

Ville de Grand-Quevilly

4^{ème} modification du PLU avec mise à disposition

Notice explicative

Décembre 2013

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/10/2008
1^{ère} modification approuvée le 12/03/2010
2^{ème} modification approuvée le 18/06/2011
3^{ème} modification approuvée le 27/03/2013
4^{ème} modification approuvée le 09/12/2013

CACHET DE LA MAIRIE

AMENAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES DE DEMAIN

La ville de Grand-Quevilly a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 24 octobre 2008. Ce PLU a déjà fait l'objet de trois modifications :

- ✓ La 1^{ère} modification, approuvée le 12 mars 2010, portait sur la localisation d'effondrements, le reclassement en zone naturelle d'un Espace Boisé Classé et la prise en compte des prescriptions réglementaires du « Plan de Prévention des Risques Inondation vallée de Seine – Boucle de Rouen » ;
- ✓ La 2^{ème} modification, approuvée le 18 juin 2011, visait à ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU et à adapter certaines règles du règlement écrit ;
- ✓ La 3^{ème} modification, approuvée le 27 mars 2013, portait principalement sur la mise à jour des éléments relatifs aux risques technologiques et sur l'adaptation de quelques articles du règlement écrit.

La ville de Grand-Quevilly a engagé **une procédure de 4^{ème} modification du PLU, avec mise à disposition, afin de rectifier une erreur matérielle survenue lors de la précédente modification du PLU.**

Dans l'article 6 de la zone Ui, page 58 du règlement écrit, le terme route "nationale" avait été remplacé par route "départementale", sans que cela ne corresponde à un besoin exprimé par la ville de Grand-Quevilly. Ainsi, les reculs de 30 mètres qui s'imposaient aux routes nationales avaient été généralisés à l'ensemble des routes départementales.

Dans le cadre de cette 4^{ème} modification, l'article 6 de la zone Ui est donc rétabli et le terme "départemental" est remplacé par "national".

Il convient de préciser que cette correction respecte le champ de la procédure de modification avec mise à disposition du PLU :

- ✓ Le projet de territoire n'est pas impacté (champ de la révision générale) ;
- ✓ Le projet ne prévoit pas, comme prévu dans le champ de la révision selon les modalités simplifiées :
 - de réduction d'Espaces Boisés Classés ;
 - de réduction d'une zone Agricole ou Naturelle ;
 - de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance ;
 - de réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
 - d'induire de graves risques de nuisances
- ✓ Le projet ne prévoit pas, comme prévu dans le champ de la modification avec enquête publique :
 - de majorer de plus de 20% les possibilités de construction
 - de réduire, dans une zone, les possibilités de construction ;
 - de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

Suite à l'ordonnance du 05/01/2012, et depuis son entrée en application au 1^{er} janvier 2013, la modification avec mise à disposition, sans enquête publique, est devenue la procédure par défaut pour toute évolution du PLU sans incidence sur le projet communal ou l'environnement et sans impact notable sur le cadre de vie ou sur le droit de propriété.