



Département de la
Seine-Maritime

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604479-20180924-M_DE180924_162-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/09/2018

Arrondissement du
HAVRE

D.2018.09/162

Extrait du Registre des délibérations
Conseil Municipal du 24 septembre 2018

Nombre de Conseillers d'après la Loi	33
Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de Conseillers présents	26
Nombre de Pouvoirs	7
Nombre de Votants	33

Extrait de la délibération affiché le **28 septembre 2018**.

L'an deux mille dix-huit, le **24 septembre** à **dix-huit heures trente** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 17 septembre, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle des Délibérations, sous la présidence de Monsieur **Daniel FIDELIN**, Maire.

Etaient présents

Daniel **FIDELIN**, Gilbert **FOURNIER**, Laurent **GILLE**, Nicole **LANGLOIS**, Dominique **THINNES**, Jean-Luc **GONFROY**, Virginie **LAMBERT**, Patricia **DUVAL**, Alexandre **MORA**, Pascal **LEFEBVRE**, Jean-Pierre **QUEMION**, Liliane **HIPPERT**, Estelle **FERRON**, Frédéric **PATROIS** (à partir de la délibération n°153), Gérard **DELAHAYS**, Hélène **SAMPIC**, Sophie **CAPELLE** (à partir de la délibération n°141), Stéphanie **ONFROY**, Juliette **LOZACH** (à partir de la délibération n°138), Fabienne **MALANDAIN**, Martine **LESAUVAGE**, Jérôme **DUBOST**, Damien **GUILLARD**, Gilles **BELLIERE**, Aurélien **LECACHEUR**, Gilles **LEBRETON**.

Excusés ayant donné pouvoir

Corinne **LEVILLAIN** donne pouvoir à Daniel **FIDELIN**
Emmanuel **DELINEAU** donne pouvoir à Virginie **LAMBERT**
Marie-Paule **DESHAYES** donne pouvoir à Nicole **LANGLOIS**
Karine **LOUISET** donne pouvoir à Patricia **DUVAL**
Franck **DORAY** donne pouvoir à Gilbert **FOURNIER**
Frédéric **LE CAM** donne pouvoir à Laurent **GILLE**
Nada **AFIOUNI** donne pouvoir à Jérôme **DUBOST**

Secrétaire de séance

Alexandre **MORA** est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 24 septembre 2018

2018.09/162

URBANISME - PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) – DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION – MISE EN CONCORDANCE AVEC LE PLH - REGLEMENTER LES SECTEURS DE MAINTIEN OU MUTABILITE DU COMMERCE – MODIFIER LA REGLEMENTATION DES CLOTURES SUR RUE - PRECISER LE CAS DES NIVEAUX SEMI-ENTERRES – PRECISER LES TYPES DE TOITURE AUTORISES – MISE A JOUR DIVERSES.

Monsieur Dominique THINNES, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme - Le Plan Local d'Urbanisme de Montivilliers a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 septembre 2011 et a été modifié à 4 reprises par délibération du conseil municipal le 10 décembre 2012, le 14 décembre 2015, le 12 décembre 2016 et le 30 octobre 2017.

La présente modification simplifiée a pour objectif d'intégrer les éléments suivants :

- Mettre en concordance le PLU avec le PLH, notamment en adaptant le règlement en fonction des besoins ou non en logement social des secteurs concernés.
- Identifier et réglementer les secteurs de maintien du commerce de proximités et les secteurs où une mutabilité des commerces serait permise.
- Adapter la réglementation des clôtures en secteur pavillonnaire, aux nouveaux procédés de clôture, tout en garantissant leur intégration dans le paysage.
- Augmenter la protection des murs en briques et silex le long des voies publiques.
- Préciser la réglementation des soutènements en limite avec le domaine public.
- Encadrer plus précisément le cas des niveaux semi-enterrés autorisés.
- Encadrer plus précisément le type de toiture autorisée (Attique, toit à la Mansart, combles standard, terrasse...) afin de garantir la meilleure intégration des projets dans le tissu urbain existant.
- Mettre à jour le PLU, notamment :
 - en matière d'emplacements réservés (notamment création d'un emplacement réservé dans le cadre de l'agrandissement de la réserve foncière située à l'arrière de l'école de musique) ;
 - les périmètres de cavités souterraines ayant fait l'objet d'études de modification ou de suppression ;
 - les annexes réglementaires (Arrêté de 2002 captage de La Payennière) ;
 - supprimer une liaison piétonne entre le Lycée Jean Prévost et la rue de la Buse ;
 - une exploitation agricole, située au hameau des Frênes est classée à tort en zone Ah, ne permettant pas le développement de l'activité agricole. Cette erreur de classement doit donc être corrigée ;
 - modifier le zonage d'une unité foncière classée par erreur en zone commerciale (UZd). Il s'agit du jardin d'une habitation, elle-même rattachée à la zone UG, sans lien avec la zone d'activités voisine.
 - lors de la quatrième modification du PLU, les alignements d'arbres et la liaison piétonne du plan de zonage n'apparaissent plus, cette erreur doit être rectifiée ;

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-40 et L. 153-45 à L. 153-48 ;

VU le PLU de Montivilliers approuvé le 12 septembre 2011, modifié le 10 décembre 2012, le 14 décembre 2015, le 12 décembre 2016 et le 30 octobre 2017 ;

Imputation budgétaire
Exercice 2018
Budget principal
Compte et fonction : 202-810

ADOPTÉE A LA MAJORITE par le Conseil Municipal.

Pour : 32

Abstention : 1 (Aurélien LECACHEUR)

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

Le Maire



CONSIDERANT :

- Que le PLU de Montivilliers doit faire l'objet d'une procédure de modification avec mise à disposition du public afin d'intégrer les modifications souhaitées (portant sur la mise en concordance avec le PLH, règlementer les secteurs de maintien ou mutabilité du commerce, modifier la réglementation des clôtures sur rue, préciser le cas des niveaux semi-enterrés, préciser les types de toiture autorisés, procéder à des mises à jour diverses) ;
- Que les modifications apportées n'entrent pas dans les cas mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28,

Sa commission municipale n°3, Urbanisme, Habitat, Développement Economique réunie le 05 septembre 2018, consultée ;

VU le rapport de M. l'Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme, de l'habitat et de la commande publique ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **de prescrire** la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme avec mise à disposition du public pour mettre en concordance le PLU avec les réglementations connexes, règlementer les secteurs de maintien ou de mutabilité du commerce, règlementer les clôtures sur rue (en secteur pavillonnaire, les clôtures en brique et silex, les soutènements), préciser le cas des niveaux semi-enterrés et des type de toiture autorisée, mettre à jour le PLU sur les emplacements réservés, les périmètres de cavités souterraines, les annexes du PLU, une erreur de zonage en zone Ah au lieu de A d'une exploitation agricole, une erreur de zonage en zone UzD au lieu de UG, rétablir les alignements d'arbres et la liaison piétonne sur le plan de zonage.

- **de préciser** comme suit les modalités de la concertation :

- ✓ Le dossier de modification et un registre seront mis à disposition du public en mairie du vendredi 12 octobre 2018 au lundi 12 novembre 2018 (inclus) aux horaires d'ouverture du service urbanisme, du lundi au vendredi de 8h15 à 12h15 sans rendez-vous, de 13h30 à 17h00 uniquement sur rendez-vous.
- ✓ Un avis précisant l'objet de la modification, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- ✓ L'avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition :
 - > en mairie ;
 - > dans les lieux habituels d'affichage de la commune ;
 - > sur le site internet communal.

- **de notifier** la présente délibération et le projet de modification avant la période de mise à disposition à :

- ✓ Mme la Préfète de la Région Normandie, Préfète de la Seine-Maritime ;
- ✓ M. le Président du Conseil Régional de Normandie ;
- ✓ M. le Président du Conseil Départemental de Seine-Maritime ;
- ✓ MM. les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Estuaire, de la Chambre des Métiers de Seine-Maritime, de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime ;
- ✓ M. le Président de la Communauté de l'Agglomération Havraise (CODAH) ;
- ✓ M. le Président du Pays Le Havre-Pointe de Caux-Estuaire.