

DELIBERATION

Réunion du Conseil

du

20 avril 2015

Urbanisme et planification

Urbanisme

Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : approbation Commune d'Oissel

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 terminer les procédures d'évolution de leur document d'urbanisme engagées avant cette date. Cependant, la Métropole peut mener à termes les procédures engagées par les communes.

Par délibération en date du 19 février 2015, la commune de Oissel a sollicité la Métropole Rouen Normandie pour poursuivre la procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Oissel a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 avril 2008. Néanmoins, depuis 1979, la collectivité était précédemment couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) dans lequel la zone NA (aujourd'hui 2AU) faisait l'objet d'une délimitation spécifique.

Le règlement du POS précisait alors que les zones NA étaient des ensembles de terrains à vocation d'espace naturel ou partiellement utilisés, non équipés, urbanisables à terme en zone à dominante d'activités économiques ou d'habitat lorsque le niveau de sous-équipement ou l'évolution des besoins le nécessite. Ces zones NA strictes sont définies comme des potentiels d'espace urbanisable.

Il résulte de ces prescriptions que la zone 2AU du PLU était déjà délimitée, avant le 1^{er} juillet 2002, en tant que zone à urbaniser et, de ce fait, son ouverture à l'urbanisation ne nécessite pas de recourir à l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, le Conseil municipal de Oissel a prescrit une procédure de modification du PLU afin de pouvoir ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU. La modification vise à réglementer la zone et à proposer les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur.

C'est dans ce contexte que la commune a souhaité revoir les orientations de programmes des zones à urbaniser, notamment :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du stade Marcel Billard afin de construire 150 logements conformément aux objectifs du PLH,
- créer des orientations d'aménagement sur une zone AU et des espaces définis en zone U,
- créer une orientation de programmation,
- protéger au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme les ilots, immeubles à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique,
- créer un emplacement réservé en zone UA afin d'installer un équipement collectif en direction de l'enfance, de la jeunesse et de la culture, et construire des logements en mixité à destination des personnes âgées.

La commune de Oissel a justifié l'utilité d'une modification du PLU par arrêté de Monsieur le Maire en date du 16 octobre 2014. Le Conseil municipal a ensuite engagé la procédure de modification du PLU par délibération en date du 22 octobre 2014.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5217-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 110, L 121-1, L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

Vu le décret n° 2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole dénommée "Métropole Rouen Normandie",

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, modifiant l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 octobre 2014 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),

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

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2014 approuvant le Plan de Déplacement Urbain (PDU),

Vu le Conseil métropolitain en date du 20 avril 2015 autorisant la reprise des procédures d'évolution des documents d'urbanisme engagées par les communes membres,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Oissel-sur-Seine en date du 16 octobre 2014 justifiant de l'utilité de la modification du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 22 octobre 2014 ayant prescrit la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 février 2015 sollicitant la reprise de la procédure par la Métropole Rouen Normandie,

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

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que la zone à urbaniser n'est pas soumise à l'application de la dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme,
- que le projet de modification du PLU s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCOT de la Métropole,
- que, conformément au SCOT, toute ouverture à l'urbanisation de zones 2AU doit être précédée d'une étude de densification des zones déjà urbanisées,
- qu'une étude sur le foncier a été réalisée par la commune dans les zones U et AU permettant d'établir un échéancier de l'ouverture des zones à urbaniser,
- que la zone 1AU est située à l'intérieur du tissu urbain constitué et à proximité d'un pôle d'équipement,
- que les orientations d'aménagement et de programmation prévoient une urbanisation de 150 logements à réaliser dans le respect des objectifs du PLH, soit une densité de 33 logements par hectare en brut sans compter les équipements,
- que la commune souhaite identifier et protéger son patrimoine naturel et bâti au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme,

Décide :

- d'approuver la procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Oissel.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

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.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

076-200023414-20150420-D_2015_04_7800-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/04/2015

Publication : 28/04/2015