



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 13 avril 2015

N°22

RAPPORTEUR : Olivier COURSAULT

AMENAGEMENT ET HABITAT

Modification du PLU de la commune
de Saint-Léonard

Mesdames, Messieurs,

Suite à sa transformation en Communauté d'Agglomération et dans le cadre des compétences dont elle devait se doter pour ce faire, la Communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral dispose désormais de la compétence en matière de "plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale".

Il lui appartient donc dans ce cadre, et dans l'attente de la réalisation du futur plu intercommunal (inscrit dans une démarche pluri annuelle de réalisation) de reprendre si elle le souhaite à son compte les opérations d'élaboration ou de modifications en cours sur ses communes membres. Il appartient par la suite au Conseil communautaire, dans une logique de concertation avec les communes concernées et leurs Conseils municipaux, de valider l'approbation finale des procédures d'élaboration ou de modifications engagées.

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération a été sollicité par la commune de Saint-Léonard pour procéder à une modification du PLU de la commune, visant à permettre le développement de projets communaux.

Une convention financière sera établie avec la commune pour convenir des modalités de prise en charge des coûts liés à cette opération conformément à la position retenue par le Bureau communautaire du 2 avril.

Il vous est donc proposé :

- ✚ de prendre acte de l'opportunité et de l'intérêt d'engager une procédure de modification avec enquête publique du PLU de Saint-Léonard.
- ✚ de préciser que les objectifs de la modification sont :
 - ✓ de tirer le bilan de l'application du PLU aux travaux sur les constructions existantes et les nouvelles constructions, et d'adapter en conséquence les dispositions du règlement et / ou des orientations d'aménagement (pentes de toiture, extensions, accès, etc. ...).
 - ✓ de faciliter l'aménagement de la zone AUb, en permettant une éventuelle urbanisation selon plusieurs opérations successives (notion de sous-ensembles cohérents au sein de la zone AUb).

- ✓ d'actualiser et de tirer les conséquences des évolutions législatives et réglementaires nationales ayant des répercussions sur les règles du PLU (remplacement de la SHON par la surface de plancher, disparition du COS et du minimum parcellaire en assainissement autonome). La loi ALUR a annulé le travail que la commune avait effectué dans son PLU pour adapter les densités aux différents contextes urbains (zone centrales, hameaux, ...) et aux différentes destinations des sols (habitat, équipements publics, ...). Il est aujourd'hui nécessaire d'utiliser l'emprise au sol et la hauteur pour définir les règles de densités adaptées à la ville de Saint-Léonard.
- ✓ de réintégrer à la zone Aa une maison non visible sur le fond de plan du PLU (la parcelle d'assiette a été "laissée" en zone agricole).
- ✚ de charger le bureau d'études PERSPECTIVES de réaliser les études nécessaires à la modification avec enquête publique du PLU.
- ✚ de donner pouvoir à Madame la Présidente pour diligenter l'enquête publique et signer tout acte nécessaire à sa bonne exécution.

Nombre de membres en exercice : 36
Nombre de membres présents : 26
Nombre de suffrages exprimés : 34 (8 pouvoirs)
Vote pour : 34
Vote contre :
Abstention :
Fait et délibéré à Fécamp,
les jour, mois et an sus indiqués.
Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,

