

3. Urbanisme – Commune de Roumare – Approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Délibération 2020-10-12-055

Monsieur Pascal BAUCHE rejoint l'assemblée

Rapport

Rapporteur	M. NAVE
Nombre de conseillers en exercice	84
Nombre de conseillers présents	72
Nombre de pouvoirs	4
Nombre de votants	76

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Alain NAVE, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, qui rappelle aux membres du conseil communautaire les motifs et les étapes relatifs à l'élaboration du PLU de Roumare.

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin et précisant que la communauté créée devient compétente en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale » ;

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 16 décembre 2016 rectifiant une erreur matérielle de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 ;

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

Vu la délibération de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin n°2017-03-20-037 en date du 20 mars 2017 actant les modalités de poursuite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme locaux suite au transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale » à l'intercommunalité à la création de celle-ci ;

Vu la convention en date du 17 mai 2017 proposée à la commune de Roumare et fixant les modalités de reprise de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roumare par la Communauté de Communes Inter Caux Vexin ;

Vu la délibération (n°2017/52) du conseil municipal de la commune de Roumare en date du 12 juin 2017 autorisant Mme le Maire de Roumare à signer ladite convention ainsi que son annexe financière et son annexe relative aux documents transmis à la Communauté de Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5215-20 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et L.153-20-1 et suivants ;

Accusé de réception en préfecture
153-2017-0449-2020-10-12-055-DE
Date de télétransmission : 22/10/2020
Date de réception préfecture : 22/10/2020

Vu les délibérations en date du 17 juin 2014, du 9 septembre 2014 et du 9 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Roumare, et définissant les modalités de concertation et objectifs à poursuivre ;

Vu le débat effectué au sein du conseil municipal de Roumare le 13 juin 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Considérant la décision en date du 12 avril 2017 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale obligeant la réalisation d'une évaluation environnementale, en raison notamment de la proximité de deux zones Natura 2000 ;

Vu la délibération (n°2018/32) du conseil municipal de la commune de Roumare en date du 14 mai 2018, exprimant un accord de principe concernant le bilan de la concertation ainsi que l'arrêt en Conseil Communautaire ;

Vu la délibération (n°2018-07-03-094) du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2018 tirant et clôturant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;

Vu l'ensemble des avis des Personnes Associées et Consultées émis au cours de la procédure d'élaboration du P.L.U. de Roumare ;

Considérant l'avis de la Préfecture sur le projet de P.L.U. de Roumare ;

Considérant la nécessité de retravailler le projet de PLU, d'organiser un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi qu'un nouvel arrêt ;

Vu le débat effectué au sein du Conseil Communautaire le 2 avril 2019 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération (n°2019/44) du conseil municipal de la commune de Roumare en date du 5 juin 2019, exprimant un accord de principe concernant le bilan de la concertation ainsi que l'arrêt en Conseil Communautaire ;

Vu la délibération (n° 2019-06-24-068) du Conseil Communautaire en date du 24 juin 2019 tirant et clôturant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;

Vu la décision en date 18 décembre 2019 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné Monsieur Delaplace en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté U-2020-01 du Président de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin en date du 13 janvier 2020 portant ouverture et organisation de l'Enquête Publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et en fixant les modalités ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur en date du 12 juillet, et réceptionné le 16 juillet 2020 à la Communauté de Communes Inter Caux Vexin, organisatrice de l'enquête publique ;

Vu la délibération (n°2020/64) d'approbation de principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roumare, délibération prise en conseil municipal du 10 septembre 2020 ;

Considérant qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de P.L.U. arrêté pour tenir compte :

de l'avis de la MRAE :

- Les annexes du rapport de présentation ont été actualisées et détaillées en fin du Rapport de Présentation.
- Un plan des servitudes d'utilité publique a été ajouté dans le dossier.

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20201012-2020-10-12-055-
DE
Date de réception : 22/10/2020
Date de réception préfecture : 22/10/2020

- La décision de l'autorité environnementale du 12 avril 2017 a également été ajoutée au dossier.
- Les surfaces du POS n'ont pas été précisées dans le Rapport de Présentation car ce dernier est caduc. Un récapitulatif entre les zonages du POS et du PLU a toutefois été ajouté dans le Rapport de Présentation.
- Un complément a été apporté dans les incidences sur l'environnement notamment sur le risque lié aux cavités souterraines dans le cadre de la zone 1AU.
- L'analyse des incidences Natura 2000 a été complétée.
- Les raisons du choix ou de l'abandon des scénarii de développement ont été ajoutées. La cohérence entre les pièces et les éléments de projet a été relue.
- Une justification supplémentaire a été apportée sur le maintien de la zone 1AU destinée aux séniors.
- Les indicateurs de suivi du PLU ont été complétés, l'indication de la fréquence a été clairement précisée.
- Le résumé non technique a été actualisé en fonction des modifications et compléments apportés au dossier de PLU.
- Des compléments ont été apportés sur la compatibilité avec les autres plans et programmes.
- Les éléments de concertation ont été ajoutés au dossier de PLU dans un chapitre du Rapport de Présentation.
- Le plan des enjeux a été complété avec la forêt de Roumare.
- Le règlement écrit de la zone naturelle a intégré des préconisations permettant de protéger le captage d'eau potable et ses périmètres.
- Le plan d'assainissement des eaux usées a été ajouté dans les annexes sanitaires.
- Les emplacements réservés ont été clarifiés.

des avis émis par les Personnes Publiques Associées :

- La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) : *avis défavorable* au STECAL Nj. Cette remarque est prise en compte : la zone Nj est remplacée par une zone N.
La CDPENAF a par ailleurs émis des avis favorables quant à la gestion des habitations en zone Agricole et au STECAL Aa.
- La CCI (qui s'est exprimée à l'occasion de l'enquête publique) : *avis défavorable tant que la zone Uy du Nord de la commune n'aura pas été augmentée de 3 921 m² et que le foncier initialement consacré au camping n'aura pas été rétabli (zone Aa) :*
Concernant la zone du Petit Melmont, la parcelle AH222 (d'une superficie de 3 921 m²) est intégrée à la zone Uy afin de permettre le projet de développement. Concernant le camping, son extension est possible à hauteur de 7 000 m² environ.
- La Chambre d'Agriculture : *avis favorable sous réserves. La Chambre d'Agriculture souhaite en effet que le PLU encadre les projets d'extension des activités et des équipements sur les zones Us et Ut.*
Cette demande est prise en compte : les projets sont mieux justifiés dans le Rapport de Présentation et les points règlementaires ont été revus. Une OAP a été réalisée pour chacune des deux zones précitées.
Les deux remarques concernant les articles A – 2.3., N – 2.3. et A – 2.8. sont prises en compte.

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20201012-2020-10-12-055-
DE
Date de télétransmission : 22/10/2020
Date de réception préfecture : 22/10/2020

- Le Département de Seine-Maritime :
La mise à jour des données est intégrée au PLU.
- Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la Région de Montville : *le Syndicat recommande d'ajouter, dans les articles 4.2. des zones Ue, Up et Uy la possibilité de mettre en place un assainissement collectif.*
L'ensemble des remarques sont prises en compte.
- Le Syndicat Mixte du Bassin Versant Austreberthe et Saffimbec :
Les remarques émises portant sur le PADD, le règlement écrit et le règlement graphique sont prises en compte.
- La Préfecture de Seine-Maritime : avis favorable assorti de recommandations afin de garantir la sécurité juridique du document :
Des recommandations portent sur le règlement des zones urbaines -notamment la zone Ut :
Les remarques sont prises en compte. Les articles 1 et 2 des zones U et AU sont rendus cohérents.
Des recommandations portent sur le projet d'activités de loisirs impactant pour le foncier agricole :
Les remarques sont prises en compte dans la mesure du possible et des justifications sont apportées au Rapport de Présentation.
Des recommandations sur la prise en compte du risque
Les remarques sont prises en compte
Des recommandations sur la constructibilité des zones naturelles et agricoles à ajuster
Les règlements des zones Np et Aa sont complétés. La zone Nj est remplacée par une zone N.
Des remarques d'ordre réglementaire
La liste des bâtiments protégés au titre de l'Article L.151-19 a été retravaillée, les articles 2 des zones Agricole et Naturelle ont été modifiés afin de faire référence au « terrain » d'implantation et non à l'unité foncière, les EBC au niveau des Fonds de Villers et des Fonds de Melmont ont été déclassés afin de libérer les servitudes liées aux lignes électriques, le règlement de la zone 1AU a été mis à jour, les références aux articles du Code de l'Urbanisme ont été modifiés, et un plan des Servitudes d'Utilités Publiques a été réalisé.

des observations du public :

24 observations de particuliers ont été déposées durant l'enquête en plus d'une lettre de la municipalité demandant un certain nombre d'évolutions du document. Des réponses ont été apportées à chacune d'entre elles par l'intermédiaire du mémoire en réponse au commissaire enquêteur. M. le commissaire enquêteur a émis dans son rapport des avis allant, dans une très grande majorité des cas, dans le même sens que ceux de la Communauté de Communes.

Les évolutions sont donc intégrées dans le PLU conformément aux conclusions de l'enquête publique.

Annexe 11 : Réponses aux observations de
076-200070449-20201012-2020-10-12-055-
DE
Date de télétransmission : 22/10/2020
Date de réception préfecture : 22/10/2020

du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve.

Considérant que les modifications susmentionnées n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, que le P.L.U. a été enrichi des modifications proposées suite aux remarques des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) citées ci-dessus et qu'il répond aux attentes de la réglementation en matière d'urbanisme ;

Considérant que Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal du 10 septembre 2020 de la commune de Roumare 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 ;

Délibération

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président, le Conseil Communautaire, après en avoir en débattu, à l'unanimité :

- ✓ adopte les modifications précitées ;
- ✓ approuve le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roumare, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ✓ autorise Monsieur 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 ;
- ✓ autorise Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à la finalisation de cette procédure.

Le PLU de la commune de Roumare 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 et conformément aux dispositions des articles L.153-23 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Nombre de votants	76
Votes pour	75
Votes contre	0
Abstention	1 Mme CASAERT

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté
Eric HERBET



Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20201012-2020-10-12-055-
DE
Date de télétransmission : 22/10/2020
Date de réception préfecture : 22/10/2020