

MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

COMMUNE D'ISNEAUVILLE

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°3

Notice explicative

PLU approuvé le 8 décembre 2008

Révision simplifiée n°1 le 16 avril 2012

Modification simplifiée n°1 le 21 janvier 2013

Modification n°1 le 11 mars 2013

Modification simplifiée n°2 le 9 septembre 2013

Modification n°2 le 12 décembre 2016

Mise à jour le 6 janvier 2017

SOMMAIRE

1. Contexte communal	3
2. Choix de la procédure	4
3. Conclusion	4

1. Contexte communal

La commune d'Isneauville a approuvé son PLU le 08 décembre 2008. Après quelques années d'utilisation, la commune a jugé utile de procéder à différents ajustements de son document d'urbanisme en y apportant certaines rectifications ponctuelles ou quelques compléments. Ainsi, plusieurs procédures d'évolution du PLU ont été prescrites par la commune d'Isneauville en 2012 et 2013, puis par la Métropole Rouen Normandie en 2016. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu ; l'exercice de cette compétence ne permet plus aux communes de prescrire de nouvelle procédure d'évolution de leur document d'urbanisme.

C'est dans ce contexte que la commune d'Isneauville a sollicité la Métropole Rouen Normandie en 2016 afin de faire évoluer son PLU, dans l'objectif de permettre l'aménagement du Clos du Manoir, situé dans le périmètre de la ZAC du Manoir. Par arrêté en date du 18 mai 2016, le Président de la Métropole Rouen Normandie a prescrit la modification n°2 du PLU de la commune d'Isneauville.

Il est rappelé que, pour mener à bien une démarche d'évolution d'un document d'urbanisme, l'accompagnement de la collectivité par un bureau d'études n'est pas systématique. Ainsi, à Isneauville, les deux procédures approuvées en mars et septembre 2013 ont été élaborées directement par l'administration communale. A contrario, la Métropole a délégué l'exécution des évolutions inhérentes à la procédure de modification n°2 du PLU de la commune d'Isneauville, à un bureau d'études ayant une bonne connaissance de ce territoire, dans la mesure où il avait mis en œuvre la procédure de modification simplifiée approuvée en janvier 2013.

C'est dans ce contexte qu'une erreur matérielle est survenue. En effet, lors de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune d'Isneauville, le bureau d'études a travaillé sur la dernière version numérique du règlement écrit dont il disposait, c'est-à-dire celle approuvée en janvier 2013. Ainsi, la version du règlement écrit soumise à l'enquête publique et finalement approuvée le 12 décembre 2016 ne prenait pas en compte les ajouts et corrections apportés par les deux procédures approuvées en mars et septembre 2013.

Ce n'est qu'au stade de l'instruction de certains permis de construire que cette omission a été découverte par la commune d'Isneauville.

Par conséquent, la présente procédure de modification simplifiée n°3 a pour seul objectif de rectifier cette erreur matérielle, en réintégrant dans la version numérique du règlement les ajouts et corrections issus des procédures approuvées en mars et septembre 2013.

Pour faciliter la compréhension de tous, la présente notice est accompagnée, d'une part, de la version en vigueur du règlement du PLU de la commune d'Isneauville, c'est-à-dire celle approuvée le 12 décembre 2016 et, d'autre part, de cette même version avec les dispositions, en couleurs, introduites par les procédures approuvées précédemment en mars et septembre 2013.

2. Choix de la procédure

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°3 du PLU de la commune d'Isneauville afin de réintégrer, au sein de la version numérique du règlement écrit, certaines dispositions malencontreusement omises à l'occasion de la dernière procédure d'évolution, c'est-à-dire la modification n°2 approuvée en décembre 2016.

Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Isneauville est composé :

- de la présente notice explicative exposant l'objet de la procédure, le projet de la modification simplifiée et ses justifications,
- du règlement du PLU en vigueur, (approuvé le 12 décembre 2016)
- du règlement du PLU réintégrant les dispositions omises, indiquées en couleurs.

Ainsi, dans le règlement qui est mis à disposition du public et qui sera soumis à terme à l'approbation du conseil métropolitain, apparaissent en couleurs les différentes évolutions ayant déjà fait l'objet d'une procédure :

EN VIOLET LES MODIFICATIONS ISSUES DE LA PROCEDURE DE JANVIER 2013 (portent sur articles 6.3 et 7 ; 10 et 11 de la zone AUa,)

EN ROUGE LES MODIFICATIONS ISSUES DE LA PROCEDURE DE MARS 2013 oubliées dans le document ayant fait l'objet de la modification de décembre 2016 – elles sont assez nombreuses et il s'agit principalement d'ajustements réglementaires, souvent de compléments, sur les zones Ua, Ub, Uc, AUb, AUc

EN BRUN LES MODIFICATIONS ISSUES DE LA PROCEDURE DE SEPTEMBRE 2013 - (Uniquement rectification erreur matérielle sur les dispositions générales et le règlement de la zone UF) oubliées dans le document ayant fait l'objet de la modification de décembre 2016

EN ROSE LES MODIFICATIONS ISSUES DE LA PROCEDURE DE DECEMBRE 2016 - (il s'agit principalement de créer un sous-secteur AUam et de compléter le règlement de la zone AUa en conséquences)

Le dossier présentant le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Isneauville sera notifié aux Personnes Publiques Associées et au Maire de la commune pour avis avant la mise à disposition du public.

Le projet de modification simplifiée, 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.

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°3 du PLU d'Isneauville, 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.

3. Conclusion

La modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Isneauville reste mineure puisqu'elle ne consiste qu'à reprendre, de manière formelle, des ajouts ayant déjà fait l'objet d'une approbation par l'assemblée délibérante.

Cette modification simplifiée ne change pas la vocation du zonage défini dans le PLU de la commune d'Isneauville 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.

Le présent dossier sera transmis à Monsieur le Maire d'Isneauville et aux Personnes Publiques Associées, préalablement à la mise à disposition du dossier au public.