

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 07 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 07 octobre à 18 heures, se sont réunis à la salle polyvalente de Grugny 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, **Madame Fabienne LECAUDE** est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Nombre de Conseillers : **84**

En exercice : **84**

Titulaires présents : **56**

Suppléants présents : **6**

Pouvoirs : **18**

Nombre de votants : **75**

Numéro
2024-10-07-101

Point de l'ordre du jour
11

Objet
**Urbanisme – Révision
allégée du PLUi13**

Date de convocation
27 septembre 2024

Affichage de la convocation
27 septembre 2024

Rapporteur
Monsieur NAVE

Titulaires présents :

M. FOUCAULT Yves, M. VALLEE Serge, M. NAVE Alain, Mme FOURNEAUX Béatrice, M. BOUTET Jean-Jacques, M. PICARD Philippe, M. BOUCHER Bruno, M. TIHI Frédéric, Mme VERHAEGHE Fabienne, M. GUTIERREZ Denis, M. VINCENT Philippe, Mme STIENNE Sylvie, Mme COOL Frédérique, M. ALIX Dominique, Mme BOURGUIGNON Sandrine, M. CAJOT Norbert, Mme THIERRY Nathalie, M. GAMELIN Fabrice, M. HOUEL Dominique, M. GUEVILLE Roland, Mme DOUILLET Jasmine, M. LEMETAIS Dany, M. OCTAU Nicolas, Mme LECAUDE Fabienne, M. POYEN Jean-Luc, M. EDDE Jean-Marie, M. BERTRAM Xavier, M. PETIT Jacques, M. SAILLARD Lionel, M. GOSSE Emmanuel, M. POISSANT Christian, M. BONHOMME Patrice, Mme HUBERT Sabrina, M. LESELLIER Paul, Mme PUECH D'ALISSAC Elisabeth, M. AGUADO Anthony, Mme CASAERT Isabelle, M. HERBET Éric, Mme LEROY-TESTU Gladys, M. ROLLINI André, M. CORBILLON Bernard, M. COUILLER Jean-Paul, Mme SAHUT Géraldine, M. DUPRESSOIR Jean-Paul, M. LOISEL Yves, M. CARPENTIER Jean-Pierre, M. DELNOTT François, M. BURETTE Alain, M. NIEL Jacques, Mme BASTIEGE Brigitte, M. NION Patrice

Suppléants présents :

M. GRISEL Christophe, Mme MOHN Marie-Gabrielle, Mme CAUCHOIS Marie-Line, M. LEFORT Daniel, Mme LÉBOULANGER Véronique, Mme Christelle SCHOEGEL,

Membres excusés et représentés par pouvoir :

M. M. SOLER Laurent a donné pouvoir à M. TIHI Frédéric,
Mme DURAME Delphine a donné pouvoir à M. BOUTET Jean-Jacques,
M. CHAUVET Patrick a donné pouvoir à M. HERBET Éric,
M. DEHAIS Jean-Jacques a donné pouvoir à Mme LECAUDE Fabienne,
Mme BAILLEUX Colette a donné pouvoir à M. LEMETAIS Dany,
M. RENARD Guillaume a donné pouvoir à M. GOSSE Emmanuel,
M. BRUNET Bernard a donné pouvoir à M. NIEL Jacques,
Mme CLABAUT Anne-Sophie a donné pouvoir à M. EDDE Jean-Marie,
Mme AUTIN Christèle a donné pouvoir à M. BURETTE Alain,
M. TAILLEUR Romain a donné pouvoir à M. BONHOMME Patrice,
Mme DUCHESNE Stéphanie a donné pouvoir à Mme THIERRY Nathalie,
M. MARMORAT Philippe a donné pouvoir à M. BERTRAM Xavier,
M. LANGLOIS Thierry a donné pouvoir à Mme LEROY-TESTU Gladys,
Mme FAKIR Valérie a donné pouvoir à M. ROLLINI André,
M. HOGUET Christophe a donné pouvoir à M. DELNOTT François,
M. FOULDRIN Gaël a donné pouvoir à M. GUTIERREZ Denis,
M. OTERO Fabrice a donné pouvoir à M. CARPENTIER Jean-Pierre,
M. MOLMY Georges a donné pouvoir à M. NAVE Alain,

Membre absents excusés :

M. de LAMAZE Edouard, M. LÉBOUCHER Denis, M. CORDIER Julien, M. DU MESNIL François-Régis, M. LÉLOUARD Patrick, M. GRENTÉ Manuel, M. BLOT Philippe, M. BERTRAND Jean-Pierre, M. VALLE Patrick, M. LEGER Bruno, M. VANDERPÉRT Thierry, Mme LAMBARD Stéphanie, M. SAGOT Pascal, M. AVENEL Éric, M. DUPUIS François

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Alain NAVE, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, qui rappelle que le PLUi 13 a été approuvé le 12 Avril 2021, puis modifié le 17 Juin 2024.

Le Code de l'Urbanisme définit strictement le champ d'application des procédures d'évolution des documents d'urbanisme. Doivent notamment faire l'objet d'une procédure de révision, toutes les modifications visant à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La présente procédure est ainsi mise en œuvre pour supprimer une protection surfacique, édictée au titre du patrimoine, et apposée sur une parcelle en état d'abandon manifeste située sur la commune de Mesnil-Raoul (cadastrée AB n°57).

Par délibérations en date du 03 Avril 2019 et du 26 Août 2020, le Conseil Municipal de la commune de Mesnil-Raoul a déclaré l'état d'abandon manifeste de la parcelle et précisé le projet d'utilité publique visant à construire des logements à destination des primo-accédants et à réaliser une maison intergénérationnelle. L'acquisition de la parcelle a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral le 21 Janvier 2021. L'expropriation a été prononcée par le juge du Tribunal Judiciaire de Rouen en date du 14 décembre 2021.

Relevant effectivement de la compétence intercommunale, l'élaboration du PLUi 13 a été menée en concertation et en lien étroit avec les élus du territoire. Aussi, l'inscription d'une telle protection sur la parcelle AB n°57, empêchant de facto la réalisation du projet d'utilité publique antérieurement initié par la commune, relève manifestement d'une erreur.

En outre, la propriété concernée ne semble pas présenter d'intérêt particulier en termes de patrimoine (et il n'existe aucune fiche permettant de connaître les éléments ayant justifié la protection de cette propriété au sein du PLUi).

Il convient désormais de mettre en œuvre une procédure de révision allégée pour permettre la suppression de la protection et permettre la réalisation du projet de la commune sur cette parcelle.

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-10 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34, R.153-11 et R.153-12 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions relatives à la concertation de l'article L.103-3 ;
- 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 1er 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° 2024-06-17-072 du 17 juin 2024 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sectoriel du territoire du Plateau de Martainville ;

Délibération

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

- De prescrire la procédure de révision allégée du PLUi 13 ;

- De préciser les objectifs poursuivis comme suit :
 - Corriger l'erreur constatée sur le plan de zonage en supprimant la protection surfacique apposée sur la parcelle AB n° 57, et permettre la réalisation du projet d'intérêt général ayant justifié la déclaration d'utilité publique prononcée par la Préfecture le 21 janvier 2021.
- Ouvrir la concertation en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition d'un registre où toutes les observations pourront être consignées, à la Communauté de Communes Inter Caux Vexin (Pôle de Martainville) et à la Mairie de Mesnil-Raoul ;
 - Mise en ligne d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site Internet de la commune de Mesnil-Raoul et sur le site Internet de la Communauté de Communes ;
 - Affichage d'un avis sur le panneau d'affichage de la Mairie de Mesnil-Raoul.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la procédure ;
- De notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.132.7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.
- D'indiquer que le projet sera communiqué pour avis et à leur demande :
 - Aux communes limitrophes ;
 - Aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés.
- D'afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Mesnil-Raoul ;
- De mentionner la délibération dans un journal diffusé dans le Département.

Nombre de votants	75
Votes pour	75
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté,


Éric HERBET



Le Secrétaire de séance


Fabienne LECAUDE

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

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20241007-2024-10-07-101-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024