



DGS/FL/FC/VB

REPUBLIQUE FRANCAISE

# VILLE DE BIHOREL

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**LUNDI 8 FEVRIER 2010**  
**20H30**

## Extrait du registre des délibérations

### Présents :

M. HOUBRON, Maire,  
Mme BAZIN, Mme LE COMPTE, M. CHEVALLIER, M. POUSSIN  
Mme PIMONT, M. DANTAN, Mme LACAILLE-LAINÉ, Adjoint  
Mme LECORDIER, M. YVONNET, Mme MARTEL, M. LARUE,  
Mme CHAILLET, Conseillers Municipaux Délégués  
M. GAZET, Mme PHILIPPE, M. BERBRA, Mme BESSIN, M. D'HUBERT,  
M. PETEL, Mme LACONDE, M. TALEB, M. AVISSE, M. RAVENEL, M. BUISSON,  
Conseillers Municipaux

### Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. CALENTIER (pouvoir à Mme LE COMPTE)  
Mme GUILLOUET (pouvoir à Mme BAZIN)  
M. BUYCK (pouvoir à M. POUSSIN)  
Mme GODOT (pouvoir à M. PETEL)  
Mme DJOUBRI-MICHEL (pouvoir à Mme LACONDE)

Convocation et note de synthèse adressées le 2 Février 2010

Nombre de Conseillers en exercice : 29  
Nombre de Présents : 24  
Nombre de pouvoirs : 5

Secrétaire de séance : Madame Florence MARTEL remplit les fonctions de Secrétaire de séance avec le concours de la Direction Générale des Services.

---

**OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)**

**DELIBERATION N° 164/10**  
**du 08/02/10**

**OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)**

**Rapporteur : Gérard DANTAN**

Monsieur DANTAN rappelle que par délibération du 19 décembre 2005, le conseil municipal avait décidé de réviser, à l'unanimité, le Plan d'occupation des sols (P.O.S) en Plan local d'urbanisme (P.L.U).

Cette révision est née de la volonté d'adapter ce document d'urbanisme aux évolutions législatives (lois Solidarité et Renouvellement urbain et Urbanisme et Habitat) et de prendre en compte la transformation de Bihorel dans un document d'urbanisme rajeuni et actualisé (le POS actuel date du 7 août 1978 et a été modifié et révisé plusieurs fois).

Le rapport de présentation a permis de faire une synthèse de l'urbanisme à Bihorel ainsi qu'une analyse de sa situation démographique, sociale, environnementale et économique.

Fruit d'une concertation importante et constructive, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a mis en avant trois grandes orientations :

- Protéger et valoriser le cadre de vie, les paysages et les bâtiments emblématiques de Bihorel par :
  - Une affirmation de la cohésion de la ville,
  - La mise en valeur des éléments singuliers du territoire,
  - La conciliation du développement urbain et la protection de l'environnement,
  - La mise en valeur du végétal dans le tissu urbain,
- Assurer un développement urbain qui soit maîtrisé et de qualité en :
  - Stabilisant la population de la ville,
  - Rééquilibrant l'offre de logements en faveur des personnes âgées et des jeunes et en l'adaptant aux évolutions démographiques,
- Accompagner la vitalité économique de la ville.

Fort de ce constat, de nombreuses réunions ont été menées au sein de différents groupes de travail comprenant les élus de la majorité et d'opposition, les personnes publiques associées, des représentants d'association...,

Le règlement et un plan de zonage ont été élaborés afin de traduire dans le PLU les orientations définies dans le PADD.

Tout au long de la procédure, les habitants de Bihorel ont été constamment informés et concertés notamment par le biais de réunions publiques, du site internet de la ville et des parutions municipales (spécial Plu et Bihorel Mag).

Monsieur DANTAN présente donc aujourd'hui le projet de P.L.U définitif de Bihorel afin qu'il soit approuvé par le conseil municipal. Ce P.L.U ne diffère que très légèrement de celui qui a été arrêté par délibération du 29 juin dernier, les avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que du commissaire enquêteur, ayant tous été favorables. Leurs recommandations ont été, en majorité, prises en compte dans ce document, comme indiqué dans le bilan des remarques des personnes publiques associées et consultées.

A noter que le dossier du P.L.U complet (version définitive papier) avec toutes ses annexes est à la disposition de tous les Conseillers Municipaux au service Urbanisme (ou à la Direction Générale des Services).

VU : Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.123-1 et suivants, R123-1 et suivants.

La délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2005 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (P.O.S) et l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U) de Bihorel,

Le débat en Conseil Municipal sur les orientations du P.A.D.D en date du 16 Février 2009,

La délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2009 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

L'arrêté municipal n°905/09 du 29 septembre 2009 soumettant le projet de plan local d'urbanisme à enquête publique,

L'arrêté municipal n°917/09 du 2 novembre 2009 fixant une permanence supplémentaire du commissaire enquêteur,

L'avis favorable de la Région Haute-Normandie par lettre du 28/07/2009 (ci-annexé),

L'avis favorable du syndicat intercommunal d'aménagement des plateaux nord de Rouen (COPLANORD) par lettre du 28/07/2009 (ci-annexé),

L'avis favorable de la ville de Bois-Guillaume par lettre du 07/08/2009 (ci-annexé),

L'avis favorable de la Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime par lettre du 12/08/2009 (ci-annexé),

L'avis favorable de la Préfecture de la Seine-Maritime par lettre du 21/10/2009 (ci-annexé),

L'avis favorable de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise par lettre du 21/10/2009 (ci-annexé),

L'avis favorable du syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération Rouen-Elbeuf (SCOT) par lettre du 21/10/2009 (ci-annexé),

L'avis favorable du Département de Seine-Maritime par lettre du 10/11/2009 (ci-annexé),

Le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur du 18 décembre 2009,

Le projet de PLU complet présenté et envoyé sur cd-rom à chaque conseiller municipal,

Considérant que les observations formulées par les personnes publiques associées et consultées et celles du commissaire enquêteur ont été explicitées et prises en compte pour la plupart, par la groupe de travail qui s'est de nouveau réuni le 8 janvier 2010 ;

Considérant que ces observations sont récapitulées dans le bilan et la liste des modifications apportées au plan de zonage et au règlement ci-joints, justifiant les évolutions mineures au projet de PLU ci-annexé,

Considérant que les objectifs fondamentaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU arrêté sont maintenus et n'ont fait l'objet d'aucune évolution ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme,

Entendu l'exposé de Monsieur DANTAN et après en avoir délibéré,

**Le Conseil Municipal,**

**Par 22 voix pour et 7 voix contre (M. PETEL, Mme LACONDE, M. TALEB, Mme GODOT, M. AVISSE, Mme DJOUBRI-MICHEL, M. RAVENEL),**

**Décide d'approuver le plan local d'urbanisme de la Commune de Bihorel tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

Ce plan local d'urbanisme comprend :

- 1 - Le rapport de présentation
- 2 - Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 3 - Le règlement
- 4 - Le plan de zonage
- 5 - Les Annexes :
  - 5.1 - Servitudes d'utilité publique
  - 5.2 - Plan des informations et obligations diverses
  - 5.3 - Annexes sanitaires
  - 5.4 - Note sur les déchets
  - 5.5 - Périmètre du droit de préemption urbain
  - 5.6 - Données sur l'archéologie
  - 5.7 - Cavités souterraines

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs mentionnée à l'article R.2121-10 du C.G.C.T, dont mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département de Seine-Maritime.

Dit que, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public, à la Mairie de Bihorel (service urbanisme) et à la Préfecture de la Seine-Maritime aux heures et jours habituels d'ouverture.

Dit que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du plan local d'urbanisme approuvé, à Monsieur le Préfet de la Région Haute Normandie, Préfet de la Seine-Maritime.

Dit que la présente délibération sera exécutoire à une double condition :

- dès l'avis de réception par le Préfet de la Seine-Maritime
- et après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité sus-précisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant le premier jour où il est effectué.

Suivant les signatures  
Pour extrait conforme

Le Maire



Pascal HOUBRON