

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU COMITE SYNDICAL DU MERCREDI 29 MAI 2013**

Le **MERCREDI 29 MAI 2013 à 18h15**, le Comité Syndical, légalement convoqué le 23 mai 2013, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Marie ALINE, Président.

Etaient présents :

Jean-Marie ALINE, Anne-Marie DEL SOLE, Juan-Carlos VEGAS, Jacques COUVEZ, Philippe LACHEVRE, Martine LANGLOIS, Françoise TERRIER, Guillaume VLC, Anne-Marie DELMAS, Philippe GODARD, Marie-Paule JOURDAINNE, Brigitte GOMES SALTAO

Absent(s) excusé(s) ayant remis un pouvoir :

Evelyne LAPEYRE à Philippe LACHEVRE, Michel REGE à Guillaume VLC, Olivier ADAM à Philippe GODARD, Jean-Claude GOSSE à Anne-Marie DEL SOLE, Charlotte BISOGNANI à Jacques COUVEZ

Absent(s) excusé(s):

Henri KAZMIERCZAK

formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur COUVEZ est nommé secrétaire de séance.

Nombre de membres		
Présents	En exercice	Qui ont pris part à la délibération : 17
12	18	pour: 17 contre: 0 abstention: 0 non votant(s) : 0

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ET DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE DU SYNDICAT
INTERCOMMUNAL LE TRAIT-YAINVILLE - CS/13/034**

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Le Trait-Yainville (la COMTrY) a décidé, par délibération du 19 avril 2005, la révision des Plans d'Occupation des Sols (POS) des communes du Trait et de Yainville pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération précitée du 19 avril 2005 prescrivant l'élaboration du PLUi a fixé les modalités de concertation prévues par les articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme.

Le SITY (ex COMTrY) a procédé à la clôture de la concertation ainsi qu'à l'arrêt du PLUi et du Règlement Local de Publicité (RLP), par délibération du 22 mai 2012.

Les dossiers de PLUi et de RLP ont été envoyés à différentes personnes publiques associées qui ont émis les avis suivants :

- Un avis REPUTE FAVORABLE, car non exprimé formellement, du Département de Seine-Maritime en date du 9 juillet 2012,
- Un avis FAVORABLE du Grand Port Maritime de Rouen (GPMR) en date du 26 juillet 2012,
- Des avis MULTIPLES du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (PnrBSN) en date du 24 septembre 2012 – Un avis FAVORABLE est exprimé au regard de la charte 2001-2011, mais un avis FAVORABLE AVEC RESERVE est formulé au regard du projet de charte 2013-2025,
- Un avis préfectoral FAVORABLE en date du 27 septembre 2012,
- Un avis de la Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA) en date du 27 septembre 2012 – Sans qu'un avis soit rendu, plusieurs REMARQUES ont été formulées,
- Un avis DEFAVORABLE de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime en date du 8 octobre 2012,
- Un avis RESERVE de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen en date du 23 octobre 2012 – Quatorze remarques portant sur les dispositions réglementaires ont été formulées.

Deux avis ont été exprimés sur le RLP :

- Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en date du 26 octobre 2012 – Un nombre conséquent de PRESCRIPTIONS a été formulé,
- Avis FAVORABLE préfectoral de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CNDPS) en date du 16 novembre 2012.

Après décision du Tribunal Administratif de Rouen, par ordonnance en date 18 décembre 2012, nommant le commissaire-enquêteur, un arrêté est pris par le Président du Syndicat intercommunal Le Trait-Yainville, le 24 janvier 2013, précisant le cadre et les modalités de l'enquête publique.

L'enquête publique commune du PLUi et RLP s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté du 24 janvier 2013 du Président du SITY et aux articles R.123-3 à R.123-24 du Code de l'Environnement.

Elle s'est tenue du lundi 18 février 2013 au jeudi 21 mars 2013 inclus, sur le territoire du Syndicat intercommunal Le Trait-Yainville, couvrant les deux communes du Trait et de Yainville

Conformément à l'article 7 de l'arrêté d'enquête publique, des observations ont été formulées durant la durée de l'enquête. Le commissaire-enquêteur a consigné lesdites observations dans un procès-verbal de synthèse restitué le 28 mars 2013 au requérant, le SITY.

Parmi les observations inscrites, certaines ont été formulées sous la forme de propositions / contre-propositions et, depuis le 1er juin 2012, conformément à la réforme de l'enquête publique découlant des travaux du Grenelle II, il est fait obligation au commissaire-enquêteur d'analyser ces propositions et de solliciter le pétitionnaire afin qu'il fournisse un argumentaire motivé quant à l'option exposée par ses soins dans le plan.

Le commissaire-enquêteur a invité le requérant à produire un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Le mémoire en réponse aux observations formulées lors de l'enquête publique a été adressé au commissaire enquêteur le 12 avril 2013 par le requérant.

Le rapport et les conclusions motivées ont été transmis le 20 avril 2013 au Président du SITY par le commissaire enquêteur qui a émis un avis FAVORABLE au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et au Règlement Local de Publicité (RLP) du Syndicat Intercommunal Le Trait Yainville.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté d'enquête publique, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur a été adressée à

Monsieur le Préfet de la région Haute-Normandie et du département de Seine-Maritime et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen par le commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an :

- Au siège du Syndicat Intercommunal Le Trait- Yainville situé à la mairie du Trait,
- A la mairie du Trait,
- A la mairie de Yainville,
- Sur le site internet du SITY.

Lors de la procédure d'approbation, l'article L.123.10 du Code de l'Urbanisme permet de modifier le PLUi et RLP pour tenir compte notamment des avis émis lors des consultations et des observations de l'enquête publique.

Aussi, certaines modifications à la marge ont été apportées aux dossiers de PLUi et de RLP suite aux différents avis des Personnes Publiques Associées et à certaines observations formulées sous la forme de propositions / contre-propositions lors de l'enquête publique.

NOTAMMENT :

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUi:

Les réserves du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande formulées dans l'avis du 24 septembre 2012 sont levées en inscrivant dans le chapeau de la zone 2AU du règlement écrit du PLUi :

- Le maintien du corridor écologique entre le lit majeur de la Seine et le marais,

Et la prise en compte de la co-visibilité avec La Mailleraye-sur-Seine dans le projet d'aménagement

Comme conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

La plupart des remarques du PnrBSN sur l'architecture, sur le ruissellement, la gestion des eaux pluviales et sur le risque d'inondation ont été prises en compte dans le règlement du PLUi.

L'avis préfectoral du 27 septembre 2012 précise qu'une attention particulière devra être portée, lors de la révision du PLUi faisant suite à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) ou dans un autre cadre, afin que l'ensemble des incidences environnementales en lien avec la zone 2AU « Termapol » soient prises en compte pour l'ouverture à l'urbanisation de ce site.

Une argumentation complémentaire justifiant le **besoin foncier nouveau en extension spatiale et la faible mobilisation en interne de la trame bâtie** est

réalisée dans le Rapport de Présentation du PLUi. L'explication sur la faible mobilisation en interne de la trame bâtie est confortée.

Des compléments d'informations sur la **connaissance des sites industriels ou aux sols potentiellement pollués** ont été apportés dans le Rapport de Présentation du PLUi.

Concernant les modes de déplacements alternatifs à la voiture, les observations des services de l'Etat ont été entendues sur la possibilité d'une desserte autre que routière de la zone « Termapol » dans le cadre de l'évolution du PLUi.

L'argumentation motivant le **classement de la zone « UMb »** du Trait, zone urbaine, correspondant au hameau de la Hauteville a été confortée.

Concernant les dérogations ouvertes irrégulières, le PLUi a évolué entre le 1er et le 2ème arrêt autorisant dans l'article 2 de certaines zones, des aménagements d'espaces de loisirs et de détente sur les bords de Seine. Cependant, sans délimiter les secteurs concernés, cette disposition ne peut être applicable. Cette disposition a donc été supprimée dans les zones concernées par celle-ci.

Les dispositions pouvant encore être considérées trop ouvertes et contraires à la jurisprudence du Conseil de l'Etat quant aux possibilités de dérogations hors du champ de l'adaptation mineures en particulier pour les garages et ouvrages techniques (articles UC6.3, UM6.3, UZ6.2, 1AUZ6.3, 6.4 et 10.5, 2AU6.2 et 7.2 du règlement écrit du PLUi) ont été encadrées qualitativement en mentionnant la cohérence avec la trame bâtie.

Concernant l'évolution du cadre règlementaire et supra communal, la remarque relative au décret n°2012-290 du 29 février 2012, n'a pas été prise en compte car le PLU intercommunal Le Trait Yainville n'est pas un PLUi « Grenelle ». Les micro zones dans la zone « N » pour pouvoir recevoir des constructions ou gérer des constructions existantes devront être délimitées lors de la révision du PLUi Le Trait Yainville intégrant la loi précitée ENE, dite « Grenelle II ».

Concernant la prise en compte des périmètres de captage: Sur recommandation des services de l'Etat lors de l'avis sur le dossier du 1er arrêt du PLUi, un secteur urbain « U » indicé « UMc » a été créé sur le territoire concerné par le PPR du captage du Trait dans lequel les constructions nouvelles sont interdites par arrêté de Déclaration d'Utilité Publique. Seules sont autorisées, les reconstructions après sinistre, les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existante nécessaires dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ou nécessaires aux normes d'habitabilité, d'accessibilité et d'économie d'énergie. Les constructions si elles sont nécessaires au fonctionnement de la zone sont également autorisées sous

condition. Les dispositions ci-dessus ont été maintenues dans le règlement et le plan de zonage du PLUi.

Les zones « UM » et « N » touchées par les trois captages et par les prescriptions de leur déclaration d'utilité publique respective sont mentionnées dans le chapeau de chaque zone concernée dans le règlement écrit du PLUi.

Le tableau de l'annexe 8.1 relative aux Servitudes d'Utilité Publiques du PLUi a été modifié sur demande des services de l'Etat.

Concernant les risques d'inondation, la remarque sur les hauteurs d'eau maximales est prise en compte dans le Rapport de Présentation du PLUi.

L'avis de la Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (la CREA) en date du 27 septembre 2012 dans lequel sont formulées des observations générales, entre autres sur le SCoT, ont été prises en compte, pour la plupart, dans le dossier du PLUi.

Le projet du PLUi est en rapport de compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CREA adopté lors du conseil communautaire du 20 décembre 2012.

Cette mise en compatibilité n'a pas entraîné de traductions réglementaires.

Les orientations, le programme d'actions ainsi que les fiches communales du Trait et de Yainville sont annexés au PLUi.

Le lien internet du PLH de la CREA (des diagnostics, orientations, programme d'actions et fiches communales) est ajouté au Rapport de Présentation du PLUi.

Les enjeux du Plan de Déplacement Urbain (PDU) en cours d'élaboration ont été mentionnés dans le Rapport de Présentation du PLUi.

Comme le stipule, l'avis de la Chambre d'agriculture en date du 8 octobre 2012, la mention « vente des produits à la ferme » n'apparaît plus comme motif à un changement de destination, elle est considérée dans le prolongement de l'activité agricole dans le règlement du PLUi.

Compte tenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de la volonté de maintenir l'économie générale du PLU intercommunal Le Trait Yainville les remarques portant sur les dispositions réglementaires précisées dans l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen en date du 23 octobre 2012 ne sont pas prises en compte dans le PLUi.

Enfin, un périmètre de protection légal d'un rayon de 500 mètres autour du monument historique, ladite maison métallique « Fillod » située 106 rue du commandant Guilbaud au Trait, est inscrit au document graphique intitulé « Plan des servitudes » du PLUi conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. L'arrêté préfectoral MH 2012 n°4 du 5 octobre 2012 relatif à cette inscription est annexé au « Servitudes d'Utilité Publique ».

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de RLP :

Suivant l'avis de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) en date du 26 octobre 2012, le Règlement Local de Publicité est désormais conforme aux articles R.581-71 à R.581-80 du code de l'environnement.

Un rapport de présentation est réalisé et rappelle les données générales concernant les communes du Trait et de Yainville, le cadre de vie offert par les communes, l'état des lieux des dispositifs publicitaires, des pré-enseignes et des enseignes et les objectifs visés par les communes dans le cadre de l'instauration du Règlement Local de Publicité.

Les limites d'agglomération sont reportées sur le plan des zones de publicité autorisées et les copies des arrêtés afférents sont jointes au RLP.

Le RLP sera disponible sur le site internet du syndicat intercommunal Le Trait Yainville après approbation de celui-ci.

Les références législatives citées par le RLP sont actualisées au vu des modifications apportées en janvier 2012 à la partie règlementaire du code de l'environnement traitant de la publicité.

L'avis préfectoral de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CNDPS) en date du 16 novembre 2012 reprenant les prescriptions de la DREAL sont prises en compte dans le RLP.

Suite à certaines observations formulées sous la forme de propositions/contre-propositions lors de l'enquête publique sur le projet de PLUi :

L'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme dispose que dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Un bâtiment existant sur le GAEC des Deux Boucles a été répertorié sur le plan de zonage du PLUi. **Il pourra faire l'objet d'un changement de destination et être aménagé en gîte rural.**

Une visite a été réalisée sur le GAEC des Deux Boucles en présence de Madame BERNEVAL, propriétaire du GAEC. Il a été constaté que l'activité agricole avait évolué. Une comparaison a été effectuée entre le document intitulé « localisation et identification de l'usage du bâti agricole » de l'enquête agricole de septembre 2010 et la réalité de l'activité agricole actuelle de l'exploitation. Certains bâtiments à usage d'élevage sont devenus des bâtiments à usage de

stockage, un silo a été détruit et un autre n'est plus en service. La surface des bâtiments d'élevage a diminué. La fumière est toujours en activité.

Le périmètre d'éloignement selon l'art. L.111-3 du Code Rural a été revu en fonction de l'activité actuelle du GAEC et un document complémentaire à l'enquête agricole (Compte rendu et relevé de décisions du 24 avril 2013) a été effectué et joint au Diagnostic Agricole en annexe du PLUi.

Ainsi, le périmètre d'éloignement selon l'art. L.111-3 du Code Rural du GAEC des Deux Boucles est modifié sur le plan de zonage du PLUi.

Les réponses aux autres observations formulées sous forme de propositions/contre-propositions sont développées dans le mémoire en réponses élaboré par le requérant et adressé au commissaire enquêteur en date 12 avril 2013 suite au procès-verbal de synthèse élaboré par le commissaire enquêteur et restitué le 28 mars 2013 au requérant.

Le rapport du commissaire enquêteur en date du 20 avril 2013 restitue l'objet de l'enquête publique, l'organisation et le déroulement de l'enquête publique, l'analyse des observations et la clôture de l'enquête.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur restituent les modalités du déroulement de l'enquête, l'examen du dossier sur le fond et l'avis motivé du commissaire enquêteur.

L'ensemble du dossier procès-verbal de synthèse, mémoire en réponses, rapport et conclusions motivées est joint dans un dossier annexe du PLUi.

Aucune observation n'a été formulée sous quelques formes que ce soit sur le RLP lors de l'enquête publique.

LE COMITE SYNDICAL, APRES EN AVOIR DELIBERE

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.123-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 19 avril 2005 prescrivant l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de la concertation et les objectifs,

Vu le débat effectué le 31 mai 2006 lors de la séance du conseil communautaire privé sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu les délibérations du 14 avril 2010 et du 29 avril 2010 des Conseil Municipaux de Yainville et du Trait demandant la création d'un groupe de travail intercommunal chargé de modifier le Règlement Local de Publicité sur le territoire Le Trait Yainville,

Vu la délibération en date du 22 mai 2012 arrêtant le Règlement Local de Publicité et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et clôturant la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville du Trait du 17 octobre .2012 approuvant les modifications du règlement de la ZAC de la Hauteville,

Vu l'arrêté en date du 24 janvier 2013 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le Règlement Local de Publicité à l'enquête publique commune,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CREA du 20 décembre 2010 concernant la demande d'extension limitée de l'urbanisation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de Seine-Maritime du 17 janvier 2012,

Vu l'avis implicite du Conseil Général de la Seine-Maritime en date du 9 juillet 2012,

Vu l'avis du Grand Port Maritime de Rouen (GPMR) en date du 26 juillet 2012,

Vu l'avis du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (PnrBSN) en date du 24 septembre 2012,

Vu l'avis préfectoral en date du 27 septembre 2012,

Vu l'avis de la Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA) en date du 27 septembre,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime en date du 8 octobre 2012,

Vu l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie de Rouen en date du 23 octobre 2012,

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en date du 26 octobre,

Vu l'avis préfectoral de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CNDPS) en date du 16 novembre 2012,

Vu l'arrêté préfectoral MH 2012 n°4 du 5 octobre 2012 relatif un périmètre de protection légale d'un rayon de 500 mètres autour du monument historique, ladite maison métallique « Fillod » située 106 rue du commandant Guilbaud au Trait,

Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen en date 18 décembre 2012 nommant le commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté du Président du Syndicat intercommunal Le Trait-Yainville en date du 24 janvier 2013 précisant le cadre et les modalités de l'enquête publique,

Vu Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur du 28 mars 2013 au requérant,

Vu le mémoire en réponse du requérant du 12 avril 2013,

Vu le rapport et les conclusions motivés du commissaire enquêteur,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal Le Trait Yainville (PLUi) et, notamment :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable,
- les orientations d'aménagement,

- le règlement écrit et graphique,
- les annexes.

Vu le règlement local de publicité (RLP) du Syndicat Intercommunal Le Trait Yainville et, notamment :

- le rapport de présentation,
- le règlement écrit,
- les annexes.

DECIDE D'APPOUVER le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le Règlement Local de Publicité,

DIT que le plan local d'urbanisme intercommunal et le règlement local de publicité seront tenus à disposition du public :

- A la mairie du Trait, siège du SITY, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h15 à 17h00 ; le samedi de 10h00 à 12h00
- A la mairie de Yainville du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- A la préfecture de la région Haute-Normandie et du département de Seine-Maritime

DIT que la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage, pendant 1 mois
 - En mairies du Trait et de Yainville
 - Au siège du SITY, mairie du Trait.
- D'une publicité au recueil des actes administratifs (communes de 3 500 habitants et plus)

Les affichages seront mentionnés en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DIT que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du plan local d'urbanisme intercommunal et du règlement local de publicité approuvés à :

- Monsieur le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de Seine-Maritime
- Madame le maire de Yainville et à Monsieur le Maire du Trait

CHARGE M. le Président de mettre en œuvre la présente délibération qui sera transmise, accompagnée du projet de plan local d'urbanisme intercommunal et du règlement local de publicité :

- à Monsieur le Président de la Région Haute-Normandie,
- à Monsieur le Président du Département de la Seine-Maritime,
- à Monsieur le Président du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande,
- à Monsieur le Président de la Communauté Rouen Elbeuf Austreberthe,

- à Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie de Rouen,
 - à Monsieur le Président de la chambre d'agriculture de la Seine Maritime,
 - à Monsieur le Président de la chambre des métiers de la Seine-Maritime,
 - à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
 - à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
-
- au Syndicat du bassin versant du Val des Noyers.
 - à l'Agence Régionale de Santé,
 - au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine,
 - au Grand Port Maritime de Rouen,
 - à ErDF et GrDF,
 - aux Présidents des structures compétentes en matière de SCOT dont le périmètre est limitrophe du territoire du syndicat,
 - aux maires des communes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme.

DIT que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité précisées ci-dessus, la date de prise en compte étant dans un délai d'un mois en l'absence de SCoT.

Fait au Trait, le 30 mai 2013

Jean-Marie ALINE
Président,



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'A' with a horizontal stroke extending to the right.

