

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU DE LA COMMUNE DE GONFREVILLE-L'ORCHER

NOTICE EXPLICATIVE
DU PROJET DE MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°5 DU PLU
DE GONFREVILLE-L'ORCHER



PLU approuvé 16/04/2012

Modification simplifiée n°1 approuvée le 28/05/2018

Modification simplifiée n°2 approuvée le

Modification simplifiée n°3 retirée le 01/08/2023

Modification simplifiée n°4 approuvée le

Modification simplifiée n°5 approuvée le

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
INTRODUCTION	3
Préambule	3
NOTICE EXPLICATIVE	4
Correction d'une erreur matérielle relative à la hauteur dans le règlement écrit de la zone industrielle portuaire (UX).....	4

INTRODUCTION

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine qui présente les grandes orientations d'aménagement et fixe les règles d'utilisation du sol. Approuvé, il peut faire l'objet, si nécessaire, d'une ou plusieurs adaptations.

Le PLU de Gonfreville l'Orcher a été approuvé par délibération du conseil municipal du 16 avril 2012. Depuis cette date, deux modifications ont été engagées :

- une modification simplifiée approuvée le 28 mai 2018 relative à l'actualisation du règlement de la zone industrialo-portuaire (UX) du PLU suite à l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Zone industrialo-portuaire du Havre et couvrant les communes de Gonfreville-l'Orcher, Le Havre, Oudalle, Rogerville et Sandouville ;
- une modification simplifiée engagée pour la prise en compte de la loi ELAN dans le PLU ;
- une modification simplifiée engagée puis retirée ;
- une modification simplifiée engagée pour la prise en compte de la mise à jour du PPRT ainsi que 4 autres sujets, nécessitant la mise à jour du document.

A ce jour, il s'avère nécessaire d'engager la modification simplifiée n°5 du PLU afin de corriger une incohérence entre le rapport de présentation du PLU et le règlement écrit.. Le projet de modification n°5 du PLU de Gonfreville l'Orcher ne comprend donc qu'un sujet relatif à la correction d'une erreur matérielle.

NOTICE EXPLICATIVE

Correction d'une erreur matérielle relative à la hauteur dans le règlement écrit de la zone industrielle portuaire (UX)

Contexte :

La zone UX est une zone urbaine qui correspond à la partie de la Zone Industrielle Portuaire (ZIP) spécialisée à dominante d'activités industrielles et portuaires lourdes, comprise entre le Canal de Tancarville et les espaces naturels protégés de l'estuaire de la Seine.

Les dispositions réglementaires pour la zone UX ont pour objectif de mettre en œuvre des conditions favorables à l'accueil d'activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau ou des infrastructures portuaires.

A ce titre, le rapport de présentation du PLU expose les enjeux pour cette zone qui sont de favoriser la pérennité et le développement économique de la ZIP qui représente un espace stratégique dont les enjeux sont autant d'échelle locale que nationale ou internationale.

Le rapport de présentation du PLU indique pour cette zone que compte tenu des objectifs d'accueils d'activités, de la diversité des types d'activités autorisées, des volumes des installations, de la complexité des besoins des entreprises, **aucune réglementation n'est imposée en ce qui concerne : les règles d'implantation et de volume, dont la hauteur maximum des constructions.**

De plus, il est rappelé que ces mêmes dispositions sont applicables dans les documents d'urbanisme des autres communes de l'Estuaire de la Seine permettant le développement économique de la ZIP.

Cependant, le règlement écrit prévoit une disposition instaurant une hauteur maximale de 40 mètres. Cette disposition est contraire aux intentions du rédacteur du PLU. Il est donc proposé de rectifier ce décalage avec les intentions du rédacteur du PLU et de corriger cette erreur.

Modification du PLU proposée :

Il est donc proposé de modifier l'alinéa relatif à la hauteur dans la zone UX du règlement écrit afin de corriger cette erreur matérielle pouvant bloquer l'implantation d'activités sur la zone industrielle portuaire.

La formulation utilisée dans le règlement écrit lorsqu'il n'est pas imposée de règles sera celle utilisée.

La règlement écrit est modifié comme suit : (Les modifications sont signalées en rouge.)

Extrait du règlement écrit de la zone industrielle portuaire (UX) :

ARTICLE UX10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

~~La hauteur des constructions ne doit pas excéder la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés définis par le plan d'alignement ou à défaut, par l'alignement de fait, ni 40 m hors tout.~~

Pas de disposition.