

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION	
10 MARS 2017	
DATE D'AFFICHAGE	
10 MARS 2017	
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	29
PRESENTS	23
VOTANTS	28

**OBJET :**  
**DEFINITION**  
**D'UN PERIMETRE**  
**D'ETUDE**  
**ET INSTAURATION**  
**D'UN SURSIS**  
**A STATUER POUR**  
**L'AMENAGEMENT**  
**DE « LA MAISON**  
**BLANCHE »**  
**443 RUE**  
**GABRIEL CROCHET**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

L'an deux mille dix-sept

Le seize mars à vingt heures trente

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Philippe LEROY

Étaient présents : Mme Maryse BETOUS – MM. Jean-Michel LEJEUNE - Thierry MARETTE - Mmes Hélène BROHY - Laurence AMOUROUX - MM. Hubert BELLET - Pascal BEAUDOUIN - Cyrille DEVOS - Philippe MERLEVEDE – Mmes Virginie VAN DE WYNCKELE - Gaëlle LEBLANC-TRIGUER – M. Sylvain DELVALLEE - Mme Françoise VANDERCOILDEN - M. Jules TIOBANG TANKEU – Mmes Marie-Christine DELATTRE - Joëlle DESNEUX - Annette SAINT-AUBIN - MM. Xavier FOUCHER - François CLERGEAT - Jean-Baptiste MAITIA – François HERAMBERT – Mme Chantal MARTIN.

Pouvoirs : Mme Isabelle LOUVET à M. Sylvain DELVALLEE  
Mme Victoria PACHECO à M. Philippe MERLEVEDE  
Mme Dominique PARA à Mme Françoise VANDERCOILDEN  
M. Antonin ROUET à M. Jean-Michel LEJEUNE  
M. Eric DUPERRON à M. François CLERGEAT

Absent excusé : M. Michaël DE POLLI

Secrétaire de séance : M. Sylvain DELVALLEE

### Contexte général

La Commune a engagé une étude en vue de l'aménagement futur du secteur nord-ouest de la rue Gabriel Crochet à savoir le terrain de « la Maison Blanche » situé 443 rue Gabriel Crochet (parcelle cadastrée section AA n°127 d'une contenance de 24 292 m<sup>2</sup>).

L'environnement du site présente des sensibilités qui nécessitent une attention particulière à la qualité des aménagements internes et périphériques ainsi que des programmes bâtis.

Cette volonté est affirmée clairement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé le 25/09/03, notamment dans l'axe 3 « maîtriser le développement urbain ».

Le PADD expose qu'il faut « **engager une réflexion sur le devenir du terrain de la Maison Blanche. Le terrain situé à l'angle de la rue Pasteur et de la rue Gabriel Crochet constitue de par sa superficie un véritable enjeu d'urbanisation (...).** ».

Cet aménagement constituera un enjeu majeur de l'extension maîtrisée de la Commune et de la qualité et de la préservation du site.

En effet, ce secteur risque d'être sujet à un morcellement des parcelles allant vers une urbanisation non maîtrisée.

L'objectif de la Commune est de mener une étude de composition urbaine et paysagère du site prenant en compte notamment l'intégration de 30% de logements sociaux dans ce nouveau quartier d'habitat.

### Les objectifs de l'opération :

Il s'agit de réaliser des logements où seront intégrés des espaces paysagers permettant entre autres la gestion des eaux pluviales. La Commune veut en tout état de cause la réalisation d'une opération qualitative :

- un programme de logements assurant la mixité sociale et intégrant des équipements et espaces publics structurants (aménagement de voirie, placettes, espaces paysagers, cheminements piétons, etc.)

Par ailleurs, compte tenu des enjeux de développement et de contraintes d'intégration urbaine, fonctionnelle et environnementale de ce projet d'aménagement et afin de préserver la faisabilité des aménagements et équipements à envisager pour ce secteur, **il est nécessaire d'instituer dès à présent un périmètre à l'intérieur duquel peut être mis en œuvre un sursis à statuer tel que le permet l'article L424-1-3 du Code de l'Urbanisme.**

### Contexte juridique :

- Les éléments préfigurant le projet d'aménagement répondent aux conditions définies notamment par l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme pour constituer une opération d'aménagement ayant notamment pour objet de sauvegarder le patrimoine non bâti.
- La procédure de prise en considération d'une opération d'aménagement, en application de l'article L.424-1-3 du Code de l'Urbanisme, va permettre à la Commune pendant le temps imparti à la réflexion de pouvoir opposer une décision de sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou aménagements susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement décrite ci-dessus. La délibération ne pourra être opposée que si les modalités d'affichage sont intervenues avant le dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration préalable.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L300-1 et suivants, L103-2 et L424-1

**Vu** le périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2003, modifié le 30 juin 2005 et ayant fait l'objet de modifications et de révisions simplifiées, les 20 septembre et 25 octobre 2007, le 30 septembre 2010, le 24 mars 2011, le 28 juin 2012 et le 20 juin 2013,

**Vu** la consultation de la commission Urbanisme en date du 14 mars 2017,

**Vu** la délibération du Conseil Métropolitain en date du 12 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

**Vu** la délibération en date du 15 décembre 2015 par laquelle le Conseil Métropolitain a défini des modalités de collaboration avec les communes dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

**Considérant** que l'institution de ce périmètre témoigne de la volonté de la Commune d'impulser une réflexion spécifique sur le devenir de ce secteur au regard des enjeux urbains existants,

**Considérant** que dans ce périmètre, la Commune peut surseoir à statuer sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions, installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de valider l'exposé des enjeux du secteur dit « La Maison Blanche »
- de prendre en considération la mise à l'étude du projet d'aménagement portant sur le secteur « La Maison Blanche » et de poursuivre son élaboration sur ledit secteur dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- d'approuver le périmètre d'étude portant sur une emprise totale de l'ordre de 24 292 m<sup>2</sup> (Cf. plans joints en annexe)
- de décider que la procédure du sursis à statuer peut être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, de construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre, telle que prévue à l'article L.424-1-3 du Code de l'Urbanisme
- d'autoriser le lancement des études préalables à la création d'une ZAC et d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes formalités pour l'exécution de la présente délibération en application de l'article R424-24 du Code de l'Urbanisme (la présente délibération et le périmètre annexé feront l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département de Seine-Maritime. Ladite délibération et ledit périmètre seront consultables sur demande à l'accueil de la Mairie aux horaires d'ouverture habituels).

à la Majorité

Pour copie conforme au registre  
Le 17 Mars 2017  
Le Maire,



*(Signature)*  
Philippe LEROY

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

443, Rue Gabriel Crochet  
La Maison Blanche

Département :  
SEINE-MARITIME

Commune :  
FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE

Section : AA  
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/5000

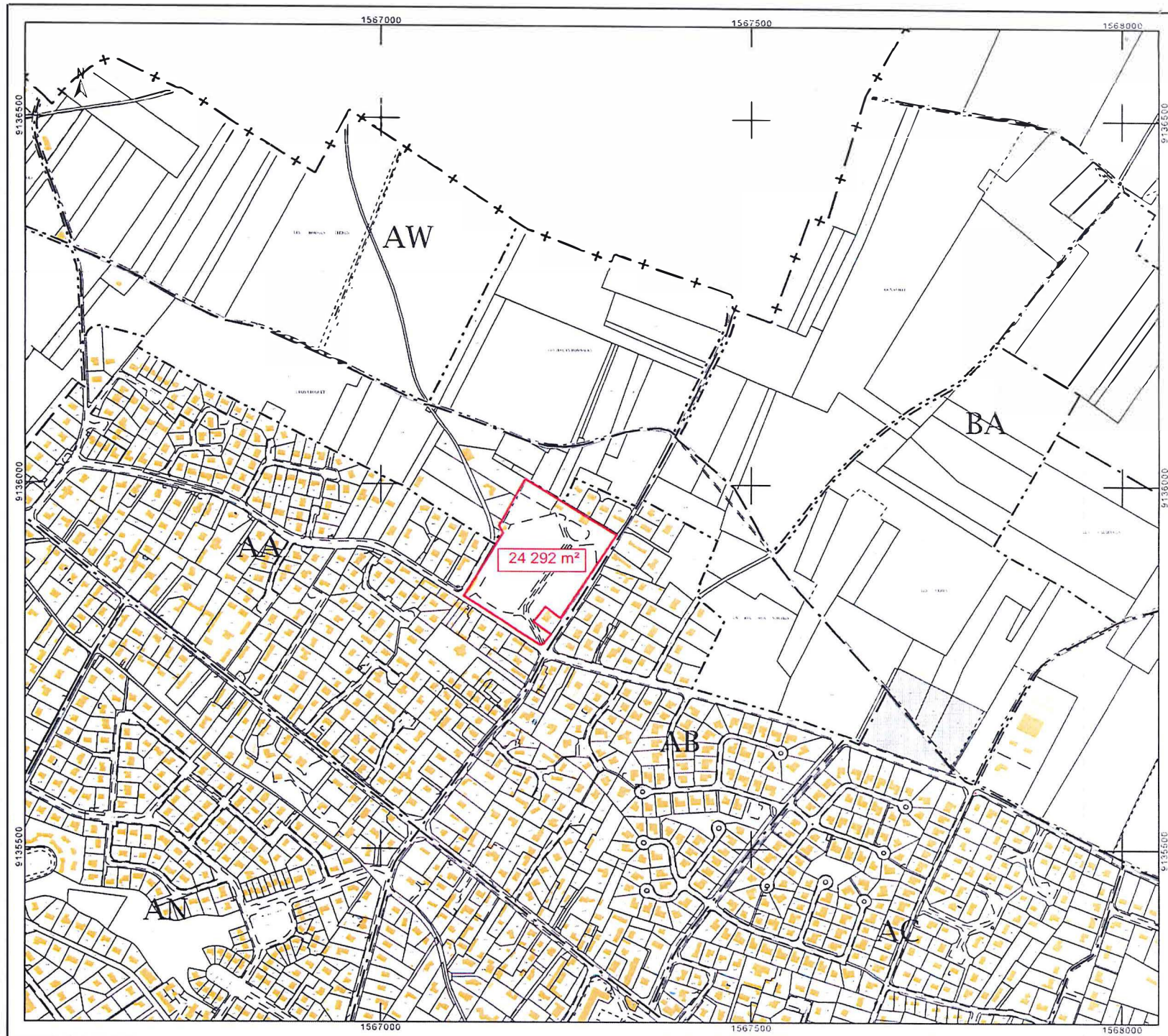
Date d'édition : 14/02/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
CDIF Rouen 1  
Cité administrative 21 quai Jean Moulin 76032  
76032 ROUEN CEDEX  
tél. 02 32 18 92 92 -fax 02 32 18 92 89  
cdif.rouen-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

443, Rue Gabriel Crochet

La Maison Blanche

Département :  
SEINE-MARITIME

Commune :  
FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE

Section : AA  
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/02/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
CDIF Rouen 1  
Cité administrative 21 quai Jean Moulin 76032  
76032 ROUEN CEDEX  
tél. 02 32 18 92 92 -fax 02 32 18 92 89  
cdif.rouen-1@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)

©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

