



MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

COMMUNE DES

AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEN

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION – 1^{ère} annexe

PLU approuvé le 14 décembre 2006

Modifié le 23 juin 2009

Mis à jour le 6 janvier 2017

Modifié simplifié le 9 octobre 2017

1^{ère} annexe au rapport de présentation suite à la modification simplifiée engagée par arrêté du Président de Métropole Rouen Normandie en date du 29 MAI 2017 ;

1. Choix de la procédure

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 toutefois engager des procédures simplifiées telles que des modifications ou mises en compatibilité.

C'est pourquoi la commune des Authieux sur le Port Saint Ouen a sollicité la Métropole, par lettre en date du 12 mai 2017, afin que soit mise en œuvre une procédure de modification simplifiée de son PLU.

En effet, la commune rencontre quelques difficultés d'application de certaines dispositions de son règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques ; ainsi, elle a souhaité ajuster et préciser les dispositions de l'article 6 du règlement de la zone U (secteurs Ua, Ub et Uy compris) et de la zone AU (secteurs AUa, AUb et AUc).

Par ailleurs, la commune a décidé de revoir les conditions d'accès aux terrains, et plus particulièrement la longueur minimale des entrées charretières, déterminée par l'article 3 du règlement de la zone U (secteurs Ua, Ub et Uy compris).

Ainsi, en application de l'article L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, la Métropole Rouen Normandie engage une procédure de modification simplifiée n°1 afin de faire évoluer certaines dispositions réglementaires du PLU de la commune des Authieux sur le Port Saint Ouen, permettant ainsi la délivrance d'autorisations concernant notamment des extensions de bâtiments.

C'est également l'occasion de procéder à la suppression de toutes mentions relatives au Coefficient d'Occupation du Sol (COS) figurant à l'article 14 du règlement de la zone U (secteurs Ua, Ub et Uy compris) et de la zone AU (secteurs AUa, AUb et AUc), rendues inapplicables par la loi l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur).

2. Contexte communal

Le PLU de la commune des Authieux sur le Port Saint Ouen, approuvé le 14 décembre 2006, modifié le 23 juin 2009 et mis à jour le 6 janvier 2017, met en évidence certaines dispositions réglementaires pour organiser l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Cependant, il apparaît que l'application de l'ensemble des règles énoncées à l'article 6 de la zone U (secteurs Ua, Ub et Uy compris) s'avère parfois complexe notamment dans le cadre de la réalisation d'extensions de bâtiments. C'est pourquoi, la commune des Authieux sur le Port Saint Ouen souhaite apporter quelques ajustements à ses obligations, en introduisant notamment une disposition spécifique pour les extensions inférieures à 40 m² de surface de plancher.

En parallèle, il est constaté que les dispositions liées à l'accès aux terrains, en particulier la longueur de 4 mètres imposée en cas d'entrées charretières telles que le précise l'article 3 du règlement de la zone U (secteurs Ua, Ub et Uy compris), n'apparaissent pas adaptées à la longueur moyenne d'un véhicule, qui est couramment estimée à 5 mètres.

C'est dans ce contexte que la commune des Authieux sur le Port Saint Ouen souhaite d'une part compléter l'article 6 pour permettre plus facilement la délivrance d'autorisations pour certaines extensions de bâtiments, et d'autre part augmenter d'un mètre le recul prévu à l'article 3 pour les entrées charretières.

Enfin, l'article 14 définissant les Coefficients d'Occupation du Sol (COS) doit être supprimé, puisqu'il a été rendu inapplicable par la loi Alur.

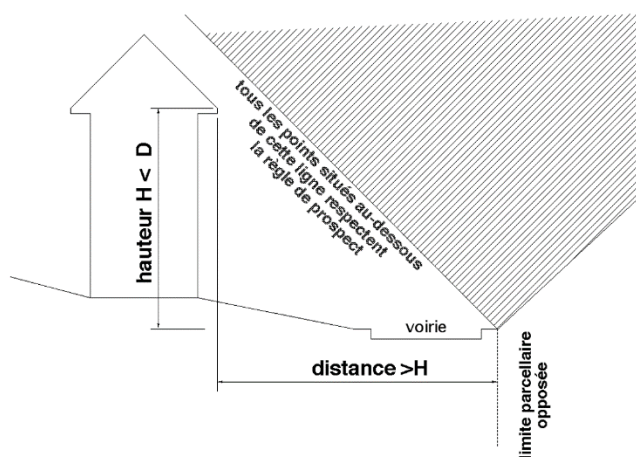
▪ Une volonté communale d'autoriser certaines extensions de bâtiments

Le règlement du PLU de la commune des Authieux sur le Port Saint Ouen, approuvé le 14 décembre 2006, modifié le 23 juin 2009 et mis à jour le 6 janvier 2017, indique à l'article U6 de la zone U :

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- 6.1 soit à l'alignement des voies publiques, uniquement dans le secteur Ub, en particulier s'il existe une architecture constituant un alignement visuel de fait qu'il conviendra alors de respecter.
- 6.2 soit à l'alignement des maisons voisines, en particulier s'il existe une architecture constituant un alignement visuel de fait qu'il conviendra alors de respecter
- 6.3 soit en retrait minimal de 10 m. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes d'une surface hors œuvre brute de moins de 10m², pour lesquels il n'est pas fixé de retrait minimal.
- 6.4 Dans tous les cas d'application de l'article 6.3 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.



- 6.5 Dans tous les cas d'application des articles précédent, les portes de garage doivent être distantes de plus de 12,00m des voies publiques.

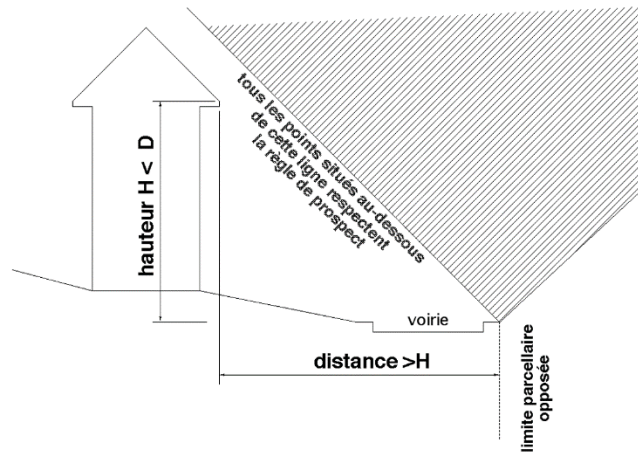
À la lecture de cet article, on peut constater que les dispositions sont assez nombreuses et parfois cumulatives. Le cas des extensions de bâtiments existants n'est pas évoqué, rendant parfois très compliquée, voire impossible, la réalisation de certains projets de ce type. En outre, le cas particulier des distances concernant les portes de garage s'avère très contraignant.

Il est donc envisagé de compléter ces dispositions réglementaires afin de faciliter la réalisation de certaines extensions en zone U (article U6.3), et d'harmoniser les reculs des portes de garage et des entrées charretières (article U6.5).

À l'article AU6 de la zone AU, il est indiqué :

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées en retrait minimal de 10 m.
- 6.2 Dans tous les cas d'application de l'article 6.1 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.



- 6.3 Dans tous les cas d'application des articles précédents, les portes de garage doivent être distantes de plus de 12,00m des voies publiques.

L'article AU6.3 sera modifié dans la même optique que l'article U6.5 ci-dessus.

- **Une volonté communale de mieux calibrer les entrées charretières**

Dans le même esprit, il s'avère que l'article 3 de la zone U est ainsi rédigé :

Article U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination
- 3.2 - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.3 - Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la topographie ou la configuration du site, l'accès automobile au terrain sera réalisé par une entrée charretière ménageant un recul de 4m minimum entre la limite de propriété sur rue et le portail.
- 3.4 - En cas de garage en sous sol, la pente de la rampe d'accès au garage ne devra pas être supérieure à 18%.

On observe que le recul de 4 mètres évoqué à l'article U3.3 n'est pas en adéquation avec la longueur moyenne d'un véhicule et qu'il paraît opportun de porter ce retrait à 5 mètres, en adéquation avec l'article 6.5 modifié ci-dessus.

3. Présentation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU des Authieux sur le Port Saint Ouest traduit la volonté communale de clarifier le règlement écrit de son PLU, et notamment :

- de préciser les dispositions pour les extensions :

L'évolution proposée engendre donc l'ajout d'une nouvelle disposition à l'article U6.3 spécifique aux extensions, au titre des dispositions applicables en zone urbaine :

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.3 soit en retrait minimal de 10 m. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux bâtiments annexes d'une surface hors œuvre brute de moins de 10m²,
 - **aux extensions d'une surface de plancher inférieure à 40m²,**
- pour lesquels il n'est pas fixé de retrait minimal.

- de mettre en cohérence les retraits nécessaires au stationnement d'un véhicule, soit devant l'entrée charretière, soit devant les portes de garages :

La modification proposée engendre donc la diminution du recul nécessaire minimal devant les portes de garage (5 mètres au lieu de 12 mètres) au sein des articles U6.5 et AU6.3 des zones U et AU :

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.5 Dans tous les cas d'application des articles précédents, les portes de garage doivent être distantes de plus de **5 m** des voies publiques.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.3 Dans tous les cas d'application des articles précédents, les portes de garage doivent être distantes de plus de **5 m** des voies publiques.

- d'ajuster la dimension des entrées charretières :

À l'article 3 des zones U et AU, une augmentation d'un mètre, (5 m au lieu de 4) du recul minimum entre la limite de propriété et le portail :

- 3.3 - Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la topographie ou la configuration du site, l'accès automobile au terrain sera réalisé par une entrée charretière ménageant un recul de **5 m** minimum entre la limite de propriété sur rue et le portail.

- de mettre en adéquation le règlement avec les nouvelles dispositions légales :

Par ailleurs, c'est également l'occasion de procéder à la mise à jour de certaines dispositions, et notamment la suppression des mentions liées aux Coefficients d'Occupation du Sol (COS) pour les zones U et AU, les zones A et N n'étant pas concernées.

En effet, depuis l'application immédiate de la loi Alur promulguée le 24 mars 2014, le COS n'est plus opposable aux demandes de permis de construire et de déclarations préalables. Dorénavant, il n'est donc plus possible de fixer un COS dans le PLU, et toute mention doit être supprimée à l'occasion d'une procédure d'évolution.

Il est ainsi proposé d'inscrire la mention « néant » pour les articles U14 et AU14, respectivement au sein des zones U et AU.

4. Les modifications proposées au document d'urbanisme

L'objectif de cette procédure consiste donc :

1^{re} modification / à compléter les dispositions de l'article 6 du règlement écrit des zones U et AU.

2^e modification / à ajuster les dispositions de l'article 3 du règlement écrit des zones U et AU.

3^e modification / à supprimer toutes les mentions relatives au COS de l'article 14 du règlement écrit des zones U et AU.

4.1. Les modifications apportées au règlement écrit

4.1.a) 1^{re} modification

Le règlement apporte une précision pour la construction des extensions ; ainsi, il est proposé de compléter l'article 6 de la zone U par la formulation suivante :

Pages 6-7 **Article U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

(...)

6.3 soit en retrait minimal de 10 m. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes d'une surface hors œuvre brute de moins de 10m²,
- **aux extensions d'une surface de plancher inférieure à 40 m²,**

pour lesquels il n'est pas fixé de retrait minimal.

6.4 Dans tous les cas d'application de l'article 6.3 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.



6.5 Dans tous les cas d'application des articles précédents, les portes de garage doivent être distantes de plus de **5 m** des voies publiques.

Pages 15-16 **Article AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

(...)

6.3 Dans tous les cas d'application des articles précédents, les portes de garage doivent être distantes de plus de **5 m** des voies publiques.

4.1.b) 2^e modification

Page 5 **Article U3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

(...)

- 3.3 - Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la topographie ou la configuration du site, l'accès automobile au terrain sera réalisé par une entrée charretière ménageant un recul de **5 m** minimum entre la limite de propriété sur rue et le portail.

Page 14 **Article AU3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

(...)

- 3.5 - L'accès automobile au terrain sera réalisé par une entrée charretière ménageant un recul de **5 m** minimum entre la limite de propriété sur rue et le portail.

4.1.c) 3^e modification

Les articles 14 des zones U et AU du règlement prévoient des dispositions quant aux possibilités maximales d'occupation du sol. Pour faire application de la loi Alur, Il convient donc de supprimer toutes ces dispositions et de les remplacer par la formulation suivante :

Page 11 **Article U14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**
Néant.

Page 18 **Article AU14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**
Néant.

4.2. Les modifications apportées au rapport de présentation

La présente notice vient compléter le rapport de présentation.