

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Aubin- lès-Elbeuf

Notice de présentation

SOMMAIRE

- 1 – Le contexte règlementaire**
- 2 – Procédure de la modification simplifiée**
- 3 – Contexte communal**
- 4 – Objet de la modification**
- 5 – Evolution du dossier P.L.U.**
- 6 – Conclusion**

1 – Le contexte règlementaire

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.

La Ville de Saint-Aubin-lès-Elbeuf a sollicité la Métropole le 9 mars 2015 pour engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, avec mise à disposition du public, afin d'adapter son règlement graphique.

En effet, la Commune souhaite accueillir une activité industrielle (SIMECO) sur un terrain, situé 18 rue Maréchal de Lattre de Tassigny, cadastré AB 420. La modification permettra de mettre à disposition de l'entreprise une parcelle pour la création d'un bâtiment d'activité, en zone UE, zone à vocation économique.

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 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 ;
- ne porte pas sur la destination générale des sols ;
- vise à modifier un élément mineur.

Les conditions de mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée posée par le septième alinéa de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés sont donc ainsi respectées.

2 – Procédure de la modification simplifiée

Selon l'article L.123-13-1 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.

Le Président a prescrit la modification simplifiée dans un arrêté en date du 17 avril 2015 (N°PPVS-ML-38.15).

Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée sont définies dans la délibération du Conseil Métropolitain du 20 avril 2015 de la façon suivante :

- Insertion d'informations sur la procédure dans le journal communal : l'Actua'Cité
- Informations sur les panneaux lumineux de la Commune
- Un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la Mairie de Saint-Aubin-lès-Elbeuf et au Pôle de Proximité Val de Seine.
- 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 Saint-Aubin-lès-Elbeuf 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.

3 – Contexte communal

- **Une stabilisation de la population depuis 2006**

Le rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2014 met en évidence une diminution constante de la population de Saint-Aubin-lès-Elbeuf depuis les années 1980. La Commune enregistre une perte de presque 200 habitants entre 1999 et 2007, explicable par la conjonction des indicateurs relatifs au vieillissement de la population, au nombre de personnes par foyer et par un solde migratoire négatif.

Depuis ce dernier recensement, la tendance se poursuit. L'INSEE calcule tous les ans le chiffre de la population au 1^{er} janvier de chaque année. Aujourd'hui le nombre d'habitants est de 8.173 personnes alors que le chiffre s'élevait à 8.218 personnes en 2011.

Cependant, le Programme Local de l'Habitat élaboré par la CREA en 2011/2012 met en évidence un indice de jeunesse assez élevé, signe d'une attractivité réelle du territoire communal pour les familles jeunes avec enfants qui trouvent à se loger sur Saint-Aubin-lès-Elbeuf puisque, entre 2000 et 2010, 340 logements ont été construits, soit une moyenne de 31 logements par an.

- **Un territoire marqué par une forte présence industrielle**

L'activité industrielle marque fortement l'histoire et le paysage de la Commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Après la période industrielle prospère du XIX^e siècle, la commune a su accueillir de grandes unités industrielles avec la présence du port fluvial de Port Angot, la zone industrielle avec Sanofi et BASF ou encore les parcs d'activités des Navales et du Quesnot.

Cependant, malgré ce dynamisme économique, la Commune enregistre une diminution du nombre d'actifs, un recul de la population ouvrière lié à la fermeture de certaines activités industrielles et également une augmentation du nombre d'actifs travaillant à l'extérieur de la Commune. Se reportant essentiellement sur les Communes limitrophes d'Elbeuf et de Cléon, ces déplacements d'actifs correspondent à 350 personnes environ entre 1999 et 2007 (1.081 personnes travaillant sur la commune en 1999 à 724 en 2007).

Dans ce contexte, la volonté communale de maintenir et de favoriser l'implantation d'activités sur la commune est un enjeu fort de son développement. Pour répondre à cet objectif, la collectivité a créé, dans son P.L.U., en continuité de la zone industrielle du port Angot, une vaste zone UE correspondant à des espaces destinés aux activités économiques de faibles nuisances.

4 – Objet de la modification simplifiée

Le projet de modification traduit la volonté de la collectivité de maintenir et développer son tissu économique, conformément au rapport de présentation du P.L.U. (page 47), afin de freiner la diminution du nombre d'actifs présents sur le territoire.

La Commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf possède plusieurs zones d'activités dont la zone du Quesnot, isolée des sites principaux de développement économique, sur laquelle la société SIMECO est actuellement implantée.

Le déplacement de cette activité, forte de 15 salariés, permettra d'envisager la création de 6 emplois supplémentaires. Il devrait également, grâce à un bâtiment redimensionné, améliorer la gestion de l'activité elle-même et des déplacements sur le territoire communal du fait du rapprochement avec les entreprises partenaires présentes dans la zone industrielle (SANOFI – BASF et d'autres sociétés telles que la SNCF, l'Autoroute SANEF, VALLOUREC et AERAZUR).

- **Présentation de l'objet général de la modification**

La présente modification a pour but de permettre le déplacement d'une entreprise de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, SIMECO. Cette entreprise, spécialisée en fabrication et installation de structures métalliques, chaudronnerie et tuyauteries, développe son activité dans un bâtiment aujourd'hui obsolète et souhaite se rapprocher de ces partenaires économiques et commerciaux implantés sur la zone industrielle.

La Commune souhaite permettre le déplacement de cette activité sur une parcelle cadastrée AB 420, lui appartenant, située au nord du cimetière. Cette parcelle est partiellement classée en zone UE du PLU correspondant aux activités à caractère économique, industriel et artisanal.

Les besoins de l'entreprise en termes de situation urbaine et de superficie imposent de redessiner les limites entre les zones UE et UCa afin d'intégrer l'ensemble de la parcelle, d'une superficie de 7.017 m², en zone UE. Cet espace fait partie de la réserve foncière communale prévue pour l'extension du cimetière. Cependant, la ville a redessiné son projet d'extension qui passe d'une superficie de 7.800 m² initialement prévus à 8.522m² suite à l'implantation du bâtiment d'activité. Ainsi, la modification ne porte pas atteinte au projet d'extension de cet équipement.

4 – Objet de la modification simplifiée

- **Impacts environnementaux**

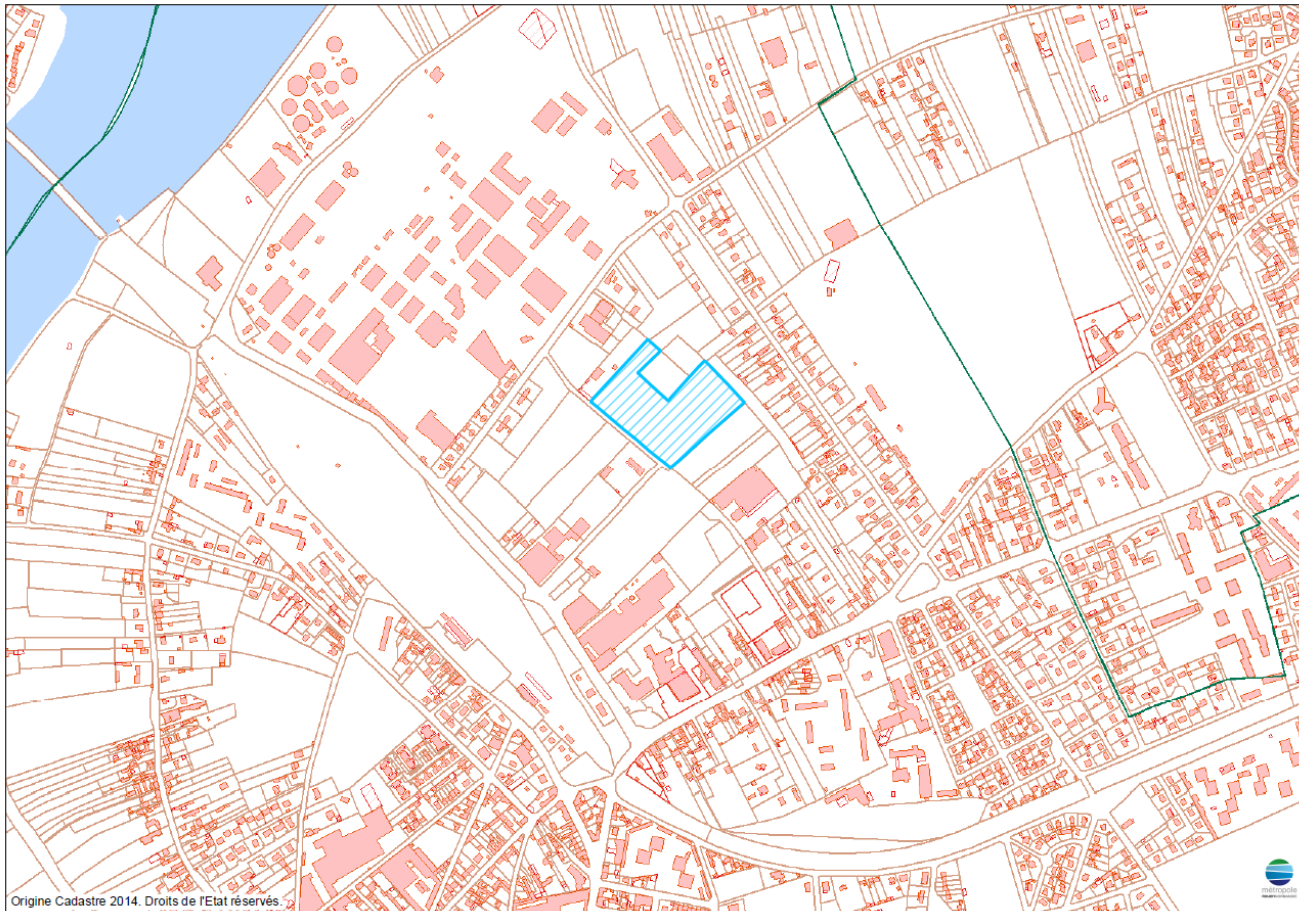
Le déplacement de cette activité et la modification de zonage qu'elle impose ne comportent pas de changement significatif de l'état initial de l'environnement. Le regroupement des activités sur une même zone déjà existante est susceptible d'améliorer les flux automobiles et en tout état de cause n'occasionneront pas d'augmentation du trafic par rapport aux activités initialement dispersées sur les deux zones d'activités.

Le boisement situé au nord du cimetière sera préservé. La ville a prévu la construction d'un mur de clôture et mène actuellement une réflexion sur la valorisation paysagère du cimetière et de son extension. Par ailleurs, le porteur de projet prévoit des aménagements paysagers en interface avec le mur de clôture situé à l'est du cimetière (noues paysagères et plantations d'arbres à haute tige).

La modification prévoit une extension de la zone qui est vouée à l'activité économique et les ajustements du zonage ne sont pas de nature à impacter les périmètres de protection environnementaux présents sur la commune, que se soient, le zonage PPRI, les ZNIEFF ou les sites Natura 2000 repérés dans le rapport de présentation du P.L.U..

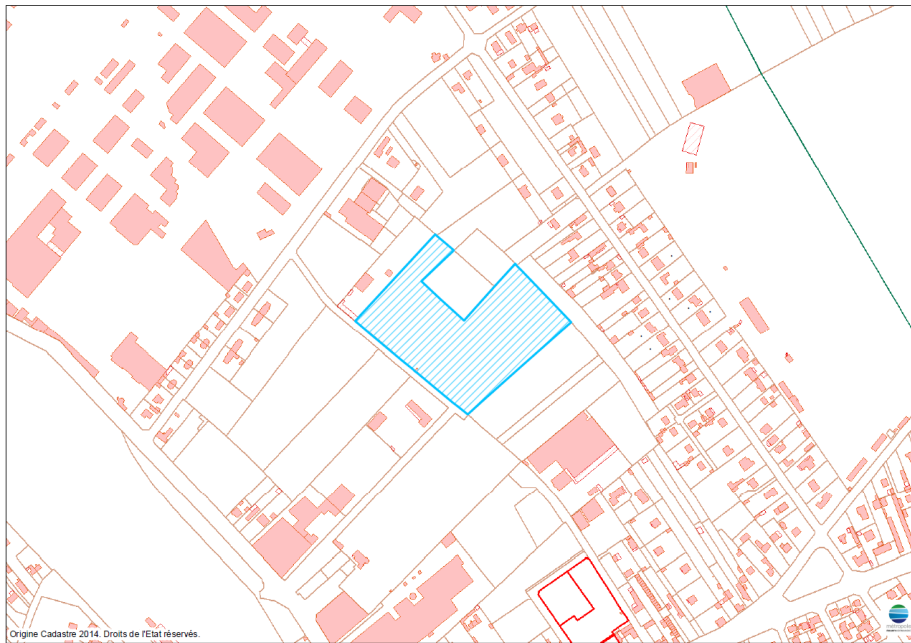
4 – Objet de la modification simplifiée

Plan de Situation :



4 – Objet de la modification simplifiée

Parcelle concernée par le projet (AB 420)



5 – Evolution du dossier P.L.U.

- **Modification du règlement graphique entre les zones UE et UCa**

La modification consiste à inscrire en UE une partie de la parcelle AB 420 aujourd'hui classée en UCa et destinée à une future extension du cimetière. Le déplacement de cette activité est ainsi réalisable sans compromettre la future extension du cimetière, largement dimensionnée dans le P.L.U. approuvé.

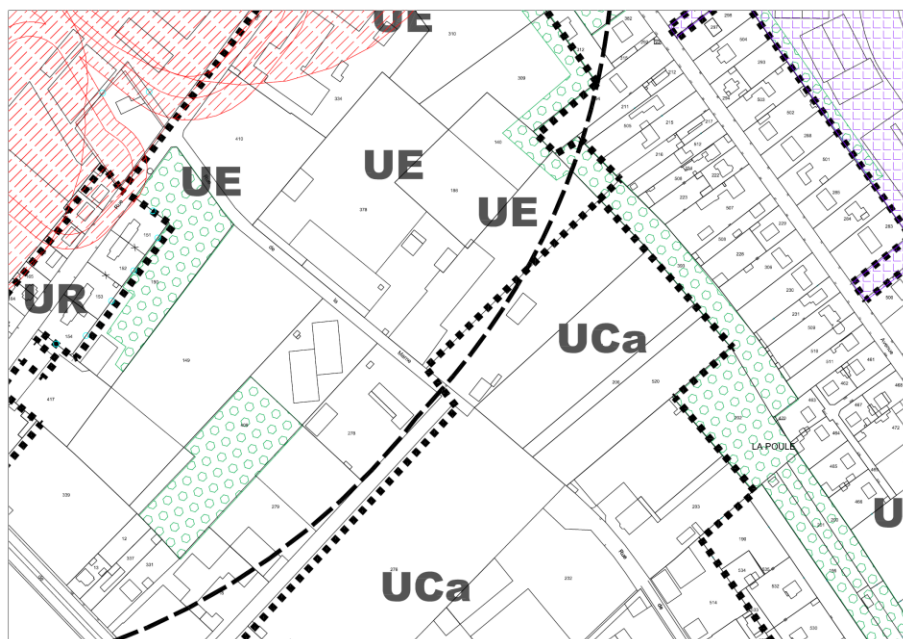
La zone UCa fera l'objet d'une augmentation de 922 m² au détriment de la zone UE.

- **Modification du règlement écrit des zones UE et UCa**

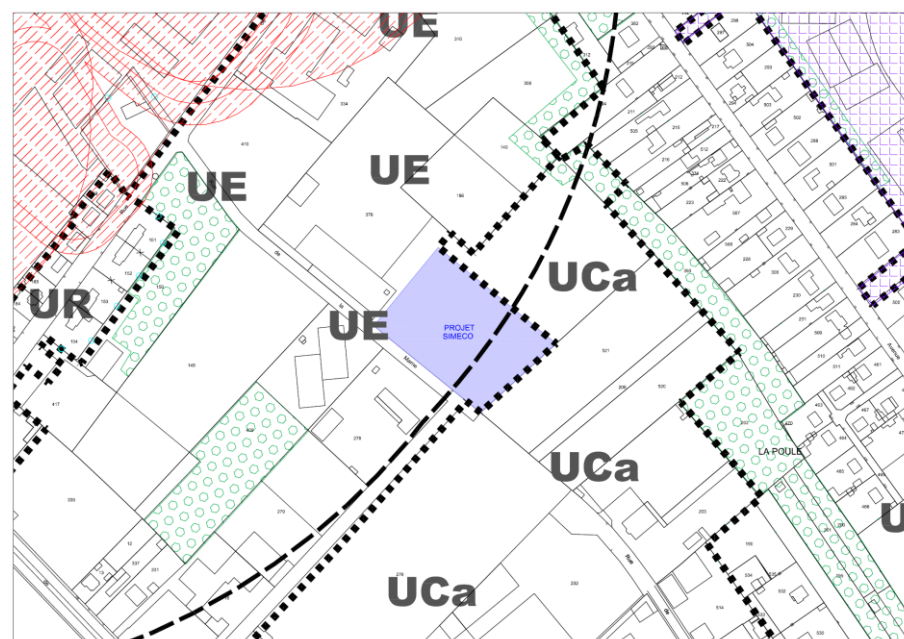
Les règlements écrits des deux zones concernées restent inchangés.

5 – Evolution du dossier P.L.U.

Modification du règlement graphique entre les zones UE et UCa



Zonage actuel



Proposition de nouveau zonage

6 – Conclusion

Cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme permettra de maintenir sur le territoire communal une activité en mettant à sa disposition un site présentant un atout urbain, de par sa situation en continuité de la zone économique. Elle permet le regroupement d'activité sur un même secteur, garantissant un fonctionnement plus opportun tant pour l'entreprise elle-même que pour le territoire communal.

Cette modification reste mineure et en cohérence avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de P.L.U. initial, mais participent d'une évolution normale du document approuvé.

Il est proposé que le dossier tel qu'il est présenté soit mis à disposition du Public.