

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE DÉVILLE LÈS ROUEN**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 28 MARS 2019

Département
de la
Seine-Maritime



Arrondissement
de Rouen

Canton de
Mont-Saint-Aignan

**Délibération
n°19-34**



Avis sur le projet de
Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal
(PLUi) avant enquête
publique

L'an deux mille dix-neuf, le 28 mars, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Déville lès Rouen, légalement convoqué le 21 mars, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique Gambier, Maire.

Conformément à l'article L. 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents : Mme Grenet, Mme Boutin, Mme Hourdin, M. Gambier, M. Maruitte, Mme Decaux, M. Manoury, M. Croisé, M. Dufour, M. Bouteiller, Mme Boutigny, M. Deme, Mme Deloignon, Mme Desnoyers, M. Legras, M. Vallant, Mme Dias-Ferreira, M. Jaha, Mme Balzac, Mme Neyt, Mme Podevin, M. Delahaye.

Étaient absents et avaient donné pouvoir : Mme Hussein, M. Roncerel, M. Herment, Mme Mottet, Mme Colin.

Étaient absents : M. Yandé, M. Duval, Mme Blondel, M. Kacimi.

Secrétaire de séance : Mme Neyt.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), débutée en 2015, a permis au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 26 janvier 2017 et le 11 octobre 2018, comme le prévoit l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

La Métropole Rouen Normandie a délibéré le 28 février 2019 sur l'arrêt d'un projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. À compter de cette date, les communes membres de la Métropole ont trois mois pour rendre leur avis.

Considérant la délibération du conseil métropolitain, le bilan de la concertation et le projet de PLUi, en application des dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- *D'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté de la Métropole Rouen Normandie,*
- *D'émettre les remarques suivantes sur le projet de PLUi arrêté, tant sur les pièces écrites que sur les pièces graphiques :*

Dans le règlement écrit :

- Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones
1. Concernant les saillies et autres débords sur le domaine public indiqués p.37-38, ajouter les spécifications en gras dans le paragraphe comme suit (p.38) : « Ces saillies ne doivent pas contraindre les cheminements piétons et ne pas entraver l'accessibilité **en deçà d'une largeur minimum de 1,40m**, et la circulation routière, **tout en conservant la continuité du bâti**. ».
 2. En matière d'implantation des bâtiments sur une même propriété, p.39 partie 3.3, considérer que les abris de jardin ne sont pas inclus dans cette règle, ceci afin de permettre leur implantation sur des petites parcelles.
 3. S'agissant du traitement des clôtures et des règles alternatives, préciser s'il peut être dérogé à la hauteur maximale de 3m indiquée p.41 - alinéa 4 « - pour des raisons architecturales, de sécurité ou de protection acoustique et visuelle contre des nuisances liées à la présence d'entreprises, ou la présence de voiries avec trafic important, il pourra être dérogé à la hauteur maximale dans la limite de 3m ».
 4. Concernant la possibilité de disposer d'une place de stationnement à proximité hors terrain d'assiette du projet, spécifier une distance en indiquant dans un périmètre de 300m, afin de limiter toute interprétation en cas de recours.
 5. Pour tous les projets, à partir de 10 logements, imposer 10% de places visiteurs en plus, p.44 – partie 6.1.2 alinéa 1.
 - Livre 2 : Règlement de zone Titre 1 – Les zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et les agricoles (A), naturelles et forestières (N)
 6. Imposer un recul de construction de 2m côté pair de la rue Baron, zonage UAB-2.

- Livre 2 : Règlement de zone Titre 2 – Zones de renouvellement urbain et de projet

7. Règlement de la zone UR1, concernant la ZAC des Rives de la Clairette : corriger l'intitulé de la partie 6.2 p.12, en remplaçant « Stationnement des véhicules à moteur » (déjà traités en 6.1) par « Stationnement des vélos ».

Dans les annexes :

- Fiche patrimoine bâti :

8. Actualiser les fiches du patrimoine bâti / protection moyenne / forte / fiche prescriptive, en reprenant les fiches du PLU de la commune.

Dans le règlement graphique :

- Planche 1 : Plan de zonage

9. Seuls deux emplacements réservés sont indiqués, ① Ile Léon et ② Cheminements longeant le Cailly et la Clairette), de fait ajouter les trois emplacements réservés suivants :

③ Habitat, AO 211-212-214-215-401, emprise = 14 499 m²

④ Habitat, Stationnement, AM 271-638-641-787, emprise = 489 m²

⑤ Habitat, AN 584, emprise = 126 m².

10. Actualiser la localisation des éléments du patrimoine bâti / protection moyenne / forte / fiche prescriptive, en reprenant les prescriptions du PLU de la commune.

11. Actualiser la localisation des arbres remarquables ou isolés et des alignements d'arbres à protéger, car certaines protections non plus lieu d'être (rue R. Gallard, rue G. Hébert).

- Planche 2 : Plan de la morphologie urbaine

12. Retirer la trame couvrant le zonage UAB-2 (Route de Dieppe) étant donné que la hauteur maximale attachée à cette trame est identique à celle indiquée dans le règlement écrit (*14m et/ou R+2+Comble ou R+2+Attique retrait 2m, + 3 m pour dénivelé, niveau enterré ne comptant pas*).

13. Indiquer une ligne de recul des constructions de 2m côté pair de la rue Baron.

Dans les annexes :**- Liste des emplacements réservés :**

14. Indiquer dans la colonne objet du tableau des emplacements réservés, pour l'emplacement réservé ② Cheminements longeant le Cailly et la Clairette, la spécification suivante « à raison d'une bande de 5m sur les deux côtés des berges à partir du haut de la berge ».
15. Ajouter les trois emplacements réservés comme indiqué précédemment.

- Patrimoine bâti :

16. Actualiser la planche du patrimoine bâti / protection moyenne / forte / fiche prescriptive, en reprenant les fiches du PLU de la commune comme indiqué précédemment. Doublon avec les indications déjà inscrites sur le plan de zonage.

Remarque d'ordre général :

17. En matière d'instruction des autorisations d'urbanisme, il conviendra d'être vigilant : la multitude des documents du PLUi rendra les procédures d'instruction délicates, puisqu'il faudra se référer en premier lieu au plan de zonage, puis au règlement écrit des dispositions communes, au plan de morphologie urbaine et au règlement particulier. Des outils d'instruction seraient les bienvenus, sous forme de fiches, via le SIG de la Métropole, ... De même, la question se pose au sujet des pièces à transmettre avec les certificats d'urbanisme d'information.

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, au registre suivent les signatures,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217602168-20190328-Delib1934-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/04/2019

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,


Dominique Gambier