

Millésime : 2020 - Feuille n° \_\_\_\_\_



DEPARTEMENT DE LA  
SEINE MARITIME

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU JEUDI 15 OCTOBRE 2020

Délibération n° **DEL2020\_10\_5**

Intitulé : **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES YVETOT NORMANDIE**

*Aménagement de l'espace et urbanisme - Urbanisme - Documents d'urbanisme*

\*

L'an deux mille vingt , le quinze octobre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie s'est réuni à la salle des Quatre Saisons à Ste Marie des Champs, sous la Présidence de Monsieur Gerard CHARASSIER, président, en session ordinaire. Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers communautaires le 9 octobre 2020. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Maison de l'intercommunalité le 9 octobre 2020.

Nombre de conseillers en exercice : 46      Présents : 33      Représentés : 9

**Présents :**

Monsieur Gerard CHARASSIER, Monsieur Jacques CAHARD, Monsieur Sylvain GARAND, Monsieur Didier TERRIER, Madame Virginie BLANDIN, Monsieur Eric RENEE, Monsieur Dominique MACE, Monsieur Claude BELLIN, Madame Stephanie ETIENNE, Madame Martine LEBORGNE, Monsieur Louis EUDIER, Madame Celine DAMBRY, Monsieur Lionel GAILLARD, Monsieur Vincent LEMETTAIS, Monsieur Gerard LEGAY, Madame Odile DECHAMPS, Monsieur Michael DODELIN, Monsieur Jean Marc DOUCET, Madame Sandrine NORDET, Madame Natacha BOS, Monsieur Gilles COTTEY, Madame Josiane GILLE, Monsieur Emile CANU, Monsieur Francis ALABERT, Madame Herleane SOULIER, Monsieur Christophe ADE, Madame Lorena TUNA, Monsieur Florian LEMAIRE, Monsieur Arnaud MOUILLARD, Monsieur Jean Francois LE PERF, Madame Denise HEUDRON, Monsieur Thierry SOUDAIS, Madame Catherine DUCHESNE

**Absents :**

Monsieur Raphael DIRAND, Monsieur Jean Louis LUC, Monsieur Pascal LEBORGNE, Monsieur Laurent BENARD

**Absents représentés :**

Madame Françoise DENIAU donne pouvoir à Monsieur Gerard CHARASSIER, Monsieur Eric CARPENTIER donne pouvoir à Madame Celine DAMBRY, Madame Regine HAUZAY donne pouvoir à Monsieur Gerard LEGAY, Monsieur Remy PATIN donne pouvoir à Monsieur Alain LOPEZ, Monsieur Mario DEMAZIERES donne pouvoir à Madame Odile DECHAMPS, Madame Yvette DUBOC donne

pouvoir à Monsieur Jean Francois LE PERF, Madame Marie Claude HERANVAL donne pouvoir à Madame Herleane SOULIER, Madame Charlotte MASSET donne pouvoir à Monsieur Michael DODELIN, Madame Dominique TALADUN donne pouvoir à Monsieur Thierry SOUDAIS

**Administration :**

Madame Jannick LEFEVRE, Monsieur Thomas LANFRAY, Monsieur Romain LEFEBVRE, Monsieur Mick LEROY, Monsieur Sébastien DUARTE,

Monsieur Vincent LEMETTAIS est nommé secrétaire de séance.

\*

*Monsieur Eric RENEE soumet au Conseil Communautaire le rapport suivant :*

I – Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt

*1) Prescription*

Par délibération du 17 décembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document ayant vocation à couvrir l'intégralité de son territoire.

La décision d'élaborer un PLUi était motivée par les objectifs suivants :

- Réorganiser les limites territoriales de la communauté de communes afin d'intégrer dans le bassin de vie des communes qui bénéficient des services de l'intercommunalité ;
- Anticiper les évolutions des structures intercommunales dans le développement du territoire ;
- Mettre en cohérence les politiques d'urbanisme avec les documents supra-communaux ;
- Garantir le développement de ce pôle dans un territoire en mutation tout en préservant son identité propre du cœur du Pays de Caux ;
- En matière d'habitat, un regard particulier à apporter sur sa diversité et sa répartition entre les différentes communes en permettant le développement des espaces urbanisés sans altérer le cadre de vie existant ;
- Pérenniser et développer l'emploi, assurer le développement économique du territoire en tant que pôle stratégique doté d'infrastructures routières et ferroviaires fortes ;
- Le déplacement doit être réfléchi à la fois des communes vers le pôle centre mais aussi tourné vers les autres territoires afin de permettre la mise en œuvre cohérente des autres objectifs du PLUi.

Les modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population ont été définies par délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2015.

*2) Extension du périmètre de la Communauté de Communes*

Millésime : 2020 - Feuillet n° \_\_\_\_\_

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, par arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2016, la Communauté de Communes a intégré la commune de Rocquefort ainsi que les communes de l'ex-Plateau Vert : Carville-la-Folletière, Croix-Mare, Ecalles-Alix, Mesnil-Panneville et Saint-Martin-de-l'If. Par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 janvier 2017, la prescription d'élaboration du PLUi a été étendue à ces 6 communes afin de couvrir l'ensemble du territoire intercommunal.

### *3) Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

Les orientations générales du PADD s'inscrivent autour des 4 axes suivants :

- Axe 1 : Promouvoir un territoire attractif
- Axe 2 : Assurer le développement territorial dans le respect des caractéristiques locales
- Axe 3 : Aménager un environnement de vie de qualité
- Axe 4 : Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif

Le projet du PADD a été présenté aux Conseils Municipaux ainsi qu'en Conseil Communautaire où il a été débattu le 12 décembre 2017.

### *4) L'arrêt du projet et le bilan de la concertation*

En vertu de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire a arrêté par délibération du 27 juin 2019 le projet de PLUi ainsi que le bilan de la concertation, qui s'est déroulé du 17 décembre 2015 au 11 janvier 2019.

## II – Les consultations sur le projet arrêté et l'enquête publique

Le projet de PLUi arrêté en date du 27 juin 2019 a été transmis pour avis le 1<sup>er</sup> juillet 2019 aux Personnes Publiques Associées, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ainsi qu'aux communes membres, qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leurs avis.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable avec réserves en date du 03 septembre 2019.

Monsieur le Préfet de Seine-Maritime a accordé avec une réserve la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) par courrier en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019.

Une commune a émis un avis défavorable sur le projet de PLUi. Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire a arrêté le projet par délibération du 26 septembre 2019, sans modification du dossier, sur le fond comme sur la forme.

Une enquête publique a été organisée du 28 octobre 2019 au 29 novembre 2019. Durant cette enquête, la commission d'enquête a recueilli 529 observations sur le PLUi.

Dans les conclusions de son rapport en date du 24 décembre 2019, la commission d'enquête a émis un avis favorable au PLUi assorti de trois recommandations :

- Suite aux différentes études en cours, il conviendra d'établir des actions concrètes concernant le stationnement, la mobilité sous toutes ses formes et la transition énergétique ;
- En outre, les OAP devront être confortées par des prescriptions bien plus fortes afin de développer une réelle maîtrise des nouveaux quartiers et de cadrer le développement sur certains secteurs : ainsi la mixité du logement doit être impérativement mise en œuvre sur tout le pôle urbain et pas uniquement sur Yvetot ;
- Il convient de reconsidérer les deux parcelles à Valliquerville et Allouville-Bellefosse ouvertes à l'urbanisation sans justification réglementaire au regard d'autres zones agricoles en zone UH.

A l'issue de l'enquête, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors d'une conférence intercommunale le 22 janvier 2020 rassemblant les maires et les élus des communes membres de la Communauté de Communes Yvetot Normandie.

Le dossier a ensuite été modifié pour tenir compte des différents avis, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Ainsi, les résultats de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées ont nécessité des modifications du projet de PLUi, sans remise en cause de l'économie générale du projet.

Suite à la première approbation du PLUi le 13 février 2020, Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime a dressé un recours gracieux à l'encontre du document approuvé par un courrier transmis en juillet 2020 à la Communauté de Communes. Pour rappel, la période d'urgence sanitaire a stoppé les délais de recours à l'encontre des documents d'urbanisme par ordonnances gouvernementales. Monsieur le Préfet était donc encore dans le délai pour porter recours contre le PLUi.

Les demandes de Monsieur le Préfet portent sur :

- des modifications réglementaires sur le plan de zonage concernant les risques inondations par ruissellement des communes hors PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) : Baons-le-Comte, Ecretteville-lès-Baons, Hautot-le-Vatois et Les-Hauts-de-Caux (Commune déléguée de Veauville-lès-Baons), (inscription de bandes de ruissellements), et justification de ces modifications dans le rapport de présentation ;

Millésime : 2020 - Feuille n° \_\_\_\_\_

- des modifications réglementaires sur le zonage concernant les zones d'effet des entreprises classées ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), (report d'aléas technologiques, modifications du rapport de présentation et modifications du règlement) ;

Afin de stopper la procédure de recours à l'encontre du PLUi et dans le but de se mettre en conformité avec les demandes de Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime et du contrôle de la légalité, il s'agit ici de réapprouver une nouvelle fois le PLUi, en intégrant les modifications réglementaires évoquées précédemment.

\* \*

### **Compte tenu des éléments présentés, et en conclusion, il est proposé**

vu le Code général des collectivités territoriales,  
vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants,  
vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme,  
vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Plateau de Caux Maritime approuvé en 2014,  
vu la délibération du Conseil Communautaire relative au transfert de la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale en date du 2 juillet 2015,  
vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2015 donnant la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes,  
vu la délibération du Conseil Communautaire relative à la prescription de l'élaboration du PLUi et du RLPi en date du 17 décembre 2015,  
vu la délibération du Conseil Communautaire relative aux modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes et les modalités de concertation avec la population en date du 17 décembre 2015,  
vu l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2016 portant sur l'extension du périmètre de la Communauté de Communes,  
vu la délibération du Conseil Communautaire relative à l'extension de la prescription du PLUi et du RLPi aux nouvelles communes du territoire en date du 19 janvier 2017,  
vu la délibération du Conseil Communautaire relative au débat du PADD en date du 12 décembre 2017,  
vu la délibération du Conseil Communautaire relative à l'arrêt n°1 du projet de PLUi en date du 7 février 2019,  
vu la délibération du Conseil Communautaire qui tire le bilan de la concertation et arrête une seconde fois le projet de PLUi en date du 27 juin 2019,

vu les avis des communes membres de la communauté de communes consultées en tant que personnes publiques associées sur le projet de PLUi,  
vu l'avis défavorable de la commune de Bois-Himont sur le projet de PLUi en date du 9 juillet 2019,  
vu la délibération du Conseil Communautaire qui arrête une troisième fois le projet de PLUi sans modification du contenu en date du 26 septembre 2019,  
vu la décision n°E19000058/76 du Tribunal Administratif de Rouen en date du 9 juillet 2019 et la décision modificative en date du 31 juillet 2019 désignant les membres de la commission d'enquête chargés de conduire l'enquête publique portant sur le PLUi et le RLPi de la Communauté de Communes Yvetot Normandie et l'abrogation des cartes communales de Carville-la-Folletière, Hautot-Saint-Sulpice, Mesnil-Panneville, Mont-de-l'If et Rocquefort,  
vu l'arrêté n°2019-265/MAG du Président de la Communauté de Communes Yvetot Normandie du 30 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique unique du 28 octobre 2019 au 29 novembre 2019 inclus,  
vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête avec avis favorable assorti de trois recommandations,  
vu les observations du public à l'enquête publique,  
vu les avis des personnes publiques associées rendus sur le projet de PLUi,  
vu la délibération n°DEL\_2020\_02\_28 portant sur l'approbation du PLUi de la Communauté de Communes Yvetot Normandie en date du 13/02/2020,  
vu le courrier de Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime en date du 28 mai 2020 formulant notamment des observations de manquements réglementaires en matière de prévention des risques prévisibles, suivi d'un courrier en date du 17/07/2020 portant recours gracieux à l'encontre du document de PLUi approuvé, sur ces mêmes éléments,  
vu les ordonnances Gouvernementales n°2020-306 et n°2020-427 relatives à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire,  
vu le dossier de PLUi annexé à la présente délibération (annexe n°1) intégrant les modifications réglementaires,  
vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire en date du 29/09/2020,  
considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées ont nécessité des modifications du projet de PLUi, sans remise en cause de l'économie générale du projet,  
considérant que le dossier de PLUi a été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des communes et des observations de la commission d'enquête publique, sans remettre en cause l'économie générale du projet,  
considérant que toutes les réserves assorties aux avis des personnes publiques associées ont été levées,  
considérant que les modifications relevées dans le recours gracieux de Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime ont été prises en compte,  
considérant que le dossier d'élaboration du PLUi annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Millésime : 2020 - Feuillet n° \_\_\_\_\_

considérant le rapport présenté par M. Eric RENEE, vice-président en charge de l'aménagement du territoire,

considérant que le projet

A reçu un avis favorable en Bureau du 29/09/2020

Article 1<sup>er</sup> – D'annuler la délibération n°DEL\_2020\_02\_28 portant sur l'approbation du PLUi de la Communauté de Communes Yvetot Normandie en date du 13/02/2020,

Article 2 – D'approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Yvetot Normandie, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3 – De décider que les documents du PLUi ont été modifiés pour prendre en compte les réserves et certaines remarques des personnes publiques associées et de la commission d'enquête ainsi que les remarques de Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

Article 4 – De procéder à un affichage de la présente délibération dans les 19 mairies de la Communauté de Communes et au siège de l'intercommunalité pendant un mois. Mention sera faite dans les journaux locaux du département.

Article 5 – De tenir à la disposition du public le dossier de PLUi de la Communauté de Communes Yvetot Normandie à la Maison de l'Intercommunalité et sur son site internet, ainsi que dans les mairies des communes membres, aux jours heures habituels d'ouverture.

Article 6 – De tenir à la disposition du public le rapport, les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête à la Maison de l'Intercommunalité et dans les mairies, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 7 – De transmettre la présente délibération et le dossier du PLUi annexé à Monsieur le Préfet de Seine-Maritime.

Article 8 – D'autoriser le Président à intervenir à la bonne exécution de cette délibération dans le cadre de recours gracieux ou de recours contentieux.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération**

Résultat du vote : à la majorité, avec :

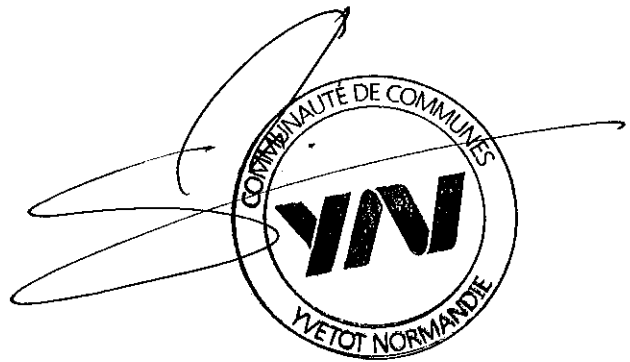
Pour : 40

Abstentions : 2

Ont signé au Registre les membres présents à la séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Pour extrait conforme,  
Monsieur le Président, Gerard CHARASSIER



\_\_\_\_\_  
Conseil communautaire  
Séance du 13 avril 2023

\_\_\_\_\_  
Délibération

\_\_\_\_\_  
N° 2023\_04\_18

### \_\_\_\_\_ Modifications diverses du Plan Local d'Urbanisme intercommunal \_\_\_\_\_

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Yvetot Normandie (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 15 octobre 2020. Une modification du PLU a été prescrite par arrêté n°22/360 en date du 11 août 2022. Son contenu relève du champ de la modification (de droit commun).

En effet, en application de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, tout projet de modification du document d'urbanisme en vigueur peut être effectué selon une procédure de modification soumise à enquête publique, dès lors que celle-ci a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### **Objet de la modification du PLUi**

Le projet de modification soumis à enquête publique vise à :

- Adapter les dispositions réglementaires et une orientation d'aménagement aux spécificités de l'entreprise Linex
- Déplacer la limite entre les secteurs UA1 et UP, au niveau de la pharmacie sur la commune d'Allouville-Bellefosse
- Faciliter l'évolution du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs

Les évolutions concernent les 7 communes suivantes : Allouville-Bellefosse, Auzebosc, Croix-Mare, Saint-Martin-de-l'If, Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville, Yvetot.

Ces modifications affectent les pièces suivantes du dossier de PLU : le Rapport de Présentation, l'évaluation environnementale, les OAP, et les Règlements écrit et graphique. Ces éléments sont annexés à la présente délibération.

#### **La procédure d'enquête publique**

Paraphe : \_\_\_\_\_

En date du 8 septembre 2022, le projet de modification a été transmis à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement : la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Après examen, la MRAe a rendu un avis délibéré (n° 2022-4615), le 8 décembre 2022, sur le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification a été notifié, le 8 septembre 2022, aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux communes concernées par le projet de modification : Allouville-Bellefosse, Auzebosc, Croix-Mare, Saint-Martin-de-l'If, Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville, Yvetot.

Afin de conduire l'enquête publique portant sur la modification, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a, par décision n°E22000071/76 en date du 5 octobre 2022, désigné Monsieur Alain BOGAERT comme commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 22/456, le Président la Communauté de communes a prescrit en date du 30 novembre 2022, l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification.

En application de l'article R 123-11 du Code de l'Environnement un avis informant le public de la période et des modalités de l'enquête publique, a été inséré dans le journal *Paris Normandie* les 17 décembre 2022 et 7 janvier 2023 ainsi que dans le journal *Courrier Cauchois* les 16 décembre 2022, 7 janvier 2023 en format numérique et 13 janvier 2023 en format papier.

Cet avis a été inséré sur le site internet de la communauté de communes Yvetot Normandie rubrique « Urbanisme – Modification du PLUi ». Cet avis a également été affiché au siège de la Communauté de communes et dans les communes concernées par l'enquête publique sur le territoire.

Conformément aux articles L 153-40 du Code de l'Urbanisme et R 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier a été soumis à enquête publique **du 3 janvier 2023 à 8h30 jusqu'au 2 février 2023 à 17h, soit sur une durée de 31 jours consécutifs.**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable en version papier aux lieux d'enquête désignés soit :

- **Maison de l'Intercommunalité**, 4 Rue de la Brême, 76190 YVETOT (siège de l'enquête publique), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h (16h30 le vendredi) ;
- **Mairie d'Allouville Bellefosse**, Place Paul - Levieux, 76190 ALLOUVILLE BELLEFOSSE, du lundi au mardi de 15h00 à 19h00, du jeudi au vendredi de 15h00 à 19h00 et le samedi de 10h00 à 12h00 ;

Il était également consultable en version numérique sur un poste informatique tenu à disposition du public en accès libre au siège de l'enquête, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes rubrique Urbanisme.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les deux « lieux d'enquête ». Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse spécifiquement dédiée.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces suivantes :

1. Les pièces administratives comprenant :
  - L'arrêté du Président n°22/360 en date du 11 août 2022 engageant une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
  - L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la modification
  - La copie des annonces légales
2. Les avis législatifs et réglementaires, comprenant l'avis de l'autorité environnementale, l'avis des personnes publiques associées et des maires, lesquels seront joints au dossier d'enquête publique dès réception
3. La notice de présentation de la modification
4. Les pièces du PLUi modifiées
5. La notice d'enquête publique

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences, le mardi 3 janvier 2023 au siège de la Communauté de communes, le samedi 21 janvier 2023 en mairie d'Allouville-Bellefosse et le jeudi 2 février 2023 au siège de la Communauté de communes.

Suite à la notification du projet de modification :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a émis un avis favorable.
- Le syndicat mixte du Pays Plateau de Caux Maritime a émis un avis sans remarques sur le projet.
- Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande a émis un avis avec remarques sur le projet.
- La chambre d'agriculture n'émet pas de remarques particulières et rappelle l'importance de mettre en œuvre des mesures pour Eviter Réduire Compenser les impacts agricoles.
- La ville d'Yvetot émet un avis avec remarques.
- La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a émis un avis délibéré avec des recommandations visant à améliorer la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le document.

Les autres personnes publiques associées notifiées n'ont pas émis d'avis.

Ces avis, ainsi que la manière dont la Communauté de communes envisage de les prendre en compte dans le projet de modification soumis à approbation sont présentés dans le rapport du commissaire enquêteur.

### **Les suites apportées à l'enquête publique**

- Compléter l'orientation d'aménagement et de programmation qui concerne la zone AUI1 en cohérence avec la recommandation du commissaire enquêteur sur le volet protection de la ressource en eau potable
- Compléter l'évaluation environnementale pour intégrer les remarques de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)
- Adapter le règlement de l'article UA5, UI3.5 et AUI3.5

Paraphe : \_\_\_\_\_

Le dossier modifié du PLUi (annexe 1), le rapport, les conclusions du commissaire enquêteur et les avis des personnes publiques associées (annexe 2), ainsi que l'exposé des motifs des changements apportés (annexe 3) sont annexés à la présente délibération.

Les évolutions apportées suite à l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification. Le mémoire en réponse figurant dans le rapport d'enquête répond de manière exhaustive à l'ensemble des observations émises lors de l'enquête publique.

Le Quorum constaté,

Le Conseil communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment et notamment les articles L 153-31 à L 153-44, R 151-5 et R 153-20 et R 153-21,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu la délibération relative au transfert de la compétence urbanisme au 2 juillet 2015 à la Communauté de Communes Yvetot Normandie,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2015 donnant la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes,

Vu la délibération du 15 octobre 2020 du conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie,

Vu l'arrêté n°22/360 du 11 aout 2022 engageant une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la décision n°E22000071/76 du Tribunal Administratif de Rouen en date du 5 octobre 2022 désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique portant sur la modification du PLUi de la Communauté de Communes Yvetot Normandie,

Vu l'arrêté n°22/456 du 30 novembre 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie,

Vu l'avis délibéré (n° 2022-4615), le 8 décembre 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe),

Vu l'avis d'enquête publique du dossier publié dans les journaux le Paris Normandie et du Courrier cauchois ainsi que sur le site internet de la communauté de Communes,

Vu l'affichage de l'avis d'enquête publique au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies concernées et ce sur toute la période de l'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques associées et des maires des communes concernées par le projet de modification et le rapport du commissaire enquêteur (annexe n° 2),

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 janvier 2023 au 2 février 2023 inclus et le rapport du commissaire enquêteur annexé qui expose l'ensemble des observations recueillies (annexe 2),

Vu le rapport d'enquête, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur remis le 27 février 2023 et annexé à la présente délibération (annexe 2),

Vu l'exposé des motifs des changements apportés (annexe 3),

Vu le dossier de modification du PLUi ajusté suite à l'enquête publique et annexé à la présente délibération (annexe 1),

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne relève pas d'une révision, conformément aux 5 articles du Code de l'Urbanisme précités, mais d'une procédure de modification de droit commun, soumise à enquête publique,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ont été analysés pour préciser le projet de modification du PLUi et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,  
Considérant que les élus du conseil communautaire ont tous été rendus destinataires, avant la séance d'approbation de la modification, de la présente délibération et ont pu avoir accès à l'ensemble des documents se rapportant à cet objet,  
Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire du 13 décembre 2022,  
Vu l'avis favorable du Bureau en date du 21 mars 2023,  
Ayant entendu l'exposé de M. Eric RENEE,  
Après en avoir délibéré et procédé au vote,

**Décide :**

Résultat du vote : adoptée à l'unanimité  
(Pour : 42 ; Contre : 0 ; Abstention : 0)

1. - D'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie telle qu'annexée à la présente délibération (annexe 1).
2. - D'autoriser le Président à mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération.

En application de l'article R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui approuve la modification du PLUi est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes Yvetot Normandie et dans toutes les mairies des communes concernées par la procédure.

La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Le PLUi modifié sera téléversé au Géoportail de l'Urbanisme.

Le PLUi modifié sera rendu exécutoire à compter de la réalisation des formalités de publicité conformément réalisées et du téléversement au Géoportail de l'Urbanisme, sachant que la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

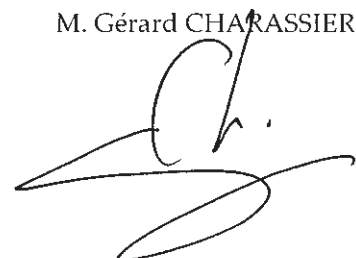
Le dossier de modification du PLUi approuvé est consultable au siège de Communauté de Communes ainsi que sur son site internet.

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance  
M. Gérard LEGAY



Le Président  
M. Gérard CHARASSIER



Paraphe : \_\_\_\_\_

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télécours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Sur convocation adressée le 28 mars 2023,

**Étaient présents (34) :**

M. Didier TERRIER,  
M. Dominique MACE,  
Mme Martine LEBORGNE,  
M. Louis EUDIER,  
M. Éric CARPENTIER  
*Absent q. n° 25,*  
Mme Céline DAMBRY,  
M. Éric RENÉE,  
M. Claude BELLIN  
*Absent q. n° 26,*  
M. Vincent LEMETTAIS,  
M. Gérard LEGAY,  
Mme Régine HAUZAY,  
M. Alain LOPEZ,  
M. Pascal LEBORGNE,  
Mme Odile DECHAMPS,  
M. Michaël DODELIN,  
Mme Catherine DUCHESNE,  
M. Sylvain GARAND,

M. Jean-Marc DOUCET,  
Mme Sandrine NORDET,  
Mme Josiane GILLE,  
M. Jacques CAHARD,  
Mme Natacha BLY,  
Mme Virginie BLANDIN,  
M. Gérard CHARASSIER  
*Absent pour le vote de la q. n° 20,*  
Mme Françoise DENIAU,  
M. Alain BREYSACHER,  
Mme Herléane SOULIER,  
M. Christophe ADE,  
Mme Lorena TUNA,  
M. Florian LEMAIRE,  
Mme Françoise BLONDEL,  
Mme Marie-Claude HERANVAL,  
Mme Denise HEUDRON,  
M. Thierry SOUDAIS

**Étaient représentés (8) :**

Mme Stéphanie ETIENNE  
*Représentée par M. Didier TERRIER,*  
Mme Catherine MAILLOT  
*Représentée par Mme DUBUISSON,*  
M. Mario DEMAZIERES  
*Représenté par Mme Odile DECHAMPS,*  
M. Gilles COTTEY  
*Représenté par Mme Josiane GILLE,*

M. Francis ALABERT  
*Représenté par Mme Virginie BLANDIN,*  
M. Arnaud MOUILLARD  
*Représenté par Mme Françoise BLONDEL jusqu'à  
19h44, q. n° 10,*  
M. Jean-François LE PERF  
*Représenté par Mme Denise HEUDRON,*  
M. Laurent BENARD  
*Représenté par M. Michaël DODELIN*

**Étaient absents (3) :**

Mme Dominique TALADUN,  
M. Lionel GAILLARD,

M. Jean-Louis LUC

---

Conseil communautaire  
Séance du 24 juin 2025

---

Délibération

---

N° 2025\_06\_11

---

**Approbation de la révision allégée n° 1 du PLUi**

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Yvetot Normandie (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 15 octobre 2020.

Une modification n° 1 du PLU a été approuvée par délibération du 13 avril 2023. Son contenu relève du champ de la modification (de droit commun).

Par délibération du 21 décembre 2023, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Cette délibération a également fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Cette procédure fait évoluer le PLUi afin de respecter une décision de justice et reclasser une parcelle actuellement en zone Nb en zone UP2 sur la commune des Hauts de Caux.

La délibération a été affichée durant 1 mois et une annonce légale a été publiée dans un journal local le 12 janvier 2024.

Les évolutions prévues dans le cadre de la révision allégée ont été présentées lors de la commission Aménagement du 4 avril 2024.

Pour rappel, une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été engagée par arrêté n° 23/446 du 8 janvier 2024. Le dossier de modification a été élaboré en parallèle de la révision allégée, et soumis en même temps à enquête publique.

Examen au cas par cas :

Un dossier d'examen au cas par cas a été transmis pour avis conforme à la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie le 17 mai 2024. La MRAe, dans son avis conforme délibéré après examen au cas par cas « ad hoc » n°2024-5399 a indiqué qu'il n'était pas nécessaire de soumettre le projet à une évaluation environnementale. En effet, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, la révision dite « allégée » n° 1 du PLUi de la communauté de communes Yvetot Normandie (76), n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Au vu de cet avis la Communauté de Communes ne réalisera donc pas d'évaluation environnementale.

### Bilan de la concertation et arrêt du projet :

La procédure de révision allégée est soumise à une procédure de concertation. Conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation définies par la délibération du 21 décembre 2023. Par délibération en date du 19 septembre 2024, le Conseil Communautaire a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du PLUi.

### Observations des Personnes Publiques Associées lors de la réunion d'examen conjoint :

Le projet de révision arrêté en conseil communautaire a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Communauté de Communes Yvetot Normandie et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la commune intéressée par la révision allégée (Les Hauts de Caux) a participé à cet examen conjoint.

L'ensemble des PPA présentes ont émis un avis favorable sur le projet de révision allégée. Une remarque a été énoncée par la DDTM.

### La procédure d'enquête publique :

Afin de conduire l'enquête publique portant sur la modification, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a, par décision n° E24000063/76 en date du 28 novembre 2024, désigné Monsieur Alain BOGAERT comme commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique portant sur la révision allégée et la modification du PLUi de la Communauté de Communes Yvetot Normandie.

Par arrêté n° 25/046, le Président la Communauté de communes a prescrit en date du 20 janvier 2025, l'ouverture de l'enquête publique conjointe portant sur la modification n°2 et la révision allégée n°1 du PLUi.

En application de l'article R 123-11 du Code de l'Environnement un avis informant le public de la période et des modalités de l'enquête publique, a été inséré dans le journal *Paris Normandie* les 8 février 2025 et 26 février 2025 ainsi que dans le journal *Courrier Cauchois* les 7 février 2025, et 28 février 2025 en format papier.

Cet avis a été inséré sur le site internet de la communauté de communes Yvetot Normandie rubrique « Urbanisme ». Cet avis a également été affiché au siège de la Communauté de communes et dans l'ensemble des communes du territoire.

Conformément aux articles L 153-40 du Code de l'Urbanisme et R 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier a été soumis à enquête publique **du 24 février à 8h30 jusqu'au 26 mars 2025 à 17h, soit sur une durée de 31 jours consécutifs.**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable en version papier aux lieux d'enquête désignés soit :

- **Maison de l'Intercommunalité**, 4 Rue de la Brême, 76190 YVETOT (siège de l'enquête publique), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h (16h30 le vendredi) ;
- **Mairie d'Allouville Bellefosse**, Place Paul - Levieux, 76190 ALLOUVILLE BELLEFOSSE, du lundi au mardi de 15h00 à 19h00, du jeudi au vendredi de 15h00 à 19h00 et le samedi de 10h00 à 12h00 ;
- **Mairie Les Hauts de Caux**, 2 allée des Tisserands, 76190 LES HAUTS DE CAUX, mardi de 16h30 à 19h00, vendredi de 16h30 à 19h00

Il était également consultable en version numérique sur un poste informatique tenu à disposition du public en accès libre au siège de l'enquête, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes rubrique Urbanisme.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les trois « lieux d'enquête ». Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse spécifiquement dédiée.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces suivantes :

1. Les pièces administratives comprenant :
  - Les délibérations du 21 décembre 2023 engageant une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et du 7 octobre 2024 arrêtant le projet de révision allégée et tirant le bilan de la concertation
  - L'arrêté du Président n°23/446 du 8 janvier 2024 engageant une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
  - Le présent arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique
  - La copie des annonces légales
2. Les avis législatifs et réglementaires, comprenant l'avis de l'autorité environnementale, l'avis des personnes publiques associées et des maires, lesquels ont été joints au dossier d'enquête publique dès réception
3. Le dossier de révision allégée n°1
4. Le dossier de modification n°2
5. La notice d'enquête publique

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences, les jeudi 6 mars et mardi 25 mars 2025 au siège de la Communauté de communes, le samedi 15 mars 2025 en mairie d'Allouville Bellefosse et mardi 25 février 2025 à la mairie Les Hauts de Caux.

Deux observations relatives à la révision allégée ont été relevées et ont fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur indique que :

- La CCYN a fort justement régularisée et mis en application l'ordonnance de jugement du TA de Rouen.
- L'OAP précise bien la manière dont la CCYN souhaite exploiter le potentiel foncier de ce secteur dans le respect des documents supra communaux

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la révision allégée du PLUi de la CCYN, tel que soumis à l'enquête publique du 24 février 2025 au 26 mars 2025

#### **Les suites apportées à l'enquête publique**

Un ajustement ne bouleversant pas l'économie générale du projet est apporté aux pièces du dossier en tenant compte de l'avis de la DDTM lors de l'examen conjoint :

- un complément est apporté à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : ajout d'une obligation de compensation en cas d'abattage d'arbres pour les besoins du projet.

Les pièces modifiées du PLUi (annexe 1), le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et le Procès verbal d'examen conjoint (annexe 2), ainsi que le rapport de présentation et la notice d'approbation (annexe 3) sont annexés à la présente délibération.

Paraphe : \_\_\_\_\_

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le



ID : 076-247600620-20250701-DEL20250611ABD2-DE

Le Quorum constaté,  
Le Conseil communautaire,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-34, L.153-35, et R.153-12,  
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18,  
Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2015 donnant la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes ;  
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 octobre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,  
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2023 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et fixant les modalités de concertation,  
Vu l'avis conforme n°2024-5399 de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie indiquant que la procédure ne requiert pas d'évaluation environnementale  
Vu la présentation du projet en commission Aménagement du territoire le 4 avril 2024 et le 13 mai 2025  
Vu la décision n°E24000063/76 du Tribunal Administratif de Rouen en date du 28 novembre 2024 désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique conjointe portant sur la révision allégée n°1 et la modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Yvetot Normandie ;  
Vu l'arrêté n°25/046 du 20 janvier 2025 prescrivant l'enquête publique conjointe relative à la procédure de modification n°2 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie ;  
Vu l'avis d'enquête publique du dossier publié dans les journaux le Paris Normandie et du Courrier cauchois, ainsi que sur le site internet de la communauté de Communes  
Vu l'affichage de l'avis d'enquête publique au siège de la Communauté de Communes et dans l'ensemble des mairies et ce sur toute la période de l'enquête publique,  
Vu le Procès-Verbal 2320 d'examen conjoint des personnes publiques associées datant du 17 décembre 2024 et le rapport du commissaire enquêteur (annexe 2)  
Vu le rapport d'enquête qui expose l'ensemble des observations recueillies, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur remis le 24 avril 2025 et annexés à la présente délibération (annexe 2),  
Vu la notice de présentation et l'exposé des motifs des changements apportés (annexe 3),  
Vu le dossier de révision allégée du PLUi ajusté suite à l'enquête publique et annexé à la présente délibération (annexe 1),  
Vu l'avis favorable du Bureau en date du 10 juin 2025,  
Considérant le jugement N° 2003197 – 2005186 du tribunal administratif de Rouen,  
Considérant qu'il est nécessaire de reclasser le terrain actuellement en Nb en UP2 pour respecter le jugement précité et que la révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations du PADD,  
Considérant que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies le 21 décembre 2023,  
Considérant que le projet arrêté a fait l'objet d'un examen conjoint et d'une enquête publique selon les dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement,  
Considérant que le projet de révision allégée a été modifié pour tenir compte d'une remarque de la DDTM lors de l'examen conjoint,  
Considérant que l'évolution apportée ne remet pas en cause l'économie générale du projet  
Ayant entendu l'exposé de M. Éric RENÉE,  
Après en avoir délibéré et procédé au vote,

**Décide :**

Résultat du vote : adoptée à l'unanimité  
(Pour : 38 ; Contre : 0 ; Abstention : 0)

1. – D'approuver la révision allégée n°1 du PLUi telle qu'annexée à la présente délibération.

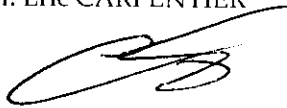
2. – D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

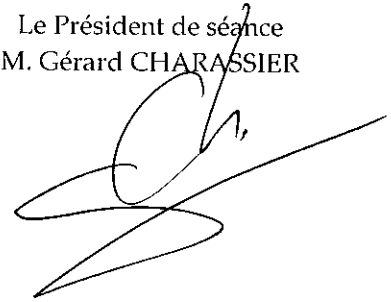
La nouvelle version du PLUi sera téléversée au Géoportail de l'Urbanisme.

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance  
M. Éric CARPENTIER



Le Président de séance  
M. Gérard CHARASSIER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Conseil communautaire  
Séance du 24 juin 2025

Sur convocation adressée le 18 juin 2025,

**Étaient présents (27) :**

M. Dominique MACÉ,  
Mme Martine LEBORGNE,  
Mme Catherine MAILLOT,  
M. Jean-Louis LUC,  
M. Éric CARPENTIER,  
M. Éric RENÉE,  
M. Daniel DELAFENETRE,  
M. Claude BELLIN,  
M. Vincent LEMETTAIS,  
M. Gérard LEGAY,  
Mme Régine HAUZAY,  
M. Pascal LEBORGNE,

Mme Catherine DUCHESNE,  
M. Jean-Marc DOUCET,  
M. Gilles COTTEY,  
Mme Josiane GILLÉ,  
M. Jacques CAHARD,  
Mme Natasha BLY,  
M. Francis ALABERT (à partir de la q° 5, 19h33),  
M. Gérard CHARASSIER,  
M. Christophe ADE,  
M. Florian LEMAIRE,  
Mme Françoise BLONDEL,  
M. Arnaud MOUILLARD,

Paraphe : \_\_\_\_\_

Mme Maric-Claude HERANVAL,  
Mme Denise HEUDRON,

M. Thierry SOUDAIS.

**Étaient représentés (11) :**

M. Didier TERRIER

*Représenté par M. Claude BELLIN,*

Mme Stéphanie ÉTIENNE

*Représentée par M. Éric RENÉE,*

M. Louis EUDIER

*Représenté par M. Jacques CAHARD,*

M. Alain LOPEZ

*Représenté par M. Éric CARPENTIER,*

M. Mario DEMAZIERES,

*Représenté par Mme Catherine DUCHESNE,*

Mme Odile DECHAMPS

*Représentée par Mme Catherine MAILLOT,*

M. Sylvain GARAND

*Représenté par M. Gérard CHARASSIER,*

Mme Herléane SOULIER

*Représentée par M. Florian LEMAIRE,*

Mme Lorena TUNA

*Représentée par Mme Denise HEUDRON,*

M. Jean-François LE PERF

*Représenté par Mme Virginie BLANDIN,*

Mme Dominique TALADUN

*Représentée par M. Thierry SOUDAIS*

**Étaient absents (9) :**

Mme Céline DAMBRY,

M. Michaël DODELIN,

Mme Chantal BIENFAIT,

Mme Virginie BLANDIN,

Mme Françoise DENIAU,

M. Alain BREYSACHER,

M. Laurent BENARD,

M. Michel DUSSAUX

Président de séance : M. Gérard CHARASSIER

Secrétaire de séance : M. Éric CARPENTIER

Conseil communautaire  
Séance du 24 juin 2025

Délibération

N° 2025\_06\_12

### Approbation de la modification n° 2 du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Yvetot Normandie (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 15 octobre 2020.

Une modification n°1 du PLU a été approuvée par délibération du 13 avril 2023. Son contenu relève du champ de la modification (de droit commun).

La modification n°2 du PLUi a été engagée par arrêté n° 23/446 du 8 janvier 2024. Son contenu relève du champ de la modification (de droit commun).

En effet, en application de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, tout projet de modification du document d'urbanisme en vigueur peut être effectué selon une procédure de modification soumise à enquête publique, dès lors que celle-ci a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Pour rappel, le conseil communautaire a également prescrit une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du 19 décembre 2023, afin de respecter une décision de justice et reclasser une parcelle actuellement en zone Nb en zone UP2 sur la commune des Hauts de Caux. Le dossier de révision allégée a été élaboré en parallèle de la 2ème modification, et soumis en même temps à enquête publique.

#### Objet de la modification du PLUi

Le projet de modification soumis à enquête publique vise notamment à :

- Corriger des erreurs matérielles,
- Modifier l'écriture de certaines dispositions réglementaires,
- Actualiser certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et en ajouter,
- Ajuster le règlement graphique
- Mettre à jour les annexes

Les évolutions concernent l'ensemble des communes du territoire.

Ces modifications affectent les pièces suivantes du dossier de PLU : le Rapport de Présentation, l'évaluation environnementale, les OAP, les Règlements écrit et graphiques, les annexes. Ces éléments sont annexés à la présente délibération.

### Déroulement de la procédure

La modification n°2 du PLUi a été engagée par arrêté n° 23/446 du 8 janvier 2024.

Pour informer la population, une adresse mail a été ouverte à tous les habitants, une page internet dédiée a été mise en place, une fiche d'information a été affichée au siège de la Communauté de Communes et dans toutes les communes, un article a été réalisé dans le MAGAZ'YN en janvier 2025.

En date du 4 novembre 2024, le projet de modification a été transmis à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement : la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe). Après examen, la MRAe a rendu un avis délibéré (n° 2024-5635), le 24 janvier 2025, sur le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification a été notifié, le 31 octobre 2024, aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'à l'ensemble des communes du territoire.

Suite à la notification du projet de modification :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a émis un avis favorable avec remarques et une réserve.
- Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande a émis un avis favorable avec remarques sur le projet.
- La chambre d'agriculture a émis un avis favorable sous réserve
- La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable
- Le SMBV Caux Seine a émis un avis favorable
- Le SMBVAS émet un avis avec remarques
- Le SMEACC émet un avis favorable
- La commune de Saint Martin de l'If émet un avis favorable avec une remarque.
- La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a émis un avis délibéré, mettant en évidence que l'analyse apparaît proportionnée et émet une recommandation.
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable le 8 janvier 2025 pour la création de 4 nouveaux STECAL et un avis favorable sous réserve aux évolutions apportées en zone NAF. Des recommandations ont également été indiquées.
- Les autres personnes publiques associées notifiées n'ont pas émis d'avis.

Ces avis, ainsi que la manière dont la Communauté de communes envisage de les prendre en compte dans le projet de modification soumis à approbation sont présentés dans le rapport du commissaire enquêteur.

### La procédure d'enquête publique

Afin de conduire l'enquête publique portant sur la modification, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a, par décision n° E24000063/76 en date du 28 novembre 2024, désigné Monsieur Alain BOGAERT comme commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique portant sur la révision allégée et la modification du PLUi de la Communauté de Communes Yvetot Normandie.

Par arrêté n° 25/046, le Président la Communauté de communes a prescrit en date du 20 janvier 2025, l'ouverture de l'enquête publique conjointe portant sur la modification n°2 et la révision allégée n°1 du PLUi.

En application de l'article R 123-11 du Code de l'Environnement un avis informant le public de la période et des modalités de l'enquête publique, a été inséré dans le journal *Paris Normandie* les 8 février 2025 et 26 février 2025 ainsi que dans le journal *Courrier Cauchois* les 7 février 2025, et 28 février 2025 en format papier.

Cet avis a été inséré sur le site internet de la communauté de communes Yvetot Normandie rubrique « Urbanisme ». Cet avis a également été affiché au siège de la Communauté de communes et dans l'ensemble des communes du territoire.

Conformément aux articles L 153-40 du Code de l'Urbanisme et R 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier a été soumis à enquête publique **du 24 février à 8h30 jusqu'au 26 mars 2025 à 17h, soit sur une durée de 31 jours consécutifs.**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable en version papier aux lieux d'enquête désignés soit :

- **Maison de l'Intercommunalité**, 4 Rue de la Brême, 76190 YVETOT (siège de l'enquête publique), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h (16h30 le vendredi) ;
- **Mairie d'Allouville Bellefosse**, Place Paul - Levieux, 76190 ALLOUVILLE BELLEFOSSE, du lundi au mardi de 15h00 à 19h00, du jeudi au vendredi de 15h00 à 19h00 et le samedi de 10h00 à 12h00 ;
- **Mairie Les Hauts de Caux**, 2 allée des Tisserands, 76190 LES HAUTS DE CAUX, mardi de 16h30 à 19h00, vendredi de 16h30 à 19h00

Il était également consultable en version numérique sur un poste informatique tenu à disposition du public en accès libre au siège de l'enquête, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes rubrique Urbanisme.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les trois « lieux d'enquête ». Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse spécifiquement dédiée.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces suivantes :

1. Les pièces administratives comprenant :
  - Les délibérations du 19 décembre 2023 engageant une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et du 7 octobre 2024 arrêtant le projet de révision allégée et tirant le bilan de la concertation
  - L'arrêté du Président n°23/446 du 8 janvier 2024 engageant une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
  - Le présent arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique
  - La copie des annonces légales
2. Les avis législatifs et réglementaires, comprenant l'avis de l'autorité environnementale, l'avis des personnes publiques associées et des maires, lesquels ont été joints au dossier d'enquête publique dès réception
3. Le dossier de révision allégée n°1

Paraphe : \_\_\_\_\_

4. Le dossier de modification n°2
5. La notice d'enquête publique

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences, les jeudi 6 mars et mardi 25 mars 2025 au siège de la Communauté de communes, le samedi 15 mars 2025 en mairie d'Allouville Bellefosse et mardi 25 février 2025 à la mairie Les Hauts de Caux.

Le bilan chiffré de la participation du public est le suivant :

- 12 personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur
- 25 contributions représentant 42 observations ont été relevées soit sur les registres d'enquête soit par courriels sur le site dédié.
- 11 lettres ont été réceptionnées.

Le commissaire enquêteur estime que les observations formulées par le public ont été prises en compte, le maître d'ouvrage a dans son mémoire en réponse justifié les modifications projetées.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLUi de la CCYN, tel que soumis à l'enquête publique du 24 février 2025 au 26 mars 2025

### **Les suites apportées à l'enquête publique**

Des ajustements ne bouleversant pas l'économie générale du projet sont apportés aux pièces du dossier en tenant compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public :

Rapport de présentation :

- Actualisation du rapport de présentation en tenant compte de l'ensemble des avis PPA et des observations de l'enquête publique

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Une OAP de Saint Martin de l'If (rue Saint Martin) sera modifiée en tenant compte de la demande de la commune.
- Ajout de fiches conseils dans l'OAP quartier du Fay

Plan de zonage :

- Correction d'une erreur matérielle sur la commune de Valliquerville (reclassement de deux parcelles urbanisées avant 2020 en zone UH)
- Ajout de deux bâtiments pouvant changer de destination
- Ajout de deux bâtiments remarquables
- Correction d'erreurs matérielles avérées sur les éléments de paysage sur les communes de Saint Clair sur les Monts et Allouville Bellefosse (déplacement d'une mare et suppression de morceaux d'alignements d'arbres)
- Suppression de l'emplacement réservé n°13 à Yvetot
- Intégration du recensement des indices de cavités souterraines actualisé (fiches et plans)

Règlement :

- Ajustement de la rédaction du règlement sur les bosquets suite à une remarque de la DDTM
- Concernant le linéaire renforcé, la table de correspondances NAF rév.2 → NAF 2025 publiée par l'INSEE sera annexée.
- Dans les dispositions générales sur les clôtures, dans la partie exceptions, un dépassement sera autorisé pour les ICPE
- Ajustement de la réglementation fixée à l'article UI 3.1 pour faciliter la densification des zones d'activités (implantation en retrait de 2m minimum des voies et emprises publique)

- Complément apporté à l'article UI1 pour soumettre à conditions le stockage à ciel ouvert
- Compléments apportés aux articles A1.2 et N1.2 suites aux remarques de la DDTM, de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF.
- Augmentation mineure de l'emprise au sol dans le STECAL Ae de 20 à 21% suite à une observation d'une entreprise émise à l'enquête publique mettant en évidence que l'emprise de 20% ne permet pas l'évolution de l'entreprise.
- Ajout en annexe du règlement de fiches conseils du PnrBSN visant à la préservation des arbres

Annexes :

- Les pièces du PPRI sont reclassées dans les annexes suite à la remarque de la DDTM
- La fiche de renvoi aux annexes sera actualisée

Des modifications prévues initialement dans le dossier ont été supprimées suite aux remarques des personnes publiques associées et aux observations à l'enquête publique :

- Suppression de la possibilité d'autoriser les exploitations forestières en zone agricole
- Compte tenu des avis de la DDTM, de l'Autorité Environnementale et de l'observation de l'association Action Citoyenne, la réduction des reculs par rapport aux axes des talus plantés et arbres remarquables initialement envisagée sera supprimée du dossier.

Les pièces modifiées du PLUi (annexe 1), le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et l'avis des personnes publiques associées (annexe 2), ainsi que le rapport de présentation et la notice d'approbation (annexe 3) sont annexés à la présente délibération.

Les évolutions apportées suite à l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification. Le mémoire en réponse figurant dans le rapport d'enquête répond de manière exhaustive à l'ensemble des observations émises lors de l'enquête publique.

Le Quorum constaté,

Le Conseil communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment et notamment les articles L 153-31 à L 153-44, R 151-5 et R 153-20 et R 153-21,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu la délibération relative au transfert de la compétence urbanisme au 2 juillet 2015 à la Communauté de Communes Yvetot Normandie ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2015 donnant la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes ;

Vu la délibération du 15 octobre 2020 du conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie

Vu l'arrêté n°23/446 du 8 janvier 2024 engageant une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la décision n°E24000063/76 du Tribunal Administratif de Rouen en date du 28 novembre 2024 désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique conjointe portant sur la révision allégée n°1 et la modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Yvetot Normandie;

Paraphe : \_\_\_\_\_

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 076-247600620-20250701-D202512ABD2-DE



Vu l'arrêté n°25/046 du 20 janvier 2025 prescrivant l'enquête publique conjointe relative à la procédure de modification n°2 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie ;

Vu l'avis délibéré (n° 2024-5635), le 24 janvier 2025 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

Vu la présentation du projet en commission Aménagement du territoire le 4 avril 2024 et le 13 mai 2025

Vu l'avis d'enquête publique du dossier publié dans les journaux le Paris Normandie et du Courrier cauchois, ainsi que sur le site internet de la communauté de Communes

Vu l'affichage de l'avis d'enquête publique au siège de la Communauté de Communes et dans l'ensemble des mairies et ce sur toute la période de l'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques associées et des maires des communes concernées par le projet de modification (annexe n° 2),

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 février 2025 au 26 mars 2025 inclus et le rapport du commissaire enquêteur annexé qui expose l'ensemble des observations recueillies (annexe 2),

Vu le rapport d'enquête, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur remis le 25 avril 2025 et annexé à la présente délibération (annexe 2),

Vu le rapport de présentation et la notice d'approbation (annexe 3),

Vu le dossier de modification du PLUi ajusté suite à l'enquête publique et annexé à la présente délibération (annexe 1),

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 10 juin 2025,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne relève pas d'une révision, conformément aux 5 articles du Code de l'Urbanisme précités, mais d'une procédure de modification de droit commun, soumise à enquête publique,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ont été analysés pour préciser le projet de modification du PLUi et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

Considérant que les élus du conseil communautaire ont tous été rendus destinataires, avant la séance d'approbation de la modification, de la présente délibération et ont pu avoir accès à l'ensemble des documents se rapportant à cet objet,

Ayant entendu l'exposé de M. Éric RENÉE,

Après en avoir délibéré et procédé au vote,

#### **Décide :**

Résultat du vote : adoptée à l'unanimité

(Pour : 38 ; Contre : 0 ; Abstention : 0)

1. - d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie telle qu'annexée à la présente délibération,

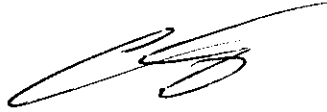
2. - d'autoriser le Président à mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

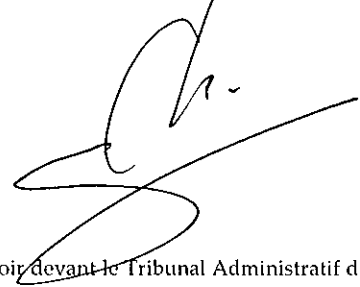
La nouvelle version du PLUi sera téléversée au Géoportail de l'Urbanisme.

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance  
M. Éric CARPENTIER



Le Président de séance  
M. Gérard CHARASSIER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Conseil communautaire  
Séance du 24 juin 2025

Sur convocation adressée le 18 juin 2025,

Étaient présents (27) :

M. Dominique MACÉ,  
Mme Martine LEBORGNE,  
Mme Catherine MAILLOT,  
M. Jean-Louis LUC,  
M. Éric CARPENTIER,  
M. Éric RENÉE,  
M. Daniel DELAFENETRE,  
M. Claude BELLIN,  
M. Vincent LEMETTAIS,  
M. Gérard LEGAY,  
Mme Régine HAUZAY,  
M. Pascal LEBORGNE,  
Mme Catherine DUCHESNE,  
M. Jean-Marc DOUCET,

M. Gilles COTTEY,  
Mme Josiane GILLÉ,  
M. Jacques CAHARD,  
Mme Natasha BLY,  
M. Francis ALABERT (à partir de la q<sup>o</sup> 5, 19h33),  
M. Gérard CHARASSIER,  
M. Christophe ADE,  
M. Florian LEMAIRE,  
Mme Françoise BLONDEL,  
M. Arnaud MOUILLARD,  
Mme Marie-Claude HERANVAL,  
Mme Denise HEUDRON,  
M. Thierry SOUDAIS.

Étaient représentés (11) :

M. Didier TERRIER  
*Représenté par M. Claude BELLIN,*  
Mme Stéphanie ÉTIENNE  
*Représentée par M. Éric RENÉE,*  
M. Louis EUDIER  
*Représenté par M. Jacques CAHARD,*  
M. Alain LOPEZ  
*Représenté par M. Éric CARPENTIER,*  
M. Mario DEMAZIERES,  
*Représenté par Mme Catherine DUCHESNE,*  
Mme Odile DECHAMPS  
*Représentée par Mme Catherine MAILLOT,*  
M. Sylvain GARAND  
*Représenté par M. Gérard CHARASSIER,*

Mme Herléane SOULIER  
*Représentée par M. Florian LEMAIRE,*  
Mme Lorena TUNA  
*Représentée par Mme Denise HEUDRON,*  
M. Jean-François LE PERF  
*Représenté par Mme Virginie BLANDIN,*  
Mme Dominique TALADUN  
*Représentée par M. Thierry SOUDAIS*

Paraphe : \_\_\_\_\_

**Étaient absents (9) :**

Mme Céline DAMBRY,  
M. Michaël DODELIN,  
Mme Chantal BIENFAIT,  
Mme Virginie BLANDIN,  
Mme Françoise DENIAU,  
M. Alain BREYSACHER,

M. Laurent BENARD,  
M. Michel DUSSAUX

Président de séance : M. Gérard CHARASSIER

Secrétaire de séance : M. Éric CARPENTIER