

3. Urbanisme – Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune d’Héronnelles

Délibération 2020-03-10-012

Rapport

Rapporteur	M. NAVE
Nombre de conseillers en exercice	86
Nombre de conseillers présents	61
Nombre de pouvoirs	5
Nombre de votants	66

Monsieur le Président cède la parole à M. Alain NAVE, Vice-Président en charge de l’Urbanisme, qui expose au Conseil Communautaire l’étape de la procédure à laquelle se situe actuellement la modification simplifiée du PLU de la commune d’Héronnelles, qu’il convient désormais d’approuver.

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 et notamment son article L.5214-16 ;

Vu le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d’Héronnelles du 10 juin 2011 approuvant le Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) ;

Vu l'arrêté du Président en date du 12 juin 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Héronnelles ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-06-24-067 en date du 24 juin 2019 définissant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 4 septembre 2019 au 4 octobre 2019 inclus ;

Vu l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées consultées émis au cours de la procédure de modification du PLU d'Héronnelles ;

Considérant les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service territorial de Rouen (BPHCT) : avis favorable avec réserves :
 - La DDTM souhaite une reformulation de l'article 10.2 de toutes les zones du règlement écrit, concernant la hauteur maximale des constructions. Elle conseille de faire référence aux mentions R+C ou R+1 plutôt qu'à un nombre d'étages habitables.
 - La DDTM souhaite une reformulation de l'article 11.5 de toutes les zones du règlement écrit, concernant l'aspect des façades. Certaines prescriptions pouvant sembler abusives.

Toutes les remarques ont été prises en compte.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable assorti de remarques :
 - Concernant la modification de l'article 1 des zones UA et UB afin d'autoriser l'implantation d'entrepôts dans ces secteurs, la CCI recommande d'ajouter cette catégorie à l'article 2.2 de ces zones.

Cette remarque n'a pas été prise en compte.
 - Concernant l'article 12.2 des zones UA et UB, la CCI préconise de supprimer l'obligation de création d'une place de stationnement par tranche de 25m² de surface de vente pour les commerces.

Cette remarque a été prise en compte
 - Concernant les dispositions des lois ALUR et Macron, la CCI recommande de mettre en conformité le règlement des zones N (taille maximum des annexes) et A (surface et distance entre les constructions principales et annexes) avec la réglementation applicable.

Ces remarques n'ont pas été prises en compte, sortant du champ de la modification simplifiée.
- La Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserve
 - Souhait de reprise de la doctrine départementale concernant l'article 2.9 de la zone A.

Cette remarque n'a pas été prise en compte, les doctrines ne devant pas être figées dans le règlement écrit du PLU.

Accusé de réception en préfecture 076-200070449-20200310-2020-03-10-012- DE Date de télétransmission : 23/03/2020 Date de réception préfecture : 23/03/2020

- Le Syndicat Mixte du bassin versant de l'Andelle : pas d'observation
Aucune modification à apporter.

Vu l'avis du public ;

Considérant les observations du public :

- Une seule observation a été écrite dans les registres mis à disposition du public. Deux propriétaires se sont associés dans cette unique observation, souhaitant que leurs terrains (lots AC84 et AC85 pour l'un, lots AC102, AC103, AC99, AC100, AC104 et AC101 pour l'autre) ne soient plus classés en zone N.
Cette remarque n'a pas été prise en compte, sortant du champ de la modification simplifiée.

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

Considérant que le point concernant « la suppression de l'article 7.1 de la zone UA » dans l'article 2 de l'arrêté de prescription de la présente procédure n'est pas régulier, l'article 7.1 n'a fait l'objet d'aucune modification ;

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée par le Conseil Communautaire conformément à l'article L.153-47

Délibération

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Approuve** les modifications apportées au projet de PLU ;
- **Approuve** la modification simplifiée n°1 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 ;

Accusé de réception en préfecture 076-200070449-20200310-2020-03-10-012- DE Date de télétransmission : 23/03/2020 Date de réception préfecture : 23/03/2020

- **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	66
Votes pour	66
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté
Eric HERBET



Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20200310-2020-03-10-012-
DE
Date de télétransmission : 23/03/2020
Date de réception préfecture : 23/03/2020