

ANNEXE DE LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER

Détails du contenu et des évolutions apportées au projet

CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 12 FÉVRIER 2018

CONTENU DU PROJET DE PLU

Le projet de PLU de la commune de Roncherolles-sur-le-Vivier, joint à la délibération d'approbation, comporte cinq documents tels que définis par le Code de l'urbanisme :

- le Rapport de Présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- le Règlement
- des Annexes.

Il est rappelé qu'à l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, trois orientations ont été retenues pour le projet de PLU de la commune de Roncherolles-sur-le-Vivier, à savoir :

- Aménager durablement l'espace pour protéger l'environnement
- Conforter l'identité d'éco-village
- Maîtriser l'urbanisation et l'offre de logement

→ **Le présent document expose les évolutions apportées au dossier arrêté le 19 mai 2016.**

SYNTHÈSE DES AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

Trois Personnes Publiques Associées (PPA) et la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ont formulé un avis sur le projet de PLU arrêté. Les PPA ne s'étant pas exprimées sont réputés avoir rendu un avis favorable à l'égard du projet.

Avis des PPA :

- Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole / Avis du 28 juillet 2016 : avis défavorable.
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime / Avis du 18 août 2016 : avis favorable.
- Chambre d'agriculture de Seine-Maritime / Avis du 26 août 2016 : avis favorable.

Avis de la CDPENAF :

- Avis du 23 février 2017 : avis favorable avec remarques.

Les observations des PPA ont été synthétisées dans le tableau suivant :

| PPA | Thématique | Remarque |
|--------|------------------------------|--|
| 1. CCI | 1.1. Mise à jour des données | 1.1.1. RP : mettre à jour les données socio-démographiques, qui datent de 2009 |
| | | 1.1.2. RP : mettre à jour les infos concernant la liaison A28-A13 |
| | | 1.1.3. RP : mettre à jour la liste des entreprises présentes sur la commune date de 2009 + supprimer l'indication affirmant qu'elles "n'ont pas de projet particulier" |

| | | |
|--------------------------|---|--|
| | | 1.1.4. RP : mettre à jour le bilan de la consommation d'espaces basé sur la période 1999-2008 |
| | 1.2. Complétude des différentes pièces | 1.2.1. RP : élaborer un inventaire du parc de stationnements ouverts au public conformément aux dispositions d'Alur 1.2.2. RP : élaborer un scénario démographique permettant de préciser le nombre d'habitants nécessaire au maintien de la population actuelle et des équipements communaux 1.2.3. RP : réaliser une comparaison entre les surfaces à urbaniser du projet de PLU et le foncier consommé sur 10 ans 1.2.4. RP : détailler la consommation d'espaces qu'implique le PLU (p.151 : manque la consommation nécessaire à la création d'un parking à proximité de l'équipement sportif 1.2.5. RP : définir un indicateur de suivi du PLU relatif à l'économie 1.2.6. Règlement A et N : Préciser les conditions de construction des extensions et des annexes (loi Macron) |
| | 1.3. Lisibilité des documents | 1.3.1. Intégrer des cartes et tableaux de meilleure résolution |
| 2. DDTM | DUP liaison A28-A13 | La révision du POS en PLU ne pourra être approuvée préalablement à la DUP (L153-56 CU) |
| | 2.1. Prise en compte des risques | 2.1.1. Règlement : interdire les remblais dans toutes les zones de risques en zone N 2.1.2. RP : justifier les règles établies pour prendre en compte les règles |
| | 2.2. Complétude des différentes pièces | 2.2.1. RP : mentionner l'existence du Plan de Gestion des Risques d'Inondation sur le basse Seine-Normandie, approuvé en décembre 2015 2.2.2. RP : indiquer la date d'approbation de la révision du SAGE : 28/02/2014 2.2.3. RP : annexer la fiche d'information liée aux risques inhérents à la canalisation de gaz à haute pression et préciser la procédure à suivre dans les zones de danger 2.2.4. OAP + Règlement : supprimer les densités maximales de construction |
| | 2.3. Dispositions réglementaires à préciser | 2.3.1. Règlement 1AU : revoir la rédaction de l'article 2 2.3.2. Règlement : supprimer les hébergements hôteliers type gîtes en zone A |
| | 2.4. Recodification du PLU | 2.4.1. Indiquer sur toutes les pièces que le PLU a été établi sur la base des règles applicables au 31/12/2015 |
| | 3.1. Diagnostic agricole | 3.1.1. RP : anonymiser les informations |
| 3. Chambre d'agriculture | | |
| 4. CDPENAF | 4.1. Règlement | 4.1.1. Emprise au sol à définir en zone A et à réduire en zone N |
| | | 4.1.2. Prévoir des dispositions réglementaires pour la construction d'annexes : implantation, hauteur, emprise au sol |

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 septembre au 6 octobre 2016 inclus, ont été recueillis 21 observations déposées dans les registres d'enquête, un courriel et 9 courriers, à l'attention du commissaire enquêteur. Les remarques du public ont porté sur les thématiques suivantes :

5.1. Le classement en zone urbaine d'une portion de la parcelle A163, classée en zone ND au POS en vigueur et classée en zone N par le projet de PLU.

5.2. Le classement en zone urbaine de la parcelle A131 et d'une portion de la parcelle A192, classées en zone NC au POS en vigueur et classées en zone A par le projet de PLU.

5.3. Le maintien en zone à urbaniser des parcelles A125, A309 et de l'ensemble [A135, A136, A137 et A139], respectivement classées en zones NA , 2NA et [1NA + UF] au POS en vigueur et classées en zone A par le projet de PLU.

5.4. Le maintien en zone urbaine des parcelles A1118, A1119, A1263, A1413 et A1414, classées en zone UF du POS en vigueur et classées en zone A par le projet de PLU.

5.5. La réalisation d'extensions en zones A et N.

5.6. La justification de certains emplacements réservés de la commune, notamment les n°8 et n°9.

5.7. Un problème d'assemblage cadastral sur le plan de zonage.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a repéré quelques erreurs de frappe et confusions et a ainsi proposé certaines améliorations qui seront reprises dans les documents correspondants,

Dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve.

SYNTHÈSE DES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU POUR TENIR COMPTE DES AVIS PPA, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier de PLU proposé à l'approbation du Conseil métropolitain prend en compte la mise en compatibilité du POS de Roncherolles-sur-le-Vivier, intervenue par ailleurs suite au décret en Conseil d'État en date du 14 novembre 2017 déclarant d'utilité publique le contournement est de Rouen – liaison A28-A13. Les pièces (rapport de présentation, plan de zonage, règlement écrit) prévoient ainsi des dispositions relatives au secteur A_{IR} relatif à cette infrastructure.

Sont ci-après reprises les modifications opérées sur les différentes pièces du dossier de PLU et correspondant, point par point, aux différentes remarques des PPA, du public et du commissaire enquêteur.

2.4.1. Recodification du Code de l'urbanisme :

L'ensemble des pièces du PLU porte la mention « *Le Plan Local d'Urbanisme de Roncherolles-sur-le-Vivier a été établi sur la base des règles applicables au 31/12/2015 comme le permet l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015* ». Une grille de correspondance entre les anciennes et les nouvelles références de codification des articles du Code de l'Urbanisme a été ajoutée en préambule du dossier afin de faciliter la lecture des différentes pièces.

→ Pièce « Rapport de présentation »

1.1. et 1.2.1. et 1.2.2. et 1.2.3. et 1.2.4. et 1.2.5. et 1.3. et 2.1.2. et 2.2.1. et 2.2.2. et 2.2.3. et remarques du commissaire enquêteur

Les données et les études ont été mises à jour et complétées.

5.4. Le projet communal a été adapté pour tenir compte des nouvelles parcelles intégrées à la zone urbaine, les plans relatifs à la zone urbaine et à la zone agricole ont été modifiés, le tableau des superficies a été revu.

5.5. Les conditions de construction des extensions et des annexes en zones A et N, ainsi que la

définition des emprises au sol maximales, ont été intégrées dans le chapitre de justification des règles.

5.6. Evolution des surfaces concernées par les emplacements réservés n°7, n°8 et n°9.

NB : La Métropole Rouen Normandie ayant repris la compétence voirie, elle est bénéficiaire des emplacements réservés correspondant à ce type de travaux. Par ailleurs, les surfaces ont été précisées.

→ **Pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation »**

2.2.4. Les mentions de densités maximales ont été supprimées.

→ **Pièce « Règlement écrit »**

1.2.6. et 4.1. Les conditions de construction des extensions et des annexes en zones A et N ont été précisées et les emprises au sol ont été définies, de la manière suivante :

| Article | Zone A | Zone N |
|--|---|---|
| 2. Occupations | A2.1 Sont admises les occupations et utilisations suivantes, sous réserve de respecter les conditions ci-après : (...) Les extensions et les annexes des habitations non liées à une exploitation agricole ne pourront pas dépasser 30 m ² de surface de plancher. | N2.1 Sont admises les occupations et utilisations suivantes, sous réserve de respecter les conditions ci-après : (...) Les extensions et les annexes des habitations non liées à une exploitation agricole ne pourront pas dépasser 30 m ² de surface de plancher. |
| 6. Implantation par rapport à l'alignement | A6.3 L'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant. | N6.2 Les extensions à usage d'habitation peuvent s'implanter en continuité des constructions existantes. |
| | A6.4 Les annexes aux habitations existantes sont implantées à une distance maximale de 50 mètres depuis l'alignement. | N6.3 Les annexes aux habitations existantes sont implantées à une distance maximale de 50 mètres depuis l'alignement. |
| 7. Implantation par rapport aux limites séparatives | A7.2 L'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peut être autorisée à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant. | <i>Les extensions et annexes sont assujetties aux mêmes dispositions que les nouvelles constructions.</i> |
| | <i>Les annexes sont assujetties aux mêmes dispositions que les nouvelles constructions.</i> | |
| 8. Implantation sur une même parcelle | | N8.2 Les annexes aux habitations existantes sont implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale. |
| 9. Emprise au sol | A9.1 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie totale du terrain. | N9.1 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie totale du terrain. |
| 10. Hauteur | A10.1 La hauteur totale des constructions à usage d'habitation, y compris leurs extensions, ne peut excéder le niveau de R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + comble aménageable). Un seul niveau de comble est autorisé. | N10.1 La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation, y compris leurs extensions, ne peut excéder le niveau de R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables). Un seul niveau de comble est admis. |
| | A10.2 La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation ne peut excéder le niveau de R+C (rez-de-chaussée + comble). | N10.2 La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation ne peut excéder le niveau de R+C (rez-de-chaussée + comble). |

2.1.1. L'interdiction des remblais dans toutes les zones de risques en zone N a été introduite de la manière suivante :

N1.1. Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes :
(...) dans les zones à risque et leurs périmètres d'aléas reportés au plan de zonage, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2, y compris les remblais et modifications du terrain naturel de quelque nature que ce soit, les nouvelles constructions ainsi que les dépôts de matériaux ou de déchets.

2.2.4. et 2.3.1. La rédaction de l'article 2 de la zone AU a été revue et les mentions de densités maximales ont été supprimées, de la manière suivante :

1AU2.1 Pour être ouverts à l'urbanisation, la zone 1AU sera soumise à un projet

d'ensemble dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation définies par le Plan Local d'Urbanisme.

1AU2.2 Sont admises les occupations et utilisations des sols suivantes, sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, avec un minimum de 30% de logements aidés par l'État.
- les constructions à vocation de commerces, de bureaux, leurs extensions et annexes, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour l'environnement immédiat.
- les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage.

2.3.2. La mention des hébergements hôteliers type gîtes a été supprimée à l'article 2 de la zone A.

→ **Pièce « Plan de zonage »**

5.4. Reclassement des parcelles A1118, A1119, A1263, A1413 et A1414 en zone U.

5.6. Evolution des emprises des emplacements réservés n°7, n°8 et n°9 + évolution du tableau des surfaces concernées.

NB : La Métropole Rouen Normandie ayant repris la compétence voirie, elle est bénéficiaire des emplacements réservés correspondant à ce type de travaux. Par ailleurs, les surfaces ont été précisées.

→ **Pièce « Annexes »**

Emplacements réservés

5.6. Evolution des emprises des emplacements réservés n°7, n°8 et n°9 + évolution du tableau des surfaces concernées.

NB : La Métropole Rouen Normandie ayant repris la compétence voirie, elle est bénéficiaire des emplacements réservés correspondant à ce type de travaux. Par ailleurs, les surfaces ont été précisées.