

MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

COMMUNE DE SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°2

Notice explicative

PLU approuvé le 29/02/2012

Modification n°1 approuvée le 02/05/2012

Mise à jour le 06/01/2017

Modification n°2 approuvée le 29/05/2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 18/12/2017

SOMMAIRE

1. Choix de la procédure	3
2. Contexte communal	3
3. Présentation du projet de modification simplifiée n°2.....	4
4. Les modifications proposées au document d'urbanisme.....	4
5. Conclusion.....	6

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 de Saint-Jacques-sur-Darnétal a sollicité la Métropole, par lettre en date du 4 décembre 2017, afin que soit mise en œuvre une procédure de modification simplifiée n°2 de son PLU dans l'objectif de faire évoluer l'OAP n°5 portant sur le secteur de la Briqueterie et intitulée « Extension de la zone d'activités ».

Ainsi, en application de l'article L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, la Métropole Rouen Normandie engage une procédure qui permettra de faire évoluer cette OAP du PLU de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal, afin de faciliter l'aménagement du secteur concerné.

La présente notice explicative du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal sera notifiée aux Personnes Publiques Associées et au Maire de la commune, pour avis, avant la mise à disposition du public.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de cette mise à disposition du public ont été définies par délibération du Conseil métropolitain en date du 23 mars 2016, et précisées par arrêté n°17.311 en date du 13 décembre 2017 ;

À l'issue de la mise à disposition, le Conseil métropolitain présentera le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal et sera amené à se prononcer par délibération sur l'approbation du projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public.

2. Contexte communal

La commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal a approuvé son PLU le 29 février 2012, lequel a été modifié le 2 mai 2012 et le 29 mai 2017, modifié-simplifié le 18 décembre 2017 et mis à jour le 6 janvier 2017. Une OAP n°5 a été élaborée à l'occasion de la modification n°2 sur le secteur d'extension la zone d'activité existante dite « de la Briqueterie » et est intitulée « Extension de la zone d'activités », d'une superficie de 7 ha et classée en zone AUy.

Ainsi, l'OAP prévoit des dispositions relatives à la desserte de la zone (aménagement sécuritaires au niveau de la RN31, accès aux lots...), aux gabarits des constructions et à l'aménagement paysager et hydraulique de la zone d'activités.

Cependant, le positionnement central et traversant, d'une voie de desserte interne envisagé par l'OAP se révèle trop contraignant en termes d'aménagement et n'apporte une réponse appropriée pour la commercialisation des lots auprès des prospects identifiés.

C'est donc dans ce contexte qu'il est envisagé modifier l'OAP n°5 « Extension de la zone d'activités » du PLU de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal et notamment en supprimant le tracé de la voie de desserte interne au profit d'une placette d'entrée le long de la route départementale et de deux accès envisageables, via la zone d'activité existante de la Briqueterie.

3. Présentation du projet de modification simplifiée n°2 du PLU

Le projet de modification simplifiée n°2 a pour unique objet de modifier l'OAP n°5 « Extension de la zone d'activités ».

La modification proposée engendre la suppression de la voie de desserte interne à créer, mentionnée au chapitre b 'Orientations particulières' et traduite graphiquement au chapitre c 'Schéma de principe' de la pièce intitulée « Orientations d'aménagement relatives à certains secteurs » du PLU de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

4. Les modifications proposées au document d'urbanisme

L'objectif de cette procédure consiste donc à revoir l'accès à la zone AUy du secteur dit « extension de la zone d'activités » tel qu'il est énoncé par l'OAP n°5 du PLU de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

4.1. Les modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durables

La modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Jacques-sur-Darnétal n'a pas d'incidence sur cette pièce du PLU en vigueur.

4.2. Les modifications apportées au rapport de présentation

La présente notice constituera une annexe au rapport de présentation.

4.3. Les modifications apportées au plan de zonage

La modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Jacques-sur-Darnétal n'a pas d'incidence sur cette pièce du PLU en vigueur.

4.4. Les modifications apportées règlement

La modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Jacques-sur-Darnétal n'a pas d'incidence sur cette pièce du PLU en vigueur.

4.5. Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

OAP n°5 – extension de la zone d'activités – document en vigueur –

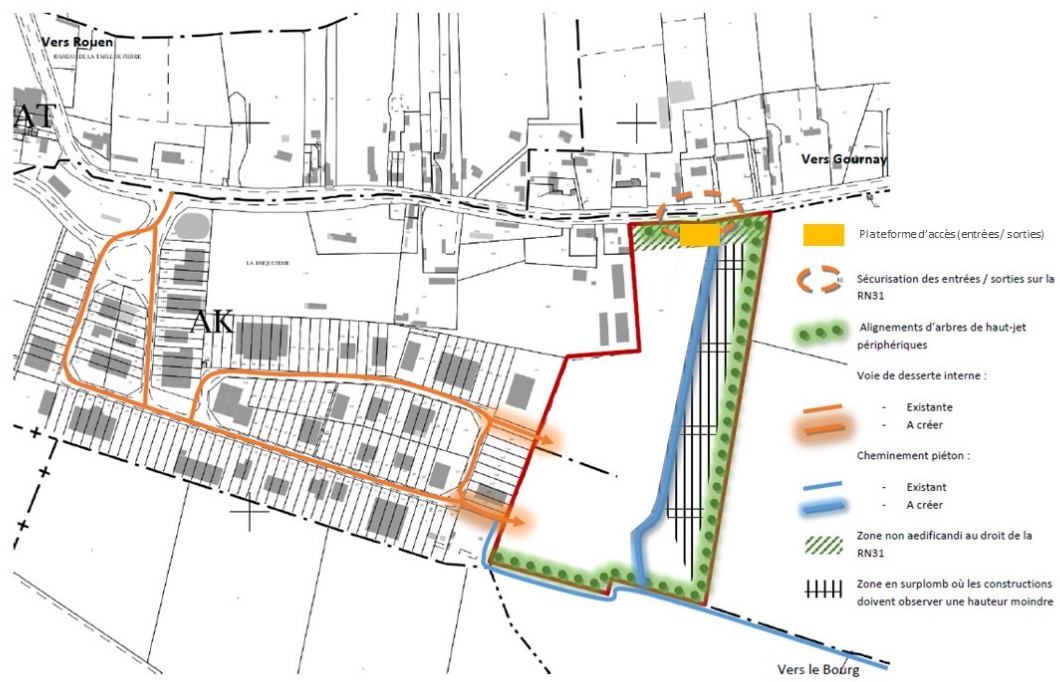
Ci-dessous les principes généraux prévus par l'OAP en vigueur, jointe en annexe 1 dans sa totalité.



22 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal • Orientations Particulières d'Aménagement

OAP n°5 - extension de la zone d'activités – propositions de modification

Ci-dessous les principes généraux prévus par l'OAP soumise à la présente procédure, jointe en annexe 2 dans sa totalité.



22 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal • Orientations Particulières d'Aménagement

5. Conclusion

La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal permettra de faciliter l'aménagement de l'extension de la zone d'activités de la Briqueterie.

Cette modification simplifiée est tout à fait mineure puisqu'elle ne change pas la vocation du zonage institué par le PLU de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal et n'a pas d'incidence sur le projet de territoire, tel qu'il a été initialement défini notamment au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.