



Département de la
Seine-Maritime

Le 14 Décembre 2015

Question n° 15

Le Maire
Daniel Fidelin



Arrondissement du
HAVRE

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Conseillers d'après la Loi	33
Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de Conseillers présents	30
Nombre de Pouvoirs	3
Nombre de Votants	33

Extrait de la délibération affiché le **15 Décembre 2015**

L'an deux mille quinze, à **dix huit heures trente** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du **17 Novembre 2015**, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle des Délibérations, sous la présidence de Monsieur **Daniel FIDELIN**, Maire.

Appel nominal :

Laurent **GILLE**, Nicole **LANGLOIS**, Dominique **THINNES**,
Corinne **LEVILLAIN**, Jean-Luc **GONFROY**, Gilbert **FOURNIER**, Virginie **LAMBERT**,
Emmanuel **DELINEAU**, Gérard **DELAHAYS**, Jean-Pierre **QUEMION**,
Philippe **KWIATKOWSKI**, Patricia **DUVAL**, Pascal **LEFEBVRE**,
Marie-Christine **BASSET**, Frédéric **PATROIS**, Marie-Paule **DESHAYES**,
Sophie **CAPELLE**, Karine **LOUISET**, Estelle **FERRON**, Stéphanie **ONFROY**,
Alexandre **MORA**, Juliette **LOZACH**, Fabienne **MALANDAIN**, Martine **LESAUVAGE**,
Pascal **DUMESNIL**, Nada **AFIOUNI**, Jérôme **DUBOST**, Aurélien **LECACHEUR**,
Gilles **LEBRETON**.

Excusés ayant donné pouvoir :

Olivier LARDANS (Pouvoir à Virginie **LAMBERT**), Valérie LEDOUX
(Pouvoir à Gérard **DELAHAYS**), Nordine HASSINI (Pouvoir à Jérôme **DUBOST**).

Désignation du Secrétaire de séance :

Alexandre **MORA** est désigné Secrétaire de séance **à l'unanimité**.

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU **LUNDI 14 DECEMBRE 2015**

QUESTION : n° 15

2-1

OBJET : Plan Local d'Urbanisme de Montivilliers - Modification n°2 - Approbation

RAPPORTEUR : Monsieur Dominique THINNES

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montivilliers a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 Septembre 2011. Il a fait l'objet d'une 1^{ère} modification approuvée par délibération du 10 Décembre 2012.

La modification n°2 du PLU a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Octobre 2014, celle-ci a fait l'objet d'une enquête publique du 14 Septembre au 16 Octobre 2015 inclus. Le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences pendant lesquelles 4 observations ont été annotées au registre d'enquête. 6 courriers ont été réceptionnés comprenant 7 observations au total.

Suite à l'enquête publique, nous avons adressé au commissaire enquêteur, par courrier en date du 3 Novembre 2015, des réponses aux remarques portées au registre et par les personnes publiques associées.

> Deux remarques au registre d'enquête nécessitent une adaptation du projet initial de modification du PLU :

L'une porte sur une modification de l'emplacement réservé n° ER27 conformément à la délimitation établie par le SMBV Pointe de Caux.

L'autre porte sur la mise à jour du réseau TRAPIL ODC suite au courrier de la Préfecture reçu le 19 Octobre 2015 et à la remarque du Groupe Hospitalier du Havre.

> Les remarques des personnes publiques associées vont nécessiter des adaptations au projet initial de modification du PLU :

Suite à une remarque de la Chambre d'agriculture, l'emplacement réservé n° ER27 sera réduit selon la nouvelle délimitation transmise par le SMBV Pointe de Caux.

Suite aux remarques de M. le Préfet :

- précisant qu'une urbanisation progressive et par phase n'est pas envisageable, une modification sera réalisée partant sur le principe du dépôt d'un permis d'aménager sur l'ensemble du projet situé en zone AUB.
- concernant le stationnement, les règles de stationnement seront modifiées pour être moins contraignantes en zone UA et UB.
- Portant sur la dérogation à l'article UA6, la notion de faible ampleur sera précisée afin de ne plus être constitutive d'une dérogation ouverte.
- Demandant d'apporter des précisions sur les principales évolutions réglementaires, des compléments seront apportés dans ce sens.

L'avis de la Chambre d'Agriculture de Seine Maritime est défavorable au projet, toutefois nous rappelons qu'il n'y a pas consommation d'espaces agricoles ou naturels nouveaux par rapport au PLU existant.

Le Commissaire Enquêteur **a émis un avis favorable au projet de modification du PLU**. Cet avis est associé de plusieurs observations reprises dans ses conclusions.

Ainsi, la modification du PLU permettra principalement :

- L'intégration d'une proportion de logements sociaux dans certaines zones du PLU.
- Compte tenu de la suppression des COS, et dans l'objectif d'une meilleure intégration des projets à l'environnement urbain existant des modifications réglementaires seront apportées aux règles d'implantation, de densité et de hauteur des bâtiments.
- L'adaptation des règles de stationnement dans certains secteurs problématiques.
- Une indication plus précise des obligations réglementaires en matière d'espaces verts dans les différentes zones du PLU, afin d'améliorer l'intégration des projets dans leur environnement.
- La clarification de certaines règles du PLU (sous-sol semi enterré, clôtures, etc.) et mises à jour liées aux évolutions réglementaires (cas des extensions mesurées, intégration de la notion de surface plancher et emprise au sol à la place de la SHON et SHOB, etc.).
- Suppression de l'emplacement réservé n°4 (création de stationnements à proximité du cimetière Briscaret).
- Création d'un nouvel emplacement réservé au niveau de la sente des rivières dans le secteur du Moulin Calois (ER n°43) notamment dans un projet de mise en valeur de la sente sur ce secteur mais aussi de confortation de la zone d'expansion de crue et de lutte contre les inondations.
- La sauvegarde des mares en zone agricole et naturelle.
- L'interdiction de dépôt en zone agricole et naturelle.
- La possibilité de réaliser de l'habitat sur l'actuelle zone AUH du PLU.
- Mettre à jour le schéma des orientations d'aménagements du projet d'Eco-Quartier.

L'ensemble de ces éléments ont été présentés en commission urbanisme du 18 novembre 2015 et ont reçu un avis favorable à l'unanimité sur tous les points de la modification sauf concernant l'intérêt de modifier le règlement de la zone AUH (deux avis réservés).

Au regard des réponses exposées ci-avant et du dossier de P.L.U. rectifié pour tenir compte de la consultation des Personnes Publiques Associées, de l'Enquête Publique et des conclusions du Commissaire Enquêteur, je vous demande donc d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et R 123-25,
- **Vu** la délibération en date du 12 Septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
- **Vu** la délibération en date du 10 Décembre 2012 approuvant la modification n°1 du PLU,
- **Vu** l'arrêté municipal en date du 4 Août 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU,
- **Vu** les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête justifient des modifications mineures du projet de modification du PLU, (l'emplacement réservé n°27, le tracé de la conduite TRAPIL ODC, le principe d'une urbanisation progressive et par phase modifié, les règles de stationnement en zone UA et UB, la notion de faible ampleur précisée pour la dérogation à l'article UA6, les compléments apportés sur les principales évolutions réglementaires).

Considérant que le projet de modification du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

- décide d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- dit de tenir à la disposition du public, la modification n°2 du P.L.U. tel qu'approuvé par le Conseil Municipal. Le document sera consultable en Mairie aux jours et heures d'ouverture du Service Urbanisme et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.
- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme.
- dit de mentionner cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme.

- dit de publier la présente délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément à l'article R123- 25 du Code de l'Urbanisme.

- dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification du PLU, seront exécutoires à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le rapport présenté ci-dessus par **26 Voix Pour, 6 Abstentions** (Fabienne MALANDAIN, Martine LESAUVAGE, Pascal DUMESNIL, Nada AFIOUNI, Jérôme DUBOST, [et le Pouvoir de Nordine HASSINI]) et **1 Contre** (Aurélien LECACHEUR)*

Ainsi délibéré, les jour, mois et an sus dits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

Le Maire,