



**Inter  
Caux  
Vexin**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

> Pôle de Buchy > Siège social  
252, route de Rouen, 76750 BUCHY

COURRIER ARRIVÉ LE  
- 2 AOUT 2022  
Commune de PISSY POVILLE

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 27 juin 2022**

## 8. Urbanisme - prescription de l'élaboration du PLU i 51 et validation des modalités de concertation.

### **Délibération 2022-06-27-049**

#### **Rapport**

Rapporteur	M. NAVE
Nombre de conseillers en exercice	84
Nombre de conseillers présents	57
Nombre de pouvoirs	12
Nombre de votants	69

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Alain NAVE, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, qui rappelle à l'assemblée la finalité et l'état d'avancement du PLU i dit 51.

#### **Contexte**

Au moment de sa création le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes est devenue compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, de documents en tenant lieu et de Carte Communale ». Depuis cette date, l'intercommunalité a poursuivi les procédures d'évolution des PLU communaux et du PLU intercommunal sectoriel (couvrant les 13 communes situées au Sud-Est du territoire) engagées avant l'élargissement de la compétence. La Communauté de Communes a également fait le choix de conduire, en parallèle et selon ses moyens, de nouvelles procédures d'évolution des PLU communaux et ce dans un souci de proximité avec ses communes membres.

Le premier PLU intercommunal du territoire ayant été approuvé au printemps 2021, des réflexions quant à l'avenir de la planification ont depuis eu lieu, aboutissant aux choix suivants :

- Ne pas mettre en révision immédiatement le premier PLU intercommunal sectoriel, celui-ci étant particulièrement récent et ayant fortement mobilisé les élus municipaux ces dernières années ;
- De prescrire un second PLU intercommunal sectoriel qui constituera une nouvelle étape dans l'exercice de la compétence. Ce second PLU i aura pour périmètre les 51 communes encore couvertes par des documents d'urbanisme communaux (PLU et Carte Communale) ou par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), soit :

Accusé de réception en préfecture  
076-200070449-20220627-2022-06-27-049-AR  
Date de télétransmission : 12/07/2022  
Date de réception préfecture : 12/07/2022

Anceaumeville	Catenay	La Rue-Saint-Pierre	Saint-Aignan-Sur-Ry
Les Authieux-Ratiéville	Claville-Motteville	La Vaupalière	Saint-André-Sur-Cailly
Beaumont-Le-Hareng	Clères	Le Bocasse	Saint-Georges-Sur-Fontaine
Bierville	Cottévrard	Longuerue	Saint-Germain-Des-Essourts
Blainville-Crevon	Ernemont-Sur-Buchy	Mont-Cauvaire	Saint-Germain-Sous-Cailly
Bois Guilbert	Eslettes	Montigny	Saint-Jean-Du-Cardonnay
Bois Héroult	Esteville	Montville	Sainte-Croix-Sur-Buchy
Boissay	Fontaine-Le-Bourg	Morgny-La-Pommeraye	Vieux-Manoir
Bosc Bordel	Fresquiennes	Pierreval	Yquebeuf
Bosc Edeline	Frichemesnil	Pissy-Poville	
Bosc-Guérard-Saint-Adrien	Grigneuseville	Quincampoix	
Bosc-Le-Hard	Grugny	Rebets	
Buchy	Héronchelles	Roumare	
Cailly	La Houssaye-Béranger	Sierville	

La Communauté de Communes sera donc couverte, à terme, par deux PLUi « infracommunautaires ». Cela est rendu possible par les dispositions particulières s'appliquant aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) de grande taille (50 communes et plus), en particulier grâce à l'Article L.154-1 du Code de l'Urbanisme. Pour ce faire, une dérogation sera demandée au Préfet qui aura deux mois pour répondre.

#### **Les modalités de collaboration avec les communes directement concernées :**

Comme tous les documents d'urbanisme à une échelle plus grande que la commune, ce PLUi devra être élaboré en collaboration avec les communes directement concernées. Cela permettra d'aboutir à un projet partagé et non à l'addition des différents PLU communaux actuellement en vigueur. La réussite de cette élaboration réside donc dans une collaboration efficiente avec les communes membres, collaboration permettant le dialogue et la confrontation des points de vue, toujours dans le souci de l'intérêt général.

Conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, il revient au conseil communautaire d'arrêter les modalités de cette collaboration avec les communes (et après avoir réuni la Conférence intercommunale des Maires, ce qui a été effectué le 24 mai dernier).

#### **Les instances déjà créées permettant cette collaboration sont les suivantes :**

- **Le Conseil Communautaire** : arrête les modalités de collaboration avec les communes membres, fixe les objectifs poursuivis par le PLUi ainsi que les modalités de concertation, débat sur les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, arrête le projet et approuve le PLUi avant son entrée en vigueur ;
- **La Conférence intercommunale des Maires** : se prononce sur les modalités de collaboration des communes (avant la prescription), se prononce sur les avis des personnes publiques associées joints, au dossier d'enquête, sur les observations du public et sur le rapport de la commission d'enquête (avant l'approbation) et pourra être saisi par le comité de pilotage (tout au long de la procédure) ;

- **Le Conseil de Développement** : pourra être saisi par le comité de pilotage (pendant la procédure) ;
- **Les conseils municipaux** des communes directement concernées par la procédure : débattent sur les orientations générales du PLUi (sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD), donnent un avis après l'arrêt du projet et sont informés de la procédure par les élus représentants.

Afin de permettre une meilleure efficacité dans la gouvernance du PLUi, il est proposé que les 51 communes soient réparties dans 4 secteurs géographiques qui seront à définir précisément lors de la phase de diagnostic territorial. Cela permettra, en plus de permettre d'approfondir certaines thématiques propres à chaque secteur, de limiter le nombre de participants lors des réunions les plus techniques. La participation de chacun s'en verra ainsi renforcer.

Sur cette base et en complément, il est proposé de mettre en place les instances suivantes :

- **Une assemblée de secteur par secteur** : chaque assemblée de secteur est composée de deux représentants volontaires par commune qui assurent le relai d'informations auprès de leurs conseils municipaux. Une personne volontaire et élue par les représentants du secteur devient le représentant du secteur au sein des autres instances et se charge du bon déroulement des réunions d'assemblées ;
- **Un comité de pilotage** : composé de 3 ou 4 élus de chaque secteur, dont le représentant du secteur et un élu issu de la commune centre, présidé par le Vice-Président en charge de l'urbanisme, participation du Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et de 2 élus issus de la commission Territoire durable en transition. Il définit et valide la stratégie, propose ses arbitrages au Conseil Communautaire ;
- **Un comité technique** : composé des 4 représentants de secteurs et de personnes ressources (services associés, intervenants extérieurs, ...), participation du VP urbanisme, travaille au quotidien sur le PLUi (arbitrage technique, propositions pour le comité de pilotage, engage la stratégie, ...).

#### **Les modalités de concertation avec le public :**

Le dialogue et l'échange avec le public sont une condition nécessaire pour réussir l'élaboration d'un PLUi. Cette concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de se l'approprier et de formuler des observations et même des propositions. Ce processus s'étalera sur toute la durée de la procédure entre la prescription et l'arrêt. Un bilan de la concertation sera tiré au moment de l'arrêt du PLUi, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les modalités suivantes seront mises en place selon deux finalités distinctes :

#### **- L'information :**

- le site internet de la Communauté de Communes (et/ou du bureau d'études principal) permettra un accès aux éléments du dossier de concertation Le dossier sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de l'élaboration du PLUi ;
- une exposition sera organisée avant l'arrêt du projet ;
- des informations sur la procédure seront délivrées au public, notamment par voie de presse et par voie numérique.

#### **- La participation :**

- le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la procédure en les consignant dans un cahier prévu à cet effet jusqu'à l'arrêt du PLUi. Ce cahier se trouvera dans chacune des 51 mairies ainsi qu'au siège de Buchy et au Pôle de proximité de Montville ;

- le public pourra également transmettre ses observations via un formulaire de contact dédié sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- enfin, le public pourra faire connaître ses observations en les adressant directement par courrier à l'adresse postale de la CCICV ;
- deux cycles de réunions publiques seront organisés.

#### **Les objectifs poursuivis :**

L'élaboration du PLUi s'inscrit dans les objectifs visés notamment dans l'Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Au regard des éléments de contexte détaillés ci-dessus, l'élaboration poursuivra par ailleurs les objectifs suivants :

- Renforcer le projet intercommunal, sa compréhension et sa visibilité aux différentes échelles ;
- Poursuivre l'engagement pris en faveur du renfort des centralités locales (centre-bourg, centre-ville), de leur vitalité et de leur dynamisme ;
- Préserver la vie sociale, économique et associative des communes du territoire ;
- Valoriser le cadre de vie, en protégeant les milieux et ressources naturelles et en préservant la biodiversité ;
- Engager pleinement le territoire dans la transition énergétique, environnementale et la lutte contre le changement climatique en contribuant au développement des modes de déplacements décarbonés, en favorisant le développement des énergies renouvelables ou décarbonées, en favorisant la sobriété énergétique et le développement d'une économie verte ;
- Favoriser la réhabilitation et la diversification du parc de logements, afin de répondre à l'ensemble des besoins actuels et futurs des habitants notamment face au vieillissement de la population ;
- Rechercher l'optimisation des zones urbanisées existantes, qu'elles soient dédiées à l'habitat ou à l'économie, dans une logique de sobriété foncière ;
- Assurer les conditions favorables au développement économique, en visant à mieux équilibrer habitat et emploi, avec notamment une attention particulière pour le maintien d'un développement économique diffus au sein du tissu urbain existant (notamment en matière de services et commerces de proximité) et le renforcement des zones stratégiques pérennes et qualitatives de niveau intercommunal.
- D'améliorer le traitement paysager des entrées de villes et de villages ainsi que l'insertion des futures constructions dans leur environnement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L.5210-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions des articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et L.153-11 et suivants ;

Vu les articles L.154-1 et L.154-2 du Code de l'Urbanisme ;

<p>Accusé de réception en préfecture 076-200070449-20220627-2022-06-27-049-AR Date de télétransmission : 12/07/2022 Date de réception préfecture : 12/07/2022</p>
---

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 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 24 novembre 2014 et mis en révision par la délibération n°2020-12-14-074 du 14 décembre 2020 et par la délibération complémentaire n°2022-03-28-010 du 28 mars 2022 ;

Vu la Conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 24 mai 2022 conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres directement concernées détaillées ci-dessus ;

Vu les objectifs poursuivis détaillés ci-dessus ;

Vu les modalités de concertation détaillés ci-dessus ;

Considérant l'Article L.154-1 du Code de l'Urbanisme qui permet de demander une dérogation préfectorale afin de pouvoir élaborer plusieurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux sur le territoire de la Communauté de Communes dans la mesure où cette dernière regroupe plus de cinquante communes ;

Considérant l'entrée en vigueur récente d'un premier plan local d'urbanisme intercommunal sur treize communes du territoire de la Communauté de Communes (Auzouville-sur-Ry, Bois d'Ennebourg, Bois l'Evêque, Elbeuf-sur-Andelle, Fresne-le-Plan, Grainville-sur-Ry, La Vieux-Rue, Martainville-Epreville, Mesnil-Raoul, Préaux, Ry, Saint-Denis-le-Thibout et Servaville-Salmonville) et de l'intérêt jugé limité par les élus de le mettre en révision dès l'année suivant son approbation ;

Considérant l'absence de plan local d'urbanisme intercommunal sur les cinquante et une autres communes de la Communauté de Communes ;

Considérant le souhait de faire évoluer les documents d'urbanisme locaux de certaines de ces communes ;

Considérant que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal est la seule possibilité pour réviser les documents d'urbanisme depuis l'année 2022 en application de l'Article L.153-3 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt d'avoir un document d'urbanisme compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale révisé qui sera lui-même, au terme de la révision actuellement en cours, compatible avec les récentes lois, en particulier la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite Loi Climat et Résilience ;

Considérant la volonté des élus d'élaborer ce plan local d'urbanisme sur une période d'environ cinq ans à compter de la réponse du Préfet suite à la demande de dérogation conformément à l'Article L.154-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal doit être élaboré en collaboration avec les communes membres ;

Accusé de réception en préfecture 076-200070449-20220627-2022-06-27-049-AR Date de télétransmission : 12/07/2022 Date de réception préfecture : 12/07/2022
---

Considérant qu'aux termes de l'Article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération doit préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

## Delibération

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- **De prescrire l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal** qui couvrira les 51 communes suivantes :  
Anceaumeville, Les Authieux-Ratiéville, Beaumont-Le-Hareng, Bierville, Blainville-Crevon, Le Bocasse, Bosc Bordel, Bosc Edeline, Bosc-Guérand-Saint-Adrien, Bosc-Le-Hard, Buchy, Bois Guilbert, Bois Héroult, Boissay, Cailly, Catenay, Claville-Motteville, Cottévrard, Clères, Ernemont-Sur-Buchy, Esteville, Eslettes, Fontaine-Le-Bourg, Fresquiennes, Frichemesnil, Grigneuseville, Grugny, Héronchelles, La Houssaye-Béranger, La Rue-Saint-Pierre, La Vaupalière, Longuerue, Mont-Cauvaire, Montigny, Montville, Morgny-La-Pommeraye, Pierreval, Pissy-Poville, Quincampoix, Rebets, Roumare, Saint-Aignan-Sur-Ry, Saint-André-Sur-Cailly, Saint-Georges-Sur-Fontaine, Saint-Germain-Des-Essourts, Saint-Germain-Sous-Cailly, Saint-Jean-Du-Cardonnay, Sainte-Croix-Sur-Buchy, Sierville, Vieux-Manoir et Yquebeuf ;
- **D'approuver les objectifs poursuivis** tels qu'énoncés ci-dessus ;
- **D'approuver les modalités de la concertation publique** telles qu'exposées ci-dessus, et de les ouvrir par la présente délibération ;
- **D'arrêter les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les 51 communes** directement concernées par l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, conformément aux dispositions des article L.153-11 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme, et après avoir réuni la Conférence intercommunale des Maires le 24 mai 2022 ;
- **D'autoriser M. le Président** à signer tous les documents relatifs à cette procédure ;
- **De notifier la présente délibération aux personnes publiques associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- **D'indiquer que le projet sera communiqué pour avis et à leur demande** aux personnes mentionnées à l'Article L.132-13 du Code de l'Urbanisme ;
- **De notifier la présente délibération au Centre National de la Propriété Forestière** en application de l'Article R.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **D'afficher la présente délibération** pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'au pôle de proximité de Montville et dans l'ensemble des mairies des communes directement concernées par cette procédure ;
- **De faire mention de la présente délibération dans un journal diffusé dans le Département.**

Nombre de votants	69
Votes pour	63
Votes contre	4 (Mme COLLET, M. HOUEL, Mme LELIEVRE+pouvoir)
Abstention	2 (M. GUEVILLE + Pouvoir)

Pour ampliation conforme,  
Le Président de la Communauté  
Eric HERBET



Avis de réception en préfecture  
200070449-20220627-2022-06-27-049-AR  
Date de télétransmission : 12/07/2022  
Date de réception préfecture : 12/07/2022