

DÉLIBÉRATION
RÉUNION DU CONSEIL DU 10 OCTOBRE 2016

Urbanisme et habitat - Urbanisme - Commune de Malaunay - Révision du Plan Local d'Urbanisme : approbation

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu. L'exercice de cette compétence par la Métropole ne permet plus aux communes de prescrire et d'achever les procédures d'évolution des documents d'urbanisme. Dans l'attente du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Métropole, celle-ci peut cependant mener à terme les procédures engagées avant la prise de compétence.

Par délibération en date du 31 mars 2015, la commune de Malaunay a sollicité la Métropole afin de poursuivre et d'achever la procédure de révision du POS en PLU qu'elle avait préalablement engagée.

La Métropole a acté la reprise de cette procédure lors du Conseil Métropolitain du 20 avril 2015.

Par délibération en date du 26 septembre 2012, la commune de Malaunay a prescrit la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec les objectifs suivants :

- intégrer les évolutions législatives notamment de la loi Engagement national pour l'environnement conformément à l'obligation de mise en compatibilité,
- adopter le projet communal au regard de l'évolution ou précision des effets issue de la prise en compte des risques naturels et technologiques, réinterroger les options permettant de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CREA,
- réinterroger les objectifs de développement urbain, les besoins en équipements, la stratégie foncière communale, au regard notamment du PLH, du SCoT,
- réinterroger l'urbanisation des secteurs à urbaniser dans un juste équilibre économique et programmatique, au regard de la réforme de la fiscalité,
- mettre le PLU en compatibilité avec les dispositions de la loi Engagement national pour l'environnement, notamment, de procéder à une analyse de la consommation des espaces afin de les préserver,
- maintenir et valoriser les espaces naturels et agricoles,
- fixer des orientations d'aménagement et de programmation conformément à la loi Engagement national pour l'environnement,
- procéder à une actualisation du diagnostic territorial,
- réajuster en conséquence les règles d'urbanisme et le zonage tout en veillant à la cohérence globale de l'ensemble du document,
- maîtriser les extensions urbaines sur les hameaux,
- atteindre à nouveau 6 060 habitants, voir au maximum 6 300 habitants avec un solde migratoire équilibré,
- compléter l'offre d'équipements publics (casernes des pompiers, centre de loisirs...) et de transports en commun,

- intégrer l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU),
- atteindre 30 % de logements sociaux sur le territoire de la Commune de Malaunay,
- favoriser le renouvellement urbain en centre de manière cohérente,

Aux termes de plusieurs années d'études, de débats et de concertation, le bilan de la concertation a été approuvé et le projet de PLU a été arrêté par le Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2015.

Ce bilan permet de conclure au respect des modalités fixées par délibération du 26 septembre 2012, lesquelles ont permis d'enrichir le contenu du projet de PLU.

1) Rappel du contenu du projet de PLU

Le projet de PLU, joint à la présente délibération, comporte cinq documents tels que définis par le Code de l'Urbanisme :

- le Rapport de Présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- le règlement
- des annexes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables reprend 3 axes principaux :

1 - Accueillir de nouveaux habitants tout en maintenant la ville dans ses limites actuelles.

Le PLU doit structurer un véritable centre-ville de manière à :

- poursuivre la structuration du centre-ville par la réalisation de bâtiments à destination de logements très performants énergétiquement,
- améliorer la qualité urbaine et dynamiser l'offre commerciale de la route de Dieppe,
- poursuivre la restructuration des pôles d'équipements et la valorisation de leurs abords.

Favoriser l'évolution du tissu urbain existant :

- favoriser une évolution du bâti afin d'adapter les logements aux besoins,
- renforcer la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités économiques,
- favoriser la mise en œuvre de petites opérations en densification du bâti,
- mettre à l'étude le transfert des zones artisanales de centre vers la périphérie.

Préserver durablement les espaces agricoles :

- affirmer le principe de préservation à long terme des espaces agricoles,
- maintenir les hameaux dans leur enveloppe urbaine existante,
- renforcer la qualité des fronts bâtis,
- pérenniser les sièges d'exploitation et les espaces nécessaires aux activités agricoles.

2 - Préserver le cadre de vie et mettre en valeur le paysage urbain et agricole

Préserver le patrimoine bâti :

- favoriser les rénovations thermiques du bâti ancien tout en préservant le patrimoine,
- préserver le patrimoine bâti de la commune lié en particulier au passé industriel de la ville.

Renforcer la qualité du paysage agricole :

- préserver et mettre en valeur les clos masure en tant qu'éléments identitaires du Pays de Caux,
- préserver les haies arborées pour leur rôle paysager et écologique,

- favoriser les plantations de haies champêtres afin de renforcer la qualité du paysage agricole.

Préserver les éléments paysagers et naturels :

- préserver les boisements pour leur rôle paysager, écologique et environnemental,
- préserver et réaménager les zones humides et les prairies inondables liées au Cailly,
- préserver et renforcer les continuités de la trame verte,
- préserver et renforcer les continuités de la trame bleue.

3 - Réduire la dépendance des Malaunaysiens à la voiture individuelle

Créer un maillage de chemins piétons-vélos :

- poursuivre l'aménagement de parcours piétons-vélos le long de la vallée du Cailly,
- aménager en zones 30 ou en zones partagées l'ensemble des voies en centre-ville,
- systématiser la réalisation de places de stationnement pour les vélos dans le centre-ville à proximité des équipements/

Recréer du lien entre le centre-ville et les hameaux : créer un cheminement continu depuis le plateau Nord jusqu'au plateau Sud

Améliorer la desserte par les transports en commun :

- mettre à l'étude les possibilités d'amélioration de la desserte du centre ville par l'arrivée du TEOR,
- mettre à l'étude les possibilités de desserte des hameaux par le FIL'OR.

2) Synthèse des avis et observations des personnes publiques associées et consultées

Plusieurs remarques ont été émises par les personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté dans le cadre de la consultation.

Ces avis sont favorables au projet de PLU avec des remarques :

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Syndicat d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de Commerces et d'Industrie
- Conseil de l'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement.

La commune de Montville a émis un avis favorable sans remarque.

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 5 avril 2016 et a rendu un avis favorable avec remarques le 26 avril 2016.

Les avis des personnes publiques ne s'étant pas exprimées sont réputés favorables.

3) Synthèse des observations du public, conclusions motivées et avis de la commission d'enquête

Au total, 38 dépositions (dont un courrier commun signé par 17 habitants d'un même quartier) ont été recueillies dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 mai au 30 juin 2016 inclus, dont :

- 16 observations déposées dans les registres d'enquête

- 22 courriers annexés aux registres d'enquête
- 0 courriers adressés au siège de la Métropole
- 0 courriels reçus auprès de la personne en charge du dossier

Dans ses conclusions motivées et avis au titre du PLU, le commissaire enquêteur donne un avis favorable assorti de quelques recommandations :

- Améliorer la représentation de l'OAP concernant la zone AU en indiquant la totalité de la zone concernée (intégrer l'usine dans le zone AU),
- Préciser dans l'OAP les règles d'accès normales à la future zone AU (rue de la Clérette/route d'Eslettes et Impasse de la Cressonnières) ainsi que les limites d'utilisation de la route d'Eslettes (accès secours et urgence),
- Remettre les limites de terrain de Monsieur et Madame GIEZEK comme lors du PLU précédent afin de permettre un entretien et une gestion du muret limitant la propriété,
- S'assurer que tous les projets présentés dans le cadre d'un aménagement sur le site de l'usine seront précédés d'une analyse de dépollution des sols,
- Intégrer la préservation des murs et murets de protection le long du Cailly ainsi que le respect des règles d'implantation de futur logement (distance, dépollution, environnement...),
- Inclure les nouvelles données de la Métropole sur la présence des mares dans le PLU,
- Réaliser le classement de la parcelle AO 1110 en zone UC,
- Prendre en compte les changements de destination des parcelles liés à la carrosserie SNCI et définir la zone UCb comme comprenant les parcelles AO 409-415-416-417-1072-1114,
- Modifier le classement de l'antenne en UE pour permettre la mutualisation des antennes,
- Retirer le chemin cadastré AN 156-157 de la zone UE,
- Intégrer les RAL des couleurs pour les nouvelles façades de ravalement,
- Ajouter la modification concernant la cavité souterraine n° 9.

Un tableau de synthèse des observations du public et des remarques des personnes publiques associées est annexé à la présente délibération.

4) Synthèse des principales évolutions apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur

Les principales évolutions apportées au projet de PLU sont détaillées dans le tableau de synthèse annexé à la présente délibération.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5217-1, et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 101-2, L 101-3, L151-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil n 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 20 avril 2015 décidant de reprendre la procédure de révision du POS en PLU de la commune de Malaunay,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 octobre 2015 approuvant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2015 arrêtant le PLU de la commune de Malaunay,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malaunay approuvé le 2 juin 2005,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Malaunay en date du 26 septembre 2012 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat en Conseil Municipal de la commune de Malaunay sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 9 juillet 2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Malaunay en date du 31 mars 2015 sollicitant la Métropole afin d'achever la révision du POS en PLU,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu le rapport et les conclusions motivées et l'avis du Commissaire enquêteur, remis le 1^{er} août 2016,

Vu les documents du PLU soumis à l'approbation,

Vu les statuts de la Métropole,

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

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que les évolutions apportées ne remettent pas en cause le projet de PLU arrêté,
- que les évolutions apportées au projet de PLU arrêté résultent des avis des personnes publiques, des observations du public et de l'avis et des conclusions motivées de la commission d'enquête,

Décide :

- d'approuver le projet de PLU, tel qu'annexé à la présente délibération,

Précise que :

- conformément aux articles L 153-23 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU sera rendu exécutoire dès notification de la présente délibération et du PLU approuvé à Madame la Préfète de Seine-Maritime.

La dépense qui en résulte sera imputée au chapitre 21 du budget principal de la Métropole Rouen Normandie.

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 10 OCTOBRE 2016

LISTE D'EMARGEMENT

Etaient présents :

Mme ACHOURI (Saint-Pierre-lès-Elbeuf), M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), Mme AUPIERRE (Sotteville-lès-Rouen), Mme AUZOU (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. BARON (Freneuse) à partir de 18h06, M. BARRE (Oissel), 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) jusqu'à 20h25, Mme BERCES (Bois-Guillaume), M. BEREGOVOY (Rouen) à partir de 18h16 et jusqu'à 20h40, Mme BETOUS (Franqueville-Saint-Pierre) à partir de 18h07 et jusqu'à 20h32, M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOULANGER (Canteleu), M. BREUGNOT (Gouy), Mme BUREL (Cléon), M. BURES (Rouen), M. CALLAIS (Le Trait), Mme CANU (Saint-Pierre-de-Varengeville), Mme CARPENTIER (Le Mesnil-Esnard), M. CHABERT (Rouen), M. CHARTIER (Rouen) jusqu'à 20h32, M. CHEKHEMANI (Rouen), Mme CHESNET-LABERGERE (Bonsecours) à partir de 18h07 et jusqu'à 20h31, M. COLASSE (Mont-Saint-Aignan), M. CORMAND (Canteleu), M. COULOMBEL (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) à partir de 18h10, M. DELESTRE (Petit-Quevilly), Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) à partir de 18h03, Mme DESCHAMPS (Rouen), Mme DIALLO (Petit-Couronne), Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) à partir de 18h03 et jusqu'à 20h09, M. DUPRAY (Grand-Couronne), Mme EL KHILI (Rouen) à partir de 18h18, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 19h53, M. FONTAINE D. (Saint-Etienne-du-Rouvray) à partir de 18h11 et jusqu'à 19h40, M. FONTAINE M. (Grand-Couronne) à partir de 18h13, M. FOUCAUD (Oissel), M. GAILLARD (Petit-Quevilly) à partir de 18h36 et jusqu'à 19h52, M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen), Mme GAYET (Grand-Quevilly), M. GERVAISE (Rouen), Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GOURY (Elbeuf), M. GRELAUD (Bonsecours) à partir de 18h13 , M. GRENIER (Le Houlme) jusqu'à 19h57, Mme GROULT (Darnétal) jusqu'à 20h, Mme GUGUIN (Bois-Guillaume), M. GUILLIOT (Ymare), Mme GUILLOTIN (Elbeuf), Mme HARAUX-DORMESNIL (Montmain) jusqu'à 20h10, M. HEBERT E. (Val-dé-la-Haye), Mme HEBERT S. (Mont-Saint-Aignan) à partir de 18h04, Mme HECTOR (Rouen), M. HIS (Saint-Paër) à partir de 18h04, M. HOUBRON (Bihorel), M. JOUENNE (Sahurs), Mme KLEIN (Rouen) jusqu'à 20h30, M. LABBE (Rouen), Mme LAHARY (Rouen) jusqu'à 19h53, Mme LALLIER (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LAMIRAY (Maromme), M. LANGLOIS (Hautot-sur-Seine), M. LAUREAU (Bois-Guillaume), Mme LE COMPTE (Bihorel), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray) jusqu'à 20h30, M. LE GALLO (Yville-sur-Seine), M. LE NOE (Caudebec-lès-Elbeuf), M. LECERF (Darnétal) jusqu'à 20h, M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), Mme LEFEBVRE-LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges), M. LEROY (Franqueville-Saint-Pierre) à partir de 18h04 et jusqu'à 20h31, M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen), M. LÉTAILLEUR (Petit-Couronne) à partir de 18h05 et jusqu'à 20h31, Mme LEUMAIRE (Malaunay), Mme MARRE (Rouen), M. MARTINE (Malaunay), M. MARTOT (Rouen) à partir de 18h16 , 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), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val), Mme M'FOUTOU (Notre-Dame-de-Bondeville), M. MOREAU (Rouen),

M. MOURET (Rouen) jusqu'à 20h32, M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. OVIDE (Cléon), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen) à partir de 19h37, M. PENNELLE (Rouen) à partir de 18h09, M. PESQUET (Quevreville-la-Poterie), M. PESSIOT (Rouen), M. PETIT (Quevillon), M. PHILIPPE (Darnétal) jusqu'à 20h31, Mme PIGNAT (Saint-Jacques-sur-Darnétal), Mme PLATE (Grand-Quevilly) à partir de 18h03 et jusqu'à 20h09, Mme RAMBAUD (Rouen), M. RANDON (Petit-Couronne), M. ROBERT (Rouen), M. ROGER (Bardouville), M. ROUSSEL (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme ROUX (Rouen), M. SAINT (Saint-Martin-de-Boscherville) jusqu'à 20h20, M. SANCHEZ E. (Saint-Martin-du-Vivier), M. SANCHEZ F. (Petit-Quevilly), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), M. SIMON (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), M. SPRIMONT (Rouen), Mme TAILLANDIER (Moulineaux), M. TEMPERTON (La Bouille), M. THORY (Le Mesnil-Esnard), Mme TIERCELIN (Boos), Mme TOUTAIN (Elbeuf), M. VAN-HUFFEL (Maromme), M. VON LENNEP (Amfreville-là-Mivoie), M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) jusqu'à 18h50.

Etaient représentés :

Mme ARGELES (Rouen) par Mme RAMBAUD, M. BACHELAY (Grand-Quevilly) par M. MASSION, Mme BENDJEBARA-BLAIS (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) par Mme M'FOUTOU à partir de 20h25, M. BOURGUIGNON (Sotteville-lès-Rouen) par M. HEBERT, Mme BUREL (Saint-Etienne-du-Rouvray) par M. LE COUSIN jusqu'à 20h30, Mme CANDOTTO CARNIEL (Hénouville) par M. SIMON, Mme COUSIN (Caudebec-lès-Elbeuf) par M. LE NOE, M. DESANGLOIS (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) par Mme ACHOURI, M. DUCABLE (Isneauville) par M. MEYER, M. DUCHESNE (Orival) par M. BARON à partir de 18h06, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan) par Mme HEBERT à partir de 19h53, Mme FOURNEYRON (Rouen) par M. ROBERT, Mme FOURNIER (Oissel) par Mme AUZOU, M. GAILLARD (Petit-Quevilly) par M. GOURY jusqu'à 18h36 et à partir de 19h52, M. GARCIA (Saint-Jacques-sur-Darnétal) par M. LETAILLIEUR à partir de 18h05, M. GLARAN (Canteleu) par M. JOUENNE, M. GRENIER (Le Houlme) par M. DELESTRE à partir de 19h57, M. JAOUEN (La Londe) par Mme TAILLANDIER, Mme KREBILL (Canteleu) par Mme BOULANGER, M. LEVILLAIN (Tourville-là-Rivière) par M. COULOMBEL, M. OBIN (Petit-Quevilly) par Mme GOUJON, Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen) par Mme AUPIERRE jusqu'à 19h37, M. RENARD (Bois-Guillaume) par Mme BERCES, M. SAINT (Saint-Martin-de-Boscherville) par Mme DESCHAMPS à partir de 20h20, Mme SLIMANI (Rouen) par M. PESSIOT, Mme THELLIER (Sotteville-lès-Rouen) par M. MASSON, Mme TOCQUEVILLE (Saint-Pierre-de-Manneville) par Mme CANU, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) par Mme LALLIER à partir de 18h50.

Etaient Absents :

Mme BARRIS (Grand-Couronne), Mme BOURGET (Houpeville), M. DELALANDRE (Duclair), M. DUPONT (Jumièges), M. MERLE (Notre-Dame-de-Bondeville), Mme MILLET (Rouen).

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ETABLIR EN DOUBLE
EXEMPLAIRE

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

COLLECTIVITÉ

METROPOLE ROUEN NORMANDIE
SERVICE DES ASSEMBLEES

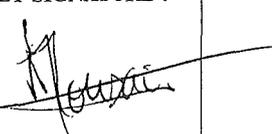
DATE D'ENVOI :

19 OCTOBRE 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 d'Anneville Ambourville – Révision du POS en PLU – Bilan de la concertation : approbation – Arrêt du projet de PLU	Délibération C2016_0590 du 10 octobre 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Berville-sur-Seine- Révision du POS en PLU – Bilan de la concertation : approbation – Arrêt du projet de PLU	Délibération C2016_0592 du 10 octobre 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Darnétal – Révision du POS en PLU : approbation	Délibération C2016_0594 du 10 octobre 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Malaunay – Révision du règlement local de publicité : approbation	Délibération C2016_0596 du 10 octobre 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Malaunay – Révision du PLU : approbation	Délibération C2016_0597 du 10 octobre 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Rouen – Modification du PLU : approbation	Délibération C2016_0598 du 10 octobre 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune d'Yville-sur-Seine – Elaboration du PLU – Bilan de la concertation : approbation – Arrêt du projet de PLU	Délibération C2016_0600 du 10 octobre 2016		

CACHET DE LA COLLECTIVITÉ ET SIGNATURE :

métropole
ROUENNORMANDIE



BUREAU DU COURRIER

CACHET DE RÉCEPTION DE LA PRÉFECTURE :

21 OCT. 2016

PRÉFECTURE
DE LA SEINE-MARITIME