

B.P. 429 27504 Pont-Audemer cedex
Tél. 02 32 41 08 15 Fax 02 32 41 24 74
E mail : info@ville-pont-audemer.fr

L'an deux mil onze, le 2 novembre 2011 à 20h00, les membres du conseil municipal légalement convoqués par lettre individuelle en date du 17 octobre 2011 se sont réunis, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel LEROUX, Maire.

Etaient présents : M. LEROUX, M. DESTANS, M. ROUSSEL, Mme GUAIS, M. LEONARD, Mme HAKI, M. RIFFLET, Mme PLATA, M. DUVAL, Mme Sylvie CABOT, M. PARIS, M. CRIBELIER, Mme DUTILLOY, Mme GILLES, Mme PIVAIN, Mme WAGNER, Mme Brigitte CABOT, M. CARDON, Mme ANCEL, M. PELLETIER, M. BOUVIER, M. CADIO.

Secrétaire de séance : M. ROUSSEL

Procurations : Melle ROBINET à Mme ANCEL ; M. CANTELOUP à M. LEONARD ; Mme JACQUEMIN à M. RIFFLET ; Mme DELAMARE à Mme WAGNER, Mme ROUSSEAU à M. CADIO.

Excusés : M. BOURDAIS, M. DUTEIL.

N° 65 – Approbation du plan local d'urbanisme

I – ELABORATION DU PLU

Par délibération du 17 mars 2009, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a ouvert la concertation préalable conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le nouveau document d'urbanisme permettra de mettre en oeuvre les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattues approuvées par le conseil municipal du 7 février 2011 :

- Vivre dans une ville rayonnante et solidaire
- Vivre ensemble dans une ville partagée
- Vivre dans une ville ouverte et connectée
- Vivre dans une ville renouvelée et valorisée
- Vivre avec la nature en ville

La présente délibération a pour objet d'approuver la révision et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Pont-Audemer, conformément aux articles L123-10 et R123-19 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du 5 avril 2011, le Conseil Municipal de Pont-Audemer a tiré le bilan de la concertation préalable et a arrêté le projet de PLU.

Le projet de PLU a été transmis, pour avis, aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux articles L123-7, L123-8 et L123-9 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture

027-212704670-20111102-65-DE

Date de signature : -

Date de réception : 04/11/2011

II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté du Maire de Pont-Audemer, en date du 12 août 2011, le projet de PLU arrêté a été soumis à l'enquête publique du 7 septembre au 7 octobre 2011 inclus.

Quatre permanences ont été tenues durant lesquelles 5 personnes ont demandé des renseignements ou formulé des observations sur le registre d'enquête, deux lettres d'observations ont été remises ou adressées au commissaire enquêteur.

L'avis émis par le commissaire enquêteur, en date du 21 octobre 2011, est favorable sous quelques réserves.

III – PRISE EN COMPTE DES AVIS ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LE PLU

Il est précisé que les ajustements apportés au projet de PLU, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des requêtes formulées lors de l'enquête publique, s'inscrivent dans les objectifs du PLU arrêté.

Le PLU soumis à approbation prend en compte des observations faites par les personnes publiques associées et celles résultant de l'enquête publique

1/ LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

La commune de Pont-Audemer étant dans les aires géographiques des AOC Calvados et Pommeau de Normandie et Camembert de Normandie et Pont L'Eveque, l'INAO a donc été consulté et n'a pas d'observations à formuler (avis du 7 juin 2011).

La Chambre des Métiers et de l'artisanat, dans son avis du 30 juin 2011, salue les orientations du PLU de la ville en faveur du commerce et de l'artisanat, et émet un avis favorable sous réserve de l'ajout des termes "offre foncière" au terme "artisanat" dans l'approche générale de la problématique artisanale. Cette demande de complément est prise en compte.

Le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande a formulé un avis favorable en date du 21 juillet 2011. Cet avis sollicite quelques modifications :

- compléter le rapport de présentation au regard des missions du PNR, de son périmètre, de la portée juridique du Plan de Parc, et du rôle de ville porte de Pont Audemer ;
- apporter quelques modifications ponctuelles dans le règlement pour : insérer qualitativement les panneaux photovoltaïques, favoriser les essences locales dans les plantations ...

Ces demandes ont été prises en compte.

Le Conseil général de l'Eure a formulé un avis favorable en date du 27 juillet 2011.

La Chambre de commerce et d'Industrie de l'Eure a adressé un avis favorable en date du 8 juillet assorti de demandes de prise en compte des observations suivantes :

- maintenir l'usage de la voie ferrée pour le transport fret : cet enjeu est partagé et intégré au PLU

- préserver l'activité économique sur les friches industrielles ; cet enjeu est intégré par la ville puisque la requalification de ces friches prévoit une mixité des usages dans une logique de développement urbain équilibré.
- Maintenir la capacité de stationnement en centre ville : si le PLU de Pont-Audemer ne remet pas en cause la capacité de stationnement en Centre Ville, le PADD tend en complément à privilégier les modes de déplacement doux.
- Modifier la règle de stationnement dans la zone UE (zone d'activités) : le règlement du PLU n'impose effectivement pas de minimum de stationnement, néanmoins, il appartient à chaque entreprise de dimensionner le stationnement à hauteur de ses besoins, ce qui correspond aux pratiques actuelles. Cependant, comme demandé, l'article 12 de la zone UE qui impose que les aires de stationnement à l'intérieur des îlots bâtis soient encloses de murs sera supprimé.

Les services de l'Etat ont transmis hors délais, donc uniquement pour information, un avis en date du 1^{er} septembre 2011 néanmoins des remarques formulées ont fait l'objet d'une prise en compte partielle.

2/ PRISE EN COMPTE DANS LE PLU DES RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis son rapport, dans lequel il exprime un avis global favorable au projet de PLU de la commune de Pont Audemer assorti de 4 demandes :

- Compléter le dossier par des plans des servitudes d'utilité publique et annexes diverses individualisés ;
- Actualiser les indices de marnières et de cavités ;
- Mettre à jour les périmètres des ZNIEFF ;
- Mettre en œuvre dans le plan de zonage les réponses aux observations du public pour lesquelles le maître d'ouvrage a donné une réponse favorable

Les observations du public sont prises en compte de la façon suivante :

Observation N°1: 19/09/2011

Le 19 Septembre 2011, Monsieur Mariette, au nom de ses filles propriétaires des terrains situés chemin de Saint Mards, demande que la limite de constructibilité de ceux-ci soit repoussée afin de construire deux maisons moins proches des constructions actuelles et en alignement avec celles existantes sur la partie gauche des terrains

→ Cette demande parait justifiée au regard des opérations voisines, elle est donc acceptée.

Observation N°2 : 19/09/2011

Monsieur JONCKEAU représentant la société BLARD est venu s'assurer de la prise en compte de sa demande d'élargissement de la zone UEi afin de permettre l'extension de son entreprise spécialisée dans la fabrication d'éléments d'assainissement. Le plan de zonage ayant été modifié conformément à son souhait, il n'a pas émis d'autre remarque.

Observation N°3 : 22/09/2011

Monsieur Paul LEFEU, propriétaire de la parcelle cadastrée 427(XH) actuellement en zone AUri (zone de renouvellement urbain destinée à recevoir des opérations mixtes d'ensemble) demande son classement en zone UB2i.

→ Cette demande paraît justifiée car le terrain de Monsieur Lefeu doit être déconnecté des problématiques du quartier de la Fonderie, elle est donc acceptée.

Observation N°4 et courrier N°1 remis en mains propres lors de la dernière permanence.

SPBS Sauvegarde des patrimoines de la Basse Seine. 5/09/2011.

Constat que la ZPPAUP est intégrée au projet.

L'association souhaiterait que le règlement soit modifié sur les 5 points suivants :

Article UA6 (page 14) : La hauteur minimale autorisant les saillies devrait être de 4 mètres, hauteur autorisée des véhicules routiers.

→ La hauteur de 3.5 mètres est cohérente par rapport à la présence de trottoirs en centre ville et au retrait que ceux-ci impliquent par rapport à la circulation des poids lourds; elle est en outre fondée sur les prescriptions de la ZPPAUP. Cette proposition n'est pas acceptée.

Article UA11 (page 16) : Les haies pourraient elles être autorisées à la place des vieilles clôtures en mauvais état ?

→ La zone UA correspond à l'hyper centre ville. C'est pourquoi la ZPPAUP, fondée sur une étude architecturale et paysagère très fine, a caractérisé cette zone par un paysage urbain dense, et préconise des clôtures bâties, et non des haies. Cette proposition n'est pas acceptée.

Article UA11 (page 17) : Pourrait-on rendre les toitures à 2 pentes obligatoires à 90 degrés minimum et imposer les souches de cheminée en maçonnerie traditionnelle ?

→ Les préconisations de la ZPPAUP ont fait l'objet de récentes et longues études, il n'est pas envisagé d'y déroger. En outre, cette proposition ne semble pas cohérente puisqu'une toiture à 90 degrés est une toiture à angle droit par rapport au bâti. Cette proposition n'est donc pas acceptée.

Article UA12 (page 18) : Pour les bureaux, pourrait-on demander 1 place de stationnement par 30m² de SHON au lieu d'1 place pour 50m².

→ La proposition initiale semble cohérente avec les besoins actuels. Cette proposition n'est pas acceptée.

Article UA12 (page 19) : « En cas d'impossibilité technique ou pour des motifs d'ordre architectural ou urbanistique, le pétitionnaire peut être autorisé à aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 150 mètres ».

L'association demande de ramener à 50 mètres la dérogation.

→ Le rayon de 150 mètres est cohérent. Cette proposition n'est pas acceptée.

La gare doit être conservée avec un pont à deux voies au-dessus de la voie ferrée afin de ne pas bloquer la circulation. Il faudra préserver des espaces pour le stationnement à proximité de la gare.

Prévoir également la déviation de la RD 675 qui passe actuellement en centre ville.

→ La perspective d'un pont routier au-dessus de la RD 675 a été évoquée par les services de l'Etat, dans le cadre des études d'aménagement sur le futur quartier de la fonderie. Ce pont était lié à la création d'un passage à niveau supplémentaire pour le quartier de la Fonderie, qui ne sera pas réalisé. Cette proposition n'est pas acceptée car elle ne correspond pas à la réalité du projet d'aménagement, qui n'entre pas dans le cadre du PLU, mais dans le cadre d'études d'aménagement à part.

Quant à la déviation de la RD 675, celle-ci n'est pas prévue hors du centre ville.

Courrier N°2 : Monsieur François BOCQUET

Monsieur Bocquet est propriétaire d'une forêt de 9 hectares située à Saint Mards de Blacarville, bordant des propriétés situées sur la commune de Pont-Audemer sur une longueur de 700 mètres.

Les coteaux boisés de la Risle sont classés en ZNIEFF (courrier de la DIREN joint, classement en ZNIEFF depuis 1987) et il est souhaitable que les arbres soient préservés pour protéger les sols et la zone des coteaux.

Une frange de 30 mètres inconstructible existait au pied des coteaux ; Monsieur BOCQUET demande qu'elle soit préservée d'autant que des arbres hauts et fragiles situés en lisière sont un risque d'accident important si des constructions devaient être implantées trop près.

→ La demande de M Bocquet sera respectée, dans la limite de l'accord donné à M Mariette.

Les demandes de Mme La Commissaire enquêteur ont toutes été prises en compte.

En conséquence, le Conseil Municipal décide, au regard des réponses exposées ci-avant et du dossier de PLU rectifié, pour tenir compte notamment de la consultation des personnes publiques associées et consultées, de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, après en avoir délibéré :

*Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,*

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DE TENIR** à la disposition du public, le PLU tel qu'approuvé par le Conseil Municipal. Le document sera consultable en Mairie aux jours et heures d'ouverture du service Urbanisme,

- **D’AFFICHER** en Mairie la présente délibération pendant un mois conformément à l’article R123-25 du Code de l’Urbanisme,
- **MENTIONNE** cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l’article R123-25 du Code de l’Urbanisme,
- **PUBLIE** la présente délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l’article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément à l’article R123- 25 du Code de l’Urbanisme,
- **TRANSMET**, pour information, la présente délibération et le PLU aux personnes publiques associées et consultées.

Fait à PONT-AUDEMER, le 2 novembre 2011

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

qui atteste que la présente délibération a été
adressée à la Sous-Préfecture de Bernay

Michel LEROUX

