

Réf dossier : 2327
N° ordre de passage : 13
N° annuel : C2018_0013

DÉLIBÉRATION
RÉUNION DU CONSEIL DU 12 FÉVRIER 2018

Urbanisme et habitat - Urbanisme - Commune de Bois-Guillaume - Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme : approbation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bois-Guillaume a été approuvé le 17 janvier 2008, modifié le 17 juin 2009, modifié-simplifié les 18 septembre 2014 et 10 octobre 2016 et mis à jour le 6 janvier 2017.

Par arrêtés du Président en date du 7 juin 2017 une procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a été prescrite et, en date du 2 octobre 2017, l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique.

La déclaration de projet :

Il s'agit de la réalisation d'une opération de construction, rue Herbeuse, d'environ 113 logements dont une majorité de logements aidés. En effet, eu égard à ses obligations au regard de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la commune s'est inscrite dans l'élaboration d'un contrat de mixité sociale, dans lequel sont prévus des moyens de rattrapage que la commune s'engage à mobiliser pour atteindre ses objectifs. Cette opération de construction, rue Herbeuse, constitue l'un des moyens engagé pour résorber le déficit de logement social sur le territoire. C'est dans ce contexte que l'opération peut être déclarée d'intérêt général. La notice explicitant le projet est annexée à la présente délibération.

La mise en compatibilité du PLU :

La réalisation de ce projet n'étant pas possible au vu de la réglementation actuelle du PLU, il convient de le faire évoluer par une procédure de mise en compatibilité.

Dans ce cadre, il est prévu de modifier le zonage en créant une nouvelle zone urbaine, dite UH, associée à un règlement dédié. Le nouveau plan de zonage et le règlement afférent sont joints à la présente délibération.

Procédure administrative :

La déclaration de projet a été transmise à la mission régionale d'autorité environnementale (demande au cas par cas) le 8 août 2017, et le 17 août 2017 aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à Monsieur le Maire de Bois-Guillaume.

Une réunion d'examen conjoint a été organisée en mairie de Bois-Guillaume le 27 septembre 2017.

L'enquête publique a été organisée du 16 octobre au 15 novembre 2017.

A l'issue de ces différentes étapes, on relève :

- une dispense d'évaluation environnementale en date du 28 septembre 2017 - annexe 1,
- une demande de précisions suite aux remarques émises par les PPA lors de la réunion d'examen conjoint - annexe 2,
- un avis favorable de la CCI en date du 11 septembre 2017 - annexe 3,
- un rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 4 décembre 2017, celui-ci émettant un avis favorable - annexe 4.

Pour tenir compte de ces différents avis, le contenu du projet de PLU a quelque peu évolué, et ainsi le dossier soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain tient compte de ces évolutions détaillées en annexe 5 de la présente délibération.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6-1,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu le PLU de la commune de Bois-Guillaume approuvé le 17 janvier 2008, modifié le 17 juin 2009, modifié-simplifié les 18 septembre 2014 et 10 octobre 2016 et mis à jour le 6 janvier 2017,

Vu la dispense d'évaluation environnementale en date du 28 septembre 2017,

Vu le compte rendu de la réunion d'examen conjoint,

Vu l'avis favorable de la CCI,

Vu la déclaration de projet devant emporter la mise en compatibilité du PLU,

Vu le rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur,

Vu les nouvelles pièces du PLU,

Ayant entendu l'exposé de Madame Françoise GUILLOTIN, Vice-Présidente,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- les enjeux du projet justifiant l'intérêt général de l'opération, en particulier la construction de logements aidés,
- l'obligation de mettre en compatibilité le PLU afin de permettre la réalisation du projet,
- que les évolutions apportées après l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

- que la déclaration de projet peut emporter la mise en compatibilité du PLU de Bois-Guillaume,

Décide :

- d'approuver la mise en compatibilité du PLU de Bois-Guillaume telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

Précise que :

- conformément aux articles L 153.23 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU, mis en compatibilité, de la commune de Bois-Guillaume sera rendu exécutoire dès notification de la présente délibération et du PLU approuvé à Madame la Préfète de Seine-Maritime,

- la présente délibération fera l'objet d'une annonce légale, d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Rouen Normandie et en mairie de Bois-Guillaume, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs,

et

- la présente délibération sera tenue à la disposition du public avec le dossier approuvé au siège de la Métropole Rouen Normandie et en mairie de Bois-Guillaume.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdit.

SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

RÉUNION DU CONSEIL DU 12 FÉVRIER 2018

LISTE D'EMARGEMENT

Etaients présents :

M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), Mme AUPIERRE (Sotteville-lès-Rouen), Mme AUZOU (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. BACHELAY (Grand-Quevilly), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), Mme BARRIS (Grand-Couronne), Mme BASSELET (Berville-sur-Seine), Mme BAUD (Saint-Aubin-Celloville), Mme BEAUFILS (Le Trait), M. BELLANGER (Mont-Saint-Aignan), Mme BENDJEBARA-BLAIS (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) à partir de 18h51, Mme BERCES (Bois-Guillaume), M. BEREGOVOY (Rouen) jusqu'à 18h58, Mme BETOUS (Franqueville-Saint-Pierre) à partir de 18h11, M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOULANGER (Canteleu), Mme BOURGET (Houppesville), M. BREUGNOT (Gouy), M. CALLAIS (Le Trait), Mme CANU (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. CHABERT (Rouen), Mme CHESNET-LABERGERE (Bonsecours), M. COULOMBEL (Elbeuf), Mme COUSIN (Caudebec-lès-Elbeuf), M. CRESSY (Sotteville-lès-Rouen), M. CROCHEMORE (Epinay-sur-Duclair), M. DARDANNE (Sotteville-lès-Rouen), M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux), Mme DEL SOLE (Yainville), Mme DELAMARE (Petit-Quevilly), M. DELESTRE (Petit-Quevilly), Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) à partir de 18h36, M. DESANGLOIS (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) jusqu'à 19h30, Mme DESCHAMPS (Rouen), Mme DIALLO (Petit-Couronne) à partir de 18h23, M. DUBOC (Rouen), M. DUCABLE (Isneauville), M. DUPRAY (Grand-Couronne), Mme EL KHILI (Rouen) à partir de 18h22, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 18h57, M. FONTAINE D. (Saint-Etienne-du-Rouvray) à partir de 18h16, M. FROUIN (Petit-Quevilly), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen), Mme GAYET (Grand-Quevilly), M. GERVAISE (Rouen), M. GLARAN (Canteleu), Mme GOUJON (Petit-Quevilly) à partir de 19h31, M. GRELAUD (Bonsecours) à partir de 18h19, M. GRENIER (Le Houlme), Mme GROULT (Darnétal) à partir de 18h28, Mme GUGUIN (Bois-Guillaume), M. GUILLIOT (Ymare), Mme GUILLOTIN (Elbeuf), M. HEBERT E. (Val-de-la-Haye), Mme HECTOR (Rouen), M. HOUBRON (Bihorel), M. JOUENNE (Sahurs), Mme KLEIN (Rouen), Mme KREBILL (Canteleu), Mme LALLIER (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LAMIRAY (Maromme), M. LANGLOIS (Hautot-sur-Seine), M. LAUREAU (Bois-Guillaume) à partir de 18h10, Mme LE COMPTE (Bihorel), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LE GALLO (Yville-sur-Seine), M. LE NOE (Caudebec-lès-Elbeuf), M. LECERF (Darnétal) à partir de 18h28, M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), Mme LEFEBVRE-LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges), M. LETAILLEUR (Petit-Couronne), Mme LEUMAIRE (Malaunay), M. MARTINE (Malaunay), M. MARTOT (Rouen) à partir de 18h21, M. MARUITTE (Déville-lès-Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MASSION (Grand-Quevilly), Mme MASURIER (Maromme), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val), Mme M'FOUTOU (Notre-Dame-de-Bondeville), Mme MILLET (Rouen) à partir de 18h12, M. MOREAU (Rouen), M. MOURET (Rouen), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. OBIN (Petit-Quevilly), M. OVIDE (Cléon), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen) à partir de 18h50, M. PESQUET (Quevreville-la-Poterie), M. PESSIOT (Rouen), M. PETIT (Quevillon), Mme PLATE (Grand-Quevilly), Mme RAMBAUD (Rouen), M. RANDON (Petit-Couronne), M. RENARD (Bois-Guillaume), M. ROBERT (Rouen), M. ROUSSEL (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme ROUX (Rouen), M. SAINT (Saint-Martin-de-Boscherville), M. SANCHEZ F.

(Petit-Quevilly), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), M. THORY (Le Mesnil-Esnard), Mme TIERCELIN (Boos), Mme TOCQUEVILLE (Saint-Pierre-de-Manneville), Mme TOUTAIN (Elbeuf), M. VAN-HUFFEL (Maromme), M. VON LENNEP (Amfreville-là-Mivoie).

Etaient représentés :

Mme ACHOURI (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) par M. DESANGLOIS jusqu'à 19h30, Mme ARGELES (Rouen) par M. ROBERT, Mme BALLUET (Rouen) par M. PESSIOT, M. BOURGUIGNON (Sotteville-lès-Rouen) par M. BAUD, Mme BUREL (Saint-Etienne-du-Rouvray) par Mme LALLIER, Mme BUREL (Cléon) par M. OVIDE, M. CHARTIER (Rouen) par Mme KLEIN, M. COLASSE (Mont-Saint-Aignan) par M. VAN HUFFEL, Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) par Mme PLATE, M. DUCHESNE (Orival) par Mme BARRIS, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan) par M. RENARD à partir de 18h57, M. FOUCAUD (Oissel) par M. BARRE, Mme FOURNIER (Oissel) par Mme SANTO, M. GARCIA (Saint-Léger-du-Bourg-Denis) par M. LETAILLIEUR, Mme GOUJON (Petit-Quevilly) par M. OBIN jusqu'à 19h31, Mme HEBERT S. (Mont-Saint-Aignan) par Mme GUGUIN, M. LABBE (Rouen) par Mme GAYET, M. LEROY (Franqueville-Saint-Pierre) par Mme BETOUS à partir de 18h11, M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen) par Mme AUPIERRE, M. LEVILLAIN (Tourville-là-Rivière) par M. MOYSE, M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) par M. PESQUET, M. MERABET (Elbeuf) par Mme GUILLOTIN, M. MERLE (Notre-Dame-de-Bondeville) par Mme M'FOUTOU, Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen) par M. CRESSY jusqu'à 18h50, M. PHILIPPE (Darnétal) par M. VON LENNEP, Mme PIGNAT (Saint-Jacques-sur-Darnétal) par M. ANQUETIN, M. ROGER (Bardouville) par Mme BASSELET, Mme TAILLANDIER (Moulineaux) par M. TEMPERTON, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) par M. LE COUSIN.

Etaient absents :

M. BURES (Rouen), Mme CANDOTTO CARNIEL (Hénouville), Mme CARPENTIER (Le Mesnil-Esnard), M. CORMAND (Canteleu), M. DELALANDRE (Duclair), M. DUPONT (Jumièges), M. FONTAINE M. (Grand-Couronne), M. GOURY (Elbeuf), Mme HARAUX-DORMESNIL (Montmain), M. HIS (Saint-Paër), M. JAOUEN (La Londe), Mme LAHARY (Rouen), Mme MARRE (Rouen), M. MASSARDIER (Mont-Saint-Aignan), M. PENNELLE (Rouen), M. SANCHEZ E. (Saint-Martin-du-Vivier), M. SPRIMONT (Rouen), Mme THELLIER (Sotteville-lès-Rouen).