

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Communes de Le Trait – Yainville

Notice de présentation

SOMMAIRE

1 – Le contexte réglementaire

2 – Procédure de la modification simplifiée

3 – Le contexte

4 – Objets de la modification simplifiée

4.1 – Modification de l'article 2 de la zone UX

4.2 – Adaptation du rapport de présentation

5 - Conclusion

1 – Le contexte règlementaire

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.

Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du PLUi Le Trait-Yainville, approuvé le 29 mai 2013 par le Comité Syndical du SITY, en vue de réparer une erreur matérielle sur la partie règlementaire du PLUi de la zone UX. Il s'agit ici, de supprimer l'alinéa 5 de l'article 1 de la zone UX qui interdit les activités de démolition, récupération de matériaux, sauf celles mentionnées à l'article UX 2. Cet alinéa est en totale contradiction avec l'activité de déchetterie installée depuis 2001 sur cette zone, sur la commune du Trait.

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où la modification décrite ci-dessus:

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD;
- 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;
- ne porte pas sur la destination générale des sols;
- vise à modifier un élément mineur.

2 – Procédure de la modification simplifiée

Selon l'article L.123-13-1 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 mise 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 la ou les Commune(s), et portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le Président a prescrit la modification simplifiée du PLUi dans un arrêté en date du 8 juin 2015 (N°PPAC-AD-144-15).

Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée seront définies dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29 juin 2015 de la façon suivante :

- Informations sur le site des Villes du Trait et de Yainville et de la Métropole Rouen Normandie
- Un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public dans les Mairies du Trait et de Yainville et au siège de la Métropole Rouen Normandie du lundi 17 août 2015 au vendredi 18 septembre 2015 inclus.

Un avis annonçant la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée sera inséré dans le Paris Normandie au moins 8 jours avant celle-ci.

A l'issue de cette procédure un bilan sera présenté devant le Conseil Métropolitain, qui délibèrera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public. La délibération d'approbation fera l'objet d'un affichage dans les Mairies du Trait et de Yainville pendant une durée de 1 mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le Paris Normandie.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée sera annexée et transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

3 – Le contexte

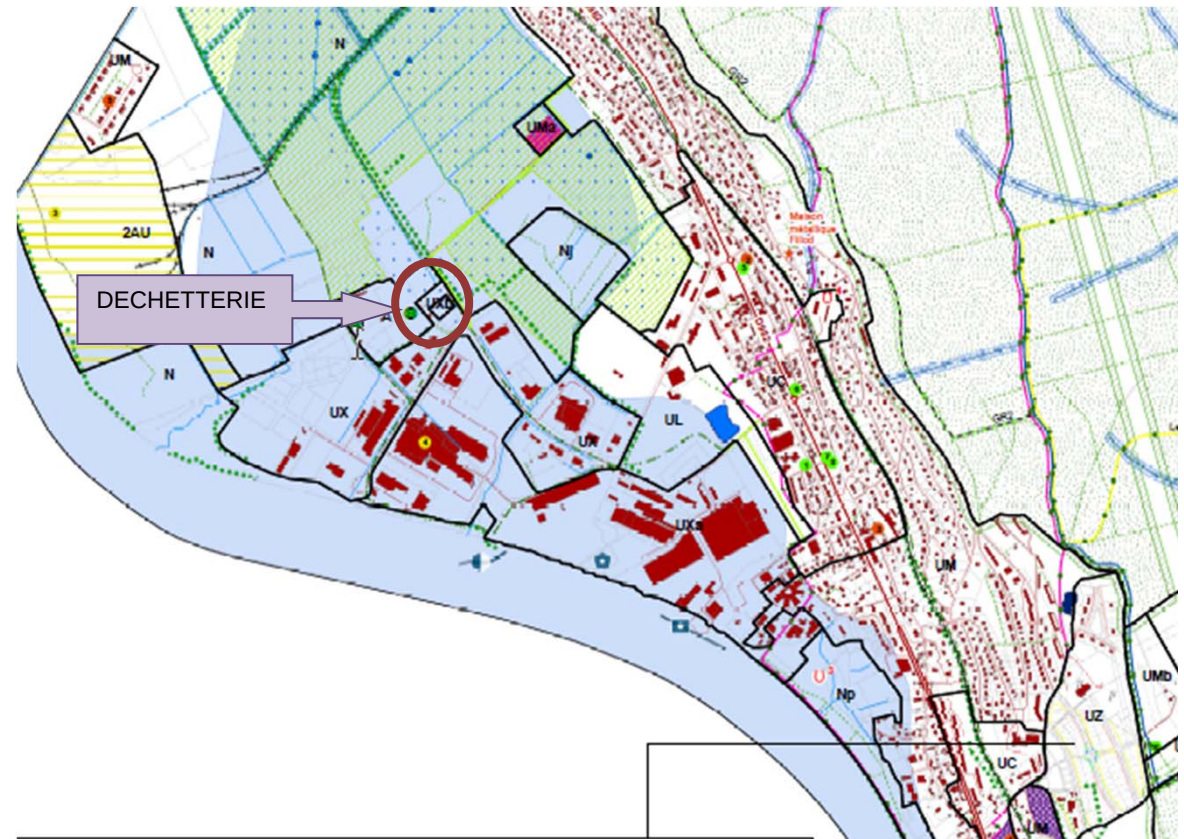
La zone UX du Plan Local d'Urbanisme intercommunal correspond à des activités commerciales, artisanales et industrielles.

Elle peut également accueillir des services publics ou d'intérêt collectif. La zone comprend deux secteurs UXa et UXb, situés dans la zone d'activités du Malaquis au Trait. Les activités portuaires futures pour l'exploitation de la voie d'eau sont autorisées.

- Le secteur UXa accueille les entreprises telles que Flexi France, Sanofi Aventis..
- Le secteur UXb correspond à l'emplacement de la déchetterie.

L'article 1 de la zone UX interdit les activités de démolition, récupération de matériaux, sauf celles mentionnées à l'article UX 2. Or, la déchetterie est implantée depuis 2001 sur cette zone, ce qui est en totale contradiction avec cette activité.

Le contexte réglementaire justifie la nécessité de rectifier cette erreur matérielle d'écriture du règlement.



4 - Objets de la modification simplifiée

4.1 – Modification de l'article 2 de la zone UX :

L'alinéa 5 de l'article 1-1 du règlement de la zone UX interdit toutes démolitions et récupération de matériaux, sauf celles mentionnées à l'article UX2. Or, la déchetterie est implantée sur la commune du Trait depuis 2001.

Il s'agit d'une erreur matérielle survenue lors de l'élaboration du règlement du PLUi du Trait-Yainville

Extrait de l'article 1-1 de la zone UX avant modification simplifiée :

« ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UX 2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages destinés à l'exploitation agricole ou forestière ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules ainsi que des combustibles solides, liquides et gazeux sauf ceux mentionnés à l'article UX 2 ;
- Les activités de démolition, récupération de matériaux, sauf celles mentionnées à l'article UX 2 ;
- Le stationnement de caravanes/camping-cars, les campings et les habitations légères de loisirs ;
- La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, talus, fossés, mares et bassins. »

4 - Objets de la modification simplifiée

Extrait de l'article 1-1 de la zone UX après modification simplifiée :

« ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UX 2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages destinés à l'exploitation agricole ou forestière ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules ainsi que des combustibles solides, liquides et gazeux sauf ceux mentionnés à l'article UX 2 ;
- Le stationnement de caravanes/camping-cars, les campings et les habitations légères de loisirs ;
- La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, talus, fossés, mares et bassins. »

4 - Objet de la modification simplifiée

4.2 – Modification partielle du rapport de présentation volume 1 :

Au regard de la modification apportée dans le règlement et principalement la suppression de l'alinéa 5 de l'article 1-1 du règlement de la zone UX du PLUi, il convient de modifier la partie du rapport de présentation relative aux justifications des choix retenus dans le PLU et plus particulièrement la partie concernant la délimitation des zones et les règles qui s'y appliquent (p 176-177)

Justification des choix retenus pour établir la délimitation des zones et les règles qui s'y appliquent

Il s'agit de modifier le rapport de présentation volume 1 :

Au sein de « Explication des choix retenus pour établir la délimitation des zones et les règles qui s'y appliquent »/

« les choix relatifs aux zones urbaine » / « les zones urbaines spécialisées » / « la zone UX (Activités) » / « justifications des règles d'urbanisme »,

on supprime p 176 dans activités le deuxième alinéa soit :

« - les activités de démolition, récupération de matériaux, sauf celles mentionnées en UX2 »

5 - Conclusion

Le changement opéré par la modification simplifiée du PLUi de Le Trait- Yainville permet de rectifier une erreur matérielle d'écriture du règlement de la zone UX. La suppression de l'alinéa 5 nécessite également de procéder à une modification partielle du rapport de présentation sur le chapitre concernant les choix retenus pour établir la délimitation des zones et les règles qui s'y appliquent et plus particulièrement sur les choix des zones urbaines spécialisées (p176-177)

Les pièces du PLUi modifiées sont :

- Cette notice de présentation qui constitue un additif au Rapport de Présentation initial du PLUi (pièce n°1)
- Le règlement de la zone UX et principalement son article 1-1 (pièces n°4)

Il est proposé que le dossier tel que présenté soit mis à disposition du public.