



MONT SAINT AIGNAN

République Française
Liberté - Égalité - Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL

DU 18 DECEMBRE 2014 à 18 h 30

Conseillers en exercice : 33

Présidence : Mme Catherine FLAVIGNY, Maire.

Date de la convocation : 12 décembre 2014.

Étaient présents :

Mme Catherine FLAVIGNY, Maire

Adjoints

M. Bertrand BELLANGER

Mme Françoise CHASSAGNE

Mme Sylvaine HÉBERT

M. Gaëtan LUCAS

Mme Martine CHABERT-DUKEN

M. Bertrand CAMILLERAPP

Mme Carole BIZIEAU

M. Jean-Paul THOMAS

M. François VION

Conseillers municipaux

Mme Michèle PRÉVOST

Mme Laure O'QUIN

M. Jean-Pierre BAILLEUL

Mme Marion DIARRA

M. Alain SARRAZIN

M. Emmanuel BELLUT

M. Nicolas CALEMARD

M. Benjamin DUCA

M. André MASSARDIER

Mme Annette PANIER

M. Michel BORDAIX

M. Patrice COLASSE

Mme Isabelle VION

M. Claude TOUGARD

Mme Nathalie ADRIAN

M. Pascal MAGOAROU

Mme Laurence LECHEVALIER

Mme Martine GEST

Mme Sylvie LEMONNIER

Mme Delphine TOROSSIAN

Mme Valérie DROESCH

Excusé(es) :

M. Jérôme BESNARD

Pouvoir à M. Jean-Pierre BAILLEUL

M. Aurélien RESSE

Pouvoir à M. Patrice COLASSE

La séance ayant été déclarée ouverte, Benjamin DUCA a été désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire.

N° 2014- 12 - 19 - Urbanisme – Approbation de la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : Bertrand Camillerapp.

L'entrée en vigueur de la loi ALUR, à compter du 27 mars 2014 a eu pour effet de supprimer dès sa publication les COS (Coefficients d'Occupation des Sols) et les minimums parcellaires déclinés dans la plupart des PLU. De même les règlements de lotissement de plus de 10 ans ont été supprimés.

En conséquence, ces dispositions réglementaires ne sont plus appliquées par les services instructeurs lors des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette évolution du cadre législatif vise à favoriser la densification des tissus urbains constitués. En la matière, le PLU de la ville de Mont-Saint-Aignan permettait déjà un renouvellement urbain répondant aux objectifs législatifs mais la suppression brutale de ce coefficient risque d'augmenter de façon non maîtrisée et peu qualitative les droits à construire.

La quatrième modification vise donc à encadrer la densification des espaces bâtis sans remettre en cause la qualité urbaine et l'équilibre du fonctionnement territorial de Mont-Saint-Aignan.

Elle vise également à mieux adapter les normes de stationnement à la demande de stationnement résidentiel, en modulant le nombre de places exigibles en zone Uc et en imposant le maintien des places existantes lors de la transformation des parcelles bâties sur l'ensemble de la commune.

Enfin, à titre subsidiaire, elle précise la notion de logement social et, afin de ne pas obérer les projets de constructions de logements sur la commune, relève de 12 à 20 le seuil de logements à partir duquel il sera imposé de réaliser une partie du programme de construction en logements sociaux, le pourcentage imposé (25 %) demeurant inchangé.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une enquête publique du lundi 6 octobre au vendredi 7 novembre 2014. Le commissaire enquêteur relate, dans son rapport, le déroulement satisfaisant de cette enquête.

Au vu du dossier produit et des remarques émises pendant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable dans ses conclusions en date du 28 novembre 2014 (rapport disponible sur le site internet de la ville).

Afin de répondre à certaines remarques émises pendant l'enquête, le projet est précisé en ce qui concerne :

- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas d'épannelage (article U7) ;
- les exigences en matière de places de stationnement (article U12). Celles-ci seront réduites en zone Uc en cas de réalisation d'immeuble de résidence collective (résidence pour personnes âgées ou résidence étudiante), en zone Uz et Uza pour les activités tertiaires (1 place/60m² de surface de plancher au lieu d'1 place pour 30m²) et précisées dans le cas de transformation d'un garage existant.

Le dossier complet de la 4^e modification du PLU est tenu à la disposition des élus à la Direction des Services Techniques et en séance du Conseil Municipal.

Vu

- le code de l'urbanisme, notamment les articles L 123 -13-1s et R 123-24 et R 123-25 ;
- le Plan local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2007 et modifié les 1^{er} février 2011, 23 mai 2013 et 23 janvier 2014 ;
- la décision en date du 30 juin 2014 du Président du Tribunal Administratif de Rouen désignant Monsieur Jean-Claude BLEUZEN en tant que commissaire enquêteur et Monsieur Jacques GODARD en tant que membre suppléant ;

Délibération n° 2014- 12 - 19 du 18 décembre 2014

Les diverses annexes ont été mises à disposition sur le site dédié : <http://extranet-montsaintaignan.fr>

- l'arrêté du Maire en date du 11 septembre 2014 soumettant le projet de modification à enquête publique du lundi 6 octobre au vendredi 7 novembre 2014 ;
- les conclusions favorables émises par le commissaire enquêteur sur le projet de modification,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, sept voix contre (Annette Panier, Patrice Colasse, Claude Tougard, Pascal Magoarou, Martine Gest, Delphine Torossian et Aurélien Resse) :

- **Adopte** les conclusions du rapport qui précède ;
- **Approuve** la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le Département ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs ;
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée au Préfet de Seine Maritime accompagnée du dossier de modification approuvé ;
- **Dit** que le dossier de PLU modifié sera tenu à la disposition du public en Mairie aux horaires habituels d'ouverture au public ;
- **Autorise** Madame le Maire à procéder à toutes les mesures de publicité et de transmission requises.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Catherine FLAVIGNY

