

ARRETE DU PRESIDENT

**URBANISME - GONFREVILLE-L'ORCHER - PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 -
PRESCRIPTION.-**

N° ARRT- 20230125

Le Président de la Communauté Urbaine ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-40-1, L153-45 à L153-48, L153-60 et R104-12, R151-51, R153-18 et R.153-20 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gonfreville-l'Orcher approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 avril 2012 ;

VU la sollicitation de la commune pour procéder à une évolution de son Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Gonfreville-l'Orcher a sollicité la Communauté urbaine le Havre Seine Métropole pour engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de rectifier une erreur matérielle ;

- que le règlement écrit du PLU prévoit une disposition instaurant une hauteur maximale dans la zone industrielle et portuaire (UX). Il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger. En effet, cette disposition est contraire aux intentions du rédacteur du PLU; le rapport de présentation du PLU précise que les dispositions réglementaires pour cette zone ont pour objectif de mettre en œuvre des conditions favorables à l'accueil d'activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau ou des infrastructures portuaires. Il est précisé qu'aucune réglementation n'est imposée en ce qui concerne la hauteur maximale des constructions dans la zone UX, compte tenu de la diversité des types d'activités autorisées, des volumes des installations, de la complexité des besoins des entreprises.

- que les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
 - créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- que la modification du PLU peut être conduite sous une forme simplifiée, n'ayant pas pour effet :
- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - soit de diminuer les possibilités de construire,
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gonfreville-l'Orcher en application des dispositions des articles L153-36 à L153-40, L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, qui poursuit l'objectif de rectification d'une erreur matérielle présente dans le règlement écrit relative à la hauteur des bâtiments en zone industrielle portuaire.

Article 2 : La présente modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gonfreville-l'Orcher fera l'objet des modalités de concertation préalables suivantes :

- réception des observations du public par courrier postal adressé au siège de la Communauté urbaine le Havre Seine Métropole – 19 rue Georges Braque CS 70854, 76 085 le HAVRE Cedex ;
- réception des observations du public par courrier électronique à l'adresse mail suivante : plu-gonfrevillelorcher@lehavremetro.fr.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Gonfreville-l'Orcher sera notifié, pour avis et avant la mise à disposition au public, aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à la Mairie de Gonfreville-l'Orcher, seule commune concernée par cette procédure.

Article 4 : En application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Gonfreville-l'Orcher, accompagné le cas échéant des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et par la Mairie de Gonfreville-l'Orcher, sera mis à la disposition du public pendant un mois afin que la population formule ses observations. Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par délibération du Conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant son début.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Gonfreville-l'Orcher, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, de la Mairie de Gonfreville-l'Orcher et des observations du public, sera soumis à approbation par délibération du Conseil communautaire. Le PLU communal modifié rentrera en vigueur à compter des mesures de publicités adéquates et de sa transmission à Monsieur le Préfet.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage durant au moins un mois au siège de la Communauté urbaine le Havre Seine Métropole et en Mairie de Gonfreville-l'Orcher, dans les huit jours suivant sa signature ; la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département de Seine-Maritime.

Article 7 : Une copie de cet arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

Article 8 : L'arrêté 20230006 est retiré.

Au Havre, le / 1 AOUT 2023

ACTE EXECUTOIRE
Publié le / 1 AOUT 2023



Jean-Baptiste GASTINNE,
Vice-Président