

Département de la Seine-Maritime

**COMMUNE D'ISNEAUVILLE**

**Modification du Plan Local  
d'Urbanisme**

## 1 – Notice explicative

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 08 décembre 2008

Révision simplifiée prescrite le 21 mars 2011

Révision simplifiée approuvée le 16 avril 2012

Modification prescrite par délibération du 21 mars 2011

Enquête publique	Approbation
Du 17 décembre 2012 Au 17 janvier 2013	.....

## SOMMAIRE

Page

1. Rappels .....	02
2. L'objet de la modification.....	03
2-1 Règlement	
2-2 Suppression de l'Emplacement Réservé N°09	
2-3 Etudier de nouvelles possibilités d'accès sur la RD 151	
2-4 Repositionner ou confirmer les axes de ruissellement Aux lieux dits « Plaine des Hauts Champs » et « Route de Dieppe RD 151 »,	
3. La procédure de modification .....	04
4. Le contenu du dossier de modification du PLU .....	06
5. Présentation synthétique des modifications .....	
5-1 Documents 5 – Règlement .....	07
Extrait du Code de l'Urbanisme .....	31

## 1 – RAPPELS

La Commune d'ISNEAUVILLE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme ( P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08 décembre 2008.

Ce P.L.U., couvrant l'intégralité du territoire communal, s'est ainsi substitué au Plan d'Occupation des Sols qui permettait jusqu'alors de régir les droits d'utilisation et d'occupations des sols de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, le P.L.U. d'ISNEAUVILLE comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.A.D.D.) définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les principaux enjeux du P.A.D.D., lequel constitue la pièce n° 3 du P.L.U. s'articulent autour de quatre grandes orientations .

- Conforter les espaces de centralité et développer l'offre résidentielle,
- Intégrer l'activité économique dans le cadre des projets communautaires,
- Protéger et valoriser les espaces naturels,
- Améliorer les liaisons et développer les modes de déplacement doux.

## 2 – L’OBJET DE LA MODIFICATION

Après plus de trois années d’application du P.L.U. , il convient de relever quelques points difficiles ( interprétation, rédaction, règlement, exécution d’ouvrages, zone de ruissellement ...) et d’en proposer une correction ou mise à jour.

Aussi la modification projetée se propose principalement :

- De procéder à certains ajustements réglementaires sur les zones Ua, Ub, Uc, AUb, AUc à la suite de difficultés rencontrées depuis l’application du Plan Local d’Urbanisme : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, implantation par rapport aux limites séparatives, formulation de manière cohérente des articles pouvant prêter à confusion avec des prescriptions figurant déjà dans le règlement,  
Zone Ua : articles 2-2 / 3-2-3 /3-2-4/ 6-2 / 6-2-1/ 7-1 / 7.1-1/ 7-4 / 10 -1 / 11-3-1 / 11-4-2,  
Zone Ub : articles 2-4 /3-2-3/ 3-2-4 / 6-2 / 7-1 / 7-4 / 10 -1 / 11-3-1 / 11-4-2/11-5-2,  
Zone Uc : articles 2-2 / 3-2-3/3-2 -4 / 11-4-1 / 11-5-2,  
Zone Ue : articles 2-5 / 11-3-1 / 11-4-2 / 3-1-3,  
Zone AUb : articles 2-2 / 3-2-3/ 3-2-4 / 6-3 / 7-4 / 11-3-1 / 11-4-2,  
Zone AUc : articles 2-2 / 3-2-3/ 3-2-4 / 6-2 / 7-1 / 7-4 / 11-3-1 / 11-4-2
- De supprimer l’Emplacement réservé n° 09 destiné à l’aménagement d’un ouvrage d’ores et déjà réalisé ( zone AUf) par la CREA de Rouen,
- Etudier de nouvelles possibilités d’accès sur la RD 151 ( zone Ue)
- Repositionner ou confirmer les axes de ruissellement aux lieux dits « Plaine des Hauts Champs » et « RD 151 Route de Dieppe »  
Au vu des études hydrauliques N° 2011-215 et 2011-216 réalisées par la SARL AQUA ENVIRO – 6 Route du beau soleil 76750 VIEUX MANOIR.

### 3 – LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Selon les dispositions prévues par l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, un P.L.U. peut faire l'objet d'une modification à condition que cette procédure :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du .P.A.D.D.,
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Ces différentes conditions sont respectées par la modification. En effet :

- a) Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable puisque les modifications ne vont pas à l'encontre des objectifs fixés par ce document,
- b) Elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole, ni une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) Elle ne comporte pas de risques de nuisance.

Il convient de préciser que le P.L.U. ne pourra finalement être modifié, par délibération du Conseil Municipal, qu'après enquête publique.

Préalablement à l'ouverture de cette enquête publique, le projet de modification devra être notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général et, le cas échéant, au Président de l'Etablissement Public prévu à l'article L 122-4 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L 121-4 du même Code.

## 4 – LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U.

Le dossier objet de la présente modification du P.L.U. contient les pièces suivantes :

- **Une notice explicative** : ce document a pour objet la présentation de la modification projetée ( document 01),
- **Un rapport de présentation** : ce document constitue un additif au rapport de présentation du P.L.U. approuvé le 08 décembre 2008 ( document 2),
- **Deux études hydrologiques** réalisées par le bureau AQUA ENVIRO ( document 3)
  - Zone AUf : juin 2012
  - Zone Ue : Septembre 2011
- **Règlement approuvé** le 08 décembre 2008
- **Règlement modifié** ( document 4 ),
- **Un plan de zonage actuel** approuvé le 08 décembre 2008 (document 5),
- **plans de zonage modifié** ( plan d'ensemble / partie nord / partie sud ) ( document 6),
- **Délibération du Conseil Municipal** n° 2011/0009 du 21 mars 2011 ( document 7).

Les autres pièces du P.L.U. demeurent inchangées, qu'il s'agisse notamment du P.A.D.D. ou bien encore des différentes annexes insérées en application des dispositions des articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme.

## 5 – PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS

### 5-1 document 5 - REGLEMENT

# EXTRAIT DU CODE DE L'URBANISME

## Article L 123-13

Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 – art. 23 JORF 3 juillet 2003

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L 123-1
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général et, le cas échéant, au Président de l'établissement Public prévu à l'article L 122-7 ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L 121-4.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L 123-6 à L 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou tout autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

## Article L 121-4

Modifié par Loi 2006-872 2006-07-13 article XI JORF 16 juillet 2006

L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie et des chambres de métiers.