

VILLE DE HOUPEVILLE
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 18 DECEMBRE 2014

=====

L'an deux mil quatorze, le dix-huit décembre, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Madame Monique BOURGET, Maire.

Etaient présents :

Véronique BAHEUX – Edmond DELTOUR – Valérie LESOUEF – Laurent POIRAUT – Francis BELTRA – Isabelle TÉRÉ – Catherine BOUDRY-TIBERGHIEU - James ELIOT - Emmanuel RIVALAN – Stéphane BELLEDAME - Jérôme THUAULT - Christelle LECOURTOIS – Séverine VELLAR - Samir DOUZI - Xavier FALCONI – Valérie SCHMIDT-BLONDEL - Sonia BLONDEL, Conseillers Municipaux.

Etaient absents excusés :

Alain NICQ a donné pouvoir à Monique BOURGET,
Judith HEILMER DE TOLEDO,
Sophie ORSEL,
Mélania AGROUM a donné pouvoir à Véronique BAHEUX,
Pascal GOUJON a donné pouvoir à Xavier FALCONI.

Secrétaire de séance : Christelle LECOURTOIS.

Conformément à l'article L-2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

La séance a été ouverte par Monique BOURGET à 19H05.

OBJET : APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

18-12-2014/05

Rapporteur : M. DELTOUR, 3^{ème} adjoint chargé de l'urbanisme, de l'environnement et des transports

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-13-1, L. 123-13-2 et R. 123-25,
- Le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat,
- Le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de 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,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2010 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2012 portant approbation de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,
- La décision n° E13000223/76 du Président du Tribunal Administratif de Rouen en date du 10 décembre 2013 portant désignation de Monsieur Gérard GROS en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de Monsieur Antoine DES NOËS en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- Vu l'arrêté municipal n° 2014/116 du 10 septembre 2014 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Chers collègues,

Madame le Maire a décidé d'engager en septembre 2013 une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Houpeville afin d'adapter certaines dispositions du règlement facilitant notamment l'évolution du bâti existant sur le territoire de notre Commune. Les modifications envisagées permettraient notamment une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction dans les zones U, AU, N et A du PLU.

L'enquête publique relative à la procédure de modification du PLU d' Houpeville, qui s'est déroulée du 3 octobre 2014 au 4 novembre 2014 inclus, a permis à nos concitoyens de formuler les observations suivantes :

- Le 30 octobre 2014, il est indiqué qu'il ne faut pas oublier de mentionner le Code Civil dans l'écriture du PLU.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DÉCIDE D'ADOPTER, A LA MAJORITÉ, LA DÉLIBÉRATION :

- Décidant d'approuver le dossier de modification du PLU de la Commune d' Houpeville tel qu'il est annexé à la présente ;
- Actant que la présente délibération, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du département ;
- Actant que le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie de Houpeville, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Seine-Maritime ;
- Actant que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans un journal diffusé dans le département.

POUR : 20

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a été transmise au représentant de l'Etat et régulièrement affichée ou notifiée.

Le 22 Décembre 2014.



Monique BOURGET



- Deux autres observations ont été adressées au commissaire enquêteur, le 3 novembre 2014, sans être consignées dans le registre :
 - La première s'oppose aux nouvelles dispositions prises dans la zone AU pour favoriser la construction en limite séparative des propriétés. La seconde correspond à un document de 4 pages qui, globalement, contient de nombreuses recommandations pour la réalisation d'un PLU, recommandations qui pourront être soumises à la Métropole dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Par ailleurs, un certain nombre de personnes publiques associées ont répondu à la Commune :

- La CREA, dans un courrier en date du 20 janvier 2014, a noté que les dispositions du projet de modification, en ce qu'elles permettent la densification du tissu urbain, s'inscrivaient en cohérence avec les premières orientations du Schéma de Cohérence Territorial.
- La Chambre de Commerce et d'industrie de Rouen, dans un courrier en date du 18 décembre 2013, a émis un avis favorable, se félicitant que les modifications prévues visent à simplifier les règles applicables et à favoriser la densification du tissu bâti existant.
- La Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime a émis un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de ses remarques, à savoir la suppression de deux dispositions du projet. La première disposition (A.9.4 dans le projet de modification) prévoit que « l'emprise au sol totale des constructions et des annexes sera limitée à 20 % de l'unité foncière ». La Chambre d'Agriculture considère que cette disposition présente le risque de devoir construire un nouveau bâtiment agricole à l'extérieur du corps de ferme. La seconde disposition (A.11.15 dans le projet de modification) prévoit que les « matériaux de toiture devront être constitués d'ardoises (naturelles ou non) ou de tuiles (naturelles ou non), ou de zinc, ou de bois ou de chaume. Les vitrages sont autorisés sur les toitures ». Selon la Chambre d'Agriculture, les autres critères d'intégration, de couleur et de brillance sont suffisants.

Entendu les observations du public, les avis formulés par les personnes publiques associées sur le dossier et les conclusions favorables du rapport du commissaire enquêteur remis le 9 décembre 2014 à la Commune,

Considérant que le projet de modification du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme, sous réserve de la modification suivante :

- Le projet de modification prévoyait initialement, en ses articles U.7.1, A.U.7.1 et N.7.1, que « les constructions doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à 3 mètres ».
- Considérant qu'il convient de modifier ces dispositions comme suit : « Les constructions doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative avec une hauteur inférieure à 3,60 mètres
 - Soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à 3 mètres »