

Affichée le 16.07.2021



Réf dossier : 6814
N° ordre de passage : 23
N° annuel : C2021_0181

DÉLIBÉRATION RÉUNION DU CONSEIL DU 5 JUILLET 2021

Urbanisme et habitat - Urbanisme - Planification - Modification simplifiée n° 1 du PLU de la Métropole Rouen Normandie : approbation

Le PLU de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé par délibération du Conseil métropolitain le 13 février 2020.

En application de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, tout projet de modification du document d'urbanisme en vigueur peut être effectué selon une procédure simplifiée dès lors que celle-ci :

- a pour objet de rectifier une erreur matérielle,
- a pour objet d'autoriser la majoration des droits à construire dans les cas prévus à l'article L 151-28 du Code de l'Urbanisme sous réserve des dispositions de l'article L 151-29 du Code de l'Urbanisme,
- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- 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 les possibilités de construire, ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Objet de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la Métropole :

La première modification du PLU de la Métropole a notamment pour objet :

- de corriger des erreurs matérielles (erreurs d'orthographe, numérotation, pagination, mot en double...),
- d'ajuster l'écriture de certaines dispositions réglementaires. Ces ajustements viennent préciser l'application de la règle et s'inscrivent dans les objectifs poursuivis par le PLU métropolitain. Il s'agit notamment :

- o de permettre l'évolution des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU en zone Naturelle de Loisirs (NL),
- o de préciser qu'en zone UD, vocation habitat à dominante habitat collectif, l'attique est également autorisé,
- o au sein des secteurs de biotope, d'ajuster la rédaction de la règle pour permettre de garantir un minimum de pleine terre au sein de ces secteurs et de préciser que les annexes de faible ampleur ne sont pas soumises à la réalisation de part d'espace vert complémentaire, la disposition actuelle étant inapplicable sur ce type de construction,
- o concernant les terrains déjà bâtis ou déjà aménagés, de préciser à quel type d'opération s'applique la règle de plantation de nouveaux arbres et comment le calcul doit être réalisé,
- o de permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes ne respectant déjà pas les règles d'implantation définies par le PLU,
- o de préciser la définition du calcul du recul par rapport aux voies et emprises publiques et la définition du rez-de-jardin,
- o de préciser les dispositions relatives à un projet situé sur un terrain à cheval sur plusieurs zones ou secteurs.

Ces modifications affectent les pièces suivantes du dossier de PLU approuvé le 13 février 2020 :

Pièce 1 : Rapport de présentation :

- Tome 2 : Etat Initial de l'Environnement,
- Tome 4 : Justification des choix.

Pièce 4 : Règlement :

- 4.1.1 Règlement écrit - livre 1 : dispositions communes et lexique,
- 4.1.1 Règlement écrit - livre 2 - Titre 1 : Zones U, AU, A, N,
- 4.1.1 Règlement écrit - livre 2 - Titre 2 : Zones U, URP, URX.

Déroulement de la procédure de la modification simplifiée n° 1 et présentation du bilan de la mise à disposition du public (Annexe 1)

Par arrêté n° DUH 21.037 de février 2021, le Président de la Métropole Rouen Normandie a prescrit la modification simplifiée n° 1 du PLU métropolitain.

Par délibération en date du 8 février 2021, le Conseil métropolitain a prescrit les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1, conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme.

En date du 25 janvier 2021, ce projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de la Métropole a été transmis à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement : la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre d'un examen au cas par cas. Après examen, la MRAe a rendu sa décision (n° 2021-3920), le 18 mars 2021, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification.

Avant sa mise à disposition au public, le projet de modification simplifiée n° 1 a été notifié aux