

3. Urbanisme – Prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Clères

Délibération 2018-10-01-103

Rapport

Rapporteur	M. NAVE
Nombre de conseillers en exercice	86
Nombre de conseillers présents	67
Nombre de pouvoirs	7
Nombre de votants	74

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Alain NAVE, Vice-Président en charge de l'urbanisme, qui précise que le PLU de la commune de Clères, approuvé le 19 décembre 2016, présente plusieurs erreurs matérielles qu'il convient de corriger afin de limiter les risques d'erreurs d'instruction ou d'interprétation des habitants. Le PLU fait également l'objet d'un recours administratif dont la résolution pourrait s'envisager en procédant à une révision de l'emprise de zones de protection paysagère, solution identifiée au travers d'une action de conciliation. En accord avec la commune, il a été convenu d'engager une procédure de révision allégée qui permettra de consolider la sécurité juridique du document et d'adapter plusieurs points de règlement complémentaires.

Vu l'arrêté préfectoral du 1er 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 1er décembre 2016 ;

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions des articles L.153-34 et R.153-12 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions relatives à la concertation de l'article L.103-3 ;

Vu les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 19 décembre 2016 ;

Considérant la volonté conjointe de la CCICV et de la municipalité de Clères de :

- Corriger les erreurs matérielles pouvant générer des erreurs ou imprécisions à l'instruction du droit des sols (rectification de la trame « inondation jardin » dans une partie du centre-bourg, rectification de la localisation de l'Emplacement Réservé n°4, résoudre un problème de lisibilité du plan de zonage...)

- Favoriser la résolution d'un contentieux administratif (réduction de la trame paysagère sur la parcelle cadastrée AC145) ;
- Modifier parallèlement plusieurs points annexes du règlement (ajout un bâtiment situé en zone Agricole dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination, augmentation de l'emprise au sol dans les zones Uh et AUh pour favoriser la densification dans le cadre de la réalisation d'un lotissement communal dans le Hameau du Grand Cordelleville notamment).

Considérant que le projet de révision par modalités allégées du PLU de Clères n'est pas de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD ;

Considérant que la révision a pour objet de « *réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages* » conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme et qu'il convient donc d'utiliser la procédure de révision par modalités allégées.

Délibération

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

De prendre acte de l'opportunité et de l'intérêt pour la commune de Clères d'engager une procédure de révision par modalités allégées de son PLU ;

De préciser les objectifs poursuivis comme suit :

- Rectifier des erreurs matérielles et des problèmes de lisibilité sur le plan de zonage ;
- Faire évoluer la liste des bâtiments pouvant changer de destination ;
- Réduire l'emprise de la trame paysagère ;
- Faire évoluer quelques points règlementaires (modification d'emprises au sol et du règlement pour favoriser la densification...).

D'ouvrir la concertation en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition à la Mairie de Clères d'un registre où toutes les observations pourront être consignées ;
- Mise en ligne d'un avis sur le site Internet de la commune de Clères et sur le site Internet de la Communauté de Communes ;
- Affichage d'un avis sur le panneau d'affichage de la Mairie de Clères.

D'autoriser Monsieur le Président à signer le devis du bureau d'études Atelier Lignes ;

De tirer le bilan de la concertation et de la clôturer, préalablement à l'approbation ;

D'autoriser Monsieur le Président de signer tout document nécessaire à la procédure ;

De notifier la présente délibération à :

- Mme la Préfète de Seine-Maritime ;
- Monsieur le Président de la Région de Normandie ;
- Monsieur le Président du Département de Seine-Maritime ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Rouen ;
- Monsieur le Vice-Président en charge du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Monsieur le Président du Syndicat de bassin versant :
 - Austreberthe et Saffimbec,
 - de la Région de Montville et de Clères.
- Monsieur le Président du SAGE Cailly Aubette Robec.

D'indiquer que le projet sera communiqué pour avis et à leur demande :

- Aux communes limitrophes ;

Accusé de réception en préfecture 076-200070449-20181001-2018-10-01-103-DE Date de télétransmission : 18/10/2018 Date de réception préfecture : 18/10/2018


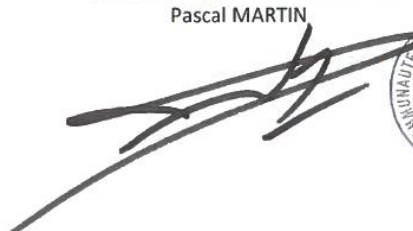
- Aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés.

D'afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Clères ;

De faire mention de la délibération dans un journal diffusé dans le Département.

Nombre de votants	74
Votes pour	74
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté
Pascal MARTIN



Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20181001-2018-10-01-103-
DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018