

Communauté de Communes Inter Caux Vexin

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 9 avril 2018

39. Urbanisme - Commune de Saint-Georges-sur-Fontaine - Approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Délib 2018-04-09-060

Rapport

Rapporteur	M. NAVE
Nombre de conseillers en exercice	86
Nombre de conseillers présents	68
Nombre de pouvoirs	7
Nombre de votants	75

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Alain NAVE, Vice-Président en charge de l'urbanisme. Celui-ci rappelle au Conseil Communautaire les étapes de la procédure de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges-sur-Fontaine, fixée par le Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Vice-Président indique que la consultation des Personnes Publiques Associées et l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme étant achevées, il convient désormais d'approuver ce document d'urbanisme en vue de son entrée en application.

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 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 Saint-Georges-sur-Fontaine et fixant les modalités de reprise de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges-sur-Fontaine par la Communauté de Communes Inter Caux Vexin ;

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20180409-2018-04-09-060-
DE
Date de télétransmission : 24/04/2018
Date de réception préfecture : 24/04/2018

Vu la délibération (n°5802017/6/1) du conseil municipal de la commune de Saint-Georges-sur-Fontaine en date du 8 juin 2017 autorisant M. le Maire de Saint-Georges-sur-Fontaine 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 R.151-1 et suivants ;

Vu la délibération (n°5802014/11/6) en date du 21 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), et définissant les modalités de concertation et objectifs à poursuivre ;

Vu le débat effectué au sein du Conseil Municipal de Saint-Georges-sur-Fontaine le 26 février 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et retranscrit dans la délibération n°580 022016/6 du Conseil Municipal ;

Vu la délibération (n°5802016/07/1) en date du 7 juillet 2016 du Conseil Municipal de Saint-Georges-sur-Fontaine tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les remarques émises par les Personnes Publiques Associées et consultées suite à l'arrêt du projet de PLU ;

Vu la décision en date 26 juillet 2017 par laquelle la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Rouen a désigné Monsieur Serge Cramoisin en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du Président en date du 7 août 2017 prescrivant l'enquête publique relative au projet de PLU de Saint-Georges-sur-Fontaine, enquête publique qui s'est déroulée du 3 octobre au 2 novembre 2017 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remise en date du 5 décembre 2017 à la Communauté de Communes, autorité organisatrice ;

Vu la délibération (n°5802018/02/06) d'approbation de principe de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-sur-Fontaine, délibération prise en conseil municipal en date du 1^{er} février 2018 ;

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

- des avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de P.L.U. ;

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées justifient quelques adaptations du Plan Local d'Urbanisme, sans pour autant remettre en cause l'équilibre général du plan, comprenant notamment :

- L'avis de la CDPENAF a été pris en compte par la modification de l'article 2 de la zone A et l'article 2 de la zone N afin de restreindre aux seuls bâtiments d'habitation la possibilité d'extension et d'annexe ; l'article 8 de la zone A a été modifié afin que la distance maximum des annexes par rapport à l'habitation principale soit abaissée et enfin l'article 9 de la zone A a été renseigné afin de préciser les règles d'implantation pour les extensions et les annexes, y compris en cas de règle alternative établie par exception de la règle générale. Ainsi la nouvelle rédaction de l'article 2.8 de la zone A et de l'article 2.1.11 de la zone N est la suivante « *Les annexes et les extensions mesurées des bâtiments d'habitation* » ; la nouvelle rédaction de l'article 8 de la zone A est la suivante : « *Les constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole seront implantées dans un rayon de 45 mètres par rapport à l'habitation principale* ». La nouvelle rédaction de l'article 9 de la zone A est la suivante : « *L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 25% de l'unité foncière* » ;
- La CCPNOR demande des précisions concernant, entre autres, le règlement des espaces boisés protégés. L'article IX des dispositions générales précise les modalités de ces espaces protégés ;
- La Chambre d'Agriculture donne un avis favorable.

- du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur :

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques adaptations du Plan Local d'Urbanisme, sans pour autant remettre en cause l'équilibre général du plan, comprenant :

Les principales modifications demandées portent sur la clarification du plan de zonage et de sa légende, ce qui a été fait. Le zonage a été modifié à la marge pour quelques parcelles initialement classées en zone A mais qui répondent aux prérogatives de la zone U ont donc été reclassées en U. Il s'agit notamment des parcelles 762 763, 799 uniquement le long de la route, B 599, B 596. La parcelle Auh a été modifiée pour être en conformité avec les toutes dernières modifications.

Considérant que Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été présenté au conseil municipal du 1^{er} février 2018 de la commune de Saint-Georges-sur-Fontaine 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, à l'unanimité, décide :

- D'adopter les évolutions précitées ;
- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges-sur-Fontaine, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant : un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, un règlement écrit et graphique, des annexes (dont un plan des Servitudes d'Utilité Publique) et les pièces administratives ;
- D'autoriser M. 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 ;
- D'autoriser M. le Président à signer tous les documents nécessaires à la finalisation de cette procédure.

Le PLU de la commune de Saint-Georges-sur-Fontaine 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	75
Votes pour	75
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté
Pascal MARTIN



Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20180409-2018-04-09-060-
DE
Date de télétransmission : 24/04/2018
Date de réception préfecture : 24/04/2018

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20180409-2018-04-09-060-
DE
Date de télétransmission : 24/04/2018
Date de réception préfecture : 24/04/2018