisonné dans son enveloppe urbaine, la commune de Frenelles-en-Vexin souhaite s'emparer des friches en centralité et miser sur les dents creuses et les grands terrains divisibles au centre bourg et dans les hameaux, tout en favorisant le parcours résidentiel et la mixité fonctionnelle.

La commune de Frenelles-en-Vexin prévoit une consommation foncière en extension de 0,75 hectare. Elle réduit considérablement son développement en extension par rapport aux documents d'urbanisme initiaux des communes déléguées. Cette initiative est appréciée et entre pleinement dans l'objectif du SCoT de lutter contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, le SCoT précise que tous projets en extension dans les communes rurales doivent afficher un objectif de densité de 13 à 19 logements / hectare. Ainsi, le PLU de Frenelles-en-Vexin doit appliquer cette densité de 15 logements / hectare sur les projets en extension sans condition de surface.

De plus, la commune se définit comme étant un pôle agricole majeur, souhaitant maintenir une agriculture forte et préserver le foncier agricole, en accord avec le SCoT qui s'attache à préserver la cohérence, l'intégrité et la fonctionnalité des espaces agricoles sur le plateau des Andelys et dans les communes du Vexin normand, notamment en luttant contre le mitage des espaces cultivés. Elle œuvre pour la pérennité de l'activité agricole en permettant la diversification des activités par les circuits-courts et le développement d'entreprises para-agricole.

Ainsi, le PLU de Frenelles-en-Vexin prévoit 3 hectares d'extension urbaine pour les activités économiques sur la décennie 2021 - 2030.

Une surface d'un hectare est consacrée à l'installation d'entreprises para-agricoles, cadré par une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) sur Saint-Jean de Frenelles.

En complément, la commune permet l'évolution d'un deuxième site de teillage nouvellement installé, en autorisant une extension de 2 hectares, initialement en zone agricole. En continuité de la zone déjà artificialisée, un hectare est laissé en prairie et n'est pas considéré comme artificialisé alors que le PLU de Frenelles-en-Vexin ne le comptabilise pas en extension. Ce choix devra être justifié dans le document. Il est demandé de bien définir précisément le besoin d'ouvrir ces hectares en extension, détachés de la zone urbaine et de préciser la temporalité envisagée.

Ainsi, il est proposé de mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle phasée en précisant que les 2 hectares en fond de parcelle pourront être investis à condition que la surface de 1 hectare non artificialisé soit consommée au préalable.