Commune de

QUINCAMPOIX

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Pièces administratives

Fait à Buchy
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 29/06/2021
APPROUVÉ LE : 28/03/2022

Dossier 19057653
29/06/2021

réalisé par

Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 28 mars 2022

2. Urbanisme – Délibération d'approbation de la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Quincampoix

Délibération 2022-03-28-008

Monsieur Nicolas OCTAU rejoint à l'assemblée.

Rapport

Rapporteur	M. PICARD
Nombre de conseillers en exercice	84
Nombre de conseillers présents	55
Nombre de pouvoirs	15 (2 pouvoirs non représentés sur ce vote)
Nombre de votants	70 (73 -1 titulaire -2 pouvoirs)

Monsieur Eric HERBET, Maire de Quincampoix et titulaire de deux pouvoirs, ne prend pas part au vote.

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Philippe PICARD, Vice-Président en charge du SCoT et du PCAET, qui rappelle à l'assemblée qu'une révision allégée du PLU de Quincampoix puis arrêtée par le conseil communautaire. Suite à la phase d'avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, dont les conclusions favorables ont été émises le 9 février dernier, il convient de procéder désormais à son approbation.

Vu l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin et précisant que la communauté créée devient compétente en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale » ;

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 16 décembre 2016 rectifiant une erreur matérielle de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2016 ;

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5215-20 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-14 et suivants et R.153-3 et suivants ;

Vu la délibération n°2019-04-02-050 en date du 2 avril 2019 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quincampoix, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le projet de révision n°1 du PLU de la commune de Quincampoix ;

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20220328-2022-03-28-008-DE
Date de télétransmission : 05/04/2022
Date de réception préfecture : 05/04/2022

Vu l'avis n° 2019-3399 en date du 23 janvier 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale dispensant d'une évaluation environnementale le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quincampoix ;

Vu la délibération municipale de principe (n° 2021-026 en date du 14 avril 2021), donnant un avis favorable avec réserve à l'arrêt du projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Quincampoix ;

Vu la délibération d'arrêt du projet de PLU et tirant le bilan de la concertation du 29 juin 2021 ;

Vu l'ensemble des avis des Personnes Associées et Consultées émises à l'occasion d'une réunion d'examen conjoint en date du 17 septembre 2021 ;

Vu la décision du *27 juillet 2021* par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen a désigné Monsieur Delaplace en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté en date du 9 novembre 2021 du Vice-président de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin portant ouverture et organisation et fixant les modalités de l'Enquête Publique relative au projet de Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Quincampoix ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur émis le 9 février 2022 ;

Vu la délibération du 22 février 2022 de la commune de Quincampoix approuvant les modifications apportées au projet de PLU ;

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 et consultées ;
- des observations du public ;
- du rapport, des conclusions motivées et de l'avis (favorable) du commissaire enquêteur.

Considérant que les modifications apportées (présentées dans une note spécifique en complément du dossier de PLU) conduisent aux évolutions principales suivantes :

- Précision des notions d'annexes et extensions ainsi que l'adaptation de la réglementation relative à l'emprise au sol de ces dernières notamment au regard des constructions existantes en zone A, présentant une plus faible emprise.
- Mise en conformité du projet de PLU avec le contenu de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison A28-A13 ;
- Mise à jour de l'état des risques cavités souterraines et adaptation du règlement écrit des zones UD, UE, UF, AU, NP et N au regard du caractère imprécis des termes « de préférences » et « mesures de protection rapprochées » employé pour la règle relative aux secteurs soumis à ruissellement et dans les zones inondées.
- Réparation d'erreurs matérielles identifiées à l'occasion de l'enquête publique ou de l'examen conjoint.

Considérant que les modifications susmentionnées n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet ni au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), que le P.L.U. a été enrichi des modifications proposées suite aux remarques des Personnes Publiques Associées (P.P.A.), du public et du commissaire enquêteur et qu'il répond aux attentes de la réglementation en matière d'urbanisme ;

Considérant que la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Quincampoix telle qu'elle est présentée est prête à être approuvée par l'organe délibérant de la Communauté de Communes, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20220328-2022-03-28-008-DE
Date de télétransmission : 05/04/2022
Date de réception préfecture : 05/04/2022

Délibération

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, après en avoir débattu, décide :

- D'adopter les modifications évoquées dans la notice jointe à la présente délibération ;
- D'approuver la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quincampoix, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- D'autoriser M. le Président à effectuer les mesures de publicité suite à l'approbation conformément aux articles L.153-23 du Code de l'Urbanisme ;
- D'autoriser M. le Président à signer tous les documents nécessaires à la finalisation de cette procédure.

Nombre de votants	70
Votes pour	70
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté
Eric HERBET





Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20220328-2022-03-28-008-DE
Date de télétransmission : 05/04/2022
Date de réception préfecture : 05/04/2022

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 2 avril 2019

36. Urbanisme – Commune de Quincampoix - Prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Délibération 2019-04-02-050

Monsieur Gael FOULDRIN rejoint l'assemblée communautaire à 20 H 15.

Rapport

Rapporteur	M. NAVE
Nombre de conseillers en exercice	86
Nombre de conseillers présents	64
Nombre de pouvoirs	9
Nombre de votants	73

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Alain NAVE, Vice-Président en charge de l'urbanisme, qui indique que la correction d'erreurs matérielles, la précisions de règles et l'amélioration de la mobilisation foncière en cœur de bourg impliquent la mise en œuvre d'une révision allégée du PLU de Quincampoix approuvé le 7 octobre 2013. Cette procédure était inscrite au plan de charge du service planification et mise en attente du recrutement d'un nouveau chargé de mission.

Délibération

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 l'arrêté préfectoral du 1er janvier 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018 modifié ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions des articles L.153-34 et R.153-12 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions relatives à la concertation de l'article L.103-3 ;
Vu les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 07 octobre 2013 ;
Vu la délibération de création de la ZAC « cœur de bourg » du 29 novembre 2018.

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20190402-2019-04-02-050-DE
Date de télétransmission : 11/04/2019
Date de réception préfecture : 11/04/2019

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

- Corriger les erreurs matérielles pouvant générer des erreurs ou imprécisions à l'instruction du droit des sols (rectification de légendes graphiques concernant les axes de ruissellement et le report du schéma de gestion des eaux) ;
- Mettre à jour le règlement graphique suite à la levée des indices de cavités souterraines ;
- Corriger plusieurs incohérences de zonage en zone agricole et zone agricole indicées a ;
- Apporter des modifications réglementaires favorisant l'optimisation foncière en zone urbaine UF et UD (les règlements de ces zones U intègrent une bande de constructibilité de 25 m qui limite les possibilités de densification et de valorisation des dents creuses, contraire aux objectifs de réduction de la consommation d'espace) ;
- Réétudier le périmètre et la localisation des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics ;
- Apporter des précisions réglementaires permettant une meilleure compréhension des règles (précisions des notions d'extension et d'agrandissement, précisions réglementaires sur l'aménagement des clôtures sur rue, effacer du règlement les dispositions caduques en lien avec l'application de la loi ALUR comme les COS et minimums parcellaires) ;
- Intégrer dans le PLU les incidences réglementaires de mise en compatibilité avec la procédure de déclaration d'utilité publique Liaison A28-A13 ;

Considérant que selon l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision «allégée» lorsque la commune envisage de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD),

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

Après avoir entendu l'exposé de M. le Vice-Président, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- De prendre acte de l'opportunité et de l'intérêt pour la commune de Quincampoix d'engager une procédure de révision par modalités allégées de son PLU ;
- De préciser les objectifs poursuivis comme suit :
  - ✓ Corriger les erreurs matérielles pouvant générer des erreurs ou imprécisions à l'instruction du droit des sols ;
  - ✓ Mettre à jour le règlement graphique suite à la levée des indices de cavités souterraines ;
  - ✓ Corriger plusieurs incohérences de zonage en zone agricoles et zones agricoles indicées a ;
  - ✓ Apporter des modifications réglementaires favorisant l'optimisation foncière en zone urbaine UF et UD ;
  - ✓ Lever les emplacements réservés qui n'ont plus d'objet et revoir la localisation des emplacements réservés pour satisfaire les besoins d'aménagement d'équipements publics ;
  - ✓ Apporter des précisions réglementaires permettant une meilleure compréhension des règles ;
  - ✓ Intégrer dans le PLU les incidences réglementaires de mise en compatibilité avec la procédure de déclaration d'utilité publique Liaison A28-A13 ;
- D'ouvrir la concertation en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :
  - ✓ Mise à disposition à la Mairie de Quincampoix d'un registre où toutes les observations pourront être consignées ;
  - ✓ Mise en ligne d'un avis sur le site Internet de la commune de Quincampoix et sur le site Internet de la Communauté de Communes ;

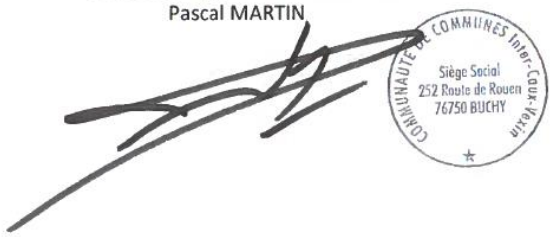
Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20190402-2019-04-02-050-DE
Date de télétransmission : 11/04/2019
Date de réception préfecture : 11/04/2019

- ✓ Affichage d'un avis sur le panneau d'affichage de la Mairie de Quincampoix.

- De tirer le bilan de la concertation et de la clôturer, préalablement à l'approbation ;
- D'autoriser Monsieur le Président de signer tout document nécessaire à la procédure ;
- De notifier la présente délibération à :
  - ✓ Mme la Préfète de Seine-Maritime ;
  - ✓ Monsieur le Président de la Région de Normandie ;
  - ✓ Monsieur le Président du Département de Seine-Maritime ;
  - ✓ Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - ✓ Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
  - ✓ Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime ;
  - ✓ Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Rouen ;
  - ✓ Monsieur le Vice-Président en charge du Schéma de Cohérence Territoriale ;
  - ✓ Monsieur le Président du Syndicat des bassins versants Cailly-Aubette-Robec ;
- D'Indiquer que le projet sera communiqué pour avis et à leur demande :
  - ✓ Aux communes limitrophes ;
  - ✓ Aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés.
- D'afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Quincampoix ;
- De faire mention de la délibération dans un journal diffusé dans le Département.

Nombre de votants	73
Votes pour	72
Votes contre	0
Abstention	1 – M. Sagot

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté
Pascal MARTIN



Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20190402-2019-04-02-050-DE
Date de télétransmission : 11/04/2019
Date de réception préfecture : 11/04/2019

Quincampoix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt et un, le quatorze avril, les membres du conseil municipal, légalement convoqués le sept avril deux mille vingt et un, se sont réunis à huis-clos dans la salle des fêtes de la commune, sous la présidence de M. Éric HERBET, Maire.

Etaient présents :
Monsieur Éric HERBET, Monsieur Francis DURAN, Madame Valérie LOPEZ, Monsieur Régis LECLERC, Madame Valérie FAKIR, Monsieur André ROLLINI, Monsieur Jean-Luc BURGAN, Monsieur Jean-Paul MINCKWITZ, Madame Véronique CALLEWAERT, Monsieur Rémi FOLLET, Monsieur Pascal CASSIAU, Monsieur François BOUREL, Madame Frédérique HOLLVILLE, Madame Florence BLANCHET, Monsieur Charles ROUAS, Madame Sandrine DESOUBRY, Madame Fanny LEBRET, Madame Gladys LEROY-TESTU, Monsieur Nicolas PETIT, Monsieur Baptiste SIBBILLE, Monsieur Charles DOUILLET.

Etaient absents ou excusés :
Madame Nadège MAMIER, procuration donnée à Madame Valérie FAKIR.
Madame Emilie METAIS, procuration donnée à Monsieur Éric HERBET.

Monsieur Rémy FOLLET a été nommé secrétaire de séance.

Nombre de membres	
Composant le conseil :	23
En exercice :	23
Présents :	21
Procurations :	2
Votants :	23

DELIBERATION N° 2021-026

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

EXPOSE DES MOTIFS

La Communauté de Communes Inter Caux Vexin est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle qu'en fin d'année 2018, il avait sollicité la Communauté de Communes pour l'engagement d'une procédure permettant de faire évoluer le PLU de Quincampoix afin notamment de :

- *Assurer une bonne coordination entre l'évolution du PLU et la déclaration de projet pilotée par la commune pour intégrer la création de la ZAC ;*
- *Réaliser un toilettage du zonage (secteurs urbanisés) et la rectification d'erreurs matérielles ;*
- *Permettre le déclassement de 120 m2 d'espaces boisés classé ;*
- *Toiletter le règlement ;*
- *Améliorer le visuel des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) ;*
- *Etc...*

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Dans le respect de la volonté de la Commune, un projet de révision allégée du PLU de Quincampoix a donc été préparé par la Communauté de Communes Inter Caux Vexin.

Conformément à l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit demander au Conseil Municipal de rendre un avis sur le projet de révision allégée du PLU ; préalablement à la décision du Conseil Communautaire sur l'arrêt de la révision allégée du PLU de Quincampoix.

PAR CES MOTIFS

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin en date du 2 avril 2019 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'urbanisme de Quincampoix et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

VU le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Quincampoix ;

APRES en avoir délibéré,

A la majorité (20 Pour, 3 contre : Madame Gladys LEROY-TESTU, Monsieur Baptiste SIBBILLE, Monsieur Charles DOUILLET),

DONNE un avis favorable sur l'arrêt de la révision allégée du PLU, sur la base du projet présenté sous réserve d'intégrer la prise en compte des modifications / suppressions des périmètres de risques des indices de cavités souterraines, notamment pour l'indice n°166.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS A LA SEANCE.

Le Maire,
Éric HERBET

MAIRIE DE QUINCAMPOIX

Acte exécutoire en application de la loi du 2 mars 1982 modifiée.

Déposé en Préfecture le - 7 MAI 2021

Affiché ou publié le - 7 MAI 2021

Notifié le

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date de son rendu exécutoire.