

Délibération n° 2014/229

Conseil Municipal du 18 décembre 2014

N° 37

## MODIFICATION N°4 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, 16 décembre 2011 et 12 décembre 2012.

Par délibération en date du 17 février 2014, le conseil municipal a décidé d'engager la quatrième modification de ce document d'urbanisme.

Ces modifications consistent notamment à :

- Modifier les obligations de stationnement pour les hébergements ou résidences hôtelier, étudiant, pour personnes âgées,
- Créer un emplacement réservé dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Technologiques Lubrizol,
- Modifier les critères d'éligibilité aux règles particulières des extensions mesurées et des annexes jointives ou non de faible importance,
- Modifier l'aspect extérieur des toitures, notamment au regard des baies,
- Modifier les hauteurs des clôtures.

Le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, le 7 juillet 2014.

Par courrier en date du 25 juillet 2014, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen a émis un avis défavorable à la modification, quant à la proposition de modifier les obligations de créer du stationnement pour les constructions à vocation d'hébergement dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat.

Par ailleurs, sans s'y opposer, elle attire l'attention de la ville sur la modification de la réglementation nationale (par le biais des 50 premières mesures de simplification annoncées dans l'intervalle du présent projet de modification) concernant l'assouplissement de règles en matière de stationnement pour les vélos et qui pourrait contraindre à faire évoluer très prochainement le PLU.

La ville de Petit-Quevilly a donc sollicité la DDTM sur les deux thématiques soulevées.

Concernant le premier point, il semblerait qu'il y ait confusion dans la lecture faite par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen des ratios minimaux et non maximaux de places.

Concernant le deuxième point, la ville procédera au retrait intégral de ce point de modification, le Code de la Construction et de l'Habitation demeurant applicable en la matière. Le dossier sera donc modifié en conséquence.

Par courrier en date du 4 août 2014, la Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime a émis un avis favorable à la modification.

Le document a été soumis à enquête publique du lundi 1er septembre 2014 au mercredi 1er octobre 2014 inclus. Quatre permanences se sont tenues dans cet intervalle.

Aucune personne n'a porté d'observation sur le registre d'enquête.

Une seule personne a été reçue par le commissaire-enquêteur le 30 septembre 2014, à savoir Monsieur James Maitrinal qui souhaitait s'informer des perspectives de construction et les futures restructurations du quartier situé entre la rue des Frères Séhy et l'avenue Jean Jaurès. Le commissaire-enquêteur a estimé les préoccupations légitimes mais déconnectées des points du PLU faisant l'objet de l'enquête.

Aucun courrier n'a été déposé en mairie relatif à cette affaire.

A l'issue de la période d'enquête publique, M. Philippe CALANDRE, commissaire-enquêteur a fait parvenir le 15 octobre 2014 à la ville ses conclusions motivées.

Considérant qu'aucune observation présentée par le public n'est de nature à invalider les orientations d'aménagement nouvelles proposées par la ville, que ces orientations sont légitimes et justifiées, en conformité avec le PADD et avec le cadre législatif et parfaitement transcrites dans le règlement d'urbanisme et les documents graphiques associés au PLU, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur ce projet.

Enfin, un arrêté préfectoral en date du 14 octobre 2014, (notifié à la ville le 17 octobre 2014), a instauré des servitudes d'utilité publique au droit des terrains anciennement exploités par la société UNIVAR France sur les communes de Petit-Quevilly et Rouen – Parcelles IV1 et IV2 de la commune de Rouen et parcelle AH74 de la commune de Petit-Quevilly.

Les éléments correspondants seront annexés au PLU.

Un arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2014, (notifié à la ville le 12 novembre 2014), a délimité les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme sur le département de la Seine-Maritime.

Les éléments correspondants seront annexés au PLU.

Les pièces graphiques et écrites constitutives du PLU seront corrigées en conséquence de l'ensemble des éléments précités.

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 Conseil Municipal en date du 16 décembre 2011 approuvant la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2012 approuvant la troisième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2014 prescrivant la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°2014/265 en date du 28 juillet 2014 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique soumettant le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Petit-Quevilly à l'enquête publique du lundi 1er septembre 2014 au mercredi 1er octobre 2014 (inclus),

Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées du 7 juillet 2014,

Vu le rapport d'enquête et l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur en date du 15 octobre 2014,

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°4,
- que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable,

Le Conseil, après en avoir délibéré,

1/ DECIDE d'approuver la modification n°4 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°4 approuvé à Monsieur le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime,

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

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 23 décembre 2014

Pour expédition certifiée conforme  
Le Maire,

