métropole
ROUENNORMANDIE

Réf dossier : 1157
N° ordre de passage : 41
N° annuel : C2016_0768

DÉLIBÉRATION
RÉUNION DU CONSEIL DU 12 DÉCEMBRE 2016

Urbanisme et habitat - Urbanisme - Commune d'Isneauville - Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation : approbation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Isneauville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2008 et a fait l'objet d'une révision le 16 avril 2012 et d'une modification en date du 9 septembre 2013.

Par courrier en date du 15 février 2016, la commune d'Isneauville a sollicité la Métropole Rouen Normandie afin d'engager une procédure de modification de son PLU.

Par arrêté n° PPPR 67.16 en date du 18 mai 2016, le Président de la Métropole Rouen Normandie a prescrit la modification n° 2 du PLU de la commune d'Isneauville.

L'objectif de cette procédure est de faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre l'aménagement du « Clos du Manoir », au sein de la ZAC du Manoir, et plus précisément de :

- supprimer la servitude de limitation de la construction,
- supprimer une identification de bâtiment remarquable,
- créer un secteur de zone AUam,
- définir des dispositions réglementaires,
- compléter l'OAP du secteur du Manoir.

Pour ce faire, le rapport de présentation, le règlement écrit, le règlement graphique et les OAP du PLU de la commune d'Isneauville sont modifiés.

1) Synthèse des avis et observations des Personnes Publiques Associées et Consultées

Le projet de modification n° 2 du PLU de la commune d'Isneauville a été notifié aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'à Monsieur le Maire de la commune d'Isneauville par courrier en date du 25 juillet 2016, en amont de l'enquête publique.

Trois Personnes Publiques ont formulé un avis sur le projet de modification n° 2 du PLU dans le cadre de la consultation :

- la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Mer Normandie / Avis du 1er août 2016 : favorable, avec une remarque technique concernant la hauteur, qui selon la CCI pourrait être contraignante eu égard aux hauteurs techniques nécessaires en hauteur sous plafond pour les locaux d'activité,
- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime / Avis du 5 septembre 2016 : demande d'ajustements sur deux points.
- la Chambre d'agriculture de Seine-Maritime / Avis du 12 septembre 2016 : favorable.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime demande l'ajustement de deux modifications prévues par le projet :

* Modification n° 8 mentionnée par la notice de présentation pour faire évoluer l'article 11.4.1 du règlement de de la zone AUa : le projet prévoit l'interdiction de clôtures. Cette disposition entre en conflit avec l'article 647 du Code Civil. Seul un règlement de copropriété consenti par voie contractuelle offre cette possibilité.
* Modification n° 5 mentionnée par la notice de présentation pour faire évoluer l'article 9 du règlement de de la zone AUa : le projet prévoit de mentionner une part minimale de surfaces de plancher réservées aux usages de commerces et de services. Cette disposition ne dépend pas de la réglementation d'emprise au sol.

En réponse, la Métropole Rouen Normandie a transmis une note à Monsieur le Commissaire Enquêteur en date du 12 septembre 2016, exposant les intentions de réponses qui seraient proposées en vue de l'approbation de la procédure. Cette note a été annexée aux registres d'enquête mis à la disposition du public, dès l'ouverture de l'enquête publique.

2) Synthèse des observations du public, conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur

Le projet de modification n° 2 du PLU de la commune d'Isneauville a été soumis à enquête publique du 19 septembre au 18 octobre 2016. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont annexés à la présente délibération.

Au total, 5 dépositions ont été recueillies dans le cadre de l'enquête publique, dont :
- 3 observations consignées dans les registres d'enquête,
- 2 courriers annexés aux registres d'enquête,

Dans ses conclusions motivées, le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation.

- le Commissaire Enquêteur souhaite que toute nouvelle construction ne dépasse pas la hauteur des bâtiments prévue à 10 mètres de hauteur dans le règlement,

- le Commissaire Enquêteur recommande un examen approfondi de l'état de la grange assorti de l'estimation du coût de sa réhabilitation.

3) Synthèse des évolutions apportées au projet de modification pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Les évolutions apportées au projet de modification n° 2 du PLU de la commune d'Isneauville pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sont les suivantes :

- abandon de la modification n° 8
- abandon de la modification concernant l'emprise au sol au sein de l'article 9
- ajout de nouvelles dispositions au sein de l'article 2.

Ainsi, le dossier de modification n° 2 du PLU de la commune d'Isneauville soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain tient compte des ces évolutions.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 101-2, L 101-3, L 151-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil en date du 25 juin 2012 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération du Conseil en date du 15 décembre 2014 approuvant le Plan de Déplacements Urbains (PDU),

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 12 octobre 2015 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT),

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isneauville approuvé par délibération du Conseil Municipal le 8 décembre 2008,

Vu le courrier de la commune d'Isneauville sollicitant la Métropole Rouen Normandie pour engager la modification n° 2 de son PLU,

Vu les avis et observations des Personnes Publiques Associées à qui le projet de modification a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu le dossier de modification n° 2 du PLU d'Isneauville soumis à enquête publique du 19 septembre au 18 octobre 2016,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur annexés à la présente délibération,

Vu la note de l'architecte concernant l'état de la grange,

Vu le dossier de modification n° 2 du PLU d'Isneauville annexé à la présente délibération, tel qu'il résulte des ajustements apportés suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique,

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

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que le projet de modification n° 2 du PLU d'Isneauville permet l'aménagement du Clos du Manoir,

- qu'il s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCOT, du PLH et du PDU de la Métropole Rouen Normandie,

Décide :

- d'approuver la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isneauville, telle

qu'annexée à la présente délibération.

La présente délibération :

- sera transmise à Madame la Préfète du Département de Seine-Maritime,

- fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Rouen Normandie et à la Mairie d'Isneauville, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département de Seine-Maritime, et sera publiée au recueil des actes administratifs conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme,

- sera tenue à la disposition du public, avec le dossier de modification approuvé, au siège de la Métropole Rouen Normandie et à la Mairie d'Isneauville,

- le PLU modifié sera notifié aux Personnes Publiques Associées.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdit.

SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Frédéric ALTHABE

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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ETABLIR EN DOUBLE EXEMPLAIRE

BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS D'URBANISME VALANT ACCUSE DE RECEPTION

COLLECTIVITÉ	DATE D'ENVOI :
METROPOLE ROUEN NORMANDIE SERVICE DES ASSEMBLEES	16 DECEMBRE 2016

Nature de l'acte (CU, PC, PA, PLU, carte communale, ...) + n°	Référence de l'acte (objet - demandeur + adresse du terrain)	Date de délivrance de l'acte	Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Déville-lès-Rouen - Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Bilan de la concertation : approbation	Délibération C2016_0767 du 12 décembre 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme - Commune d'Isneauville - Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation : approbation	Délibération C2016_0768 du 12 décembre 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme - Commune de Maromme - Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Bilan de la concertation : approbation	Délibération C2016_0769 du 12 décembre 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme - Commune de Quevillon - Modification n° 3 du Plan d'Occupation des Sols - Bilan de la concertation : approbation	Délibération C2016_0771 du 12 décembre 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme - Commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf - Révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation : approbation	Délibération C2016_0773 du 12 décembre 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme - Commune de Saint-Martin-du-Vivier - Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation : approbation - Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme	Délibération C2016_0774 du 12 décembre 2016		

CACHET DE LA COLLECTIVITÉ ET SIGNATURE :

métropole ROUENNORMANDIE

CACHET DE RÉCEPTION DE LA PRÉFECTURE :

BUREAU DU COURRIER
21 DEC. 2016
PRÉFECTURE DE LA SEINE-MARITIME

RÉUNION DU CONSEIL DU 12 DÉCEMBRE 2016

LISTE D'EMARGEMENT

Etaient présents :

M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), Mme ARGELES (Rouen) à partir de 18h06, Mme AUPIERRE (Sotteville-lès-Rouen), Mme AUZOU (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), Mme BASSELET (Berville-sur-Seine), Mme BAUD (Saint-Aubin-Celloville), Mme BEAUFILS (Le Trait) jusqu'à 22h30, Mme BERCES (Bois-Guillaume), M. BEREGOVOY (Rouen), Mme BETOUS (Franqueville-Saint-Pierre) à partir de 18h04 et jusqu'à 20h02, M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOULANGER (Canteleu), Mme BOURGET (Houppeville), M. BREUGNOT (Gouy), Mme BUREL (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. BURES (Rouen), M. CALLAIS (Le Trait), Mme CANDOTTO CARNIEL (Hénouville), Mme CANU (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. CHABERT (Rouen), M. CHEKHEMANI (Rouen) à partir de 19h36, Mme CHESNET-LABERGERE (Bonsecours) à partir de 18h07 et jusqu'à 20h31, M. COLASSE (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 20h51, M. CORMAND (Canteleu),M. COULOMBEL (Elbeuf), M. CROCHEMORE (Epinay-sur-Duclair), M. DARDANNE (Sotteville-lès-Rouen), M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux), Mme DEL SOLE (Yainville),M. DELALANDRE (Duclair) à partir de 18h08 et jusqu'à 20h13, Mme DELAMARE (Petit-Quevilly), M. DELESTRE (Petit-Quevilly), Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) à partir de 18h57, M. DESANGLOIS (Saint-Pierre-lès-Elbeuf), Mme DESCHAMPS (Rouen), Mme DIALLO (Petit-Couronne) jusqu'à 20h50, M. DUCABLE (Isneauville), M. DUPRAY (Grand-Couronne) à partir de 18h11 et jusqu'à 20h53, Mme EL KHILI (Rouen) à partir de 18h04, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan), M. FONTAINE D. (Saint-Etienne-du-Rouvray) jusqu'à 20h57, M. FONTAINE M. (Grand-Couronne) à partir de 18h04, Mme FOURNEYRON (Rouen) jusqu'à 20h50, Mme FOURNIER (Oissel), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen), Mme GAYET (Grand-Quevilly) à partir de 18h04, M. GERVAISE (Rouen), M. GLARAN (Canteleu), Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GOURY (Elbeuf) à partir de 18h03 et jusqu'à 22h19, M. GRENIER (Le Houlme), Mme GUGUIN (Bois-Guillaume) à partir de 18h35, M. GUILLIOT (Ymare), Mme GUILLOTIN (Elbeuf), M. HEBERT E. (Val-de-la-Haye), Mme HEBERT S. (Mont-Saint-Aignan), Mme HECTOR (Rouen) jusqu'à 22h55, M. HIS (Saint-Paër) à partir de 18h09 et jusqu'à 20h30 , M. HOUBRON (Bihorel) à partir de 18h04, M. JOUENNE (Sahurs), Mme KLEIN (Rouen), Mme KREBILL (Canteleu) à partir de 18h31, Mme LAHARY (Rouen), Mme LALLIER (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LAMIRAY (Maromme) jusqu'à 20h51, M. LANGLOIS (Hautot-sur-Seine), M. LAUREAU (Bois-Guillaume) jusqu'à 20h32, Mme LE COMPTE (Bihorel), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LE GALLO (Yville-sur-Seine), M. LE NOE (Caudebec-lès-Elbeuf), M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), M. LEROY (Franqueville-Saint-Pierre) à partir de 18h06 et jusqu'à 20h02, M. LETAILLEUR (Petit-Couronne), Mme LEUMAIRE (Malaunay), Mme MARRE (Rouen), M. MARTINE (Malaunay), M. MARTOT (Rouen), M. MARUITTE (Déville-lès-Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MASSARDIER (Mont-Saint-Aignan), M. MASSION (Grand-Quevilly), M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf), Mme MASURIER (Maromme), M. MERABET (Elbeuf), Mme M'FOUTOU (Notre-Dame-de-Bondeville) jusqu'à 20h, Mme MILLET (Rouen) à partir de 18h21, M. MOREAU (Rouen), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. OBIN (Petit-Quevilly), M. OVIDE (Cléon), Mme PANE

(Sotteville-lès-Rouen) à partir de 18h08 et jusqu'à 22h14, M. PENNELLE (Rouen) à partir de 18h03 et jusqu'à 21h24, M. PESQUET (Quevreville-la-Poterie), M. PESSIOT (Rouen), M. PETIT (Quevillon), Mme PIGNAT (Saint-Jacques-sur-Darnétal), Mme PLATE (Grand-Quevilly) à partir de 18h03 et jusqu'à 20h51, Mme RAMBAUD (Rouen), M. RANDON (Petit-Couronne), M. RENARD (Bois-Guillaume), M. ROBERT (Rouen), M. ROGER (Bardouville), M. ROUSSEL (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme ROUX (Rouen), M. SAINT (Saint-Martin-de-Boscherville), M. SANCHEZ E. (Saint-Martin-du-Vivier) à partir de 18h04 et jusqu'à 21h23, M. SANCHEZ F. (Petit-Quevilly), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), M. SIMON (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), Mme SLIMANI (Rouen), M. SPRIMONT (Rouen), Mme TAILLANDIER (Moulineaux) jusqu'à 19h48, M. TEMPERTON (La Bouille) à partir de 18h04 et jusqu'à 21h20, Mme THELLIER (Sotteville-lès-Rouen), M. THORY (Le Mesnil-Esnard) jusqu'à 22h35, Mme TIERCELIN (Boos), Mme TOCQUEVILLE (Saint-Pierre-de-Manneville), M. VAN-HUFFEL (Maromme) jusqu'à 21h20, M. VON LENNEP (Amfreville-là-Mivoie), M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) jusqu'à 20h45.

Etaient représentés :

Mme ACHOURI (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) par M. DESANGLOIS, M. BACHELAY (Grand-Quevilly) par M. MASSION, M. BELLANGER (Mont-Saint-Aignan) par Mme FLAVIGNY, Mme BENDJEBARA-BLAIS (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) par M. MASSON, Mme BETOUS (Franqueville-Saint-Pierre) par M. MASSARDIER à partir de 20h02, M. BOURGUIGNON (Sotteville-lès-Rouen) par Mme BAUD, Mme BUREL (Cléon) par M. OVIDE, Mme CARPENTIER (Le Mesnil-Esnard) par M. THORY jusqu'à 22h35, M. CHARTIER (Rouen) par M. LECOUSIN, M. COLASSE (Mont-Saint-Aignan) par M. BONNATERRE à partir de 20h51, Mme COUSIN (Caudebec-lès-Elbeuf) par M. LE NOE, M. CRESSY (Sotteville-lès-Rouen) par Mme PANE à partir de 18h03 et jusqu'à 22h14 et par Mme AUPIERRE à partir de 22h14, M. DELALANDRE (Duclair) par Mme MARRE à partir de 20h13, Mme DIALLO (Petit-Couronne) par M. RANDON à partir de 20h50, Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) par Mme PLATE jusqu'à 20h51 et par M. BARON à partir de 20h51, M. DUPRAY (Grand-Couronne) par M. LETAILLEUR jusqu'à 18h11 et par Mme LALLIER à partir de 20h53, M. FONTAINE D.(Saint-Etienne-du-Rouvray) par Mme AUZOU à partir de 20h57, M. FOUCAUD (Oissel) parM. BARRE, M. GAILLARD (Petit-Quevilly) par M. PENNELLE jusqu'à 21h24, M. GARCIA (Saint-Jacques-sur-Darnétal) par M. COULOMBEL, M. GRELAUD (Bonsecours) par Mme PIGNAT, Mme GUGUIN (Bois-Guillaume) par Mme ROUX jusqu'à 18h35, M. HIS(Saint-Paër) par M. LEFEBVRE à partir de 20h30 , M. LABBE (Rouen) par Mme KLEIN, M. LAUREAU (Bois-Guillaume) par M. SPRIMONT à partir de 20h32, Mme LEFEBVRE-LEMARCHAND(Le Mesnil-sous-Jumièges) par Mme DEL SOLE, M. LEROY (Franqueville-Saint-Pierre) par M. DUCABLE à partir de 20h02, M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen) par M. DARDANNE, M. LEVILLAIN (Tourville-là-Rivière) par M. DELESTRE, M. MERLE(Notre-Dame-de-Bondeville) par Mme M'FOUTOU jusqu'à 20h, M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val) par M. SAINT, Mme M'FOUTOU (Notre-Dame-de-Bondeville) par Mme THELLIER à partir de 20h, M. MOURET (Rouen) par M. PESSIOT, Mme PANE(Sotteville-lès-Rouen) par M. OBIN à partir de 22h14, M. PHILIPPE (Darnétal) par M. ANQUETIN, Mme PLATE (Grand-Quevilly) par M. MARUT à partir de 20h51, M. SANCHEZ E. (Saint-Martin-du-Vivier) par Mme HEBERT S. à partir de 21h23, Mme TAILLANDIER (Moulineaux) par Mme SANTO à partir de 19h48, Mme TOUTAIN (Elbeuf) par M. MERABET, M. VAN-HUFFEL (Maromme) par Mme MASURIER à partir de 21h20, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) par M. MOYSE à partir de 20h45.

Etaient absents :

Mme BARRIS (Grand-Couronne), M. DUCHESNE (Orival), M. DUPONT (Jumièges), Mme GROULT (Darnétal), Mme HARAUX-DORMESNIL (Montmain), M. JAOUEN (La Londe), M. LECERF (Darnétal).