DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

ARRONDISSEMENT DE ROUEN

CANTON DE BOIS-GUILLAUME

MAIRIE
D'ISNEAUVILLE

Vu pour être annexé à la délibération N° : 2013/0047 du 9 septembre 2013

Le Maire

MAIRIE D'ISNEAUVILLE (S.-M.)

G. DUCABLE

COMMUNE D'ISNEAUVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 02 du PLAN LOCAL D'URBANISME

1ère élaboration du POS :	approuvée le 09/04/1976
1ère modification :	approuvée le 11/04/1979
1ère révision :	approuvée le 21/01/1986
2ème modification :	approuvée le 12/06/1987
3ème modification :	approuvée le 17/09/1990
2ème révision :	approuvée le 23/10/1996
4ème modification :	approuvée le 06/09/2004

Modification simplifiée PLU :
Prescrite le 05/11/2012
Approuvée le 16/04/2012

Modification du PLU :
Prescrite le 21/03/2011
approuvée le 11/03/2013

Révision du PLU :

Prescrite le	23/09/2002
Arrêtée le	02/07/2007
Approuvée le	08/12/2008

Révision simplifiée du PLU :

Prescrite le	21/03/2011
Approuvée le	16/04/2012

Modification simplifiée n° 02 du PLU :
Prescrite le 03/06/2013
Approuvée le

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°02 du PLU – ISNEAUVILLE – JUIN 2013

Correspondance : Monsieur le Maire - 76230 ISNEAUVILLE
Téléphone : 02 35 60 57 85 - Télécopie : 02 35 61 67 66 - Courriel : contact@ville-isneauville.fr

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

ARRONDISSEMENT DE ROUEN

CANTON DE BOIS-GUILLAUME

MAIRIE
D'ISNEAUVILLE

COMMUNE D'ISNEAUVILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 02 du PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – notice de présentation

2 – Extrait des dispositions générales – titre 1 – approuvé le 11 mars 2013

3 – Extrait des dispositions générales – titre 1 – approuvé le 08 décembre 2008 à réintégrer dans le Plan Local d'Urbanisme

4 – Extrait du règlement zone AUf approuvé par erreur le 11 mars 2013

5 – Extrait du règlement original de la zone AUf approuvé le 08 décembre 2008 à réintégrer dans le Plan Local d'Urbanisme

Correspondance : Monsieur le Maire - 76230 ISNEAUVILLE
Téléphone : 02 35 60 57 85 - Télécopie : 02 35 61 67 66 - Courriel : contact@ville-isneauville.fr

COMMUNE D'ISNEAUVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 02 du PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Notice de présentation

1 – Objet de la modification simplifiée
2 – Procédure de la modification simplifiée
3 – Les motifs et les modifications apportées aux documents

1ère élaboration du POS :	approuvée le 09/04/1976
1ère modification :	approuvée le 11/04/1979
1ère révision :	approuvée le 21/01/1986
2ème modification :	approuvée le 12/06/1987
3ème modification :	approuvée le 17/09/1990
2ème révision :	approuvée le 23/10/1996
4ème modification :	approuvée le 06/09/2004

Modification simplifiée PLU :
Prescrite le 05/11/2012
Approuvée le 16/04/2012

Modification du PLU :
Prescrite le 21/03/2011
approuvée le 11/03/2013

Révision du PLU :

Prescrite le	23/09/2002
Arrêtée le	02/07/2007
Approuvée le	08/12/2008

Révision simplifiée du PLU :

Prescrite le	21/03/2011
Approuvée le	16/04/2012

Modification simplifiée n° 02 du PLU :
Prescrite le 03/06/2013
Approuvée le

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ISNEAUVILLE a été approuvée le 08 décembre 2008.

Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une modification approuvée le 11 mars 2013. Cette modification portait sur le règlement :

des zones Ua / Ub / Uc / AUb / AUc / AUe.

Et sur :

- Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées,
- Implantation par rapport aux limites séparatives,
- Suppression de l'Emplacement Réservé n° 09,
- Intégration du bassin de rétention d'eaux pluviales réalisé route de Dieppe,
- RD 151 : Etudier de nouvelles possibilités d'accès,
- Formulation de manière cohérente d'articles du règlement pouvant prêter à confusion avec des prescriptions figurant dans le règlement des zones Ua / Ub / Uc / AUb / AUc / AUe.

1 - Objet de la modification simplifiée

La présente modification simplifiée consiste à :

- Rectifier une erreur matérielle sur les dispositions générales et le règlement de la zone AUf.

2 – Procédure de modification simplifiée du PLU

La procédure de modification simplifiée prévue à l'article R 123-20.1 du code de l'urbanisme peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle,
b) Augmenter, dans le limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes,
c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain,
d) Diminuer, dans la limite de 20 % la superficie minimale des terrains constructibles,
e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,
f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise,
g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zone naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

La modification simplifiée est adoptée par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. Cette procédure ne donne donc pas lieu à une enquête publique mais à une simple consultation du public.

3 – *Les motifs et la modification* apportée aux documents

RECTIFIER UNE ERREUR MATERIELLE

Une modification du Plan Local d'Urbanisme, prescrite le 21 mars 2011, a été approuvée le 11 mars 2013.

Cette modification ne portait pas sur les dispositions générales et le règlement de la zone AUf.

Or, Il est constaté que dans le règlement approuvé le 11 mars 2013 :

- Titre I – dispositions générales – Page 8 – dernier paragraphe,
- Règlement : qualification de la zone et article 2-1

Ne sont pas identiques au règlement approuvé lors de l'élaboration du PLU et approuvé le 08 décembre 2008.

La procédure de modification simplifiée est prescrite par délibération n° 2013/0047 du 03 juin 2013 pour rectifier :

- **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES :**

On peut lire sur le document approuvé le 11 mars 2013 – page 8 – dernier paragraphe :

« la zone AUf actuellement naturelle, est réservée pour l'urbanisation future de la commune. Elle aura pour vocation à accueillir des constructions à usage d'artisanat et de commerce ».

Or,

Il fallait lire le texte approuvé le 08 décembre 2008 – page 12 – dernier paragraphe suivant :

« La zone AUf actuellement naturelle, est réservée pour l'urbanisation future de la commune. Elle aura pour vocation **principale** à accueillir des constructions à usage d'artisanat et de commerce ».

- REGLEMENT DE LA ZONE AUf - QUALIFICATION DE LA ZONE :

On peut lire sur le document approuvé le 11 mars 2013 – page 87 :

« la zone AUf est une zone à vocation d'activités et de commerce et d'artisanat. Elle est la continuité de la partie commerciale de la zone Ub sur la route de Dieppe. Du fait de l'absence à proximité de la zone de réseau d'adduction d'eau potable, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ».

Or,

Il fallait lire le texte approuvé le 08 décembre 2008 – page 93 :

« La zone AUf est une zone à vocation principale, d'activités de commerces et d'artisanat. Quelques constructions à usage d'habitation pourront y être implantées, de façon minoritaire. Elle est la continuité de la partie commerciale de la zone Ub sur la route de Dieppe. Du fait de l'insuffisance des réseaux, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ».

- ARTICLE 2 -1 :

On peut lire dans le règlement approuvé le 11 mars 2013 :

AUf – 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Peuvent être autorisées :

2-1 : les établissements à usage d'artisanat ou de commerce assurant toute garantie de protection contre les nuisances (protection de bruit, émission de vapeurs, fumées, odeurs, pollution de l'eau) qui seront suffisamment faible pour être compatible avec l'environnement contigu.

Or,

Il fallait lire le texte approuvé le 08 décembre 2008 :

AUf – 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Peuvent être autorisées :

2-1 : les établissements à usage d'artisanat ou de commerce assurant toute garantie de protection contre les nuisances (protection de bruit, émission de vapeurs, fumées, odeurs, pollution de l'eau) qui seront suffisamment faible pour être compatible avec l'environnement contigu. Les constructions à usage d'habitation, en faible proportion.

⟹ L'absence de ces diverses phrases gèle le projet d'urbanisation de quatre maisons individuelles sur la zone AUf.