

COMMUNE DE PETIT COURONNE

Modification Simplifiée n°4

du

Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

PLU approuvé le 22 Décembre 2003

PLU révisé le 19/12/2012

PLU modifié le 27/06/2013

29/06/2015

SOMMAIRE

1. Choix de la procédure	3
2. Présentation du projet de modification du PLU	4
3. Modifications proposées au document d'urbanisme.....	5
3.1. Les compléments apportées au rapport de présentation.....	6
3.2. Les modifications apportées au règlement écrit	7
3.3. Les modifications apportées au règlement graphique	9
4. Porté à connaissance relatif aux aléas du Plan de Prevention des Risques Technologiques (P.P.R.T)	

CONCLUSION

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 courrier en date du 6 juillet 2016, la Ville de PETIT COURONNE a sollicité la Métropole pour engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, avec mise à disposition du public, afin d'adapter son règlement graphique.

Selon l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du président de l'E.P.C.I. qui établit le projet de modification et le notifie aux Personnes Publiques Associées avant d'être mise à disposition du public durant un mois. Les modalités de cette mise à disposition doivent être quant à elles définies par le Conseil Métropolitain, en lien avec la Commune, et portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où la modification décrite ci-dessus :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle, agricole ou une protection édicté 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 ;
- ne porte pas sur la destination générale des sols ;
- vise à modifier un élément mineur.

Le Président a prescrit la modification simplifiée dans un arrêté en date du 26 juillet 2016 (N°PPVS-ML-122.07).

Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée ont été définies dans la délibération du Conseil Métropolitain du 24 Mars 2016 de la façon suivante :

- Insertion d'informations sur la procédure dans le journal communal
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée à la Mairie de PETIT COURONNE et au Siège de la métropole Rouen Normandie.
- Affichage de la procédure de communication et de consultation à la porte de la mairie

Un avis annonçant la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée sera inséré dans le Paris Normandie au moins 8 jours avant celle-ci.

A l'issue de cette procédure un bilan sera présenté devant le Conseil Métropolitain, qui délibèrera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public.

La délibération d'approbation fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole Rouen Normandie et en Mairie de PETIT COURONNE pendant une durée de 1 mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le Paris Normandie.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée sera annexée et transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

2. Présentation du projet de modification du PLU

- **Un site emblématique de l'histoire industrielle de Petit Couronne**

Ouverte en 1929 sous le nom de « Société Maritime des Pétroles », la raffinerie de PETIT COURONNE était exploitée par la société des pétroles Jupiter. Elle est reprise en 1948 par l'entreprise Shell qui en augmente considérablement l'activité. Elle possédait une capacité de 160 000 barils par jour, s'étendait sur un site vaste de 225 hectares et employait près de 550 personnes à la veille de sa fermeture.

La raffinerie est rachetée en 2008 par la société PETROPLUS.

Suite à la faillite de la maison mère du groupe le 24 janvier 2012, la raffinerie de Petit-Couronne a été placée en redressement judiciaire. Le tribunal de commerce de Rouen prononce, le 16 avril 2013, la fermeture du site avec pour effet la cessation d'activité.

En avril 2014, le tribunal du commerce de Rouen retient le projet de ré-industrialisation du site par les sociétés Valgo et Bolloré Energie.



- **Un ambitieux projet de reconversion de friches industrielles**

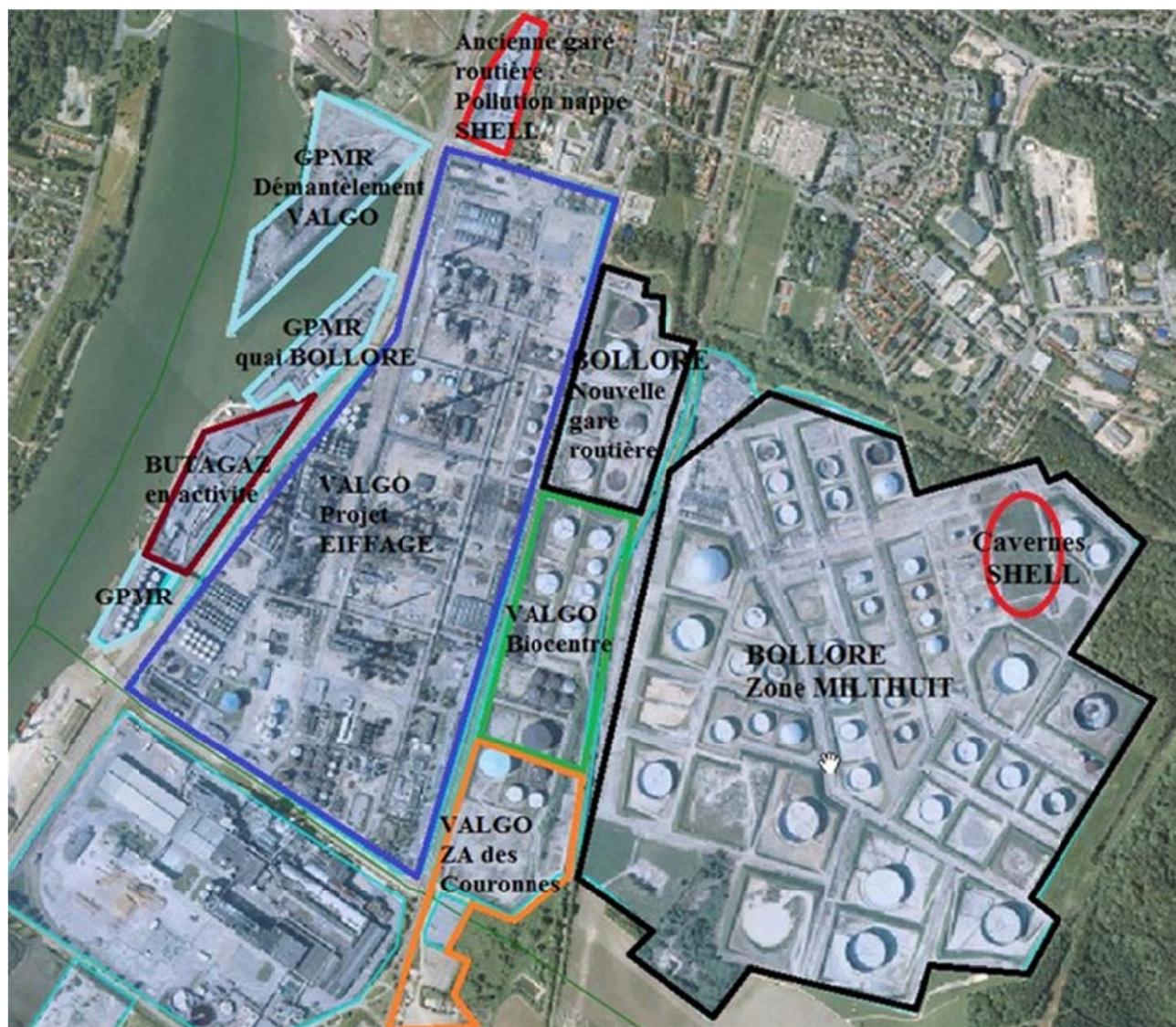
La société Valgo, acquéreur du site, est spécialisée dans la réhabilitation des sols et sites pollués. Elle envisage la mise en œuvre de son modèle « 3D » de déconstruction, dépollution et développement de friches industrielles pour favoriser leur reconversion. La société Valgo mène actuellement une campagne de démontage des installations et dépollution du site, ce qui permet à la société Bolloré Energie d'acquiescer les installations de stockage (zone dite du Milthuit) et l'ancienne gare routière. Cette dernière bénéficie en février 2016 d'un arrêté de transfert d'autorisation d'exploiter le parc de stockage.

La société Valgo projette de développer un ambitieux projet de pôle industriel tourné vers l'innovation intégrant notamment des activités spécialisées dans les technologies vertes, les activités de recherche et de dépollution des sols et des eaux.

Une zone d'activité dite « des Couronnes » serait implantée sur l'ancienne aire Sonopa, sur les communes de Grand-Couronne et Petit-Couronne. Joutant cette aire, sur la commune de Petit-Couronne, un bio centre

doit se développer permettant le traitement des terres polluées extraites, et à termes le traitement d'un gisement régional.

Sur l'emprise de l'ancienne raffinerie, un projet global de reconversion de la totalité du site sera mené en lien avec l'entreprise Eiffage pour une plateforme logistique. L'exploitation potentielle des appointements portuaires est traitée par le Grand Port Maritime de Rouen.



- **Un projet cohérent avec la vocation de la zone UX du plan local d'urbanisme**

Le PLU de la Ville de Petit-Couronne, arrêté en décembre 2003, traduit cette vocation industrielle par la définition d'une zone UX, vaste d'environ 280 hectares, répondant aux besoins des activités existantes de raffinage et d'exploitation de gaz implantées sur le site au moment de l'élaboration du P.L.U.

La fermeture de la raffinerie et l'évolution des risques industriels devraient entraîner une redéfinition des périmètres d'aléas du futur Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrit le 13 décembre 2012. Les services de l'Etat sont en cours d'élaboration de ce nouveau PPRT dont le délai d'instruction a fait l'objet d'une prorogation de 18 mois par arrêté préfectoral en date du 9 décembre 2015, soit jusqu'au 13 juin 2017.

Le changement d'exploitation du site et l'évolution de la nature des risques industriels ont été officialisés par un arrêté préfectoral en date du 8 février 2016, et sont traduits par une redéfinition des aléas dans le Porter à Connaissance de l'Etat en date du 21 octobre 2016. Sur la base de ces documents actualisés, il est proposé d'adapter le PLU aux nouvelles vocations de la zone.

3. Les modifications proposées au document d'urbanisme

Dans le PLU approuvé en 2003, la zone UX est uniquement consacrée à l'accueil d'industries lourdes et dans cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations liées à ce type d'activités.

Des modifications sont donc à apporter aux différentes pièces du dossier que sont :

- le rapport de présentation
- le règlement graphique
- le règlement écrit

Par ailleurs, en annexe, sera intégré le porter à connaissance définissant les nouveaux périmètres d'aléas.

3.1. Les compléments apportés au rapport de présentation

Le rapport de présentation doit être modifié afin de supprimer toute référence à la raffinerie Shell ou à l'entreprise « la Couronnaise de Raffinage », et au porter à connaissance complémentaire de 2003 qui précisait les zones de dangers de ces entreprises impactant la commune.

- **pages 23/25/26/27** : il est proposé de supprimer dans le rapport les paragraphes portant sur des informations concernant ces sites industriels aujourd'hui définitivement fermés, et de prendre en compte les éléments réglementaires fournis par le nouveau porter à connaissance complémentaire produit en 2016 par les services de l'Etat.

Page 23 : le paysage portuaire : suppression de la référence à la raffinerie SHELL

« Page 25 : les risques industriels

Rappels concernant les PPRT : L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Zone Industrielle Portuaire de Petit-Couronne est prescrite par arrêté préfectoral le 13 décembre 2012. Il a pour objectif de limiter l'exposition aux risques de la population en :

-aidant à résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé,

-en encadrant mieux l'urbanisation future.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PPRT, un périmètre d'étude a été défini. (voir pièce jointe n°1), L'instruction du PPRT, prorogée jusqu'en juin 2017, permettra de définir les périmètres d'exposition aux risques et les prescriptions à respecter en matière d'urbanisme. Dans l'attente de l'approbation du PPRT, l'Etat a produit un porter à connaissance risques industriels en octobre 2016, qui définit les zones d'aléas technologiques qui, doivent être prises en compte dans les décisions et document d'urbanisme. Ce PAC 2016 fait état d'aléas de suppression (voir pièce jointe 2) et d'aléas thermiques (voir pièce jointe 3). Il est à noter que la fermeture définitive de la raffinerie permet de réduire les périmètres de risques et de supprimer l'aléa lié aux risques toxiques. »

Un paragraphe précisant le futur projet avec les nouvelles activités, ne générant pas de risques technologiques, sera rédigé comme suit :

« Le projet de ré-industrialisation et diversification des activités présentes sur le site de l'ancienne raffinerie, et plus particulièrement sur la parcelle Sonopa, ne crée pas de nouveau périmètre de protection de risques

technologiques. Dans l'attente des périmètres d'isolement, les futures entreprises implantées sur la zone devront prendre en compte les périmètres d'aléas du PPRT du PAC2016 annexé au présent dossier et les prescriptions limitant l'urbanisation» afférentes.

- page 39 : caractéristiques des zones : préciser la création du secteur UXa en zone UX

« Elle comprend un sous-secteur UXa correspondant au développement d'activités industrielles, artisanales et de service nécessaires aux activités liées à la reconversion du site de l'ancienne raffinerie Petroplus (zone d'activités et bio-centre). »

- page 43/44 : le tableau récapitulatif des règles du PLU détaille les principales dispositions applicables aux zones urbaines. Le caractère de la zone UX doit être modifié et complété en précisant les caractéristiques du secteur UXa. Les articles 5/10/11 étant également modifiés, le tableau sera repris dans son ensemble pour la zone UX.

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2003 intègre des pièces annexes dont les périmètres de risques industriels générés par la « Couronnaise de Raffinerie ». Le périmètre d'étude du PPRT lié à cette activité industrielle, n'est plus applicable depuis la cessation d'activité de la raffinerie.

Le Porter à Connaissance 2016 élaboré par les services de l'Etat a redéfini les périmètres d'aléas des sites Butagaz et Bolloré Energie.

Dans l'attente de l'approbation du PPRT, cette modification du PLU intègre les périmètres d'aléas surpression et thermique du projet Bolloré issu du PAC 2016.

3.2. Les modifications apportées au règlement écrit

Le caractère de la zone UX est modifié afin d'élargir sa vocation en y ajoutant la possibilité d'y implanter des activités industrielles, portuaires et logistiques.

Afin d'impulser la ré-industrialisation du site, un sous-secteur UXa est créé, permettant d'étendre la possibilité de construire à des tiers, et pour d'autres activités que celles strictement liées aux activités industrielles. Pourront être autorisées dans ce secteur les activités artisanales et de services.

« Ce secteur est concerné par la présence de deux types de risques technologiques correspondant

- *à des aléas de surpression moyen + (M+), moyen (M) et faible (Fai) (voir pièce jointe 2)*
- *à des aléas thermiques de très fort (TF+) à faible (Fai) (voir pièce jointe 3).*

Les restrictions règlementaires imposées par la présence d'entreprises de type SEVESO et ICPE sont annexées au présent dossier par des cartes d'aléas, sur la base du porter à connaissance transmis par l'Etat en date du 21 octobre 2016. »

Au-delà de ces modifications de **l'article 2** du règlement (utilisations du sol soumises à conditions particulières), sont également modifiés les articles suivants :

- **Article 6** : la règle des 10 mètres de recul par rapport aux emprises publiques est conservée au droit de la rue Aristide Briand, mais est réduite à 5 mètres pour la voirie secondaire. Cette distance peut encore être réduite, sous réserve de ne pas nuire à la visibilité pour des constructions annexes de type carports, abris à vélos...

Compte tenu de la baisse de gabarit des bâtiments, cette règle n'engendre pas d'accroissement substantiel du potentiel constructible de la zone, d'autant que le coefficient d'emprise au sol reste inchangé à 50%.

6.1- *Sauf indications particulières portées au plan, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :*

- *dans le cas d'un alignement de façades de constructions existantes, les futures constructions devront respecter cet alignement,*
- *dans les autres cas, les constructions seront édifiées à une distance minimale de 10 mètres de la limite d'emprise publique,*
- *dans les autres cas, les constructions seront édifiées à une distance minimale de :*
 - o *10 mètres de la limite d'emprise publique vis à vis de la rue Aristide Briand.*
 - o *5 mètres sur toutes les autres voies sauf pour les constructions liées à la production.*

D'autres règles d'implantations vis à vis des emprises publiques peuvent être acceptées pour les dépendances (parc à vélos, carport, installations techniques) sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la visibilité

- **Article 10 en secteur UXa** : *la hauteur des futures constructions est limitée à 15 mètres au lieu de 20 mètres dans l'ensemble de la zone UX.*
- **Article 11 en secteur UXa** : *compte tenu de nouvelles activités présentes dans le secteur UXa, cet article apporte quelques éléments de réglementation, conformément à la zone UZ correspondant à la zone d'activité adjacente.*

Dans le secteur UXa, les constructions devront présenter un ensemble bâti de qualité architecturale et respectueuse de l'environnement et du paysage.

Les toitures :

11.1. Le blanc pur, les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions. L'utilisation de tons sombres est vivement encouragée.

Les façades :

11.2. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

11.3. Le blanc pur, les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les façades des constructions. L'utilisation de tons sombres est vivement encouragée.

Clôture :

11.4- Les limites de parcelles sur rues doivent être clôturées de grillages ou dispositifs à claire voie doublée de haies végétales, ou de murs en matériaux maçonnés de type pierre ou brique ou enduits.

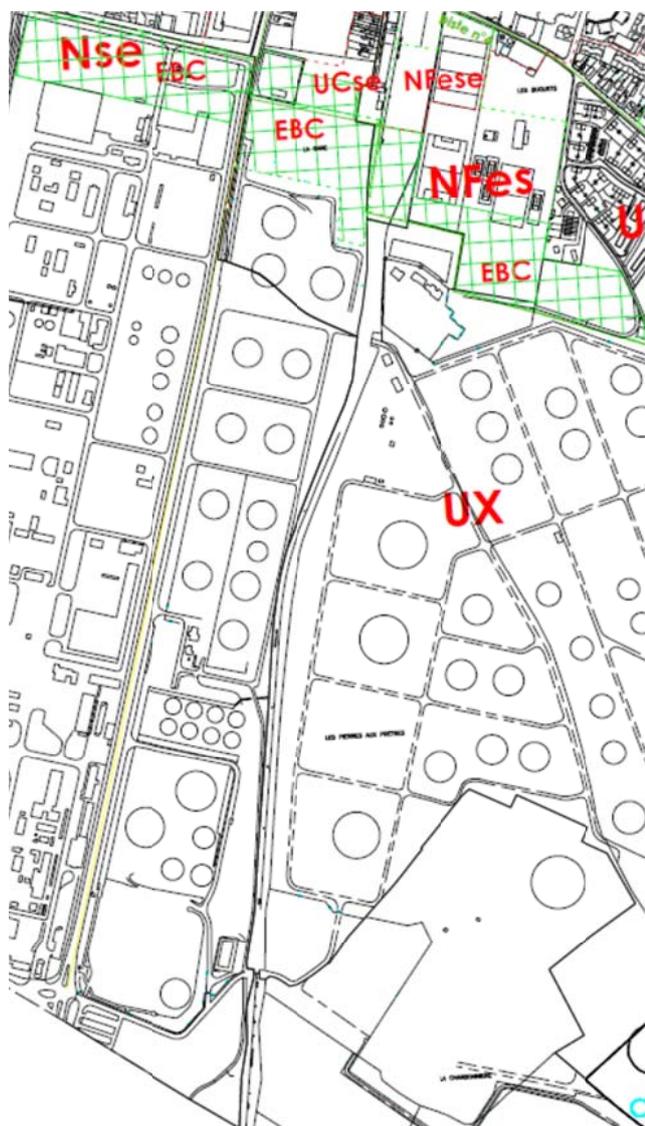
3.3. Les modifications apportées au règlement graphique

Dans le PLU approuvé, la zone UX couvre une superficie totale de 262 hectares.

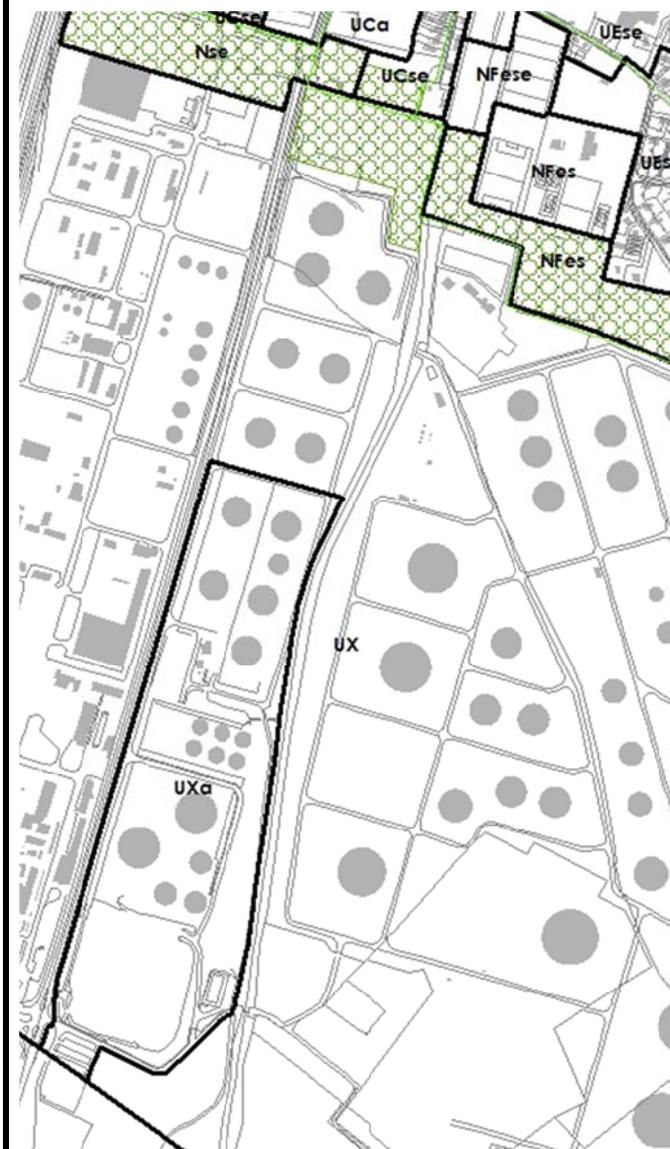
Suite à ce dossier de modification simplifiée, le périmètre de la zone reste identique mais intègre un secteur UXa d'une superficie de 20,4 hectares.

Ce nouveau règlement graphique devra renvoyer aux dispositions définies dans les règlements du PPRT et en particulier aux différents périmètres d'aléas joints à ce dossier de modification.

Zone UX avant modification



Zone UX après modification.



4-Le Porter à connaissance 2016 (PAC)

Le 21 octobre 2016, la préfecture de Seine Maritime a transmis à la Métropole Rouen Normandie et aux communes concernées un porter à connaissance définissant de nouveaux périmètres de risques technologiques. Ce document est annexé au présent dossier.

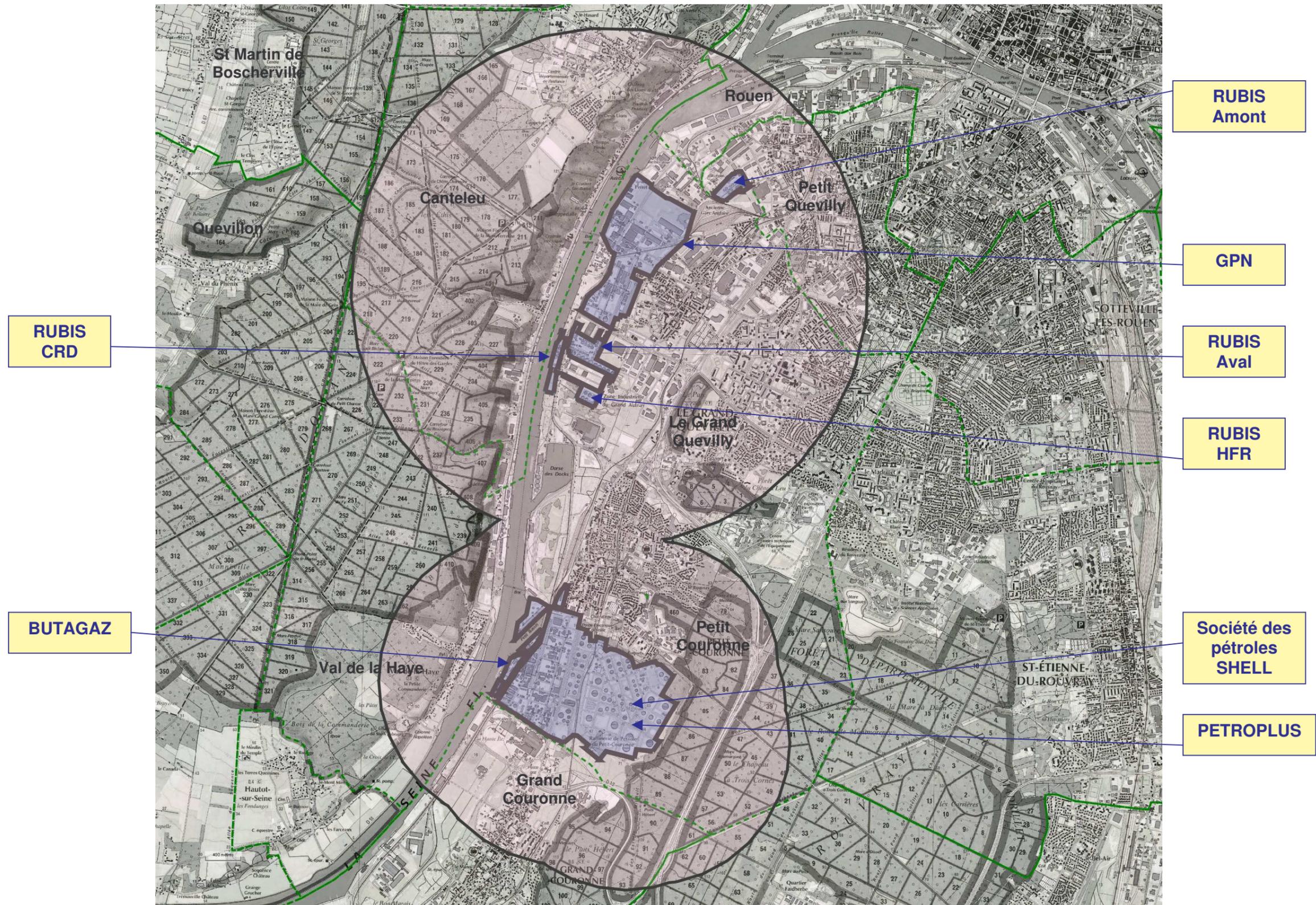
CONCLUSION

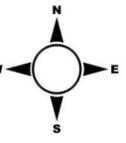
La modification simplifiée n°4 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Petit Couronne s'inscrit dans une démarche de reconversion et de ré-industrialisation d'un site industriel, elle répond à des enjeux de renouvellement urbain et d'équilibre économique à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie. Cette modification simplifiée permettra la reconversion d'une partie de la friche industrielle de l'ancienne raffinerie Petroplus en autorisant une relance du développement économique par une offre d'accueil d'activités diversifiées.

Cette modification reste mineure relativement aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) mais doit permettre d'impulser la mutation globale de la zone industrielle.

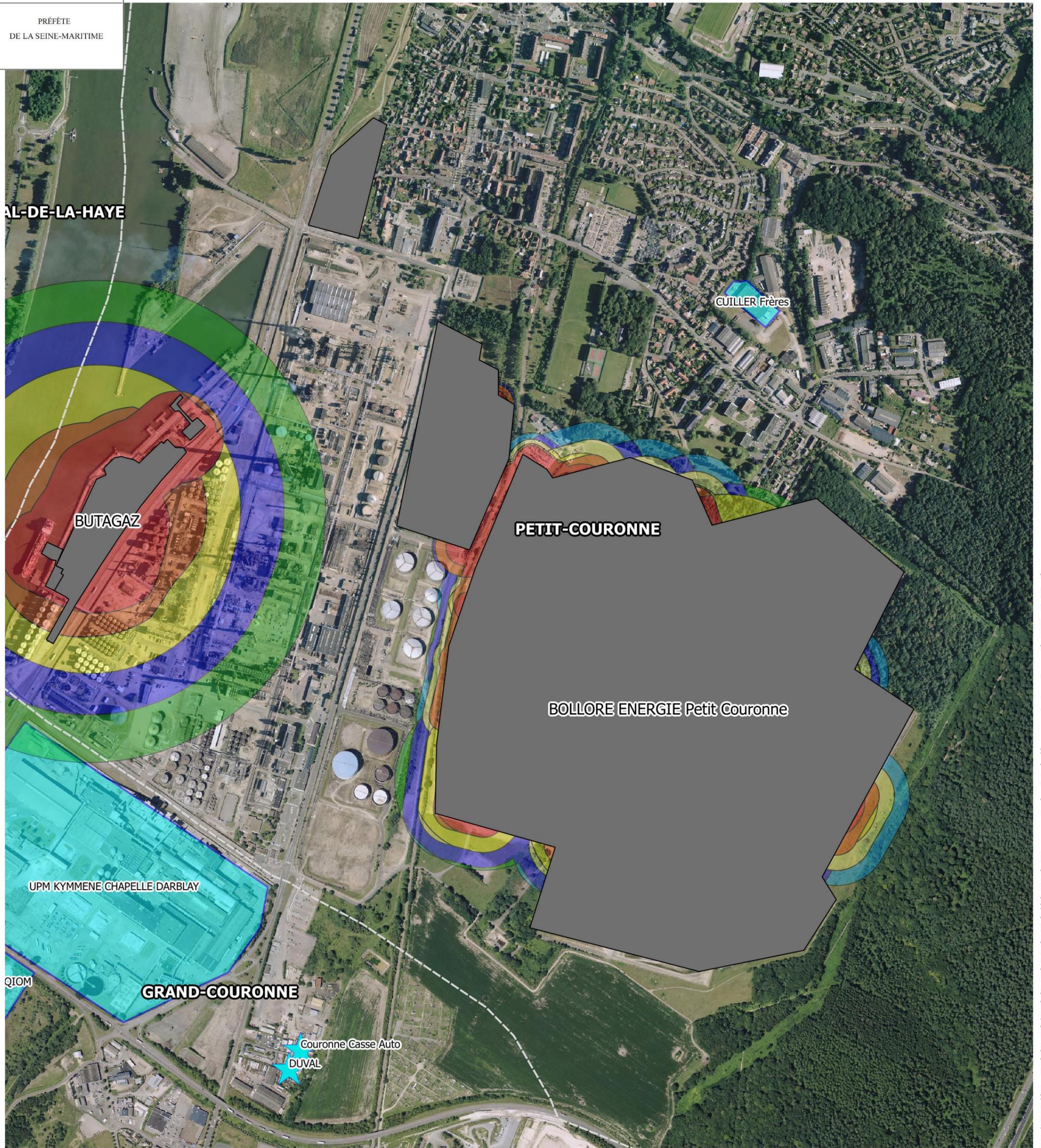
Ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU initial, mais participent d'une évolution normale du document approuvé. Ce dossier ne nécessite pas d'actualisation du tableau des superficies.

Annexe 2 : Cartographie du périmètre d'étude du PPRT





PRÉFÈTE
DE LA SEINE-MARITIME



Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime

W:/BRN/01- RISQUES/RISQUES TECHNO/03-PAC Risques industriels/3-repertoire_travail_ZIP_Petit_Couronne

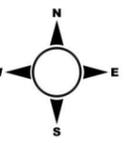
0 500 1000 m

Légende

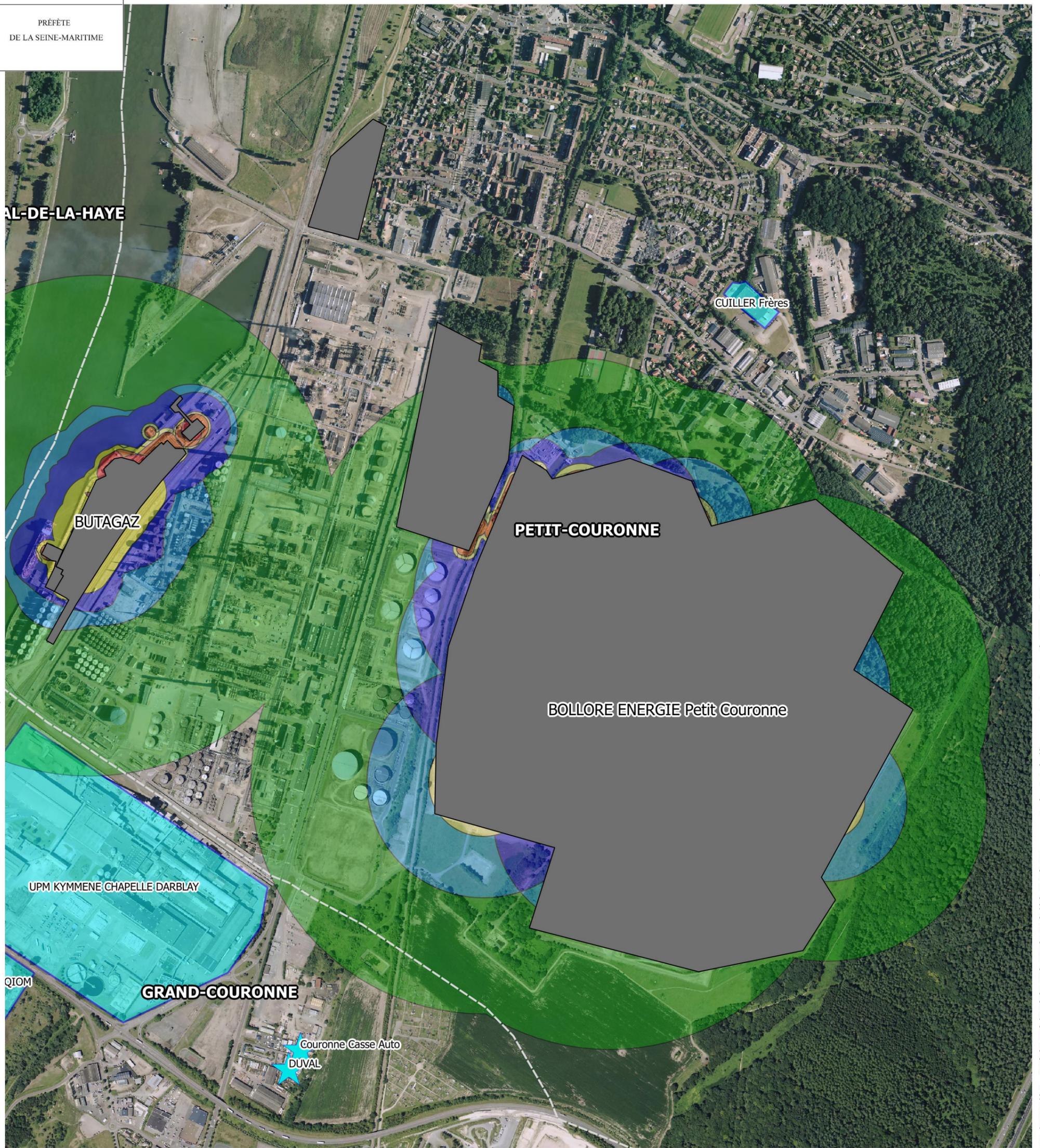
- Limites communales
- Etablissements industriels ICPE
- Entreprise à l'origine des risques (PPRT)

- Niveaux d'aléas
- TF+ (Très Fort plus)
 - TF (Très Fort)
 - F+ (Fort plus)
 - F (Fort)
 - M+ (Moyen plus)
 - M (Moyen)
 - Fai (Faible)

Carte des aléas de surpression des établissements BUTAGAZ et BOLLORE - Petit Couronne



PRÉFÈTE
DE LA SEINE-MARITIME



Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime

W:/BRN/01- RISQUES/RISQUES TECHNO/03-PAC Risques industriels/3-repertoire_travail_ZIP_Petit_Couronne

Légende

- | | |
|---|------------------------|
| Limites communales | Niveaux d'aléas |
| Etablissements industriels ICPE | TF+ (Très Fort plus) |
| Entreprise à l'origine des risques (PPRT) | TF (Très Fort) |
| | F+ (Fort plus) |
| | F (Fort) |
| | M+ (Moyen plus) |
| | M (Moyen) |
| | Fai (Faible) |