

COMMUNE DE JUMIEGES

Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

PLU approuvé le 14 mai 2018

1. Choix de la procédure.....	3
2. Présentation du projet de modification du PLU.....	4
3. Les modifications proposées au document d'urbanisme.....	5
3.1. Les modifications apportées au règlement écrit.....	5

1. Choix de la procédure

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Jumièges

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu. L'exercice de cette compétence par la Métropole ne permet plus aux communes de prescrire de nouvelles procédures d'évolution de leur document d'urbanisme. Dans l'attente du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Métropole peut cependant mener des procédures simplifiées telles que des modifications ou des mises en compatibilité.

Par mails en date des 9 juillet 2018 et du 19 juillet 2018, la commune de Jumièges a sollicité la Métropole pour réaliser une modification simplifiée de son PLU.

Par arrêté du Président de la Métropole n°578-18, le Président de la Métropole a prescrit une procédure de modification simplifiée du PLU de Jumièges, lequel a été approuvé le 14 mai 2018 par le conseil métropolitain, en vue de :

- compléter l'article 4 des zones UA, UBa, UBb, UBh de la manière suivante :

« En l'absence du réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant. Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher à leurs propres frais sur le réseau et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire du réseau. »

- compléter l'article 8 des zones UA, UBa, UBb, UBh et 1 AU de la manière suivante :

« Lorsque deux constructions (sauf annexes) implantées sur la même unité foncière ne sont pas contigües, la distance minimale entre les deux constructions doit être égale au minimum à 5 mètres. »

- modifier l'en-tête du chapeau du règlement de la zone 1AU de la manière suivante :

« Caractère et vocation de la zone : Zone équipée ou partiellement équipée, de moyenne densité, destinées à recevoir les extensions du village pour de l'urbanisation à vocation résidentielle dominante. L'urbanisation de ce secteur en densification urbaine se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation à dominante d'habitat individuel. »

La procédure de modification du PLU est retenue dans la mesure où elle :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle, agricole ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- N'a pas pour effet d'ouvrir une zone à urbaniser.

La modification est simplifiée dans la mesure où elle :

- Ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne diminue pas ces possibilités de construire,
- N'a pour effet de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

D'après l'article L153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du président de l'E.P.C.I. qui établit le projet de modification simplifiée et le notifie aux Personnes

Publiques Associées avant d'être mis à disposition du public durant un mois. Les modalités de cette mise à disposition doivent être quant à elles définies par le Conseil Métropolitain, en lien avec les communes, et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Dans le cadre de cette procédure dite de modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé des motifs et le cas échéant l'avis des personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations (article L.153.47 du code de l'urbanisme). Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée sont définies dans la délibération du Conseil Métropolitain du 23 mars 2016 de la façon suivante :

Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités :

- l'affichage d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.
- Cet affichage est réalisé au siège de la Métropole Rouen Normandie ainsi qu'à la Mairie de Jumièges
- Cet affichage est réalisé huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.
- Dans ce même délai, cet avis est également publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie ainsi que sur le site de la commune de Jumièges

Pour consulter le dossier de modification :

- la mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, pendant un mois, au siège de la Métropole Rouen Normandie (Le 108- 108 Allée François Mitterrand, CS 589-76006 Rouen cedex) et à Mairie de Jumièges
- La mise en ligne du projet et ses motifs sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie et de la commune de Jumièges.

Pour s'exprimer sur le projet :

- la mise en place d'un registre où le public peut formuler ses observations au siège de la Métropole Rouen Normandie et à la Mairie de Jumièges et ce pendant toute la durée de mise à disposition
- Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Métropole pendant toute la durée de la mise à disposition.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, tout projet de modification simplifiée des documents d'urbanisme en vigueur ne sera présenté au Conseil Métropolitain qu'une fois ces modalités satisfaites, afin que celui-ci tire le bilan de la mise à disposition du projet de modification, et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2. Présentation du projet de modification simplifiée du PLU

a) Les modifications ponctuelles du règlement

- L'article 4.2 des zones U impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Toutefois, de nombreux quartiers de la Commune de Jumièges sont encore en assainissement non collectif. Il est nécessaire, afin de ne pas bloquer les nouveaux projets d'urbanisation sur le territoire de Jumièges de prévoir une disposition particulière en cas d'assainissement non collectif pour autoriser les constructions neuves sous certaines conditions.
- L'article 8.1 des zones citées ci-dessus prévoit que lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre les deux constructions doit être égale au minimum à 5 mètres. Lors de l'instruction d'autorisation d'urbanisme, il s'est avéré que le fait de ne pas faire de distinction pour les annexes était problématique. En effet, les annexes, type

garage, sont reconnues pour être des constructions d'habitations, et cette règle les obligent à se positionner à 5 mètres de la construction principale. Aussi, il est proposé de compléter l'article 8.1 et de préciser que cette règle ne s'applique pas pour les annexes.

Par ailleurs, la numérotation de l'article 8 de la zone UBH est à revoir car elle commence au 8.2. En fait, il s'agit du 8.1 (numérotation identique aux autres zones du règlement).

- L'en-tête du chapeau du règlement de la zone 1AU permet que les constructions soient autorisées soit lors de la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Il s'agit d'une erreur d'écriture, car l'objectif de cette zone 1AU est que l'aménagement soit prévu en une seule fois. Ainsi, la voirie, les réseaux divers, les déplacements piétons etc... seront réfléchis à l'échelle de la zone.

3. Les modifications proposées au document d'urbanisme

3.1 Les modifications apportées au règlement écrit

a) Modification de l'article 4 des zones UA, UBa, UBb et UBh relatif aux réseaux et particulièrement l'article 4.2 concernant le raccordement au réseau d'assainissement

L'article 4.2 est rédigé ainsi dans le PLU approuvé :

4.2 : Assainissement eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif). Les groupes de constructions devront être desservis par un réseau interne d'assainissement raccordé au réseau d'assainissement public existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Article 4.2 des zones UA, UBa, UBb, UBh après modification simplifiée :

4.2 : Assainissement eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif). Les groupes de constructions devront être desservis par un réseau interne d'assainissement raccordé au réseau d'assainissement public existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence du réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant. Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher à leurs propres frais sur le réseau et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire du réseau.

b) Modification de l'article 8 des zones UA, UBa, UBb, UBh et 1 AU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

L'article 8.1 est rédigé ainsi dans le PLU en vigueur : « *Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contigües, la distance minimale entre les deux constructions doit être égale au minimum à 5 mètres.* »

Article 8.1 des zones UA, UBa, UBB, UBh et 1 AU après modification simplifiée :

Lorsque deux constructions (sauf annexes) implantées sur la même unité foncière ne sont pas contigües, la distance minimale entre les deux constructions doit être égale au minimum à 5 mètres.

(...)

c) Modification de l'en-tête du chapeau du règlement de la zone 1AU

L'en-tête du chapeau du règlement de la zone 1AU permet que « *les constructions soient autorisées soit lors de la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.* »

En-tête du chapeau de la zone 1 AU après modification simplifiée :

Caractère et vocation de la zone :

Zone équipée ou partiellement équipée, de moyenne densité, destinées à recevoir les extensions du village pour de l'urbanisation à vocation résidentielle dominante.

L'urbanisation de ce secteur en densification urbaine se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation à dominante d'habitat individuel.

(...)