

COMMUNE DE MAROMME

Modification simplifiée n°3 du
Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

PLU approuvé le 24 juin 2010
PLU révisé le 28 mars 2013
PLU modifié le 27 mai 2013
PLU modifié de manière simplifiée le 18 décembre 2014 et le
12 décembre 2016
Modification simplifiée prescrite le 26 septembre 2017

1. Choix de la procédure.....	3
2. Présentation du projet de modification du PLU.....	4
3. Les modifications proposées au document d'urbanisme.....	7
3.1. Les modifications apportées au plan de zonage	7
4. Conclusion.....	8

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 cependant mener des procédures simplifiées telles que des modifications ou des mises en compatibilité.

Par arrêté en date du 26 septembre 2017, le Président de la Métropole a prescrit une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Maromme, lequel a été approuvé le 24 juin 2010 par le conseil municipal, en vue de rectifier une erreur matérielle sur le plan de zonage.

La procédure de modification du PLU est retenue dans la mesure où elle :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle, agricole ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- N'a pas pour effet d'ouvrir une zone à urbaniser.

La modification est simplifiée dans la mesure où elle :

- Ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne diminue pas ces possibilités de construire,
- N'a pour effet de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans le cadre de cette procédure dite de modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé des motifs et le cas échéant l'avis des personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations (article L.153.47 du code de l'urbanisme). Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée sont définies dans la délibération du Conseil Métropolitain du 23 mars 2016 de la façon suivante :

Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités :

- l'affichage d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.
- Cet affichage est réalisé au siège de la Métropole Rouen Normandie ainsi qu'en Mairie des communes concernées.
- Cet affichage est réalisé huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.
- Dans ce même délai, cet avis est également publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie ainsi que sur le site des communes concernées si celles-ci disposent d'un site internet.

Pour consulter le dossier de modification :

- la mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, pendant un mois, au siège de la Métropole Rouen Normandie (Le 108 – 108 Allée François Mitterrand - CS50589 - 76006 ROUEN) et au siège de la commune concernée par le projet de modification.

- La mise en ligne du projet et ses motifs sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie et de la commune concernée si celle-ci dispose d'un site internet pendant la durée de la mise à disposition.

Pour s'exprimer sur le projet :

- la mise en place d'un registre où le public peut formuler ses observations au siège de la Métropole Rouen Normandie et au siège de la commune concernée par le projet de modification et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.

- Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Métropole pendant toute la durée de la mise à disposition.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, tout projet de modification simplifiée des documents d'urbanisme en vigueur ne sera présenté au Conseil Métropolitain qu'une fois ces modalités satisfaites, afin que celui-ci tire le bilan de la mise à disposition du projet de modification, et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2. Présentation du projet de modification du PLU

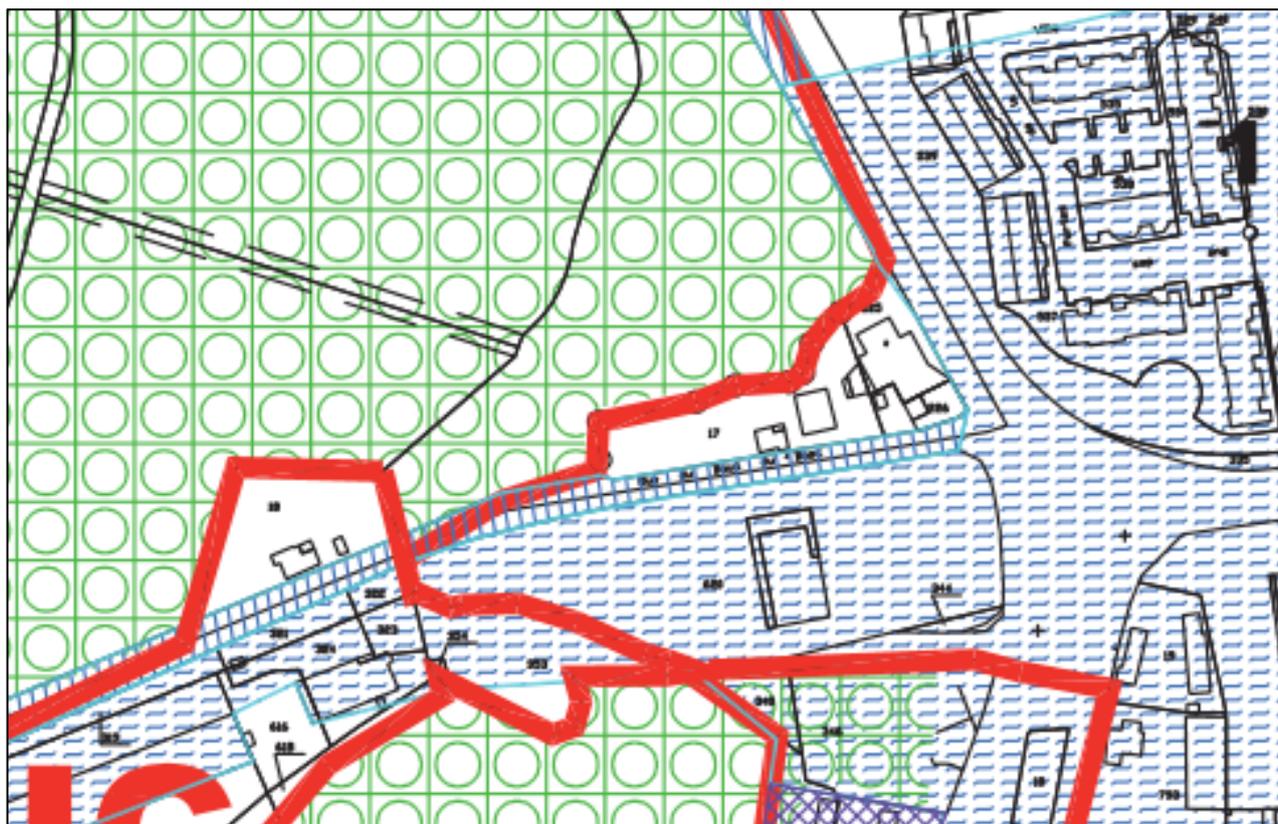
La Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de la Commune de Maromme afin de rectifier une erreur matérielle constatée sur le plan de zonage suite à la modification simplifiée n°2 approuvée le 16 décembre 2016.

En effet, la modification simplifiée n°2 consistait à revoir les emplacements réservés comme indiqué dans l'arrêté de prescription n°76.16, en date du 30 mai 2016 et dans la délibération n°1115, en date du 12 décembre 2016 approuvant la procédure la modification simplifiée n°2 (voir pièces jointes).

Cette modification simplifiée n'a aucunement impactée ni réduit de zone de risques naturels.

Or, entre le plan de zonage résultant de la modification n°1 et le plan de zonage résultant de la modification n°2, une inversion dans la légende a été faite entre le figuré surfacique de la zone de ruissellement et celui de la zone d'expansion de ruissellement. Il s'agit donc de rétablir le plan avec ses figurés initiaux.

Extrait Plan de zonage Version 2013 (modification n°1)



Les risques naturels et technologiques (au titre de l'article R.123.11.b du code de l'urbanisme)

- | | |
|---|---|
|  | Zones de ruissellemements |
|  | Zones d'expansion des ruissellemements |
|  | Zones de débordement du Cailly |
|  | Aléas géologiques |
|  | Site pollué (source BASOL fichier du MATE, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement du 29 janvier 2002) |

Extrait Plan de zonage Version 2016 (modification n°2)



Les risques naturels et technologiques :

-  Zones de ruissellements
-  Zones de débordement du Cailly
-  Zones d'expansion des ruissellements
-  Bassins de rétention pluviale
-  Aléas géologiques
-  Site pollué BASOL

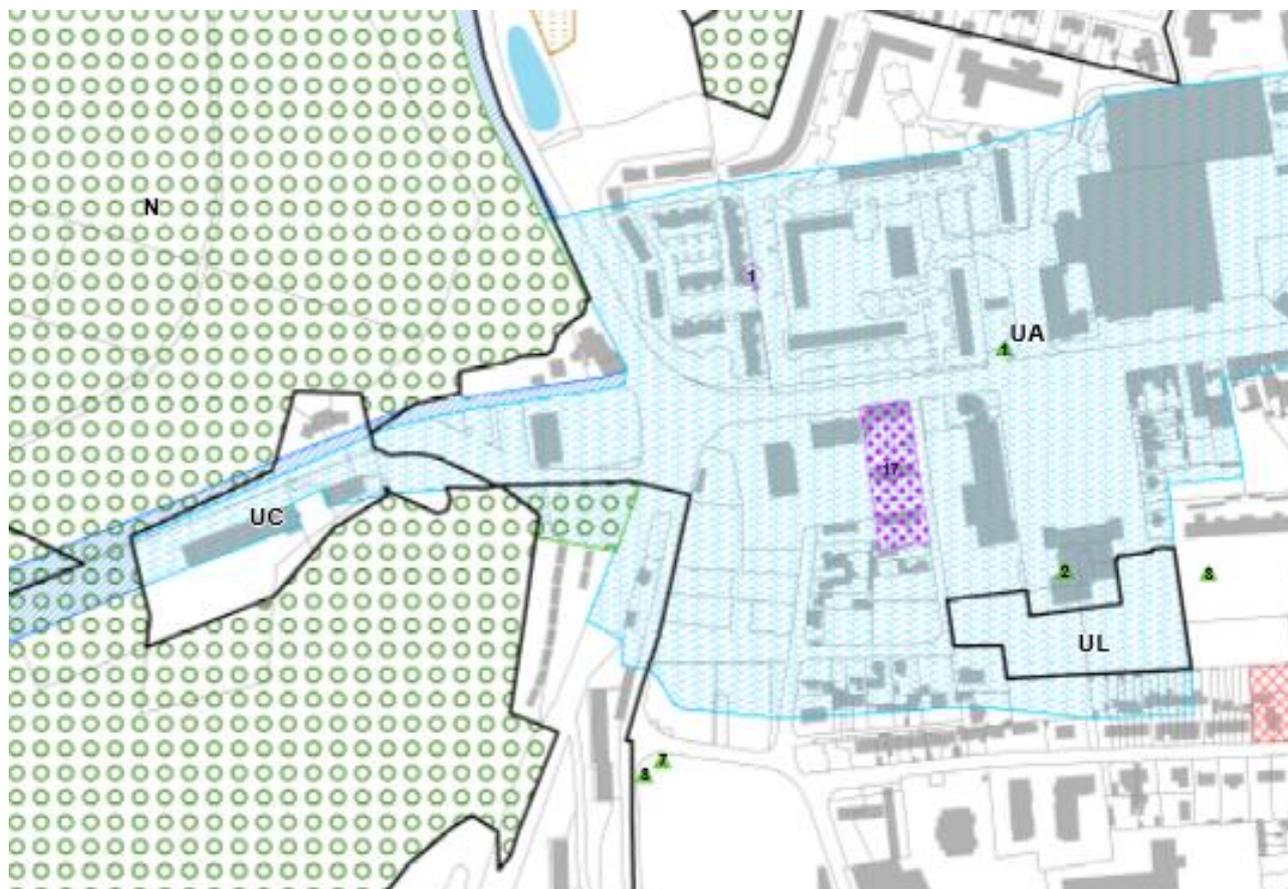
L'étude comparative de ces deux plans de zonage (2013 et 2016) montre que la légende est discordante sur le plan de zonage de 2016. En effet la zone initialement légendée zone d'expansion de ruissellement sur le plan de zonage de 2013 est cartographiée en zone de ruissellement dans la version 2016. Quant à la zone légendée zone de ruissellement, sur plan de zonage de 2013, elle est cartographiée zone d'expansion de ruissellement dans la version 2016.

Il s'agit donc d'une erreur matérielle à rectifier.

3. Les modifications proposées au document d'urbanisme

3.1. Les modifications apportées au plan de zonage :

Extrait avant modification :



Extrait Légende du plan de zonage :

Les risques naturels et technologiques :

-  Zones de ruissellements
-  Zones de débordement du Cailly
-  Zones d'expansion des ruissellements
-  Bassins de rétention pluviale
-  Aléas géologiques
-  Site pollué BASOL

