

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de modification n°8



ENQUETE PUBLIQUE

(du 28 octobre 2024 au 29 novembre 2024 (12h inclus))

Décision du Tribunal Administratif du 21 mai 2024

Réf : E24000034/76 du 21/05/2024

Arrêtés du président de la Métropole Rouen Normandie n° PPR 24-171 du 24 avril 2024 (prescription) et n° PPR 24-259 du 1^{er} octobre 2024 (ouverture et organisation de l'enquête publique)

Conclusions et avis de la commission d'enquête

1- PREAMBULE

Les présentes conclusions et avis résultent de l'étude des dossiers, des observations formulées par le public et les personnes publiques, des réponses de la Métropole Rouen Normandie à ces observations et à nos questions, des explications et justifications développées par le porteur de projet lors de nos contacts durant la procédure.

2- OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de modification n°8 du PLU de la Métropole Rouen Normandie, soumis à enquête publique conformément à l'arrêté en date du 1^{er} octobre 2024 du Président de la Métropole Rouen Normandie, a pour objectifs de répondre à des demandes d'évolution métropolitaine concernant l'ensemble du territoire métropolitain, et des demandes d'échelle locale concernant 22 communes de la Métropole.

S'agissant des évolutions d'échelle métropolitaine, ce projet de modification permet d'ajuster des dispositions réglementaires (règlement écrit et graphique du PLU) pour clarifier ou préciser l'application de certaines règles. Ce projet de modification permet également d'ajuster des annexes informatives et de répondre aux besoins identifiés dans le cadre de la mise en œuvre des politiques métropolitaines en matière d'enseignement supérieur et de recherche, d'actions économiques, d'habitat et d'assainissement.

Au total, 22 communes de la Métropole sont concernées par ces modifications locales pour des évolutions concernant :

- ✚ Les changements de zonage au sein de la zone urbaine (*Canteleu, Caudebec-lès-Elbeuf, Hénouville, Mont-Saint-Aignan, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Saint-Étienne-du-Rouvray et représentent une surface totale de 109 hectares.*)
- ✚ L'évolution des règles graphiques de morphologie urbaine (*Isneauville, Le Grand-Quevilly, Mont-Saint-Aignan, Rouen et représentent une surface totale de 36 hectares*)
- ✚ L'évolution des emplacements réservés (*Bihorel, Boos, Franqueville-Saint-Pierre, Isneauville, Malaunay, Oissel-sur-Seine, Roncherolles-sur-le-Vivier, Rouen, Saint-Martin-de-Boscherville et représentent une surface totale de 8 hectares.*)
- ✚ L'ajustement d'OAP sectorielles et d'une OAP grands projets (*Freneuse, Grand Quevilly, Moulineaux, Saint Aubin lès Elbeuf et quartiers Ouest de Rouen*)
- ✚ Autres modifications (*évolution de secteurs de mixité sociale sur trois commune (Bois-Guillaume, Rouen, Saint-Jacques-sur-Darnétal) représentant une surface totale de 1718 hectares*)

3- CADRE JURIDIQUE

Le PLU de la Métropole interdit (délibération du Conseil métropolitain du 13 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie) toute révision des documents d'urbanisme communaux en dehors de l'approbation du PLU intercommunal. En conformité avec les procédures d'évolution du PLU, le document initial a connu les modifications suivantes :

- ✚ la modification simplifiée n°1 approuvée le 5 juillet 2021;

- ✚ la modification n°2 approuvée le 13 décembre 2021 ;
- ✚ la modification n°3 approuvée le 3 octobre 2022 ;
- ✚ la modification simplifiée n°4 approuvée le 14 novembre 2022 ;
- ✚ la modification n°5 approuvée le 6 février 2023 ;
- ✚ la modification n°6 approuvée le 25 septembre 2023 ;
- ✚ la modification n°7 approuvées le 12 février 2024 ;
- ✚ Une mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet approuvée le 15 avril 2024 afin de permettre la construction d'un pôle d'équipements regroupant un nouveau centre d'incendie et de secours et l'extension réhabilitation de la salle des fêtes de la commune de Saint-Martin de Boscherville.

Par arrêté du Président de la Métropole Rouen Normandie n° PPPR 24-171, en date du 22 avril 2024, la modification n° 8 a été prescrite. En effet, l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme prévoit que toute procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de la Métropole Rouen Normandie ; le président considère qu'il y a nécessité de procéder à la modification du PLU de la Métropole Rouen Normandie, pour mettre en œuvre des évolutions d'échelle locale ayant notamment pour objets de modifier le tome 4 du rapport de présentation, modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et grands projets, modifier le règlement écrit et graphique (adaptation des dispositions écrites de certaines zones, évolution d'emplacements réservés, changements de zonage au sein d'une zone urbaine, évolution des règles graphiques de morphologie urbaine et adaptation de secteurs de mixité sociale).

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ;

Les évolutions apportées par la modification n°8 du PLU ne relèvent pas d'une procédure de révision au sens de l'article L.153-31 du code l'urbanisme, puisqu'elles ne sont pas de nature à changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou réer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Tout projet de modification de PLU est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les évolutions envisagées ne sont pas de nature à changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf article L153-31 1°) et relèvent du champ

d'application de la modification du PLU avec enquête publique, puisqu'elles consistent notamment à ajuster et mettre à jour les règlements écrits graphiques, permettre la réalisation de projets en zone déjà urbanisée, adapter des orientations d'aménagement et de programmation et renforcer les dispositions relatives à la mixité sociale.

En conséquence, la présente procédure ne s'inscrit dans aucun des cas prévus au L153-31 du Code de l'Urbanisme où une révision s'impose. Les changements apportés au PLU de la Métropole Rouen Normandie peuvent donc être opérés par une procédure de modification régie par l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme.

4- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur le Président de la Métropole Rouen-Normandie a pris le 1^{er} octobre 2024, l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la demande de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cet arrêté indique les modalités de l'enquête, conformes aux lois et décrets applicables, à savoir :

- ✚ Le siège de l'enquête est situé à l'adresse suivante : Métropole Rouen-Normandie, 108, allée François Mitterrand -CS50589- 76006 ROUEN CEDEX,
- ✚ L'enquête s'est déroulée sur une période de 32,5 jours du 28 octobre 2024 au 29 novembre 2024 à 12 heures.
- ✚ Un exemplaire du dossier complet était disponible dans les 11 lieux d'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels, correspondant aux mairies de Rouen, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Martin-de-Boscherville, Franqueville-Saint-Pierre, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Saint-Etienne-du-Rouvray, Moulineaux, Mont-Saint-Aignan, Isneauville, Le Grand Quevilly et Canteleu, ainsi qu'au siège de l'enquête publique (le 108 à Rouen) pour consultation uniquement, sans registre d'observation sur ce dernier lieu.
- ✚ Un registre d'enquête a été mis à la disposition du public en mairies des onze communes où étaient tenues les permanences de la commission d'enquête et aux jours et heures habituels d'ouverture de celles-ci.
- ✚ Le dossier était consultable sur le site internet : <https://www.registrenumerique.fr/mrn-plu-modif8> accessible 7j/ 7, et 24h/24, pendant toute la durée de l'enquête
- ✚ Le public pouvait déposer ses observations :
 - Sur les registres d'enquête, côtés et paraphés par les membres de la commission,
 - Sur le site internet du registre numérique « <https://www.registre-numerique.fr/mrnplu-modif8> », accessible 7j/ 7, et 24h/24, pendant toute la durée de l'enquête.
 - Par courrier électronique, à l'adresse de messagerie suivante : mrn-plumodif8@mail.registre-numerique.fr
 - Sur une borne informatique mise à disposition en accès libre au siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels.

- Par courrier adressé par voie postale au Président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête publique ;

- ✚ Les permanences (présence physique) de la commission d'enquête se sont tenues dans les différents locaux aux jours et heures suivants :

Communes	Lieux d'enquête	Jours et horaires des permanences
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Mairie – Esplanade de Pattensen 76410 Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Jeudi 31/10/2024 de 14h00 à 17h00
Saint-Martin-de-Boscherville	Mairie – 17 chaussée Saint-Georges 76840 Saint-Martin-de-Boscherville	Samedi 02/11/2024 de 9h00 à 12h00 salle La Grange route du Brécý
Franqueville-Saint-Pierre	Mairie – 331 rue de la République 76520 Franqueville-Saint-Pierre	Lundi 04/11/2024 de 9h00 à 12h00
Saint-Jacques-sur-Darnétal	Mairie – 20 rue de Verdun 76160 Saint-Jacques-sur-Darnétal	Jeudi 07/11/2024 de 14h00 à 17h00
Saint-Étienne-du-Rouvray	Mairie – Place de la Libération 76800 Saint-Étienne-du-Rouvray	Samedi 09/11/2024 de 9h00 à 12h00
Moulineaux	Mairie – Place Catherine Duchemin 76530 Moulineaux	Jeudi 14/11/2024 de 14h00 à 17h00
Mont-Saint-Aignan	Mairie – 59 rue Louis Pasteur 76130 Mont-Saint-Aignan	Lundi 18/11/2024 de 9h00 à 12h00
Isneauville	Mairie – Place de la Mairie 76230 Isneauville	Vendredi 22/11/2024 de 15h00 à 18h00
Le Grand Quevilly	Mairie – Esplanade Tony Larue 76120 Le Grand-Quevilly	Lundi 25/11/2024 de 9h00 à 12h00
Canteleu	Mairie – 13 place Jean Jaurès 76380 Canteleu	Jeudi 28/11/2024 de 14h00 à 17h00
Rouen	Hôtel de Ville – Place du Général De Gaulle 76000 Rouen	Lundi 28/10/2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 29/11/2024 de 9h00 à 12h00

5- LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Le bilan chiffré de la participation du public est le suivant :

- ✚ 23 personnes se sont présentées aux permanences et ont déposé 15 contributions dont 3 ont fait ou avaient fait l'objet d'une transmission par le registre numérique (E20, @23 et @28).
- ✚ Le site numérique a enregistré 576 visites pour 410 visiteurs qui ont procédé à 924 téléchargements et 858 visualisations.
- ✚ 32 contributions ont été enregistrées sur le registre numérique :

- ✓ La contribution n°4 a été classée comme « spam » par le registre numérique et retirée.
- ✓ Les contributions (2/3), (24/25), (15/16/17/18) et (30/31) sont des doublons.
- ✓ Les contributions E5, E6, E14, et E21 correspondent à des envois des pages des registres par les communes lieux de permanences. Les contributions correspondantes, lorsqu'elles existent ont été enregistrées.

Soit un total de 19 contributions numériques.

- + Deux lettres nous ont été communiquées par la Métropole.

Soit un total de 33 contributions (12+19+2) pour 53 observations (les associations, notamment, ayant abordé de nombreux thèmes).

Un nombre important de contributions se sont révélées être en dehors du champ de l'enquête publique prescrite par le président de la Métropole.

6- CONCLUSIONS

La commission d'enquête après :

- + un examen attentif et approfondi des pièces du dossier d'enquête ;
- + un examen des avis et observations émises par les personnes publiques consultées ;
- + un examen approfondi des lieux et de l'environnement immédiat ;
- + une analyse détaillée développée dans le rapport d'enquête ;
- + un examen des avis et observations émises pendant l'enquête publique ;

La commission d'enquête se prononce sur la forme et le contenu de l'enquête publique (6-1), sur la liste des modifications proposées (6-2), sur la conformité du projet au Plan d'Aménagement et de Développement Durable et à la procédure utilisée (6-3) et sur la participation du public à la présente enquête publique (6-4).

6-1 Sur la forme et le contenu de l'enquête,

La commission d'enquête considère ce qui suit :

- + Qu'il y a lieu d'observer que le principe de la mise en œuvre de la modification n°8 du PLU, n'a pas été remis en cause pendant l'enquête publique ;
- + Que l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation.
- + Que les propriétaires fonciers, les élus et le public d'une manière générale ont pu apporter leurs contributions à l'enquête ; même si la majorité des observations relevait de situations foncières individuelles liées à la constructibilité ou non de leurs terrains ;
- + Que le dossier d'enquête était complet et conforme à la réglementation. Les modifications proposées n'impactent pas le PADD. Les modifications d'échelle locale sont proposées par pôle de proximité pour les 22 communes concernées. Cependant, la commission remarque que les analyses sur les incidences environnementales du projet n°8 font défaut alors même que cet aspect a été développé dans un document intitulé « Annexe auto-évaluation » remis à la MRAe pour l'examen au cas-par-cas. Ce

document aurait pu utilement figurer dans le dossier pour informer le public sur cet aspect.

Pour chaque commune, le projet est justifié dans la note de présentation et accompagné de documents graphiques. La lecture est aisée. Cependant les modifications proposées ne sont pas toujours restituées dans le contexte urbanistique les concernant (ex ; OAP de Moulineaux ou contentieux sur la parcelle rue du Mont Perreux à Isneauville). Cette absence aurait pu être source de difficultés lors des permanences de la commission d'enquête.

6-2 Sur la liste des modifications faisant l'objet des présentes conclusions,

La commission rappelle que le projet n°8 contient un nombre très important de modifications du PLU de natures très diverses, concernant 22 communes et que les observations formulées pendant l'enquête publique par les particuliers, les associations, les professionnels ou les collectivités locales concernent bien souvent des sujets en dehors de notre saisine. Il a donc semblé utile à la commission de rappeler les modifications concernées par son avis, à savoir :

SUR LES AJUSTEMENTS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les corrections de forme dans le règlement écrit (livres 1 et 2) :

Les modifications envisagées concernent :

- ✓ Correction de plusieurs fautes d'orthographe, de syntaxe et d'erreurs de forme ;
- ✓ Correction du préambule relatif à l'articulation entre les livres 1 et 2 sur les clôtures ;
- ✓ Précision des dispositions relatives aux outils graphiques liés à la mixité sociale ;
- ✓ Ajustement de la disposition relative aux « périmètres en attente de projet » ;
- ✓ Ajustement de la disposition relative à la « ligne de recul minimal d'implantation » ;
- ✓ Ajustement de la disposition relative aux « ensembles bâtis homogènes » ;
- ✓ Ajustement de la disposition relative aux « parcs/cœurs d'îlots/coulées vertes » ;
- ✓ Assouplissement pur réhabiliter le patrimoine bâti protégé » ;
- ✓ Clarification de la disposition relative aux « lisières forestières » ;
- ✓ Actualisation des normes de stationnement relatives aux logements locatifs intermédiaires ;
- ✓ Ajustement de la disposition relative au risque cavité ;
- ✓ Clarification des dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs en zones à dominantes d'habitat ;
- ✓ Faciliter la création d'une aire de stationnement et de services pour les camping-cars en zones urbaines d'habitat et d'équipement ;
- ✓ Affirmer la réhabilitation des bâtiments existants en zones à urbaniser à long terme (2AU) ;

Les corrections dans le règlement graphique :

Les modifications envisagées concernent :

- ✓ Clarification de la numérotation des emplacements réservés multisites ;

- ✓ Ajout d'une annexe relative au réseau d'assainissement structurant ;
- ✓ Simplification de la représentation graphique des plans réseau d'eau potable structurant ;

SUR LES MODIFICATIONS RELEVANT DES POLITIQUES METROPOLITAINES

Les changements de zonage au sein de la zone urbaine :

Des évolutions de zonage au sein de zones urbaines d'habitat ou de zones urbaines d'activités économiques s'avèrent nécessaires pour :

- ✓ Adapter le zonage à la morphologie urbaine existante
- ✓ Permettre l'évolution du bâti existant et la réalisation de projets

Ces évolutions concernent les communes de Canteleu (le MIN), Caudebec-lès-Elbeuf (stade Vernon)), Hénouville (rue du Stade), Mont-Saint-Aignan (site du Campus), Saint-Jacques-sur-Darnétal (rue du Stade), Saint-Étienne-du-Rouvray (ZAC du Halage) et représentent une surface totale de 109 hectares.

L'évolution des règles graphiques de morphologie urbaine :

Des évolutions constituant des adaptations des règles graphiques de hauteur maximale s'avèrent nécessaires dans des zones d'habitat ou des zones de projet pour :

- ✓ Conserver une cohérence des règles de hauteur avec l'évolution de la délimitation du zonage sur certains secteurs
- ✓ Permettre la réalisation de projets
- ✓ Permettre une adaptation des projets à la morphologie urbaine existante

Ces évolutions concernent les communes d'Isneauville (au nord du rond-point route de Neufchâtel et Mont Perreux), Le Grand-Quevilly (stade Allorge), Mont-Saint-Aignan (Campus Universitaire), Rouen (Quartier Ouest) et représentent une surface totale de 36 hectares.

L'évolution des emplacements réservés :

Des créations, des modifications et des suppressions d'emplacements réservés s'avèrent nécessaires :

- ✓ 9 créations d'emplacements réservés sur les communes de Bihorel (2), Boos (1), Franqueville-Saint-Pierre (1), Isneauville (3), Rouen (1) et Saint-Martin-de-Boscherville (1)
- ✓ 3 modifications d'emplacements réservés sur les communes de Bihorel (1), Malaunay (1) et Rouen (1)
- ✓ 8 suppressions d'emplacements réservés sur les communes de Bihorel (6), Oissel-sur-Seine (1) et Roncherolles-sur-le-Vivier (1)

Ces évolutions concernent les communes de Bihorel, Boos, Franqueville-Saint-Pierre, Isneauville, Malaunay, Oissel-sur-Seine, Roncherolles-sur-le-Vivier, Rouen, Saint-Martin-de-Boscherville et représentent une surface totale de 8 hectares.

L'ajustement d'OAP sectorielles et d'OAP grands projets :

Le projet de modification propose des évolutions des OAP de 5 communes. Sont concernées la modification d'OAP sectorielles :

- ✓ « Rue du Beau Site » à Freneuse (OAP 282C)
- ✓ « Stade Allorge » au Grand-Quevilly (OAP 322A)
- ✓ « Espace portuaire » à Moulineaux (OAP 457B)
- ✓ « Secteur des Hautes Novalles » à Saint-Aubin-lès-Elbeuf (OAP 561B)

Ainsi que des ajustements apportés à l'OAP grands projets « Quartiers Ouest de Rouen ».

L'évolution de secteurs de mixité sociale :

- ✓ Modification d'un secteur de mixité sociale (SMS 2 en SMS 1) à Saint-Jacques-sur-Darnétal
- ✓ Création d'un secteur de mixité sociale (instauration d'un SMS 4) à Rouen, quartier Ouest
- ✓ Création d'un secteur de mixité sociale (instauration d'un SMS 1-3) à Bois Guillaume

6-3 Sur la conformité du projet au Plan d'Aménagement et de Développement Durable et à la procédure utilisée

La commission d'enquête considère :

- ✚ Que la modification ne rentre en conflit avec aucune orientation fondamentale du PADD et ne remet pas en cause son économie générale. A l'inverse, elle participe à la réalisation des objectifs énoncés dans le document ;
- ✚ Qu'elle n'est pas de nature à « changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables » et ne s'inscrit donc pas dans le premier cas du L153-31 1° du Code de l'Urbanisme où une révision s'impose ;
- ✚ Qu'elle respecte les autres cas prévus au L153-31 :
 - ✓ elle ne réduit pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
 - ✓ elle 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 ;
 - ✓ Qu'elle n'ouvre pas une zone à l'urbanisation ;
 - ✓ Qu'elle ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- ✚ Par conséquent, la présente procédure ne s'inscrit dans aucun des cas prévus au L151-31 du Code de l'Urbanisme où une révision s'impose. Les changements apportés au PLU de Rouen Métropole figurant dans le présent dossier pouvaient donc être opérés par une procédure de modification régie par l'article L153 -36 du code de l'urbanisme.

6-4 Sur la participation du public à la présente enquête publique

La commission d'enquête précise ce qui suit :

- ✚ Sur les 53 observations déposées (les associations et personnes publiques ayant abordé plusieurs thèmes), 32 sont en dehors du champ de l'enquête publique. La commission a

reproduit dans son rapport l'ensemble de ces observations auxquelles la Métropole a répondu. Concernant les observations considérées comme hors champ de l'enquête publique, la commission ne formulera aucune remarque ou avis sur celles-ci, sans pour autant ignorer l'importance de certaines d'entre-elles qui pourraient faire l'objet d'une procédure particulière.

- ✚ Concernant les 21 observations retenues, les sujets principaux abordés sont :
 - ✓ Les livres 1 et 2 du règlement écrit,
 - ✓ Le campus de Mont Saint Aignan,
 - ✓ L'OAP (bords de Seine de Moulineaux),
 - ✓ La réhabilitation d'entreprises ,
 - ✓ L'OAP 322 de grand Quevilly,
 - ✓ Le projet de « Maison des femmes » à Saint-Aubin-lès-Elbeuf.
- ✚ La Métropole Rouen Normandie apporte dans son mémoire très détaillé des réponses aux points évoqués lors de l'enquête publique ;
- ✚ Comme le stipule, à juste titre, la Métropole, nombre des demandes de modifications soulevées ne peuvent être prises en compte dans une procédure de modification du PLU mais relèvent d'une future procédure de révision du PLU qui est d'ailleurs engagée ; la Métropole explicitant la procédure et les moyens mis à disposition du public pour exprimer ou renouveler leurs requêtes ;
- ✚ L'enquête a permis de faire évoluer le projet de modification en répondant favorablement à certaines demandes :
 - ✓ des communes concernées par la modification (ex : Le Grand Quevilly – évolution des hauteurs stade Allorge (@9) / Rouen autorisation de résidences démontables sur les zones UR6 et URP36 (E20et RP Le Grand Quevilly / Saint Aubin Les Elbeuf - prise en compte des plans du géomètre actualisés le 16/09/2024 et rattachement de la parcelle n°346 à la zone UE de l'hôpital (@23)
 - ✓ ainsi qu'aux avis des personnes publiques associées. (Ex. CCI – extension aux projets d'extension des constructions industrielles)
- ✚ Concernant la modification de l'OAP 282C rue du Beau site à Freneuse visant l'extension de la Maison d'Accueil Spécialisée existante, la commission considère que ce phasage peut avoir pour conséquences un blocage important des projets de développement de l'habitat de la commune de Freneuse. La Métropole Rouen Normandie ne fait pas état de recherches de solutions alternatives permettant à la fois de satisfaire un projet d'utilité publique et de développement de l'habitat sur la commune.
La commission émet une réserve sur ce projet de modification assortie de la recommandation suivante : **« revoir le dispositif de l'OAP de façon à satisfaire parallèlement les besoins de logement et l'extension de la MAS, en collaboration avec la mairie de Freneuse. »**

Conclusions de la commission d'enquête :

Au regard de l'ensemble des observations émises, des analyses, des avis et des considérations développées ci-dessus, la commission d'enquête estime que l'économie générale du projet est globalement conforme aux dispositions codifiées en vigueur ainsi qu'aux orientations du PADD. Cependant, la modification de l'OAP 282C rue du Beau site à Freneuse visant l'extension de la Maison d'Accueil Spécialisée existante, fait l'objet d'une réserve.

Avis de la commission d'enquête :

En s'appuyant sur l'analyse des observations telles que figurant dans le rapport d'enquête et les éléments de motivation exposés ci-dessus :

La commission d'enquête émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, tel que soumis à l'enquête publique du 28 octobre 2024 au 29 novembre 2024. Cet avis favorable est assorti d'une réserve concernant l'OAP 282C rue du Beau site à Freneuse

Fait en deux exemplaires à Rouen, le 27 décembre 2024
La commission d'enquête

Mme Françoise HEUACKER,



M. Gilles FAVARD,



M. Jean-Pierre BOUCHINET,

