

Délibération n° 2012/203

Conseil Municipal du 12 décembre 2012 **N° 41**

**MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME -
APPROBATION**

Chers Collègues,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Petit-Quevilly a été approuvé le 15 décembre 2006, modifié les 9 décembre 2010 et 16 décembre 2011.

Par délibération en date du 27 juin 2012, le conseil municipal a décidé d'engager la troisième modification de ce document d'urbanisme.

Ces modifications consistent notamment à :

- permettre le renouvellement d'un nouveau secteur en zone urbaine, à proximité du futur éco-quartier Flaubert,
- accompagner le changement d'affectation des terrains situés à proximité de la plate-forme du métro,
- créer deux emplacements réservés pour les sorties de secours du stade Diochon, au profit de la ville de Rouen,
- modifier le PLU quant à la substitution des notions de SHOB/SHON par la nouvelle surface de plancher depuis le 1^{er} mars 2012,
- procéder à la suppression des périmètres Z1 et Z2 de l'ancienne Installation Classée pour la Protection de l'Environnement Lambert Rivière, située rue de la Motte
- prendre en compte l'annexion d'office du PPRI,
- lever le périmètre d'intervention de lutte contre les termites,
- procéder à certains ajustements, précisions ou corrections dans le cadre de l'évolution normale d'un PLU.

Le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, le 21 août 2012.

✕ Par courrier en date du 17 septembre 2012, la Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime a émis un avis favorable à la modification.

✕ Par courrier en date du 27 septembre 2012, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen a émis un avis favorable à la modification, assorti de deux remarques :

- l'une demandant la rectification d'une éventuelle erreur de délimitation de la nouvelle zone UD1 du secteur du « Dépôt Métro », au niveau du lot n°9 ;
- l'autre recommandant de limiter la zone UB1 à la rue de la République, afin d'exclure les locaux d'activités JARDILAND de ce zonage et de les classer ainsi en UC1.

La ville de Petit-Quevilly a donc sollicité la CREA sur le devenir du lot n°9, laquelle par courrier en date du 24 octobre 2012 a précisé qu'il n'avait finalement pas vocation à être vendu au particulier riverain et qu'il résultait d'un empiètement de la société propriétaire de l'immeuble de bureaux sur le terrain de la CREA pour y créer des parkings.

« Par courrier en date du 28 septembre 2012, la Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie a émis un avis favorable à la modification, assorti de la recommandation d'intégrer les éléments du dernier « porter à connaissance » relatifs aux risques industriels, transmis le 20 avril 2012.

Le document a été soumis à enquête publique du mardi 11 septembre 2012 au vendredi 12 octobre 2012 inclus. Cinq permanences se sont tenues dans cet intervalle. Seule une personne résidant 12, allée Nicolas Copernic, a été reçue par le commissaire-enquêteur et a porté une observation sur le registre d'enquête, à savoir :
 « Les terrains proposés à la vente appartiennent à la CREA derrière les ateliers du métro, ça concerne les pavillons de l'allée Alexandre Fleming et non du boulevard Charles de Gaulle (les terrains sont déjà vendus). »

A l'issue de la période d'enquête publique, M. Mignot Bernard, commissaire-enquêteur a fait parvenir le 13 octobre 2012 à la ville une liste de questions relatives aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées et de compléments d'informations.

Par courrier en date du 26 octobre 2012, la ville a transmis au Commissaire-Enquêteur des éléments de réponse.

En égard aux recommandations et observations collectées sur la modification, des corrections seront apportées au dossier soumis à enquête, dont la teneur n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet :
 - point n°1 : secteur du Dépôt Métro - la ville suit l'avis de la CCI de Rouen en maintenant le lot n°9 dans son zonage actuel.
 - point n°2 : PPR - mention dans la notice de présentation de la modification n°3 de l'existence d'un porter à connaissance - risques industriels, en date du mois de mars 2012.

Enfin, par arrêté préfectoral du 30 juillet 2012, (notifié à la ville le 19 octobre 2012), le bâtiment, nommé « Maison métallique » et situé 10, rue de l'Industrie à Grand-Quevilly, cadastré section AD n°34, a été inscrit au titre des Monuments Historiques. Afin de préserver cette maison métallique, type 4G des Forges de Strasbourg, témoin des maisons produites en série en 1929, un périmètre de protection de 500 mètres, autour du bâtiment, et « débordant sur la ville de Petit-Quevilly, sera reporté que le plan des servitudes.

Les pièces graphiques et écrites constitutives du PLU seront corrigées en conséquence. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en date du 31 octobre 2012.

Vu la loi n° 2000-1208 « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme,
 Vu la loi n° 2003-590 « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003,
 Vu le Code de l'Urbanisme notamment l'article L.123-13 qui précise le champ d'application de la modification du Plan Local d'Urbanisme, et les articles R123-24 et R123-25 qui précisent les mesures de publicité et d'information,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2006, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2010, approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 23 juin 2011 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°2012/260 en date du 20 août 2012 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique soumettant le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Petit-Quevilly à l'enquête publique du mardi 11 septembre 2012 au vendredi 12 octobre 2012 (inclus),

Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées du 21 août 2012, Vu le rapport d'enquête et l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur en date du 31 octobre 2012,

Considérant
 - que les mesures d'affichage et d'insertions dans les journaux ont été respectées,
 - que les corrections apportées au dossier d'enquête publique ne portent pas atteinte à l'équilibre global de la modification n°3,
 - que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable

Le Conseil, après en avoir délibéré,

1/ DECIDE d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Petit-Quevilly telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

2/ DIT que le Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie de Petit-Quevilly, du lundi au jeudi de 8h15 à 17h30 et le vendredi de 8h15 à 16h30.

3/ DIT que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

4/ DIT que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs,

5/ DIT que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du plan local d'urbanisme modifié n°3 approuvé à Monsieur le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime.

DELIBERATION ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Le Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article 2 modifié de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982

Le Maire certifie que la présente délibération a été régulièrement notifiée, affichée ou publiée le 17 décembre 2012



Pour expédition certifiée conforme
 Le Maire
 Frédéric SANCHEZ