

le 29 juin 2021.

Remarques émises par M. DELALANDRE Julien, Maire de Jumièges, dans le cadre de la modification n°2 – PPAC / 2021 du PLU de la métropole Rouen Normandie

- 1) Il n'a pas été procédé au recensement des bâtiments agricoles pouvant changer de destination dans les zones « N », soumises aux mêmes règles en matière de changement de destination qu'en zone « A ». En l'occurrence, une demande a été faite par M. BOUSQUET concernant le bâti situé sur la parcelle AH 66, située en zone NO. Après avoir été sur place, il semble que seul ce bâti doit être concerné par la possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles (matérialisé par un carré marron dans la légende du plan de zonage).

- 2) Article 5.2 « part minimale de surfaces non imperméabilisées » dans les zones A et N. Dans les zones A et N, l'article 5.2 exige, pour la destination logement, que 70 % du terrain doit être en espaces verts. Le lexique précise, dans sa définition des espaces verts, que les aires de stationnement et leurs accès en sont exclus. Toutefois, il apparaît que les zones A et N ne concernent réellement pas uniquement des exploitations agricoles, et que beaucoup de parcelles situées dans ces zones ne sont pas très grandes (inférieures à 1000 m²). Cette règle bloque donc des projets, par exemple la construction d'un garage, puisque la superficie d'espaces verts est déjà inférieure au pourcentage exigé. Le classement en zones A ou N de plusieurs parties de la Commune paraît cohérent au regard de leurs situations géographiques mais il serait peut-être nécessaire de différencier la règle, pour les « petites » et les « grandes » parcelles. Une règle dérogatoire, par exemple pour les parcelles inférieures à 1000 m² ou 1500 m² pourrait être ajoutée, permettant ainsi à ces parcelles d'avoir un pourcentage d'espaces verts inférieur à 70% (à étudier). Il ne faut pas oublier que l'objectif du classement en zones A de certaines parcelles occupées par des particuliers non agriculteurs n'a jamais été de les bloquer dans leurs projets de constructions (extensions mesurées, petites annexes, ...).

Julien Delalandre

