

### 3. Urbanisme – Bilan de la concertation et approbation de la modification n°2 du PLU de La Houssaye Béranger – Délibération

#### **Délibération 2020-12-14-073**

*Madame Christelle SCHOEGEL rejoint l'assemblée.*

#### **Rapport**

Rapporteur	M. NAVE
Nombre de conseillers en exercice	84
Nombre de conseillers présents	72
Nombre de pouvoirs	7
Nombre de votants	79

Monsieur le Président cède la parole à M. Alain NAVE, Vice-Président en charge de l'Urbanisme qui rappelle qu'une modification de droit commun du PLU de la commune de La Houssaye-Béranger a été prescrite par arrêté afin de modifier le règlement graphique en lien avec la réorganisation des équipements du centre-bourg, d'apporter des modifications mineures au règlement écrit, de mettre à jour le PLU en ce qui concerne les risques de ruissellements.

Suite au déroulement de la procédure, il convient désormais d'engager son approbation.

**Vu** l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> décembre 2016 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2016 modifié ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5214-16 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de La Houssaye-Béranger du 4 février 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de La Houssaye-Béranger du 24 août 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

**Vu** l'arrêté du Président n° U-2019-06 en date du 12 juin 2019 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de La Houssaye-Béranger ;

**Considérant** la décision délibérée n°2020-3542 en date du 30 avril 2020 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de ne pas soumettre la modification n°2 du PLU de La Houssaye-Béranger à évaluation environnementale ;

**Vu** l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées émis au cours de la procédure de modification du PLU de la Houssaye-Béranger ;

**Vu** la décision n° E20000038/76 en date du 29 juillet 2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen désignant Monsieur Lamy en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** l'arrêté du Président n° U-2020-25 en date du 14 août 2020 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de La Houssaye-Béranger ;

**Vu** le projet soumis à enquête publique du 28 septembre 2020 au 27 octobre 2020, soit pendant 30 jours consécutifs ;

**Vu** le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur en date du 18 novembre 2020 ;

**Considérant** qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de modification du PLU pour tenir compte :

- **des avis émis par les Personnes Publiques Associées :**

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat : avis favorable avec réserve :
  - Souhaite que la zone UC puisse accueillir des entreprises artisanales en centre-bourg.  
*Cette remarque n'a pas été prise en compte, le règlement écrit le permet déjà.*
- La Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserve :
  - Souhaite la prise en compte du risque cavité dans le règlement écrit de la zone Agricole.  
*Cette remarque a été prise en compte.*
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service territorial de Rouen (BPHC) : avis favorable avec réserves :
  - Précisions sur les 3 PPRI ;
  - Prescriptions règlementaires relatives aux secteurs soumis au risque inondation ;
  - Numérotation de la procédure de modification ;
  - Ajout des articles du Code de l'Urbanisme dans le « document non technique » ;
  - Mise à jour d'un extrait du plan de zonage dans le rapport de présentation.  
*Toutes ces remarques ont été prises en compte.*
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole : avis favorable assorti de remarques :
  - Elaboration d'une OAP sur la zone UC anciennement UE ;
  - Ne pas rendre opposables les cartes du PPRI du Bassin Versant Cailly-Aubette-Robec ;  
*Ces remarques n'ont pas été prises en compte.*
  - Intégrer au PLU les pièces du PPRI du Bassin Versant de la Scie ;
  - Mise à jour du nombre de zones à urbaniser dans le règlement écrit  
*Ces remarques ont été prises en compte.*

- Le SMAEPA Auffay-Tôtes : pas d'observation.  
*Aucune modification à apporter.*

- **de l'avis émis par le commissaire enquêteur :**

- Ambiguïté dans le règlement écrit de la zone UH relatif à la hauteur maximum des constructions ;
- PPRI du Bassin Versant de la Scie à annexer au PLU  
*Ces remarques ont été prises en compte.*

**Considérant** que le public n'a pas émis d'observation dans les registres d'enquête ;

**Considérant** que le PLU a été enrichi des modifications proposées suite aux remarques des Personnes Publiques Associées citées ci-dessus et qu'il répond aux attentes de la réglementation en matière d'urbanisme ;

**Considérant** que la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée par le Conseil Communautaire conformément à l'article L.153-43 ;

## Délibération

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

- décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU ;
- décide d'approuver la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;
- autorise Monsieur le Président de la Communauté de Communes à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et à la Communauté de Communes durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- indique que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;
- indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Nombre de votants	79
Votes pour	79
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,  
Le Président de la Communauté  
Eric HERBET




★ Accusé de réception en préfecture  
076-200070449-20201214-2020-12-14-073-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2020  
Date de réception préfecture : 22/12/2020