



Département de la
Seine-Maritime

Arrondissement du
HAVRE

D.2018.12/225

Extrait du Registre des délibérations
Conseil Municipal du 10 décembre 2018

Nombre de Conseillers d'après la Loi	33
Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de Conseillers présents	25
Nombre de Pouvoirs	07
Nombre de Votants	32

Extrait de la délibération affiché le **18 décembre 2018**.

L'an deux mille dix-huit, **le 10 décembre à dix-huit heures** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 30 novembre, 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**, Corinne **LEVILLAIN**, Jean-Luc **GONFROY**, Virginie **LAMBERT**, Patricia **DUVAL**, Alexandre **MORA** (pouvoir à Gilbert FOURNIER jusqu'à 18h28), Pascal **LEFEBVRE**, Jean-Pierre **QUEMION**, Liliane **HIPPERT**, Estelle **FERRON**, Frédéric **PATROIS** (pouvoir à Daniel FIDELIN jusqu'à 18h17), Gérard **DELAHAYS**, Karine **LOUISET**, Juliette **LOZACH**, Franck **DORAY**, Jérôme **DUBOST**, Fabienne **MALANDAIN**, Nada **AFIOUNI**, Damien **GUILLARD**, Gilles **BELLIERE**, Aurélien **LECACHEUR**.

Excusés ayant donné pouvoir

Emmanuel **DELINEAU** donne pouvoir à Virginie LAMBERT
Marie-Paule **DESHAYES** donne pouvoir à Nicole LANGLOIS
Sophie **CAPELLE** donne pouvoir à Gérard DELAHAYS
Stéphanie **ONFROY** donne pouvoir à Juliette LOZACH
Frédéric **LE CAM** donne pouvoir à Laurent GILLE
Hélène **SAMPIC** donne pouvoir à Dominique THINNES
Martine **LESAUVAGE** donne pouvoir à Fabienne MALANDAIN

Excusé

Gilles **LEBRETON**

Secrétaire de séance

Aurélien **LECACHEUR** est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 10 décembre 2018

2018.12/225

URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTIVILLIERS – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 AVEC MISE A DISPOSITION – APPROBATION

M. Dominique THINNES, Adjoint au Maire - 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 de quatre modifications approuvées respectivement par délibérations du 10 Décembre 2012, 14 décembre 2015, 12 décembre 2016 et 30 octobre 2017.

La modification simplifiée n°5 du PLU a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2018. Elle a fait l'objet d'une mise à disposition du public du dossier de modification, accompagné d'un registre, pendant la période du 12 octobre 2018 au 12 novembre 2018 inclus.

Un bilan des remarques inscrites ou annexées au registre a été réalisé conformément aux exigences de la procédure de modification avec mise à disposition du public.

Deux personnes publiques associées ont donné un avis :

- La Chambre d'Agriculture de Seine Maritime, a donné un avis favorable au projet.
- La Communauté de l'Agglomération Havraise, a donné un avis favorable au projet et a formulé des remarques qui feront l'objet de précisions dans le rapport de présentation.

Deux remarques ont été inscrites au registre de consultation :

- L'une porte sur une demande pour transformer une zone agricole en zone urbaine ou à urbaniser. Cette demande ne porte pas sur les points modifiés à l'occasion de la modification. Par ailleurs, cette demande relèverait de la procédure de révision du PLU.

- L'autre porte sur les modifications apportées aux dispositions régissant les clôtures et les niveaux semi enterrés.

Concernant les clôtures, la modification du PLU tend à prendre en compte une double demande des Montivillions : préserver leur intimité dans leur jardin et limiter l'entretien des haies souvent composées de thuya dans le quartier de la Belle Etoile. Cette végétation arrive à un stade de vieillissement faisant apparaître certains désordres, les haies de thuya demandent également beaucoup d'entretien et de nombreux Montivillions, avec l'âge, ne sont plus en mesure de pouvoir les entretenir. La Ville encourage donc la plantation d'autres essences (le PLU indique que les clôtures peuvent être doublées d'une haie d'essences locales) mais qui mettront plusieurs années avant de pouvoir générer une certaine intimité. La modification du PLU vise à rechercher un compromis entre la recherche d'intimité de l'individu et la garantie d'une intégration dans l'espace public pour la collectivité. Cette modification portera sur la possibilité de développer un dispositif opaque à la place des dispositifs à claire-voie tout en conservant une animation architecturale. Ce nouveau règlement du PLU arrêtera des formes de clôtures précises. En complément de ses données quantitatives, le projet devra permettre une intégration qualitative dans l'environnement et avec la construction principale.

Concernant les niveaux semi-enterrés et l'évacuation naturelle des eaux pluviales en cas de fortes précipitations, la modification du PLU permet la mise en place d'un niveau semi-enterré uniquement si ce niveau est en capacité de s'adapter au maximum à la topographie du terrain. En conséquence, un niveau trop enterré par rapport au terrain naturel ne pourra pas être autorisé.

Les remarques réceptionnées et l'avis des personnes publiques associées sont sans incidences sur le projet de modification simplifiée, excepté des précisions qui seront apportées au rapport de présentation sur le point relatif à la mise en cohérence du PLU avec le PLH concernant le logement social. Toutefois, une modification sera apportée, suite à la commission urbanisme du 28 novembre 2018 pour corriger une erreur de formulation relative au dispositif opaque autorisé pour les clôtures qui doit représenter 2/3 de la clôture et non du soubassement (zones UB, UC, UG, AUBa, AUC).

Ainsi, la modification du PLU permettra de mettre en concordance le PLU avec les réglementations connexes, régler les secteurs de maintien ou de mutabilité du commerce, régler les clôtures sur rue (en secteur pavillonnaire, les clôtures en brique et silex, les soutènements), préciser le cas des niveaux semi-enterrés et des types de toiture autorisés, mettre à jour le PLU concernant les emplacements réservés, les périmètres de cavités souterraines et les annexes du PLU, rectifier une erreur de zonage en zone Ah au lieu de A d'une exploitation agricole et enfin rétablir les alignements d'arbres et liaison piétonne sur le plan de zonage.

L'ensemble des éléments collectés pendant la procédure et les informations nécessaires à la compréhension du dossier ont été présentés en commission municipale n°3 du 28 novembre 2018 et ont reçu un avis favorable.

Compte tenu de ces éléments d'information et du dossier de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment des articles L. 153-36 et suivants et L. 153-45 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2018 prescrivant la modification n°5 avec mise à disposition du public du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le bilan de la mise à disposition, annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 16 octobre 2018 ;

Vu l'avis de la Communauté de l'Agglomération Havraise en date du 7 novembre 2018 ;

CONSIDERANT

- Que les résultats de ladite mise à disposition et les retours des personnes publiques associées n'impliquent aucune correction du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme ;

Sa commission municipale n°3, Urbanisme, Habitat, Développement Economique réunie le 21 novembre 2018 consultée ;

VU le rapport de M. l'Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme, de l'habitat, des marchés publics, et des travaux bâtiments ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'approuver** la modification simplifiée n°5 avec mise à disposition du public du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente ;

Envoyé en préfecture le 17/12/2018

Reçu en préfecture le 17/12/2018

Affiché le



ID : 076-217604479-20181210-M_DE181210__38-DE

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation,
- un document d'aide à la lecture,
- le règlement écrit,
- le plan de zonage,
- les pièces administratives.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

DIT que le dossier approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Montivilliers, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme du lundi au vendredi de 8h15 à 12h15 (sans rendez-vous), de 13h30 à 17h00 (sur rendez-vous)

DIT que la présente délibération sera exécutoire :

- après transmission du dossier au Préfet de Seine-Maritime ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

ADOPTÉE A LA MAJORITÉ par le Conseil Municipal.

Pour : 31

Contre : 1 (Aurélien LECACHEUR)

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

Envoyé en préfecture le 17/12/2018

Reçu en préfecture le 17/12/2018

Affiché le

SLO

ID : 076-217604479-20181210-M_DE181210__38-DE