

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 17 juin 2024

Nombre de Conseillers : **84**

En exercice : **84**

Titulaires présents : **62**

Suppléants présents : **6**

Pouvoirs : **10**

Nombre de votants : **71**

Numéro
2024-06-17-072

Point de l'ordre du jour
18

Objet
**Urbanisme –
Modification du droit
commun n°1 du Plan
Local d'Urbanisme
intercommunal de
secteur du Territoire du
Plateau de Martainville
(PLUi 13). – Approbation.**

Date de convocation
10 juin 2024

Affichage de la convocation
10 juin 2024

Rapporteur
Monsieur GUTIERREZ

L'an deux mil vingt-quatre, le 17 juin à 18 heures, se sont réunis à la salle polyvalente de Bosc-Guérand Saint Adrien sous la présidence de Monsieur Éric HERBET, Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Jean-Marie EDDE** est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Titulaires présents :

M. FOUCAULT Yves, M. NAVE Alain, Mme FOURNEAUX Béatrice, M. BOUTET Jean-Jacques, M. PICARD Philippe, M. SOLER Laurent, M. de LAMAZE Edouard, Mme DURAME Delphine, Mme VERHAEGHE Fabienne, M. GUTIERREZ Denis, M. CHAUVET Patrick, Mme BOURGUIGNON Sandrine, M. CORDIER Julien, M. CAJOT Norbert, M. DU MESNIL François-Régis, Mme THIERRY Nathalie, M. LELOUARD Patrick, M. HOUEL Dominique, Mme DOUILLET Jasmine, M. LEMETAIS Dany, Mme BAILLEUX Colette, M. OCTAU Nicolas, M. EDDE Jean-Marie, M. LEGER Bruno, M. BRUNET Bernard, M. BERTRAM Xavier, M. PETIT Jacques, M. SAILLARD Lionel, M. GOSSE Emmanuel, Mme LAMBARD Stéphanie, M. POISSANT Christian, Mme CLABAUT Anne-Sophie, M. BONHOMME Patrice, Mme AUTIN Christèle, M. TAILLEUR Romain, Mme DUCHESNE Stéphanie, M. LANGLOIS Thierry, Mme HUBERT Sabrina, M. LESELLIER Paul, Mme PUECH D'ALISSAC Elisabeth, Mme CASAERT Isabelle, M. HERBET Éric, Mme FAKIR Valérie, Mme LEROY-TESTU Gladys, M. CORBILLON Bernard, Mme SAHUT Géraldine, M. HOGUET Christophe, M. DUPRESSOIR Jean-Paul, M. LOISEL Yves, M. CARPENTIER Jean-Pierre, M. BURETTE Alain, M. NIEL Jacques, Mme BASTIEGE Brigitte, M. NION Patrice, M. OTERO Fabrice

Suppléants présents :

M. DHOTEL Philippe, M. GRISEL Christophe, Mme COLLET Catherine, Mme CAUCHOIS Marie-Line, M. BLAINVILLE Didier, Mme SHOEGEL Christelle

Membres excusés et représentés par pouvoir :

M. BOUCHER Bruno a donné pouvoir à M. CARPENTIER Jean-Pierre
M. TIHI Frédéric a donné pouvoir à M. SOLER Laurent
Mme COOL Frédérique a donné pouvoir à Mme BOURGUIGNON Sandrine
M. DEHAIS Jean-Jacques a donné pouvoir à M. EDDE Jean-Marie
M. RENARD Guillaume a donné pouvoir à M. GOSSE Emmanuel
Mme LECAUDE Fabienne a donné pouvoir à Mme LAMBARD Stéphanie
M. MARMORAT Philippe a donné pouvoir à Mme CLABAUT Anne-Sophie
M. AGUADO Anthony a donné pouvoir à Mme CASAERT Isabelle,
M. COUILLER Jean-Paul a donné pouvoir à Mme SAHUT Géraldine
M. MOLMY Georges a donné pouvoir à M. LEGER Bruno

Membre absents excusés :

M. VALLEE Serge, M. LÉBOUCHER Denis, M. VINCENT Philippe, Mme STIENNE Sylvie, M. ALIX Dominique, M. GAMELIN Fabrice, M. GUEVILLE Roland, M. GRENTE Manuel, M. BLOT Philippe, M. BERTRAND Jean-Pierre, M. VALLE Patrick, M. POYEN Jean-Luc, M. VANDERPERS Thierry, M. SAGOT Pascal, M. ROLLINI André, M. AVENEL Éric, M. DELNOTT François, M. FOULDRIN Gaël, M. DUPUIS François

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Alain NAVE, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, qui rappelle que la procédure de Modification du PLUi 13, prescrite par arrêté le 24 Octobre 2023 arrive à son terme. Il convient désormais d'approuver le projet de modification du document d'urbanisme en prenant en compte une partie des remarques des Personnes Publiques Associées, ou formulées dans le cadre de l'enquête publique.

1/ Objet de la procédure :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sectoriel du Territoire du Plateau de Martainville a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 12 Avril 2021.

La présente procédure a été mise en œuvre pour préciser l'application de certaines règles, faciliter la mise en œuvre du PLU, corriger des erreurs matérielles et modifier :

- Le règlement écrit (destination des constructions ; usages et affectations des sols ; desserte, implantation et volumétrie des constructions ; prescriptions applicables aux clôtures et aux dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable) ;
- Le règlement graphique (ajout d'un sous-secteur ; mise à jour des emplacements réservés ; prise en compte du PPRI Cailly Aubette Robec) ;
- Certaines Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) existantes ;
- Les Annexes ;

2/ Déroulement de la procédure :

La procédure de modification du PLUi 13 a été prescrite par arrêté en date du 24 octobre 2023.

Conformément aux articles R. 104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin a réalisé un « examen au cas par cas » permettant de déterminer si le projet nécessitait la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'avis conforme de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement - la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) - a ainsi été sollicité le 30 Novembre 2023 dans le cadre de la procédure.

Par décision en date du 25 Janvier 2024, la MRAe a conclu à l'absence de nécessité de soumettre le projet de modification du PLUi 13 à évaluation environnementale (décision confirmée par le Conseil Communautaire en date du 20 Février 2024).

Préalablement à l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLUi 13 a été transmis aux 13 maires des communes concernées en date du 30 novembre 2023, et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme en date du 01 décembre 2023.

Afin de conduire l'enquête publique portant sur la modification n° 1 du PLUi 13, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Mme Annie TURMEL en qualité de Commissaire Enquêtrice et Monsieur Bernard RINGOT en qualité de suppléant.

L'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLUi a été ouverte par arrêté du Président en date du 16 février 2024, qui en a également détaillé les modalités d'organisation.

En application de l'article R 123-11 du Code de l'Environnement, un avis informant le public de la période et des modalités de l'enquête publique, a été inséré dans le journal Paris Normandie et le Courrier Cauchois les 16 Février et 8 mars 2024.

L'avis a été affiché quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée :

- ✓ Au siège de la Communauté de Communes à Buchy ;
- ✓ Au pôle de Martainville de la Communauté de Communes, siège de l'enquête publique ;
- ✓ Sur le territoire des 13 communes incluses dans le périmètre d'enquête ;

L'enquête publique s'est déroulée du 7 mars au 8 avril 2024 soit pendant 33 jours consécutifs.

3 permanences ont été réalisées par la Commissaire enquêtrice à la Communauté de Communes Inter Caux Vexin - Pôle de Martainville, les 7 et 20 mars 2024 et le 8 avril 2024.

Le projet de modification était consultable en version papier à la Communauté de Communes Inter Caux Vexin - Pôle de Martainville, et en version numérique sur le site internet de la Communauté de Communes.

Le public a pu formuler ses observations sur le registre papier mis à disposition au siège de l'enquête, par courrier adressé à Madame la Commissaire Enquêtrice, et par voie dématérialisée via un registre en ligne disponible sur le site de la Communauté de Communes.

Suite à la notification du projet de modification, les Personnes Publiques Associées suivantes ont fait part de leurs remarques sur le projet de modification : La Préfecture, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Rouen Métropole, le Syndicat Mixte du bassin versant de l'Andelle (SYMA).

Le 6 mai 2024, la Commissaire Enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions avec un Avis favorable sous réserve de l'analyse attentive des remarques émises par les Personnes Publiques Associées et de l'indication des suites à donner dans la délibération d'approbation du projet de modification N°1 du PLUi 13.

3/ Modifications apportées au projet de modification pour prendre en compte certaines remarques émises par les Personnes Publiques Associées et la Commissaire Enquêtrice :

- Suppression d'une protection sur une parcelle de la commune de Mesnil-Raoul :

La DDTM rejette la notion d'erreur matérielle permettant de justifier la suppression d'une protection surfacique apposée sur une parcelle de la commune de Mesnil Raoul. Elle précise que la suppression de cette protection relève du champ d'application de la procédure de révision. Cette position est partagée par la préfecture.

- Ce point est supprimé de la liste des modifications.

- Création d'un sous-secteur Ub-1 permettant l'implantation d'un commerce sur la commune de Servaville-Salmonville :

La DDTM alerte sur le risque d'irrégularité de la procédure du fait de la très faible superficie du sous-secteur qui pourrait en faire un cas particulier.

Il précisé ici que la CCI et la Commissaire Enquêtrice ont relevé l'importance de ce projet pour les habitants de la commune de Servaville-Salmonville, qui va apporter un nouveau type de service dont la commune est dépourvue.

- Pour répondre à la remarque de la DDTM, le rapport de présentation a été étayé afin d'illustrer l'intérêt collectif de la création de ce sous-secteur.

- Préconisations diverses de la DDTM :

La DDTM a émis diverses remarques concernant :

- La cartographie des exploitations agricoles à intégrer en annexe du PLUi.
- La manière dont est pris en compte le PPRI Cailly Aubette Robec au sein des règlements écrit et graphique.
- La justification de la suppression d'un emplacement réservé,

- Ces remarques sont prises en compte dans le projet de modification.

- Clôtures en secteur urbain à vocation économique (Uy)

La CCI précise que la hauteur maximale des clôtures fixées à 1,80m peut être en contradiction avec les prescriptions imposées aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) lors de leur implantation (hauteur imposée de 2 mètres pour la sécurisation des lieux).

- Une dérogation est intégrée dans le règlement pour porter la hauteur maximale des clôtures des ICPE à 2 mètres.

- Complétude des plans de zonage

A la demande de la Commissaire enquêtrice, des noms de rue sont ajoutés sur le plan de zonage pour une meilleure lisibilité des documents.

4/ Observations du public :

21 observations ont été recueillies (permanences, registre papier ou numérique, courrier, courriel). Des réponses ont été apportées à la majorité d'entre elles par l'intermédiaire du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la Commissaire Enquêtrice (joint au rapport d'enquête publique).

5/ Etude des observations émises par le public et les Personnes Publiques Associées, à la demande de la Commissaire enquêtrice :

- Changement de destination des bâtiments situés en zone Agricole et Naturelle

La DDTM préconise de retirer les sous-destinations hôtels, artisanat, et commerce de détails car, de par la nature de leur activité qui génère d'importants flux de déplacement propres à impacter l'activité agricole, ces sous-destinations risquent de recevoir un avis défavorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

→ La Communauté de Communes soutient le fait que ces changements de destinations ne devront pas impacter l'activité agricole. Le projet de règlement écrit du PLUi a été rédigé en ce sens et contraint les porteurs de projet au respect de ces exigences.

Il est précisé ici que la Chambre d'agriculture ne s'oppose pas à ces nouvelles destinations pour les bâtiments situés en zone agricole tant qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole.

La commissaire enquêtrice est quant à elle « favorable au changement de destination des bâtiments situés en zone agricole car il permet la réhabilitation des bâtiments d'intérêt patrimonial situés en zone agricole ».

La Communauté de Communes précise que les demandes d'autorisation d'urbanisme devront comporter un argumentaire relatif à la compatibilité du projet avec la zone agricole et feront l'objet d'une analyse au cas par cas par la CDPENAF.

- Ce point est maintenu dans le dossier soumis à approbation du conseil communautaire.

- Recul des constructions par rapport aux limites séparatives avec les zones agricoles et naturelles

La DDTM estime que cette évolution entre en opposition avec les orientations du PADD qui préconise de « veiller au maintien du potentiel de développement pour les exploitations agricoles au contact des espaces urbanisés en particulier en respectant les espaces de recul entre l'habitat et les bâtiments agricoles mis en œuvre dans le cadre du règlement graphique ». Elle estime ainsi que cette réduction doit ainsi être exclue du champ de la procédure mise en œuvre.

- S'agissant d'une simple réduction du recul imposé et non de sa suppression complète pour la zone A, la Communauté de Communes considère que la modification de cette règle ne porte pas atteinte aux orientations du PADD.
- Ce point est maintenu dans le dossier soumis à approbation du Conseil Communautaire.

Vu :

- ✓ Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- ✓ Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants ;
- ✓ Le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,
- ✓ 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 ;

- ✓ L'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin issue de la fusion des communautés de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen, du Moulin d'Ecalles, du Plateau de Martainville, et intégration des communes de Beaumont le Hareng, Bosc le Hard, Cottévrard et Grigneuseville de la Communauté de Communes du Bosc d'Eawy ;
- ✓ L'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 modifiant l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 ;
- ✓ La délibération du Conseil communautaire n° 2021-04-12-011 du 12 avril 2021 approuvant le PLUi ;
- ✓ L'arrêté du Président en date du 24 octobre 2023 prescrivant la procédure de Modification de Droit commun n°1 du PLUi ;
- ✓ L'avis conforme n° MRAe 2023-5164 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 25 janvier 2024 confirmant l'absence de nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLUi ;
- ✓ La délibération du Conseil communautaire n° 2024-02-20-007 du 20 février 2024 confirmant la décision de la MRAe ;
- ✓ La notification du projet de modification n°1 aux 13 maires des communes concernées en date du 30 novembre 2023, et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme en date du 01 décembre 2023 ;
- ✓ La décision n° E24000001/76 en date du 22 janvier 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen désignant Madame TURMEL en qualité de Commissaire Enquêtrice et Monsieur Bernard RINGOT en qualité de suppléant ;
- ✓ L'arrêté du Président n° U-2024-02 du 16 février 2024 relatif à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLUi ;
- ✓ L'avis d'enquête publique publié sur le site internet de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin, inséré dans le journal Paris Normandie et le Courrier Cauchois le 16 Février 2024 et rappelé le 8 mars 2024 dans ces mêmes journaux ;
- ✓ L'affichage de l'avis d'enquête publique au siège de la Communauté de Communes et dans les 13 communes concernées au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique, et pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- ✓ Les avis émis par les personnes publiques associées et les communes concernées par la procédure de modification ;
- ✓ Le rapport d'enquête, les conclusions, et l'avis favorable avec réserves de la Commissaire Enquêtrice remis le 6 mai 2024 ;
- ✓ La prise en compte des remarques émises par :
 - La préfecture et la DDTM concernant la suppression d'une protection sur la commune de Mesnil-Raoul,
 - la DDTM concernant la cartographie des exploitations agricoles à intégrer en annexe du PLUi, la manière dont est pris en compte le PPRI Cailly Aubette Robec au sein des règlements écrit et graphique, la justification de la suppression d'un emplacement réservé, la justification de l'intérêt général de la création d'un sous-secteur sur la commune de Servaville-Salmonville,
 - La CCI concernant les clôtures en secteur urbain à vocation économique (Uy),
 - La Commissaire enquêtrice concernant la complétude des plans de zonage,
- ✓ Le dossier de modification n° 1 du PLUi ajusté suite à l'enquête publique et annexé à la présente délibération,

Considérant :

- ✓ L'ensemble des avis recueillis et des observations du public ont été analysés pour préciser le projet de modification n° 1 du PLUi 13 et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,
- ✓ Le projet de modification du PLUi est prêt à être approuvé par l'organe délibérant de la Communauté de Communes, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les élus du Conseil Communautaire ont tous été rendus destinataires, avant la séance d'approbation de la modification, de la présente délibération et ont pu avoir accès à l'ensemble des documents se rapportant à cet objet ;

Délibération

Après en avoir débattu, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'adopter les modifications précitées ;
- D'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sectoriel du Plateau de l'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- D'autoriser le Président à effectuer les mesures de publicité suite à l'approbation conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- D'autoriser le Président à signer tous les documents nécessaires à la finalisation de cette procédure.

Le PLUi sectoriel du Territoire du plateau de Martainville deviendra exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et d'information mentionnées aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération sera également transmise au Préfet et publiée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêtrice sont consultables au Pôle de Martainville de la Communauté de Communes et sur son site internet, pendant un an.

Nombre de votants	71
Votes pour	71
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté de Communes



ERIC HERBET



Le Secrétaire de séance



Jean-Marie EDDE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou sa notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr