

# 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<sup>er</sup> octobre 2024 (ouverture et organisation de l'enquête publique)

### Rapport d'enquête

*Le présent dossier comprend trois parties distinctes : d'une part, le rapport d'enquête, d'autre part, les conclusions motivées et l'avis relatifs au projet de modification proposé.*

Commission d'enquête : Mme Françoise HEUACKER, M. Gilles FAVARD et M. Jean-Pierre BOUCHINET

## SOMMAIRE

objet		Pages
<b>1-</b>	<b>Préambule</b>	
1-1	Situation géographique	4
1-2	Objet de l'enquête publique	5
<b>2-</b>	<b>Cadre juridique</b>	
2-1	Possibilités d'évolution du PLU de la Métropole Rouen Normandie depuis le transfert de la compétence PLU	6
2-2	Contenu du dossier d'enquête	8
<b>3-</b>	<b>Présentation et motifs des changements apportés par le projet de modification n°8</b>	
3-1	Actualisation des pièces du PLUI et ajustements des dispositions réglementaires	10
	3-1-1 Mise à jour du récapitulatif des surfaces des zones et secteurs (tome 4)	10
	3-1-2 Livre I du règlement écrit	10
	3-1-3 Livre II du règlement écrit	11
	3-1-4 Dans le règlement graphique	11
	3-1-5 Modification des pièces informatives (tome 5)	11
3-2	Les modifications relevant des politiques métropolitaines	
	3-2-1 Portant sur l'enseignement supérieur et la recherche (campus Mont Saint Aignan)	12
	3-2-2 Portant sur les actions économiques	
	3-2-2-1 Zonage du MIN à Canteleu	12
	3-2-2-2 Reconversion d'une friche industrielle à Moulineaux	13
	3-2-2-3 Réhabilitation d'entreprises à vocation industrielle UXI en zone UXM	13
	3-2-2-4 Evolution du règlement écrit ZAC de halage à Saint Etienne du Rouvray	13
	3-2-2-5 Plaine de la Ronce – évolution du règlement écrit	14
	3-2-3 Portant sur l'habitat	
	3-2-3-1 Saint Jacques sur Darnétal	15
	3-2-3-2 Rouen	15
	3-2-3-3 Bois-Guillaume	15
	3-2-3-4 Isneauville	16
	3-2-3-5 Boos	16
	3-2-4 Portant sur l'assainissement (ER pour la station d'épuration à Rouen)	17
3-3	Les modifications concernant le pôle de proximité AUSTREBERTHE-CAILLY	
	3-3-1 Hénouville	18
	3-3-2 Malaunay	18
	3-3-3 Saint Martin de Boscherville	18
3-4	Les modifications concernant le pôle de proximité PLATEAUX-ROBEC	
	3-4-1 Bihorel	19
	3-4-2 Franqueville Saint Pierre	19
	3-4-3 Isneauville	19
	3-4-4 Roncherolles	20
	3-4-5 Saint Jacques sur Darnétal	20
3-5	Les modifications concernant le pôle de proximité de ROUEN	
	3-5-1 Rouen quartiers Ouest	21
	3-5-2 Rouen Route de Darnétal	22
	3-5-1 Rouen Beauvoisine	22
3-6	Les modifications concernant le pôle de proximité SEINE-SUD	
	3-6-1 Oissel-sur-Seine	23

	3-6-2	Saint-Étienne-du-Rouvray	23
3-7	Les modifications concernant le pôle de proximité VAL DE SEINE		
	3-7-1	Caudebec les Elbeuf	24
	3-7-2	Freneuse	24
	3-7-3	Le Grand-Quevilly	24
	3-7-4	Saint-Aubin-lès-Elbeuf	25
<b>4-</b>	<b>Avis de la MRAe</b>		<b>26</b>
<b>5-</b>	<b>Organisation de l'enquête publique (EP)</b>		
5-1	La désignation de la commission d'enquête		27
5-2	Les modalités de l'EP		
	5-2-1	Le territoire concerné par l'EP	27
	5-2-2	Les dates et la durée de l'EP	27
	5-2-3	Le siège de l'EP	27
5-3	Modalités selon lesquelles le public pouvait consulter le dossier d'EP		28
5-4	Modalités selon lesquelles le public pouvait présenter ses observations et propositions		28
5-5	Les lieux et dates de permanences		28
5-6	La publicité de l'EP		
	5-6-1	L'affichage public	29
	5-6-2	Les insertions de l'avis d'EP dans les journaux locaux et régionaux	30
5-7	Les visites des lieux		
	5-7-1	Visite sur site à Mont Saint Aignan, le 17/09/2024	30
	5-7-2	Visite sur site à Moulineaux, le 18/09/2024	30
	5-7-3	Visite sur site à Grand Quevilly, le 18/09/2024	30
	5-7-4	Visite sur site à Rouen, le 16/09/2024	31
	5-7-5	Visite sur site à Isneauville, le 26/09/2024	31
5-8	Le déroulement de l'EP		
	5-8-1	Le modalités de la participation du public	33
	5-8-2	La tenue des permanences	33
	5-8-3	L'organisation et le déroulement des permanences	33
	5-8-4	Climat général et public rencontré lors des permanences	33
	5-8-5	Clôture de l'EP	33
5-9	Le bilan chiffré de l'EP		34
<b>6</b>	<b>Analyse des observations</b>		
6-1	Observations des Personnes Publiques Associées		35
6-2	Observations des communes concernées de la Métropole Rouen Normandie		35
6-3	Observations déposées pendant l'EP		
	6-3-1	Observations du public <b>hors champ de l'EP</b>	
		6-3-1-1 Contributions déposées par les particuliers, les associations et les entreprises	36
		6-3-1-2 Messages reçus des communes au titre du « mode d'emploi »	43
		6-3-1-3 Contributions déposées par les communes de la Métropole Rouen Normandie	43
	6-3-2	Observations du public <b>dans le champ de l'EP</b> , réponse de la MRN et commentaires de la commission d'EP	
		6-3-2-1 Contributions déposées par les particuliers, les associations, les entreprises et les communes classées par ordre d'arrivée	45
		6-3-2-2 Contributions déposées par les particuliers, les associations, les entreprises et les communes classées par thèmes	48
	6-3-3	Observations de la commission d'EP, réponse de la MRN et commentaires de la commission d'EP	55

## 1- PREAMBULE

### 1-1 situation géographique :

La Métropole Rouen Normandie est située dans le département de la Seine-Maritime.

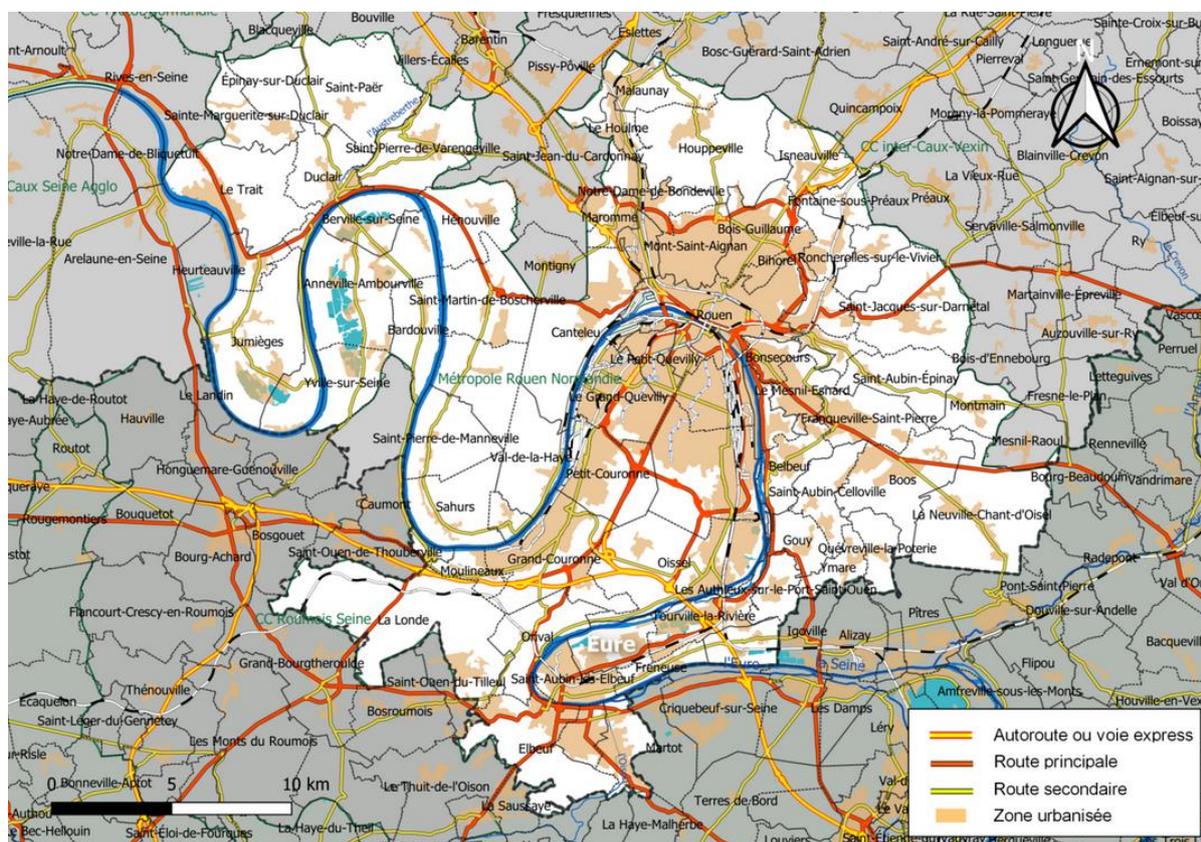
Le 1er janvier 2015, elle a remplacé la communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf- Austreberthe (CREA) qui avait été créée le 1er janvier 2010 par le regroupement de quatre structures intercommunales.

Située dans le sud du département de la Seine-Maritime, l'intercommunalité Métropole Rouen Normandie regroupe 71 communes et s'étend sur 663,8 km<sup>2</sup>.

Ce territoire peut être schématiquement réparti en trois tiers comparables, entre les espaces boisés, les zones rurales et le centre urbanisé.

Avec environ 115 000 habitants, la ville-centre de Rouen concentre 22 % des habitants de la métropole (497.225 habitants en 2021) soit une densité moyenne de 749 habitants/km<sup>2</sup>. L'évolution démographique est en faible hausse constante (+2% sur les 20 dernières années).

Les principaux axes routiers de la Métropole sont repris dans la carte ci-dessous :



Carte de l'Intercommunalité au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (source Wikipédia)

Les 71 communes membres sont réparties en cinq pôles administratifs de proximité sur le territoire métropolitain : le pôle de proximité Austreberthe-Cailly, le pôle de proximité Plateaux-Robec, le pôle de proximité de Rouen, le pôle de proximité Seine-Sud et le pôle de proximité Val-de-Seine.

## 1-2 Objet de l'enquête publique :

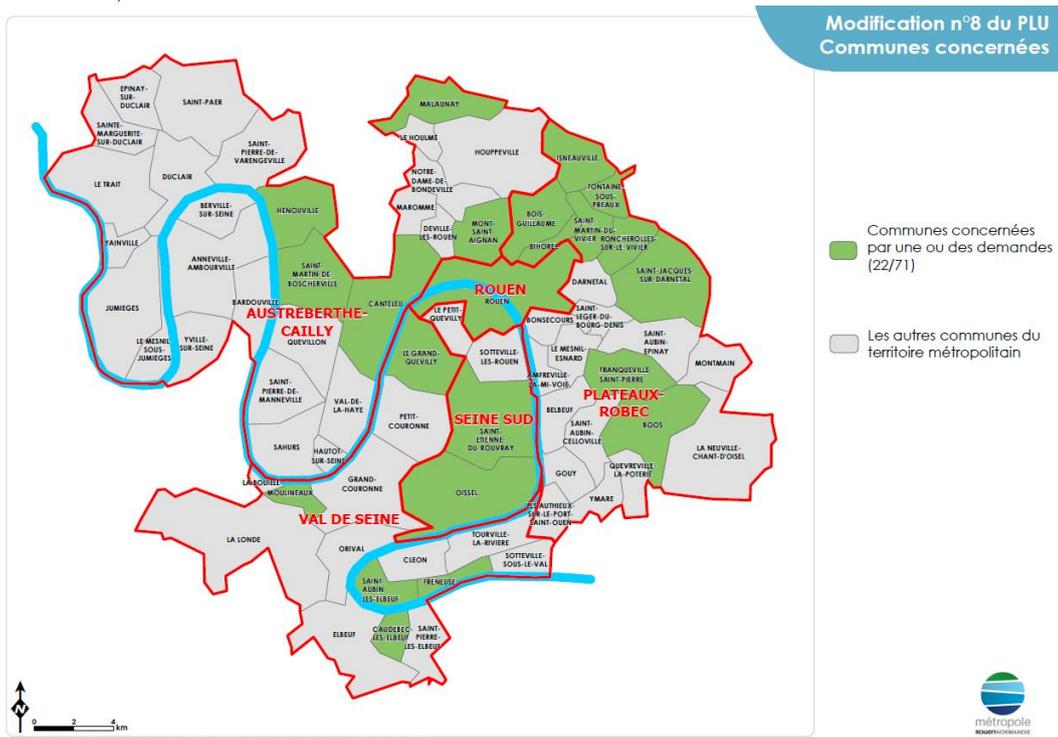
Le projet de modification n°8 du PLU de la Métropole Rouen Normandie, soumis à enquête publique conformément à l'arrêté en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024 du Président de la Métropole Rouen Normandie, a pour objectifs de répondre à des demandes d'évolution métropolitaine concernant l'ensemble du 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.

S'agissant des évolutions d'échelle locale, le dossier est organisé en cinq sous-parties distinctes correspondant aux cinq pôles de proximité. Les communes sont ensuite présentées par ordre alphabétique au sein de chaque pôle de proximité.

Au total, 22 communes de la Métropole sont concernées par ces modifications locales, comme l'illustre la carte ci-dessous, 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*)



## 2- CADRE JURIDIQUE

### **2-1 Possibilités d'évolution du PLU de la Métropole Rouen Normandie depuis le transfert de la compétence PLU:**

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 Conseil métropolitain a approuvé le 5 juillet 2021 la **modification simplifiée n°1**, pour corriger des erreurs matérielles et ajuster l'écriture de certaines dispositions réglementaires, et ainsi garantir une meilleure application et compréhension des règles d'urbanisme ;
- ✚ De plus, le Conseil métropolitain a approuvé le 13 décembre 2021 les **modifications n°2** à l'échelle des cinq pôles de proximité.
- ✚ Plus récemment, une **modification n°3** a été prescrite par arrêté n°22.116 le 8 mars 2022, pour permettre la réalisation d'un projet sur la commune d'Oissel-sur-Seine, avec enquête publique du 7 juin au 7 juillet 2022 ;
- ✚ Une **modification simplifiée n°4** a également été prescrite par arrêté n°22.493 le 17 mai 2022, afin de rectifier une erreur matérielle d'écriture du règlement écrit, relative à un secteur de taille minimale de logement, sur la commune de Rouen. Les modifications n°3 et n°4 ont été approuvées par délibérations du Conseil métropolitain respectivement le 3 octobre et 14 novembre 2022 ;
- ✚ Une **modification n°5** a été prescrite par arrêté n°22.242 le 1er juin 2022, pour intégrer des demandes d'évolution métropolitaine, comme la correction d'erreurs matérielles et ajustements réglementaires, et d'évolution locale pour 33 communes, telles que des modifications d'OAP et des ajouts de protection au patrimoine bâti et naturel. La modification n°5 du PLU a été approuvée le 6 février 2023 ;
- ✚ Une **modification n°6** a également été prescrite par arrêté n°22.508 le 8 novembre 2022 pour prendre en compte l'évolution des connaissances en matière de risques naturels sur le territoire métropolitain. Celle-ci porte sur la prise en compte de l'évolution des connaissances en matière de risques naturels sur le territoire métropolitain, à savoir :
  - Risques de présence de cavités souterraines,
  - Risques d'éboulement de falaise,
  - Risques inondation

Cette procédure de modification a été soumise à enquête publique du 3 avril au 3 mai 2023. Le 25 septembre 2023, le Conseil métropolitain a approuvé la modification n°6 du PLU, qui est entrée en vigueur le 3 octobre 2023.

- ✚ Par délibération en date du 12 février 2024, le Conseil Métropolitain a approuvé le dossier de **modification n°7** du PLU. Celui-ci est opposable depuis le 19 février 2024. Il a pour objectif d'adapter le règlement graphique et écrit du PLU et vise à :
  - Corriger des erreurs matérielles,
  - Modifier le tome 4 du rapport de présentation,
  - Modifier/supprimer des emplacements réservés,
  - Modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
  - Modifier le règlement écrit et graphique,
  - Actualiser les définitions des destinations/sous-destinations des constructions figurant à la section 3. Lexique du Livre 1 – Règlement écrit.

Cette modification a été soumise à enquête publique du 23 octobre au 23 novembre 2023.

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 :

(cette modification a été soumise à enquête publique du 23 octobre au 23 novembre 2023).

- ✚ 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 ;
- ✚ Créer 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.

Il convient de vérifier que 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°) . Celles-ci s'inscrivent dans le schéma suivant :

- ✚ **pour une métropole rayonnante et dynamique** en :
  - soutenant la dynamique des projets,
  - renforçant l'attractivité résidentielle de la Métropole,
  - créant les conditions du développement économique,
- ✚ **pour une métropole garante des équilibres et des solidarités** en :
  - inscrivant l'évolution de la Métropole dans un objectif de réduction de la consommation foncière,
  - organisant le développement urbain dans le respect de l'équilibre des territoires,
  - proposant une offre d'habitat équilibrée, diversifiée et de qualité,
  - inscrivant l'évolution de la Métropole dans un objectif de réduction de la consommation foncière,
  - organisant le développement urbain dans le respect de l'équilibre des territoires,
  - proposant une offre d'habitat équilibrée, diversifiée et de qualité,
  - répondant aux besoins de déplacements quotidiens,

- maintenant les équilibres commerciaux favorables à la diversité et au maillage commercial,
- ✚ **pour un environnement de qualité et de proximité pour tous en :**
  - respectant et confortant les grands milieux naturels, vecteurs d'identité,
  - préservant et valorisant les qualités urbaines et paysagères du territoire,
  - faisant de la nature un gage de qualité du cadre de vie,
  - adaptant le territoire au changement climatique et en gérant durablement les ressources,
  - proposant une urbanisation permettant de réduire les nuisances et l'exposition aux risques,
  - améliorant la qualité des espaces à vocation d'activités économiques et commerciales.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure sont cohérentes avec les orientations du PADD 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.**

## 2-2 Contenu du dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête publique comportait conformément à la réglementation en vigueur :

- ✚ 1- Les pièces administratives comprenant :
  - ✓ L'arrêté du Président n° PPPR 24-171 du 22 avril 2024 prescrivant la modification n° 8 du PLU
  - ✓ La décision n° E24000034/76 du Président du Tribunal administratif de Rouen en date du 21 mai 2024 désignant la commission d'enquête
  - ✓ L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique n° 24-259 du 1er octobre 2024 relative à la modification n° 8 du PLU
  - ✓ La délibération du Conseil métropolitain en date du 30 septembre 2024 confirmant l'avis de la MRAe
  - ✓ La délibération du Conseil métropolitain en date du 30 septembre 2024 confirmant l'avis de la MRAe
- ✚ 2- L'avis conforme délibéré de la MRAe et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées et des maires, lesquels seront joints au dossier d'enquête publique dès réception
- ✚ 3- La notice de présentation du projet de modification n° 8 du PLU
- ✚ 4- Les pièces modifiées :
  - ✓ 4-1 Tome 4 : justification des choix
  - ✓ 4-2 Ajustement des dispositions réglementaires
    - 4-2-1 dans le livre 1 du règlement écrit
    - 4-2-2 dans le livre 2 du règlement écrit
    - 4-2-3 dans le règlement graphique
  - ✓ 4-3 Modifications relevant des politiques métropolitaines
    - 4-3-1 Enseignement supérieur et recherche : campus de Mont Saint Aignan
    - 4-3-2 Actions économiques : CKD Moulineaux, MIN Canteleu, plaine de la Ronce Bois-Guillaume – Isneauville – Fontaine sous Préaux – Saint Martin du Vivier, évolution du livre 2 titre 1 pour la réhabilitation d'entreprises vocation industrielles en zones UXI et UXM ;

- 4-3-3 Habitat : ER Boos, ER Isneauville, secteur mixité sociale Bois-Guillaume, secteur mixité sociale Rouen, secteur mixité sociale Saint Jacques sur Darnétal ;
- 4-3-4 Assainissement : Rouen ;
- ✓ 4-4 Modifications des annexes informatives
- ✓ 4-5 Modifications d'échelle locale - pôle de proximité Austreberthe / Cailly : Hénouville, Malaunay, Saint Martin de Boscherville ;
- ✓ 4-6 Modifications d'échelle locale - pôle de proximité Plateaux du Robec :
  - 4-6-1 Bihorel : liste des ER, délimitation des zones,
  - 4-6-2 Franqueville Saint pierre : liste des ER, délimitation des zones,
  - 4-6-3 Isneauville : liste des ER, délimitation des zones, morphologie urbaine,
  - 4-6-4 Roncherolles sur le Vivier : liste des ER, délimitation des zones,
  - 4-6-5 Saint Jacques sur Darnétal : délimitation des zones,
- ✓ 4-7 Modifications d'échelle locale - pôle de proximité de Rouen : OAP Grands Projets, liste des ER, délimitation des zones, morphologie urbaine, implantation des constructions ;
- ✓ 4-8 Modifications d'échelle locale - pôle de proximité Seine-Sud :
  - 4-8-1 Oissel sur Seine : liste des ER, délimitation des zones,
  - 4-8-2 Saint Etienne du Rouvray : règlement écrit livre 2 titre II zone URP34, délimitation des zones,
- ✓ 4-9 Modifications d'échelle locale - pôle de proximité Val de Seine :
  - 4-9-1 Caudebec les Elbeuf : délimitation des zones,
  - 4-9-2 Freneuse : OAP sectorielles / Tome 2 / OAP 282C,
  - 4-9-3 Le Grand Quevilly : OAP sectorielles / Tome 3 / OAP 322A,
  - 4-9-4 Saint Aubin les Elbeuf : OAP sectorielles / Tome 4 / OAP 561B, délimitation des zones,

### 3- PRESENTATION ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LE PROJET DE MODIFICATION N°8

#### 3-1 Actualisation des pièces du PLUI et ajustement des dispositions réglementaires :

##### **3-1-1 Mise à jour du récapitulatif des surfaces des zones et secteurs (tome 4)**

L'évolution des surfaces de zones à la suite de la modification n°8 est reprise dans le tableau suivant :

Secteurs	Zones	Surfaces des zones avant modification n°8	Surfaces des zones après modification n°8	Surfaces des secteurs avant modification n°8	Surfaces des secteurs après modification n°8
U	Urbaines à vocation habitat	11.560,67 ha	11.498,56 ha	17.562,18 ha	17.562,35 ha
	Urbaines spécifiques	1.291,93 ha	1.370,05 ha		
	De projet	829,90 ha	813,13 ha		
	Vocation économique	3.879,68 ha	3.880,61 ha		
1AU	A urbaniser			466,15 ha	465,85 ha

##### **3-1-2 Ajustement des dispositions réglementaires dans le livre I du règlement écrit :**

(Après corrections des erreurs d'orthographe, de syntaxe et de forme)

- ✚ Correction du préambule relatif à l'articulation entre les livres I et II sur les dispositions relatives aux clôtures : suppression d'une précision sur l'articulation entre les deux livres puisque, suite à la modification n°5, le dispositif concerné figure uniquement au livre I.
- ✚ Précision des dispositions relatives aux outils graphiques favorisant la mixité sociale : les dispositions particulières liées à un emplacement réservé (ER) situé dans un secteur de mixité sociale ne s'appliquent qu'à la surface concernée par l'ER.
- ✚ Ajustement de la disposition relative aux « périmètres en attente de projet » : correction d'une erreur sur la durée des servitudes d'urbanisme pour les projets en attente. Cette durée (5 ans) est calculée à partir de la date de l'entrée en vigueur de celles-ci.
- ✚ Ajustement de la disposition relative à la « ligne de recul minimal d'implantation » : modifications de la légende pour une meilleure compréhension. Correction d'une erreur et précision de l'interdiction de constructions implantées entre la ligne de recul minimal et les limites d'emprise de la voie.
- ✚ Ajustement de la disposition relative aux « ensembles de bâtis homogènes » : harmonisation des dispositions relatives aux possibilités de démolition des éléments protégés au titre du patrimoine bâti (état de ruine, sinistre ou réhabilitation notoirement impossible techniquement ou économiquement).
- ✚ Ajustement de la disposition relative aux « parcs/cœurs d'îlots/coulées vertes » : suppression de la mention « parcs/cœurs d'îlots/coulées vertes existantes à la date d'approbation du PLU »
- ✚ Assouplissement pour protéger le patrimoine bâti protégé : autorisation de dépassement de la hauteur autorisée sur la zone nécessaire à la réhabilitation d'un élément bâti protégé identifié.
- ✚ Clarification de la disposition relative aux lisières forestières : « Sur l'ensemble des zones Urbaines du PLU, au sein d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée

*perpendiculairement depuis la limite de la zone NB, toute ~~nouvelle urbanisation~~ construction, aménagement ou installation ne peuvent être implantées »*

- + Actualisation des normes de stationnement relatives aux logements locatifs intermédiaires : prise en compte des évolutions législatives favorables à certaines catégories de logements (logements locatifs intermédiaires)
- + Ajustement de la disposition relative au risque cavité : dans les secteurs concernés par un risque cavité, remplacement du mot « construction » par « bâtiment » pour ne prendre en compte que les édifices clos et couverts et permettre (sous conditions) les extensions horizontales ou verticales et les modifications (démolitions-reconstructions) ;

### **3-1-3 Ajustement des dispositions réglementaires dans le livre II du règlement écrit :**

(Après corrections des erreurs d'orthographe, de syntaxe et de forme)

- + Clarification des dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs en zone à dominante d'habitat : modification d'une disposition permettant d'affirmer qu'en zone à dominante d'habitat, les résidences démontables sont autorisées sous conditions de l'application de l'article R111-51 du CU.
- + Faciliter la création d'aires de stationnement et de services pour les camping-cars en zones urbaines d'habitat et d'équipement : sont autorisés en zones urbaines d'habitat et d'équipement « *le stationnement de camping-car sur des aires de services publiques aménagées à cet effet* ».
- + Affirmer la réhabilitation des bâtiments existants en zone à urbaniser à long terme (2AU) : concerne les constructions existantes à la date d'approbation du PLU (13/02/2020)

### **3-1-4 Ajustement des dispositions réglementaires dans le règlement graphique :**

- + Clarification des emplacement réservés multisites : clarification des identifiants relatifs à un emplacement réservé ayant un objet unique mais pour lequel plusieurs emprises séparées sont identifiées et suppression d'un indice pour un emplacement réservé n'impactant qu'une emprise. Cette disposition concerne les communes de Rouen (n°540ER23), Anfreuille-la-mivoie (n°005ER15) et Sotteville-lès-Rouen (n°681ER01b).
- + Ajout d'une annexe relative au réseau d'assainissement structurant dans le règlement graphique : dans le Livre 1 du Règlement écrit, la règle relative au réseau d'eau potable structurant s'applique également au réseau d'assainissement structurant, à savoir « Aucune construction, installation ou aménagement ne doit être réalisée sur une bande de 3 m de largeur de part et d'autre de la canalisation sensible (bande d'accessibilité standard) figurée sur les plans. ». Ajout d'une annexe précisant l'implantation du réseau d'assainissement structurant.
- + Simplification de la représentation graphique des plans de réseau d'eau potable : remplacer les 84 plans à l'échelle 1/5.000 par 5 plans à l'échelle 1/20.000.

### **3-1-5 Modification des pièces informatives (tome 5) :**

Mise à jour des annexes informatives suite :

- + aux arrêtés préfectoraux concernant les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI Rançon Fontenelle ; PPRI Cailly Aubette Robec et PPRI Austreberthe Saffimbec) et les Secteurs d'information sur les sols pollués (SIS)
- + suite à la mise à jour des informations relatives aux indices de cavités souterraines issue des travaux réalisés en continu par les services de la Métropole Rouen Normandie pour les

communes de Belbeuf, Bois-Guillaume, Bonsecours, Boos, Canteleu, Duclair, Epinay-sur-Duclair, Franqueville Saint Pierre, Houpeville, Isneauville, La Neuville-Chant-d'Oisel, Le Mesnil-Esnard, Le Petit-Quevilly, Maromme, Montmain, Mont-Saint-Aignan, Notre Dame de Bondeville, Saint Aubin –Celloville, Saint Martin du Vivier et Sotteville-sous-le-Val.

- ✚ aux informations concernant le réseau de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) mis à jour par les services de la Métropole.

### 3-2 Les modifications relevant des politiques métropolitaines

#### 3-2-1 Portant sur l'enseignement sont supérieur et la recherche (campus Mont Saint Aignan)

Le campus de Mont-Saint-Aignan est classé en zone UD : zone urbaine mixte d'habitat collectif. La concrétisation de projet d'habitat au sein du campus peut à terme compromettre son développement. C'est pourquoi, il est proposé de faire évoluer le zonage en zone d'urbaine d'équipement (UE) dotée d'un secteur spécifique indicé -ESR (enseignement supérieur et recherche). Au sein de cette zone UE-ESR, il est prévu d'autoriser des constructions permettant la pérennisation du campus et répondant au besoin spécifique de l'enseignement supérieur.

##### Modifications proposées :

- ✚ Livre I : création d'une zone indicée ESR sur une partie de la zone UD du campus laquelle permet d'autoriser les constructions, installations et aménagements liés et complémentaires à la fonction ESR ;
- ✚ Livre II : dans le secteur indicé ESR,
  - ✓ La hauteur des constructions est portée à 20 m (17 m)<sup>1</sup> ;
  - ✓ Sont autorisées :
    - Les constructions à destination hébergement pour les besoins des utilisateurs du campus ;
    - Les équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires au fonctionnement du campus ;
    - Les activités de services avec accueil de clientèle (patientèle) en lien avec l'alinéa précédent,
    - Les constructions de bureaux en lien avec les 2 alinéas précédents,
  - ✓ Implantation des constructions à l'alignement ou à une distance minimale de 5m (3 m) ;
  - ✓ L'emprise au sol ne peut excéder 40% de la superficie du terrain (60%) ;
  - ✓ Espaces verts : 40% de la superficie du terrain (20%) et 30% dans les périmètres du réseau structurant de transport en commun urbain (10%) ;

#### 3-2-2 Portant sur les actions économiques

##### 3-2-2-1 Zonage du MIN à Canteleu

Le site du Marché d'Intérêt National se situe sur les 2 communes de Rouen et de Canteleu, et dispose actuellement de 2 zonages différents : une zone d'activités mixtes (UXM) sur Rouen et une zone urbaine mixte à vocation d'habitat (UD-1) sur Canteleu. (Règlement graphique – planche 1 – plans 25 et 26).

Or, cette zone UD-1 ne correspond pas à la nature des activités présentes sur le site (grossistes de filière alimentaire) et n'est plus conforme à la délibération métropolitaine du 25/09/2023 qui énonce que le MIN a pour objet « d'accroître sa surface de bâti et de proposer ainsi de nouvelles cases commerciales aux producteurs locaux ».

---

<sup>1</sup> Les mentions entre parenthèses correspondent aux chiffres applicables aux secteurs UBB1 et UAB1

### Modifications proposées :

Etendre le zonage UXM sur l'ensemble du site et uniformiser les règles applicables sur ce site implanté entre les 2 communes avec une extension du coefficient de biotope.

#### **3-2-2-2 Reconversion d'une friche industrielle à Moulineaux (ancien site Renaud CKD)**

La reconversion d'une friche industrielle située sur la zone industrielle portuaire, sur les communes de Moulineaux et Grand-Couronne se trouve bloquée. En effet, l'intégration d'une partie de la zone UXI dans une OAP ne permet la réalisation d'un projet d'ensemble de reconversion. Il est donc proposé de retirer le périmètre de l'OAP sur la zone UXI impactant la commune de Moulineaux afin d'être cohérent avec la partie du site en reconversion à Grand-Couronne réduisant la surface de l'OAP de 11 ha à 83,8 ha.

#### **3-2-2-3 Réhabilitation d'entreprises à vocation industrielle UXI en zone UXM**

Actuellement, des entreprises à vocation industrielle occupent des sites contraints où l'activité imperméabilise en grande partie, voire en totalité les sols (espace de circulation/stationnement/bâtiments). Il est constaté que ces sites disposent peu d'espaces verts de pleine terre. Dans le cadre de projets de restructuration ou de réhabilitation, la règle relative aux pourcentages d'espaces verts (10% en UXI et 25% en UXM) peut amener à compromettre ces restructurations. Afin de ne pas bloquer ces projets de réhabilitation, il est donc proposé de créer une disposition alternative pour apporter une souplesse aux entreprises déjà existantes à la date d'approbation du PLU, soit avant le 13 février 2020, sans autoriser la réduction de ces espaces verts déjà existants.

### Modifications proposées :

- ✚ Règlement écrit - Livre II – titre 1 : mise en place d'une disposition alternative permettant une limitation de la part minimale d'espaces verts lors de la restructuration en zone UXM et UXI .

#### **3-2-2-4 Evolution du règlement écrit ZAC de halage à Saint Etienne du Rouvray**

### A – Evolution du règlement écrit :

Une évolution du règlement du zonage URX6 est souhaitée afin de conforter la vocation industrielle du Parc du Halage en recherchant un meilleur encadrement des activités autorisées tout en anticipant d'éventuels glissements dans la nature des activités proposées. (Règlement écrit – livre 2, titre 2).

### Modifications proposées :

- ✚ Modifier la liste des activités pouvant être autorisées et celles interdites aux articles 1.1 et 1.2 de la zone.
- ✚ Autoriser l'ensemble des ICPE à conditions qu'ils contiennent les risques sur le site d'exploitation.
- ✚ Adapter le règlement aux contraintes techniques et au fonctionnement des activités ciblées en articulation avec les enjeux environnementaux (biodiversité, fonctionnalité des sols, ICU...)
  - Hauteurs de construction jusqu'à 20m (+ 5m). (article 3.5)
  - Diminuer le coefficient d'espace vert de 5 % (fortes emprises bâties pour des bâtiments industriels et imperméabilisation des sols aussi pour éviter la pollution de la nappe phréatique). (article 5.1)

### B- Correction de l'erreur matérielle de délimitation de la zone :

Il a été constaté que la délimitation de la zone URX6 ne correspond pas au périmètre de la ZAC contrairement à ce qui est écrit dans le tome 4 du rapport de présentation du PLU.

Modification proposée :

Ajustement du zonage URX6 en cohérence avec le périmètre de la ZAC du Halage. (règlement graphique – planche 1 – plan 84)

**3-2-2-5 Plaine de la Ronce – Bois-Guillaume / Isneauville / Fontaine-sous-Préaux / Saint-Martin-du-Vivier - évolution du règlement écrit**

L'article 3.5 relatif à la hauteur est ajusté afin d'être en cohérence avec les dispositions sur les hauteurs du Livre 1 du règlement écrit. Ainsi les précisions concernant la hauteur des « édicules et volumes techniques » figurent à l'article 3.5 – Section 5 du Livre 1 (p.40), il convient donc de supprimer ces éléments dans le règlement de la zone URX1. De même, le règlement de la zone URX1 fixe une norme de hauteur « à partir du point le plus haut du terrain naturel à l'aplomb de la construction » mais également une norme de hauteur maximale pour intégrer les éventuels édicules techniques. Il convient donc de supprimer la hauteur exprimée en « maximale » pour faciliter l'application de la règle.

Les dispositions réglementaires des articles 4, 5 et 6 du règlement écrit de la zone URX1 concernant le cadre bâti, les clôtures et le stationnement, nécessitent d'être précisées pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ces modifications visent à améliorer et préserver la qualité du cadre de vie du parc d'activités à travers l'instruction des permis de construire des tranches 2 et 3 et l'anticipation de futures demandes d'autorisation d'urbanisme sur le périmètre de la ZAC de la Plaine de la Ronce. Ces demandes résultent d'un travail collaboratif engagé entre les services de la Métropole et l'aménageur chargé de l'aménagement et de la commercialisation des lots. Des préconisations complémentaires seront également intégrées par l'aménageur dans le CPAUPE (Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, annexé aux promesses de vente) en cours d'actualisation.

Modifications proposées : les articles suivants sont ainsi modifiés :

- Article 4.1.3, il s'agit de rechercher une cohérence de matériaux, en masquant par exemple, une installation technique derrière un habillage dans l'esprit de la façade principale.
- Article 4.1.6, il s'agit de renforcer les exigences vis-à-vis du traitement des clôtures en bonne articulation avec le cadre réglementaire.
- Article 5.1, les modifications ont pour objectif d'éviter la contradiction avec la définition des espaces verts du livre 1 et de permettre l'implantation d'accès ou d'ouvrages techniques en premier plan.
- Article 6, les modifications proposées ont pour objectifs a) de fixer les exigences en stationnement plus importantes sur les pôles de vie (URX-c) pour limiter les risques d'incivilité liés aux stationnements, b) de renforcer l'intégration paysagère des infrastructures, c) de différencier le stationnement automobile du vélo et d) de limiter le nombre de places en stationnement réalisées en extérieur au minimum requis.

**3-2-3 Portant sur l'habitat**

Cinq communes sont concernées par ces modifications :

- 4 communes du pôle de proximité Plateaux-Robec : Saint Jacques sur Darnétal, Bois-Guillaume, Isneauville et Boos.
- La commune de Rouen – quartiers ouest

### **3-2-3-1 Saint Jacques sur Darnétal**

**Dans toutes les zones U et AU (urbaines et à urbaniser), modification d'un secteur de mixité sociale (SMS).**

L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) précise que 20% du parc de résidences principales doit correspondre à du logement locatif social. L'évolution démographique de la commune de Saint Jacques sur Darnétal tend à atteindre le seuil des 3500 habitants, ce qui nécessite d'anticiper les obligations de la loi SRU à venir. Dans le rapport de présentation (tome 4/4.3.2 partie 1) la commune est classée dans le secteur de mixité sociale dit « SMS2 » qui fixe un taux de 30% pour les opérations de 10 logements et plus. La commune présente un retard dans la production de logement social. Ce classement en secteur de mixité sociale dit « SMS2 » ne lui permet pas de rattraper ce retard.

#### **Modification du PLU proposée**

Il convient :

- de reclasser toutes les zones urbaines et à urbaniser de la commune soit 213 hectares en secteur de mixité sociale dit « SMS1 » afin d'intensifier la production de logements sociaux.

Toute nouvelle opération de construction de plus de 5 logements devra comptabiliser un minimum de 30% de logements sociaux. Cette règle vise à la fois les nouvelles constructions, les constructions existantes dans le cadre de réhabilitation générant la création de logement/habitation ou les changements de destination vers la destination habitation ou les sous-destinations « logement » ; « hébergement ».

### **3-2-3-2 Rouen**

**Dans la zone URP36 de Rouen, création d'un secteur de mixité sociale (SMS4). (Rapport de présentation tome 4 et 4.2.4.2 Annexes du règlement graphique-secteurs de mixité sociale)**

La Métropole Rouen Normandie a procédé à une analyse de l'offre de logements sur les quartiers ouest de Rouen. Au regard du potentiel représenté par les fonciers mutables du secteur, elle souhaite favoriser la diversification de l'habitat, en faveur de l'accession sociale à la propriété et participer ainsi aux parcours résidentiels des ménages.

Il est nécessaire d'instaurer un secteur de mixité sociale dans cette zone de projet, au même titre que le SMS instauré sur la rive gauche de Rouen.

#### **Modification du PLU proposée**

Il est proposé :

- d'instaurer un SMS 4 sur la zone de projet URP36 – quartiers ouest de Rouen, afin d'imposer un taux de production de 25% de logements sociaux pour toute opération de 4 logements et plus.

### **3-2-3-3 Bois-Guillaume**

**Dans la zone UAB – parcelles AT43, AT47, AT78, AT146, AT 171, AT177, AT191, AT195 ; Création d'un secteur de mixité sociale (SMS 1-3) (rapport de présentation tome 4) et ajout de la définition de Bail Réel Solidaire (BRS) (4.1.1 Règlement écrit – livre 1) et (Annexes du règlement graphique – secteurs de mixité sociale).**

La Métropole souhaite favoriser la production de logements relevant des dispositifs aidés par l'Etat afin d'atteindre les objectifs quantitatifs fixés dans le cadre 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui précise que 20 % du parc de résidences principales doit correspondre à du Logement Locatif Social (LLS). La commune de Bois-Guillaume présente un déficit en logement social avec un taux de 12% de LLS au sein de son parc immobilier.

Le bail réel solidaire est un dispositif d'accession sociale à la propriété défini en 2015, décompté au titre des logements locatifs sociaux sur le long terme puisque sa vocation sociale est garantie.

Ce nouveau secteur de mixité sociale permet une diversification de l'offre de logements tout en maintenant un rééquilibrage social en proposant à la fois du logement locatif social et de l'accession à la propriété décomptée au titre de la loi SRU. Le seuil de 5 logements imposé doit permettre d'éviter la concentration d'une production de logements locatifs sociaux uniquement sur les grandes opérations.

### **Modification du PLU proposée**

Il convient :

- d'instaurer un sous-secteur « SMS 1-3 » au sein duquel s'appliquera un taux de 30% de production de logements locatifs sociaux et de 10% de logements en bail réel solidaire, pour toute opération de 5 logements et plus, sur un secteur en mutation de 2,9 hectares.
- d'ajouter la définition du Bail Réel Solidaire (BRS) dans le lexique du Livre 1 du règlement écrit – section 3.

#### **3-2-3-4 Isneauville**

**Dans la zone urbaine d'habitat individuel UBB2/parcelles AI50, AI51, AI52, AI53, Création d'un emplacement réservé n°377ER18 mixité sociale à vocation d'habitat et au bénéfice de la Métropole Rouen Normandie sur une emprise de 4873m<sup>2</sup>.**

**(4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 40 / Annexes du règlement graphique – liste des emplacements réservés)**

Avec un taux de 8,45 % de logements locatifs sociaux sur son territoire, la commune d'Isneauville ne répond pas à l'obligation édictée à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui fixe ce taux à 20%.

Afin d'accroître la production de logements sociaux et pour répondre aux objectifs inscrits dans la délibération stratégie foncière adoptée par la Métropole en mars 2023, il est nécessaire de créer un emplacement réservé dédié à la mixité sociale (création de 100% de LLS).

### **Modification du PLU proposée**

Il est proposé :

- de créer un emplacement réservé sur les parcelles cadastrées AI n°50, n°51, n°52, n°53 à vocation d'habitat sur une emprise de 4873 m<sup>2</sup> ; visant à la création de logements sociaux rue des Hauts Champs et route de Neufchâtel.

#### **3-2-3-5 Boos**

**Dans la zone urbaine de centralité UAC/parcelle AH119 – création d'un emplacement réservé n° 116ER19 mixité sociale à vocation d'habitat et au bénéfice de la Métropole Rouen Normandie sur une emprise de 4665 m<sup>2</sup>.**

**(4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plans 54 et 56 / 4.2.4.1 Annexes du règlement graphique – liste des emplacements réservés).**

La commune de Boos ne répond pas à ses obligations de disposer d'un taux minimal de 20% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) au sein de son parc de résidences principales, conformément à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). En effet, la commune présente un déficit en logement social avec un taux de 15% de LLS au sein de son parc immobilier.

Afin d'accroître le nombre de logements locatifs sociaux sur le territoire communal, cet emplacement réservé dédié à la mixité sociale est créé (création de 100% de LLS) au bénéfice de la Métropole. Ce foncier identifié par la commune est considéré comme stratégique conformément aux objectifs inscrits dans la délibération stratégie foncière adoptée par la Métropole en mars 2023.

### **Modification du PLU proposée**

Il convient :

- de créer un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée section AH n°119 pour une emprise de 4665 m<sup>2</sup> visant à la mise en œuvre de 100% de logements locatifs sociaux au bénéfice de la Métropole Rouen Normandie.

### 3.2.4 Portant sur l'assainissement (ER pour la station d'épuration à Rouen).

**Rouen – création d'un emplacement réservé n° 540ER28 station d'épuration Émeraude sur les parcelles LI0027, LI0029, LI0037, LI0076, LI0022, LI0025, LI0071, LI0072, LI0069, LI0074, LI0055p, LI0066, LI0062, LI0064.**

**(Règlement graphique – planche 1 – plan 40/Annexes du règlement graphique – liste des emplacements réservés)**

La restructuration de la station d'épuration Émeraude nécessite une extension des installations autour du site. Pour ce faire, une maîtrise de terrains adjacents est nécessaire pour y implanter des équipements complémentaires à la station. Ceux-ci sont principalement destinés à la méthanisation (et potentiellement distance aux tiers), la nécessité de complément filière (phytosanitaires, normes épuration), la réutilisation et la valorisation des déchets.

Afin de permettre la réalisation de ces nouvelles infrastructures, il est nécessaire de créer un nouvel emplacement réservé avec un indice (-a et -b) sur chaque emprise permettant de distinguer leur localisation et leur surface respective

#### **Modification du PLU proposée**

Il convient :

- de créer l'emplacement réservé n° 540ER28 au bénéfice de la Métropole Rouen Normandie avec pour objet la réalisation d'installations en lien avec la station d'épuration Émeraude à Rouen.

### **3-3 Les modifications concernant le pôle AUSTREBERTHE-CAILLY**

#### **3-3-1 Hénouville**

La commune d'Hénouville a un projet de construction d'un cabinet médical en centre bourg afin d'accueillir différents professionnels de santé (médecin, masseur-kinésithérapeute, ostéopathe...). Ce projet s'implanterait au sein d'un secteur d'équipements existant, composé du pôle sportif, du groupe scolaire et de la salle polyvalente. Cette situation permettrait de mutualiser le parking du groupe scolaire et de la salle polyvalente pour desservir le cabinet médical.

La zone UE ne permet pas les constructions relevant de la sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », un changement de zonage est donc nécessaire afin de permettre la réalisation du projet.

#### Modification proposée :

- Une partie de la parcelle AC 121 classée en zone UE (zone urbaine d'équipements) – rue du Stade est modifiée en zone UBA2 (zone urbaine mixte à dominante habitat individuel) pour une surface de 423 m<sup>2</sup>. Le règlement graphique – planche 1 – plan 18 est modifié.

#### **3-3-2 Malaunay**

La commune porte un projet de renaturation et de transformation d'une friche en parc urbain sur des parcelles à proximité du stade André Sintès. Dans ce cadre, l'emplacement réservé n°402ER03 a été inscrit lors de l'élaboration du PLU. Le site de 30 hectares, au cœur d'une zone humide et d'expansion de crue, est un véritable sanctuaire de biodiversité, un lieu de promenade et d'acculturation aux enjeux environnementaux. Ce site constitue par ailleurs un écrin idéal pour l'accueil d'expositions en plein air et de spectacles vivants. La réalisation de ce projet global nécessite d'étendre l'emplacement réservé.

#### Modification proposée :

- Etendre le périmètre de l'emplacement réservé n°402ER03 aux parcelles AM 135, AM 167, AM 169, AM 171, AM 173, AM 174, AM 175, AM 176 pour une surface de 7515m<sup>2</sup>. La nouvelle emprise de l'emplacement réservé est ainsi de 111 686 m<sup>2</sup>.

Le règlement graphique (planche 1-plan 30) et la liste des emplacements réservés sont modifiés.

#### **3-3-3 Saint Martin de Boscherville**

Dans le cadre du projet de pôle d'équipements - caserne de pompiers et extension/réhabilitation de la salle des fêtes - projeté Route de Quevillon, une réflexion a été engagée afin de mutualiser le stationnement entre ces deux équipements et ainsi le limiter aux stricts besoins. La future salle des fêtes aura pour vocation d'accueillir diverses manifestations culturelles et sportives, des activités associatives qui peuvent générer un besoin de stationnement conséquent de façon ponctuelle. La mise en place d'un emplacement réservé permettra de gérer les enjeux de stationnement.

#### Modification proposée :

- Création d'un emplacement réservé n°614ER03 sur la partie constructible de la parcelle D 607 pour une superficie de 1435m<sup>2</sup> ayant pour objet la création d'un parking.

Le règlement graphique – planche 1 – plan 19 et la liste des emplacements réservés sont modifiés.

### 3-4 Les modifications concernant le pôle de proximité PLATEAUX-ROBEC

#### **3-4-1 Bihorel**

A- Plusieurs emplacements réservés avaient été définis pour élargir 6 rues de la commune de Bihorel. Mais à cause de travaux trop conséquents (acquisitions foncières, démolition de bâtis en front de rue, restauration des haies, portails, clôtures,...) à réaliser dans un secteur ancien très dense, la Métropole, en accord avec la commune, a décidé de supprimer ces emplacements réservés :

Modifications proposées : Suppression des emplacements suivants :

- N°095ER01 : Emplacement situé rue Saint-Mathurin (règlement graphique – planche 1 – plan 38 en Zone urbaine d’habitat individuel UBA1 / parcelles AH935, AH815, AH816, AH455, AH454).
- N°095ER02 : Emplacement situé rue Jeanne d’Arc (règlement graphique – planche 1 – plan 38 en Zone urbaine de centralité UAB / parcelles AH569, AH570).
- N°095ER03 : Emplacement situé rue Saint-Denis (règlement graphique – planche 1 – plan 38 en Zone urbaine d’habitat individuel UBA1 / AH389, H930, AH392, AH393, AH394, AH929).
- N°095ER04 : Emplacement situé rue du Docteur Caron (règlement graphique – planche 1 – plan 38 en Zone urbaine de centralité UAB / parcelle AL39).
- N°095ER06 : Emplacement situé rue du Docteur Voranger (règlement graphique – planche 1 – plan 38 en Zone urbaine d’habitat individuel UAB1 / parcelle AE22).
- N°095ER10 : Emplacement situé rue de Beaunay (règlement graphique – planche 1 – plan 38 en Zone urbaine de coteaux UCO / parcelles AH260, AH261, AH262).

B – Modification d’un emplacement réservé :

- N°095ER07 : Emplacement situé rue du Général Faidherbe dont la Métropole, en accord avec la commune, a décidé de réduire l’emprise pour ne conserver que la surface correspondant déjà à une emprise de voirie, au droit de la parcelle AE784. (Règlement graphique – planche 1 – plan 38 / Zone d’habitat individuel UBA1 / parcelle AE784).

C– Création de 2 emplacements réservés sur la rive nord et la rive sud de l’avenue des Hauts-Grigneux afin de réaliser des travaux de voirie nécessaires à la sécurisation des usagers :

- N° 095ER12 : rive nord (Règlement graphique – planche 1 – plan 38 en Zone urbaine d’habitat individuel UBA1 / parcelles AB1037, AB1039).
- N° 095ER13 : rive sud (Règlement graphique – planche 1 – plan 38 en Zone urbaine d’habitat collectif UD / parcelles AB879, AB77, AB979, AB982, AB978, AB318, AB1043, AB1042).

#### **3-4-2 Franqueville-Saint-Pierre**

Il s’agit d’un projet d’aménagement et du maintien d’un puisard qui récupère les eaux pluviales du secteur, en particulier les eaux de ruissellement de la route de Paris (RD 6014).

Modification proposée :

Création d’un emplacement réservé N°475ER14 (Règlement graphique – planche 1 – plan 50 en Zone urbaine d’activités mixtes UXM-c / parcelles AH28, AH242).

#### **3-4-3 Isneauville**

A – Créations de 2 emplacements réservés :

Le premier point concerne le projet de réaménagement de l’intersection des routes de Dieppe (RD151) et de Neufchâtel (RD6014) afin de fluidifier la circulation et de sécuriser les déplacements des usagers.

Modification proposée :

Création de l’emplacement réservé N°377ER16 (Règlement graphique – planche 1 – plan 34 en Zone urbaine d’habitat individuel UBB2 / parcelles AH155 et AH5).

B- Le second point concerne le projet de réaménagement des abords de la rue du Mesnil afin de sécuriser les déplacements des usagers en empiétant sur des parcelles privées de l’accotement nord.

Modification proposée :

Création de l'emplacement réservé N°377ER17 avec deux emprises sur le secteur et donc deux indices : N°377ER17a d'une emprise de 511 m<sup>2</sup> et N°377ER17b d'une emprise de 172 m<sup>2</sup>. (règlement graphique – planche 1 – plan 34 en Zone urbaine d'habitat individuel UBB2 / parcelles AH22p, AH286, AH106, AH107, AH108, AH109, AH28, AH30, AH251).

C– Ajout de règles graphiques sur un site en entrée de ville

Sur le site localisé en entrée de ville au nord du rond-point entre la route de Neufchâtel et la rue du Mont Perreux, il s'agit d'ajouter une ligne d'implantation obligatoire des nouvelles constructions à 16 m depuis l'alignement et d'une hauteur maximale de 16 m à l'égout ou à l'acrotère de toiture sans modifier les dispositions réglementaires de la zone UBB2 qui garantissent l'insertion de constructions qui prendront place au cœur du site. (Règlement graphique – planche 2 – plan 34 en Zone d'habitat peu dense UBB2 / parcelles AD36, AD158).

#### **3-4-4 Roncherolles-sur-le-Vivier**

Un projet de création d'un chemin piétonnier de plus de 800m avait été défini au droit de plusieurs parcelles afin de permettre aux habitants du lotissement du Bois Breton de se rendre au centre bourg de façon sécurisée. Mais cette « longue » distance de marche entraînera une utilisation très faible de ce chemin. Un autre projet, côté rue du Vieux Château, sera travaillé.

Modifications proposées :

Suppression de l'emplacement réservé N°536ER09. (Règlement graphique – planche 1 – plan 36 en Zone urbaine de hameau UBH-1 : parcelles A535, A636, A637 et Zone agricole A : parcelles A319, A442).

#### **3-4-5 Saint-Jacques-sur-Darnétal**

L'un des bâtis implanté rue du stade qui accueille une pharmacie a été intégré à la zone UE. Or, ce zonage applicable aux équipements publics n'est pas justifié.

Modification proposée :

Reclassement en zone UBB2 d'une portion de parcelle classée en zone UE : un changement de zonage pour cette parcelle en zone UBB2 autorisant ainsi des activités de commerces et de services compatibles avec la vocation d'habitat. (Règlement graphique – planche 1 – plans 44 et 45 en Zone urbaine à vocation d'équipement UE / parcelle AD149).

### 3-5 Les modifications concernant le pôle de PROXIMITE de ROUEN

#### 3-5-1 ROUEN – quartier Ouest

L'OAP des quartiers Ouest de Rouen inscrite au PLU par la modification n°7 nécessite des ajustements liés aux principes de composition urbaine et aux orientations environnementales et paysagères, à des précisions sur des secteurs à forts enjeux et à un ajustement de l'emplacement réservé à l'amorce du parc côté Seine.

#### Ajustements de l'OAP des quartiers Ouest :

- ✚ Conforter certains cônes de vues sur la Basilique du Sacré Cœur et la flèche de la cathédrale ;
- ✚ Redessiner et compléter le plan guide en incluant les évolutions induites par la maturation du projet.
- ✚ Modifier le schéma de principe relatif aux implantations préférentielles et aux coupures dans les îlots afin de mieux adapter le principe de coupures en fonction des formes bâties attendues.

#### Zoom sur des secteurs à forts enjeux :

- ✚ Le plan de localisation est modifié pour intégrer l'évolution du plan guide de base ainsi que les localisations des secteurs où la forme urbaine doit privilégier les gabarits de type « maison de ville ».
- ✚ Concernant le volet écrit de l'OAP, des ajustements rédactionnels ont été introduits afin de préciser les formes urbaines attendues sur certains zooms. Une précision est également ajoutée concernant les coupures à vocation paysagère et bioclimatique.

#### Zooms sur des secteurs du site à fort enjeux



**Aux emplacements marqués d'une étoile, le bâti devra reprendre le gabarit et implantation des maisons de ville existantes ou en continuité directe de l'école Franklin**

- Zoom n°4 : voir ci-dessous
- Zoom n°5 : création d'un passage d'usage public
- Zoom n°6 : mise en valeur de l'ancien laboratoire municipal de Rouen, contraintes constructives.

### **Ajustement de l'emplacement réservé n°540ER19 :**

- ✚ Dans le zoom n°4 « Amorce du parc côté Seine », l'emplacement réservé prévu pour la partie Sud du Grand Parc est légèrement décalé afin de rééquilibrer la répartition entre la parcelle constructible à l'Est et le parc. Cette augmentation d'emprise d'environ 166 m<sup>2</sup> permet également le maintien en place d'un émissaire d'assainissement.
- ✚ Sur la section centrale, sur l'emprise actuelle de Conforama, un ajustement de l'emprise de l'emplacement réservé permet de repenser le front bâti à l'interface avec le parc. L'opération immobilière en cours de réalisation sur le site de l'ancienne concession Peugeot a été conçue avant que l'étude urbaine ne soit finalisée. Il en résulte la nécessité d'augmenter légèrement la partie constructible afin d'avoir l'épaisseur minimale pour construire un bâtiment qualitatif pour border ce grand parc. Cet ajustement de la composition urbaine sur cette partie implique une diminution de l'emprise du parc d'environ 3647 m<sup>2</sup>, et ainsi, l'ajustement de l'emplacement réservé. En parallèle, le figuré « linéaire commercial » mentionné au plan de zonage le long de l'avenue du Mont Riboudet est interrompu sur l'emprise du parc. Ces modifications représentent une diminution d'emprise de 3480 m<sup>2</sup> environ, à apprécier au regard des 24 500 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés à créer sur l'emprise du parc.
- ✚ De plus, afin de faciliter l'identification de cet emplacement réservé n°540ER19 qui comporte cinq emprises sur ce secteur, il est proposé d'ajouter un indice sur chaque emprise de l'emplacement réservé. L'objectif est de pouvoir distinguer plus facilement leur localisation et leur surface respective.

### **Ajustements du plan de zonage :**

- ✚ Les lignes graphiques de hauteur instaurées pour structurer le front bâti longeant le parc sont décalées pour border la limite de l'emplacement réservé. Cet ajustement est uniquement graphique, sans modification de hauteur. De même la ligne obligatoire d'implantation mentionnée au plan de morphologie urbaine est interrompue sur l'emprise de l'emplacement réservé destiné au parc.
- ✚ Rue Constantine et Mogador, la ligne minimale d'implantation a été légèrement recalée pour s'aligner sur les constructions existantes à conserver et les constructions récentes. Elle a été supprimée au droit de la construction neuve. Sur cet îlot, la règle graphique de hauteur a été légèrement diminuée sur une rive de la rue Mogador afin de mieux respecter le prospect lié à une voie peu large. La hauteur maximale à l'acrotère est portée à 10 mètres.

### **3-5-2 ROUEN – route de Darnétal**

Le premier tronçon de la route de Darnetal présente un linéaire commercial sur ses deux rives. Sur la rive Sud, seule l'auto-école est encore active. Le maintien du linéaire commercial n'est plus justifié et rend incompatible le zonage avec le projet d'extension de la clinique. Il est donc supprimé.

### **3-5-3 ROUEN – Beauvoisine – square André Maurois**

Une trame « jardin familial et partagé » d'une surface d'environ 116 m<sup>2</sup> se superpose à une trame de protection parc/cœur d'îlot/coulées vertes. Il s'agit davantage d'un parc public à protéger, l'activité jardin est ici accessoire. De plus, la protection parc/cœur d'îlot/coulée verte protège les espaces non bâtis à hauteur de 90% alors que la protection « jardins familiaux et partagés » protège à hauteur de 80%. Cet ajustement permet donc d'assurer une protection adaptée à cet espace tout en permettant le maintien d'une activité de jardin familial et partagé.

### 3-6 Les modifications concernant le pôle de proximité Seine-Sud

#### **3-6-1 Oissel-sur-Seine**

La Métropole a engagé une procédure d'acquisition foncière de l'emprise située impasse du soleil afin d'élargir la voirie.

##### Modification proposée :

Suppression de l'emplacement réservé N°484ER15. (Règlement graphique – planche 1 – plan 78 en Zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel ABA1 / parcelles AL674, AL675, AL676, AL677, AL678, AL679, AL680, AL683, AL684).

#### **3-6-2 Saint-Etienne-du-Rouvray**

A – Modification du règlement écrit de la zone URP34 / Cité Blot

Afin de permettre la mise en œuvre de projets plus contemporains dans la Cité Blot, en particulier pour les façades et les toitures, il est prévu de modifier les règles relatives à l'aspect général des extensions des constructions existantes et des annexes et les règles relatives aux toitures.

##### Modifications proposées du règlement écrit :

Evolution du règlement écrit de la zone URP34, article 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et plus précisément :

- L'article 4.1.3 relatif à l'aspect général des bâtiments et matériaux
- L'article 4.1.4 relatif aux toitures (en particulier pour les garages implantés en front de la rue Maurice Blot). (Règlement écrit – livre 2, titre 2 en Zone de renouvellement urbain et de projet mixte à dominante habitat URP34 / Rue Maurice Blot).

B – Evolution du zonage : reclassement en zone UBA1 de plusieurs parcelles classées en zone UPR20 sur le secteur du Château-blanc

Entre la rue des Canadiens et la rue du Madrillet, plusieurs parcelles ont été urbanisées dans le cadre du renouvellement urbain avec des constructions en R+1+C et sont composées de pavillons avec jardins.

##### Modification proposée :

Intégrer ces parcelles en zone UBA1 plus adaptée à la nouvelle réalité urbaine. (Règlement graphique – planche 1 – plan 83).

C - Evolution du zonage : ajustement des périmètres des zones UBA1, UAB-2 et URP30 – Secteur Seguin

L'aménagement du lotissement « résidence des Pépinières » et du « Clos du Rouvray », composés de pavillons avec jardins, ont permis, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, de s'adapter à la forme urbaine existante.

De plus, certaines parcelles composées de maisons de ville, caractéristiques du centre historique et du patrimoine ancien, relèvent plus d'un zonage UAB-2 mettant en cohérence le zonage du PLU et la réalité du quartier.

##### Modifications proposées :

Plusieurs parcelles classées en zone URP30 sont reclassées en zone UBA1.

Plusieurs parcelles classées en zone URP30 composées de maisons de ville, caractéristiques des tissus de centralité, sont reclassées en zone UBA-2. (Règlement graphique – planche 1 – plans 83 et 84).

## **3-6 Les modifications concernant le pôle de proximité Val de Seine**

### **3-6-1 Caudebec-les-Elbeuf**

La commune a constaté l'existence d'un délaissé classé en zone UE, jouxtant l'emprise du Stade Vernon et n'ayant pas vocation à être utilisé par l'équipement. Elle a donc désaffecté et déclassé ce délaissé d'environ 472 m<sup>2</sup>, divisé en 9 parcelles en correspondance avec les 9 propriétaires jouxtant l'emprise concernée qui ont manifesté leur intérêt pour acquérir chacun une des parties du délaissé. Il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage de ces parcelles avec un reclassement de la zone UE en UAB au regard de leur rattachement aux propriétés actuellement classées en zone UAB.

#### Modification proposée :

- reclasser en zone UAB ce délaissé de 472 m<sup>2</sup>, au droit du stade Vernon classé en zone UE.  
Le règlement graphique – planche 1 – plan 67 sera modifié

### **3-6-2 Freneuse**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une zone 1AU a été créée afin de permettre la construction de l'extension de la maison d'accueil spécialisé (MAS) existante, accompagnée d'une opération de quelques logements dont certains pourraient être destinés aux proches des patients hébergés.

L'OAP 282C « rue du Beau Site » élaborée sur cette zone organise donc les deux vocations autour de services communs propres à fabriquer de l'animation urbaine et des pratiques mutualisées. L'urbanisation du site selon un aménagement d'ensemble avait été préconisée.

Néanmoins, l'extension de la MAS est aujourd'hui à l'étude et l'obligation d'une opération d'ensemble se révèle contraignante. De fait, la partie à vocation d'équipement d'intérêt public, est destinée à se développer sur un calendrier plus rapide que la partie à vocation d'habitat, avec l'implication de deux maîtrises d'ouvrage différentes. Afin de permettre la poursuite des réflexions sur la partie équipement, et rendre effective sa faisabilité, il est nécessaire de phaser cette OAP.

#### Modification proposée :

- Phasage de l'OAP 282C : L'opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases.

La phase 2 concernant l'opération d'habitat est conditionnée à la mise en service de l'équipement réalisé en phase 1.

### **3-6-3 Le Grand-Quevilly**

#### **Modification de l'OAP 332A / Stade Allorge**

Le site de l'ancien stade Allorge se développe le long de l'axe historique Nord-Sud de l'agglomération Rouennaise. Le site est classé en zone ouverte à l'urbanisation 1AUB1, avec une vocation mixte à dominante habitat. L'aménagement de cet ancien stade représente une opportunité pour la ville de créer un projet « vitrine » en entrée de ville, mais également de fabriquer la façade urbaine de l'Avenue des Canadiens, axe structurant du territoire. Ce site de 7,5 hectares aujourd'hui inoccupé est situé à proximité immédiate du Parc Naturel Urbain du Champ des Bruyères, réaménagé en 2020 par la Métropole, et est bordé par un axe de mobilités actives, organisées autour d'un réseau de transport à haut niveau avec la mise en service de la ligne de transport à haut niveau de service T4 et d'un maillage de pistes cyclables. Ce site bénéficie également d'un riche patrimoine arboré. L'objectif est donc de prendre en compte l'armature naturelle existante dans la conception de l'opération.

#### Modification proposée dans le volet écrit :

- Ajout de la trame paysagère existante à préserver sur le schéma de l'OAP et affirmation de la prise en compte des spécificités environnementales :

- ✚ vocation paysagère avec la valorisation de la trame paysagère existante et de son caractère environnemental.

- Ajout de la vocation de commerce de proximité :

- ✚ Vocation économique à dominante tertiaire (bureaux, centre de formation, hôtellerie..) et commerces de proximité. L'objectif est l'implantation de commerces de proximité en rez-de-chaussée des immeubles.

- Ajout du maillage viaire et modification de la desserte de l'opération :

- ✚ Création de perméabilités piétonnes en lieu et place des accès voirie depuis l'avenue des Canadiens

L'aménagement de la ligne T4 sur cette avenue et le confortement du réseau cyclable ont conduit à reconsidérer les points d'accès du site en voiture. La distribution viaire du site est donc réfléchi selon une distribution transversale, préservant la trame végétale, et mettant en connexion l'avenue Aristide Briand au Sud, et le quartier Delalande qui jouxte le site à l'angle Nord-Ouest, privilégiant ainsi des connexions douces avec l'avenue des Canadiens.

- Affiner les principes de composition urbaine : L'objectif est de façonner un quartier de ville intégré, il sera recherché un traitement architectural des façades édifiées le long de l'avenue des Canadiens afin de servir la vocation de « vitrine » de l'opération en permettant en façade de développer une hauteur plus importante des constructions (R+3+C) structurant le front bâti du quartier vis à vis des deux avenues urbaines. La situation géographique du terrain, desservi par un axe structurant en direction de l'hypercentre de la métropole, à proximité de sites métropolitains remarquables tels que le parc des Bruyères voisin, le Zénith ou encore le stade Robert Diochon donne au site une fonction de vitrine urbaine à composer le long de l'avenue des Canadiens.

#### **Modification proposée du règlement graphique : création d'une règle graphique de hauteur**

- ✚ Création d'une règle graphique de hauteur en zone 1AUB1

Afin de marquer la façade urbaine de l'avenue des Canadiens ainsi que l'entrée de ville, tout en respectant la densité requise, la hauteur des bâtiments de l'avenue des Canadiens et de l'avenue Aristide Briand passera de R+1+C (11 mètres) à R+3+C avec une hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère de 13 mètres.

#### **3-6-4 Saint-Aubin-Lès-Elbeuf**

L'urbanisation du secteur « Des Hautes Noales » résulte d'une procédure de ZAC dont une grande partie est déjà réalisée. Les sites restant à urbaniser (14,88 hectares) ont été zonés en 1AUR5 et couverts par l'OAP 561B. L'OAP initiale prévoyait une opération d'ensemble sans phasage. La modification a pour but de permettre une réalisation échelonnée.

Une première tranche a été aménagée en 2019 (PLU communal) en 48 lots à bâtir et 28 logements groupés actuellement en construction. L'OAP prévoit une urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

#### **Modification proposée dans le volet écrit de l'OAP 561B :**

- ✚ Ajout d'un phasage assorti de conditions :

L'opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases selon cette condition : la phase 3 ne pourra être initiée qu'après la réalisation des phases 1 et 2 et que l'ensemble des équipements nécessaires à la zone seront réalisés (voiries, circulations douces, et aménagements paysagers).

Le centre Hospitalier Intercommunal d'Elbeuf-Louviers-Val de Reuil a besoin d'acquérir une parcelle de terrain appartenant à la commune et inclus dans le périmètre de l'OAP afin de réaliser une Maison des Femmes à proximité de son site.

#### **Modification proposée de l'OAP et du règlement graphique :**

- ✚ Extraire l'emprise nécessaire à la Maison des Femmes de la zone 1AUR5 et de l'OAP pour la reclasser en zone UE conformément au zonage qui couvre le site de l'hôpital.

#### 4- Avis de la MRAe

L'avis conforme de la MRAe a été rendu après délibération collégiale, le 27 juin 2024 en précisant :  
« *Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, le projet de modification n° 8 du plan local d'urbanisme de la métropole Rouen-Normandie n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de le soumettre à une évaluation environnementale.*** »

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la métropole Rouen-Normandie a assorti sa demande d'un dossier analysant les conséquences environnementales du projet de modification et sollicite de la Mission Régionale un avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Cette analyse qui n'est pas jointe au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme, a été communiquée à la commission d'enquête (document CERFA et auto-évaluation).

Ce document d'analyse (Annexe auto-évaluation) est composé de trois chapitres :

- 1- Présentation des évolutions apportées par le projet de modification : ce chapitre reprend en les synthétisant les descriptions figurant dans la notice de présentation jointe au dossier d'enquête publique .
- 2- Sensibilités environnementales concernées : cette partie comprend deux chapitres : les plans et programmes réglementaires et les sensibilités environnementales.
  - ✓ La première partie reprend les différents plans et programmes applicables au territoire métropolitain et analyse la conformité du projet à l'ensemble de ces prescriptions. Il évoque successivement les thématiques suivantes : eau, urbanisme et planification, risques technologiques nuisances et pollutions, et vérifie la conformité au PCAET approuvé le 16 décembre 2019. Précisons que la conformité du projet aux plans et programmes applicables sur le territoire n'est pas évoquée dans le dossier d'enquête.
  - ✓ La seconde partie examine les sensibilités environnementales. Elle évoque successivement les milieux naturels et la biodiversité, les paysages, patrimoine bâti et naturel, les ressources en eau, l'agriculture, les sols et sous-sols, les risques et nuisances et l'aspect air, énergie, climat.
- 3- Description des incidences sur l'environnement et la santé humaine : cette partie évalue les modifications au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement en prenant en compte les éventuels impacts cumulés et transversaux du projet de modification n°8 du PLU. Des tableaux analytiques précisent les incidences potentielles des évolutions visées par le projet classées par type de modification : changements de zonage au sein de la zone urbaine et modification des règles de morphologie, évolution des règles écrites, modification, suppression et ajout d'emplacement réservés, ajustement d'OAP sectorielles et OAP grands projets et autres modifications.

En conclusion de l'annexe « Auto-évaluation », le projet de modification n°8 du PLU semble générer des effets bénéfiques sur plusieurs aspects essentiels de l'environnement urbain, ce qui devrait entraîner une amélioration de la qualité de vie des habitants et la durabilité des projets urbains.

Sur la base de ce document, la MRAe a rendu un avis conforme lequel sera suivi d'une décision de la Métropole Rouen-Normandie de ne pas réaliser d'évaluation environnementale liée à la modification n°8.

## 5- ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### **5-1 La désignation de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête a été désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de ROUEN le 21 mai 2024, décision n° E24000034/76.

La commission d'enquête était composée des membres suivants :

- M. Jean-Pierre BOUCHINET, président de la commission ;
- Mme Françoise HEUACKER, membre titulaire ;
- M. Gilles FAVARD, membre titulaire;
- M. Jean-Pierre FERRAUD, membre suppléant.

### **5-2 Les modalités de l'enquête :**

Les modalités de réalisation de l'enquête ont été fixées dans le cadre d'un arrêté du Président de la Métropole Rouen Normandie n°24-259 en date du 1er octobre, considérant la nécessité de soumettre à enquête publique le projet de modification n°8 du PLU de la Métropole Rouen Normandie, afin d'assurer la participation du public au regard des évolutions projetées faisant l'objet d'un arrêté du Président de la Métropole Rouen Normandie n°PPPR24-171 du 22 avril 2024.

#### **5.2.1) Le territoire concerné par l'enquête publique**

L'enquête concerne le territoire de 22 communes, au sein des 5 pôles de proximité suivants :

- ✓ Pôle de proximité Austreberthe-Cailly : Canteleu, Hénouville, Malaunay, Mont-Saint-Aignan et Saint Martin de Boscherville ;
- ✓ Pôle de proximité Plateaux-Robec : Bihorel, Bois-Guillaume, Boos, Fontaine-sous-Préaux, Franqueville-Saint-Pierre, Isneauville, Roncherolles-sur-le-Vivier, Saint-Jacques-sur-Darnétal et Saint-Martin-du-Vivier ;
- ✓ Pôle de proximité de Rouen : Rouen ;
- ✓ Pôle de proximité Seine-Sud : Oissel-sur-Seine et Saint-Étienne-du-Rouvray ;
- ✓ Pôle de proximité Val-de-Seine : Caudebec-lès-Elbeuf, Freneuse, Le Grand-Quevilly, Moulineaux, et Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

#### **5.2.2) Les dates et la durée de l'enquête publique**

Les dates et la durée de l'enquête publique ont été fixées conjointement par la commission d'enquête et les membres de la Métropole Rouen Normandie en charge du dossier.

Cette enquête publique se déroulera **du lundi 28 octobre 2024 à 9h00, au vendredi 29 novembre 2024 à 12h00 (inclus), soit 32,5 jours consécutifs.**

#### **5.2.3) Le siège de l'enquête publique**

Le siège de l'enquête a été fixé au siège de la Métropole Rouen Normandie, Direction de la Planification Urbaine, Le 108, 108, allée François Mitterrand CS 50589 - 76006 ROUEN CEDEX.

### **5-3 Les modalités selon lesquelles le public pouvait consulter les dossier de l'enquête publique :**

L'enquête publique a été réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sous forme papier afin que le public puisse consulter le dossier d'enquête sous ces deux formats.

Le public pouvait disposer d'une information complète sur le dossier d'enquête, celui-ci était consultable

- En version numérique :
  - ✚ 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](mailto: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.
- En version papier :

un dossier complet sera 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.

### **5.4) Modalités selon lesquelles le public pouvait présenter ses observations et propositions :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait formuler ses observations et propositions:

- Par voie numérique :
  - ✚ Sur le site internet du registre numérique : <https://www.registrenumerique.fr/mrn-plu-modif8> accessible 7j/ 7, et 24h/24, pendant toute la durée de l'enquête ;
  - ✚ Sur le site internet du registre numérique : « <https://www.registrenumerique.fr/mrn-plu-modif8> » accessible 7j/ 7, et 24h/24, pendant toute la durée de l'enquête ;
  - ✚ • Par courrier électronique : [mrn-plu-modif8@mail.registre-numerique.fr](mailto:mrn-plu-modif8@mail.registre-numerique.fr);
- Par voie manuscrite :
  - ✚ Sur un registre papier mis à la disposition du public dans les onze lieux d'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 ;
  - ✚ Lors des permanences de la commission d'enquête organisées dans les différents lieux d'enquête, aux horaires indiqués à l'article 9 ci-dessous.

### **5.5 : Les lieux et dates de permanences**

Pour recevoir les observations du public, et en application de l'arrêté métropolitain portant organisation de l'enquête publique, la commission d'enquête a prévu 12 permanences dans les onze mairies ou lieux d'enquête comme indiqué dans le tableau ci-après.

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 Brécy
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

## **5.6) La publicité de l'enquête**

### **5.6.1) L'affichage public**

- Au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, il a été procédé à l'affichage d'un avis, au siège de la Métropole Rouen Normandie, et dans les 22 communes concernées par l'enquête.
- Sur demande de la commission d'enquête, la publicité relative à cette enquête publique a été étendue pour les sites suivants :

Moulineaux : reconversion de la friche industrielle de l'ancien site Renaud CKD / pose d'une affiche jaune au croisement de la route de la laiterie et de la rue Louis Moguen.

Isneauville : Site localisé au Nord du rond-point route de Neufchâtel et rue du Mont Perreux / Pose d'une affiche jaune à l'entrée du site ; Emplacement réservé 377ER18 entre la route de Neufchâtel et la rue des Hauts champs / pose d'une affiche jaune au croisement de la route de la route de Neufchâtel et la rue des Hauts champs.

Boos : création d'un emplacement réservé à vocation d'habitat, 100% LLS / pose d'une affiche jaune aux abords du site sur la sente de l'église.

- Dans le même délai du précédent alinéa, l'avis et le présent arrêté étaient consultables sur le site internet du registre numérique (<https://www.registre-numerique.fr/mrn-plu-modif8>) et sur le site de la Métropole Rouen Normandie ([www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr))

### 5.6.2) Les insertions de l'avis d'enquête dans les journaux locaux et régionaux

- L'avis d'enquête a été inséré dans Paris-Normandie et le Courrier cauchois quinze jours avant le début de l'enquête proprement dite (respectivement les 4 et 10 octobre 2024).
- Cette insertion a été complétée par une seconde insertion dans les mêmes journaux au cours de la première semaine d'enquête (respectivement le 30 octobre et le 1<sup>er</sup> novembre 2024).

### **5.7) La visite des lieux**

Au cours d'une réunion qui s'est déroulée le 1<sup>er</sup> juillet 2024 avec les services concernés de la Métropole Rouen Normandie, le principe d'une visite de certains lieux impactés par la modification n°8 a été arrêté. Par message du 8 juillet, la commission a souhaité se rendre sur les lieux suivants : Mont Saint Aignan, Moulineaux, Le Grand Quevilly, Rouen (quartier Ouest + square André Maurois) et Isneauville (Ronce et Politique de l'habitat). Ces visites se sont déroulées en présence des responsables du projet pour la Métropole Rouen Normandie.

**5-7-1 Visite sur site à Mont Saint Aignan le 17/09/2024 :** la visite du site était pilotée par Mme Cxxx<sup>2</sup> du pôle Austreberthe-Cailly. Elle a permis de se rendre compte de la taille de la ou des zones impactées par cette évolution et de la présence prégnantes des activités d'enseignement sur l'ensemble du secteur.

**5-7-2 Visite sur site à Moulineaux le 18/09/2024 :** la visite du site était pilotée par Mme Rxxx du pôle Val de Seine. Les membres de la commission se sont rendus sur les bords de Seine en empruntant la rue de la laiterie. Nous avons demandé à Mme Rxxx quelle est le type d'activité relevant de l'OAP dans laquelle la parcelle, objet de la modification est située et quelle est la situation de ce projet contre lequel nous avons su qu'il existait une certaine contestation.

Nous avons également demandé quels étaient les projets concernant la parcelle en question. Nous n'avons pas eu de réponses directes à nos questions, l'activité sur ces sites relevant de la responsabilité d'un autre service de la Métropole. Mme Rxxx nous a répondu par mail le 30 septembre :

*« La zone UXI en question est une zone urbaine à vocation industrielle qui a déjà été urbanisée dans le passé et figure bien au titre des friches recensées sur le territoire.*

*Pour cadrer l'aménagement global du site, une OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi, couvrant les terrains classés en UXI et des terrains qui n'ont jamais été urbanisés (d'où le classement 1AUX et 2AUX). Pour permettre le réaménagement de cette friche, mode de développement urbain prioritaire pour le territoire, le choix a été fait de ne plus couvrir la zone UXI par l'OAP. Pour rappel, l'Etat est propriétaire de tous ces terrains, et nous n'avons aucune connaissance des projets qui pourraient trouver place sur ce site.*

*Il y a déjà eu des projets en réflexion sur ce terrain-là qui ont été médiatisés (comme la sucrière AKS) mais qui n'ont pas abouti. L'OAP a été bloquante et représente un frein à la requalification de la friche industrielle, en imposant une activité logistique. Sortir cette zone UXI de l'OAP permet donc d'anticiper la faisabilité réglementaire d'un futur projet de requalification. »*

**5-7-3 Visite sur site « ancien stade Allorge » à Le Grand Quevilly le 18/09/2024 :** la visite du site était pilotée par Mme Rxxx du pôle Val de Seine. Les membres de la commission ont fait le tour du site

<sup>2</sup> Les noms des personnes rencontrées ne sont pas communicables sans leur autorisation.

et ont pu constater la présence d'un riche patrimoine naturel qui serait préservé par la mise en œuvre de cette modification du PLU.

**5-7-4 Visite sur site à Rouen le 16/09/2024 :** la visite des sites était pilotée par Mme Txxx du pôle de Rouen. Nous nous sommes rendus au square André Maurois où nous avons constaté l'impact extrêmement limité de la modification projetée. Puis nous nous sommes rendus dans les quartiers Ouest à « l'amorce du parc côté Seine » jusqu'à la rue Martin Frères. Notre attention a été attirée sur l'un des objectifs de cette modification qui consiste à masquer la façade sud du gymnase



**5-7-5 Visite sur site à Isneauville le 26/09/2024 :** la visite des sites était pilotée par Mme Bxxx du pôle Plateaux-Robec. Nous nous sommes rendus successivement sur le site situé à l'angle de la rue du Mont Perreux et de la route de Neufchâtel puis sur le site de l'emplacement réservé n°377ER18 :

- Le premier site, qui était occupé par de nombreuses caravanes, se situe à l'angle de 2 voies très passagères. La modification concerne les règles graphiques de cette parcelle d'entrée de ville (recul du bâti par rapport à la voirie et modification de la hauteur à l'égout ou à l'acrotère pour les immeubles en bordure de route sur 147m). A l'occasion de cette visite, nous avons appris que cette parcelle appartenait à un lotisseur privé, que l'adoption du PLU Métropolitain avait fait obstacle à la précédente demande de permis de construire et que le dispositif prévu au PLU avait fait l'objet d'une médiation dans le cadre d'un contentieux sur le PLU introduit par le propriétaire. Aucune information sur cette situation ne figure au dossier et la commission a demandé une audience à Mme la maire d'Isneauville pour être plus précisément informée sur la situation.
- Le second site concerne la création d'un emplacement réservé à vocation habitat avec un dispositif de mixité sociale pour 100% des logements. L'emplacement est situé sur 4 parcelles cernées par des habitations de type pavillonnaire. Afin de mieux répondre aux éventuelles demandes du public (riverains) sur le projet et son insertion dans la zone, nous solliciterons Mme la maire lors de la visite évoquée pour le premier site.

Le 17 octobre 2024, les membres de la Commission d'enquête ont rencontré Madame LAROCHE, maire d'Isneauville, en présence de Monsieur Valentin LETACQ – responsable du pôle urbanisme et cadastre.

En ce qui concerne le premier site situé à l'angle de la rue du Mont Perreux et de la route de Neufchâtel, Madame la maire nous a précisé qu'elle disposait d'informations incertaines et anciennes. Le précédent permis de construire a effectivement été refusé car il prévoyait un hôtel R+3, une résidence pour personnes âgées, une centaine de logements classiques et 26 logements sociaux ainsi que des cases commerciales. La RPA et les cases commerciales posaient problème ainsi que la densité et la hauteur

des bâtiments. La médiation demandée par le juge n'a pas abouti. Madame la maire ne dispose pas d'informations récentes concernant ce projet initié en 2014.

Le second site sur lequel est proposé un emplacement réservé à vocation d'habitat visant la création de logements sociaux appartient à un propriétaire privé. Ce dernier avait fait appel à un promoteur mais aucune suite n'a été donnée. Madame la maire n'a connaissance d'aucun projet précis qui se dessine actuellement, néanmoins les élus seront particulièrement vigilants sur la préservation de l'environnement et refuseront tout projet qui pourrait dénaturer ce secteur. Madame la maire précise que la commune doit construire 170 logements locatifs sociaux pour être en conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

## **5.8) Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique unique s'est déroulée comme prévu du lundi 28 octobre (9h00) au vendredi 29 novembre 2024 à 12h00, soit pendant 31,5 jours consécutifs, conformément à l'arrêté de monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie

### **5.8.1 Les modalités de la participation du public**

Toute personne ou représentant d'association a pu déposer ses observations et propositions :

- ✚ Sur les registres (papier) d'enquête disponibles dans les mairies, dans les lieux cités au paragraphe 7.2.4, pendant les horaires d'ouverture des mairies désignées lieux d'enquête et pendant les permanences des commissaires enquêteurs ;
- ✚ Par correspondance à Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, au siège de l'enquête publique ;
- ✚ Sur le site internet du registre numérique : <https://www.registrenumerique.fr/mrn-plu-modif8> accessible 7j/ 7, et 24h/24, pendant toute la durée de l'enquête ;
- ✚ Par courrier électronique : [mrn-plu-modif8@mail.registre-numerique.fr](mailto:mrn-plu-modif8@mail.registre-numerique.fr)

### **5.8.2 Tenue des permanences**

Pour recevoir les observations du public, et en application de l'arrêté préfectoral portant organisation de l'enquête publique, la commission d'enquête a assuré 11 permanences dans les 7 mairies, lieux d'enquête comme indiqués dans le tableau ci-devant (§ 5.5).

Afin de recevoir les observations et propositions, écrites ou orales, le public a été reçu par un ou plusieurs membres de la commission d'enquête.

### **5.8.3 Organisation et déroulement des permanences**

Les locaux mis à la disposition de la commission pour la tenue de ses permanences étaient adaptés pour recevoir le public dans de bonnes conditions. Il s'agissait des salles des conseils municipaux accessibles à tout public ou de salles de réunions parfois extérieures aux locaux de la mairie.

La commission d'enquête estime que les conditions matérielles mises en place pour la tenue des permanences et la consultation des dossiers hors permanences étaient satisfaisantes.

### **5.8.4 Climat général, public rencontré lors des permanences**

Le climat général de l'enquête, fut excellent et le public rencontré lors des permanences soucieux de faire part de ses observations dans les meilleures conditions, même si les questionnements du public relevaient rarement du champ de l'enquête publique.

Les membres de la commission d'enquête ont cherché à répondre aux interrogations et inquiétudes des visiteurs venus s'informer ou déposer leurs observations sur ce projet.

### **5.8.5) Clôture de l'enquête**

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus le vendredi 29 novembre 2023 à 12h00, la commission ayant tenu sa dernière permanence de 9h00 à 12h00 à la mairie de Rouen.

Comme le précise l'arrêté du Président de la métropole Rouen Normandie, portant organisation de l'enquête, le registre a été clos par le président de la commission.

Le site internet a été fermé le même jour à 12h00, ne permettant plus ni consultation du dossier ni dépôt d'observations par voie électronique. Dans les communes du périmètre d'enquête, les registres ont été récupérés pour le président qui les a clos dès leur réception.

### **5.9) Le bilan de l'enquête publique en chiffres**

Le bilan chiffré de l'enquête publique 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).

## 6- ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 6.1) Observations des Personnes Publiques Associées

PPA	Date de l'avis	Commentaires
CCI ROUEN METROPOLE	21/10/2024	La CCI a émis un avis favorable, assorti d'observations qui ont été intégrées par thématique et/ou par commune dans le tableau récapitulatif ci-dessous (§ 6.3.2.2)
Chambre d'agriculture Seine-Maritime	30/09/2024	La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable au projet de modification n°8 car ces évolutions réglementaires et graphiques ne portent pas atteinte aux espaces et activités agricoles.
HAROPA- PORT ROUEN	27/11/2024	HAROPA-PORT a émis un avis favorable, assorti d'observations qui ont été intégrées par thématique et/ou par commune dans le tableau récapitulatif ci-dessous (§ 6.3.2.2)

### 6.2) Observations des communes concernées de la Métropole Rouen-Normandie

Communes	Date de l'avis	Commentaires
Mont Saint Aignan	19/11/2024	La commune de Mont Saint Aignan émis un avis favorable à ce projet de modification, qui a été intégré dans la thématique relevant des politiques métropolitaines et portant sur l'enseignement supérieur et la recherche (tableau ci-dessous (§6.3.2.2))
Freneuse	29/11/2024	La commune de Freneuse a répondu en émettant des observations qui ont été intégrées dans le tableau des modifications concernant le pôle de proximité Val de Seine (§ 6.3.2.2)

### 6.3) Observations déposées pendant l'enquête publique

Toutes les observations ont été classées selon qu'elles s'inséraient ou non dans l'enquête publique prescrite par le Président de la Métropole puis triées en fonction des opérations et des communes concernées. Les avis des Personnes Publiques Associées et des communes concernées par l'enquête publique ont été intégrés dans chacune des thématiques.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis le 6 décembre 2024 au cours d'une réunion qui s'est tenue à Déville les Rouen, en présence de la commission d'enquête, de Mme G... responsable de projets urbanisme du Pôle de proximité Austreberthe-Cailly, de Mmes B... et C...., responsables de projets urbanisme du pôle Plateaux-Robec, de Mme T..., responsable de projets urbanisme du pôle de proximité de Rouen.

Les réponses formulées par la Métropole Rouen-Normandie ont également été intégrées dans le tableau après la thématique abordée.

### 6.3.1) Observations du public hors champ de l'enquête publique

#### 6.3.1.1) Tableau des contributions déposées par des particuliers, des associations ou des entreprises mais ne se rapportant pas à l'enquête prescrite.

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés
RP <sup>3</sup> St Martin de Boscherville	2/11	Hérouville	<u>Contribution déposée par Mr Auger Jean Marc</u> Domicilié 18 Chaussée St Jean – Hameau Le Bas d'Hérouville Déplore le défaut d'entretien des fossés, inondations récurrentes. Problème de sécurité sur la RD 982 (arrêt de bus et défaut d'éclairage)
<u>Réponse de la Métropole :</u> Cette demande ne relève pas du champ d'application du PLU. Elle est transférée au service compétent de la Métropole.			
RP Franqueville St Pierre	4/11	Roncherolles sur le Vivier	<u>Contribution déposée par M. et Mme Marie.</u> Demande de régularisation à l'amiable : cession de la totalité de la parcelle A162 en échange d'une partie constructible (2000m2) sur la parcelle A163.
<u>Réponse de la Métropole :</u> Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme). Par ailleurs, une décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 18/10/2022 a rejeté le recours contentieux formulé par Monsieur et Madame MARIE contre le PLU pour demander l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle A163. En parallèle, la régularisation foncière de la situation de la parcelle A162, qui a, elle aussi, fait l'objet d'une décision du 06/06/2012, fait actuellement l'objet d'échanges avec l'avocat représentant les administrés. Ces deux demandes sont indépendantes et ne peuvent être associées, la seconde ne pouvant être utilisée comme moyen d'échange pour satisfaire la première.			
RP Franqueville St Pierre	4/11	Bois Guillaume	<u>Contribution déposée par M. et Mme Manieri.</u> Propriétaires d'un terrain rue de la Haye à Bois Guillaume, ils demandent la modification de l'article 7-3 et de la règle de non-constructibilité des 100m près d'une pension canine afin de rendre constructible leur terrain attenant.
<u>Réponse de la Métropole :</u> Il s'agit de Monsieur et Madame MANIERI. Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme). La règle de non-constructibilité de 100 mètres autour de la pension canine impacte effectivement le terrain cadastré section AD n° 296 et n° 297 à Bois-Guillaume, situé en zone A du PLU. Cette pension canine relève de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime lors de l'élaboration du PLU, identifie les bâtiments d'exploitation agricole depuis lesquels un périmètre de réciprocity s'applique, institué par le règlement sanitaire départemental. Conformément à l'article L111-3 du Code rural et de la pêche, la pension canine, recensée dans ce diagnostic, génère un périmètre de 100 mètres autour de l'exploitation. Le PLU applique ce périmètre mais ne le réglemente pas – se reporter aux annexes du PLU, Tome 5 / Annexe 5. Il est à noter que le PLU de la commune de Bois-Guillaume prévoyait déjà l'application de ce périmètre, reconduit par le PLU métropolitain. A l'occasion de la révision du PLU prescrite le 12 décembre 2022, un nouveau diagnostic agricole sera réalisé par la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime. Il lui appartient d'identifier les bâtiments			

<sup>3</sup> RP : Registre Permanence

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés
d'exploitation agricole sur lesquels un périmètre de réciprocité s'applique. Une éventuelle évolution du statut de la pension canine pourrait conduire à l'évolution de ce périmètre.			
E7	08/11	Saint Jacques sur Darnétal	<u>Contribution déposée par M. Langlois.</u> Demande de révision du cadastre Sente du bois tison Passage de zone A en urbaine Lotissement l'orée du bois AR150 Terrain déjà viabilisé
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).</p> <p>Le classement en zone agricole de la sente du Bois Tison a été réalisé conformément aux critères de délimitation de la zone urbaine ; ainsi, les parcelles non bâties ou dont les constructions sont situées à plus de 100 mètres les unes des autres ou les hameaux dont la densité de logements est trop faible, ont été classées en zone agricole. De plus, lors de l'élaboration du zonage en 2017 et 2018, les parcelles concernées par un permis d'aménager ont été exclues des critères de délimitation de la zone urbaine, puisqu'elles n'étaient pas encore bâties à cette époque.</p> <p>Il est précisé que les dispositions réglementaires du PLU prévoient l'évolution des constructions existantes en zone A.</p>			
@10	15/11	Métropole	<u>Contribution anonyme :</u> Simplifier la demande d'installation des panneaux plug and play a 1.80 m. Sachant que ces panneaux sont déplaçables facilement
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> Cette demande ne relève pas du champ d'application du PLU, mais relève de la réglementation nationale.</p>			
RP Mont Saint Aignan	18/11	Mont Saint Aignan	<u>Déposée par le Président du syndicat du lotissement du Bois Saint Aignan 10, allée du cheval blanc :</u> Se plaint des inondations récurrentes du lotissement consécutives aux surverses des bassins de rétention situés au Nord ainsi qu'au défaut d'entretien de la digue.
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> Cette demande ne relève pas du champ d'application du PLU. Elle est transférée au service compétent de la Métropole.</p>			
@11	18/11	Isneauville	<u>Déposée par M. Rabault :</u> Demande l'extension de zones urbanisables prises sur des terres agricoles libres d'exploitation en particulier sur le plateau Nord d'Isneauville.
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).</p> <p>La demande a déjà fait l'objet d'une réponse de la Métropole, par courriers du 22/10/2021, 27/03/2023 et 14/02/2024.</p>			
Lettre	20/11	Oissel	<u>Déposée par Mme et M. Groult :</u> Demande que la parcelle (anciennement numérotée AI1155 soit classée en zone UAB1 et non IUAB1.
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> Monsieur et Madame GROULT demandent que la parcelle AI 1155 actuellement classée en zone IAUB1 du PLU, soit classée en zone UBA1.</p> <p>Le site des Mornons s'inscrit en frange du tissu urbain de Oissel et se développe sur une surface de près de 10 hectares. Il est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Les Mornons » qui définit les principes d'aménagement de ce site. Le périmètre du projet procède du grignotage de ce secteur par des extensions urbaines diverses. Afin de maîtriser le développement du site et de maintenir une cohérence d'ensemble, il est donc nécessaire d'encadrer l'urbanisation de ces emprises. La parcelle AI 1155 fait partie intégrante du projet qui devra respecter les principes de l'OAP et</p>			

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés
être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il n'est donc pas possible de la classer en zone UBA1. Par ailleurs, cette demande implique d'être étudiée au regard des objectifs portés par l'élaboration du Schéma de Cohérente Territoriale valant Plan Climat Air Energie (SCoT-AEC) et la révision du PLU.			
RP Isneauville	22/11	Isneauville	<u>Déposée par MM. Lamme et Lacaisse :</u> propriétaires en indivision d'une parcelle de 3,2 ha sise route de Neufchâtel à Isneauville et classée en zone A. Veulent un transfert en zone constructible. Documents joints au registre
<u>Réponse de la Métropole :</u> Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).			
RP Isneauville	22/11	Les Authieux– Port Saint Ouen	<u>Déposée par M. et Mme Leclerc, actuellement domiciliés à Poitiers :</u> Propriétaires de 2 parcelles sur les Authieux Port St Ouen, une en zone UBH1 et un talus adjacent non boisé classé en NB. Ce talus est le seul accès possible à la parcelle constructible. Les propriétaires veulent donc un transfert de ce talus en zone UBH1 afin de vendre la parcelle pour construire. Documents joints au registre
<u>Réponse de la Métropole :</u> Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).			
RP Isneauville	22/11	Mont Saint Aignan	<u>Déposée par Mme Laure Corbineau - quartier St André- MSA :</u> Concerne des problèmes d'inondations récurrentes du quartier St André et rue verte (rejoint la contribution de Mr Deus). Documents joints au registre
<u>Réponse de la Métropole :</u> Cette demande ne relève pas du champ d'application du PLU. Elle est transférée au service compétent de la Métropole.			
@15, 16, 17, 18	24/11	Roncherolles sur Vivier	<u>Déposée par M. (Anonyme), Roncherolles sur Vivier :</u> Demande le classement en zone ABB2/UAB2 d'une parcelle d'environ 3ha, sise à proximité du bourg et actuellement en zone agricole
<u>Réponse de la Métropole :</u> L'identité du contributeur n'est pas précisée mais les pièces jointes se rapportent à la contribution de M. et Mme MARIE formulées sur le registre de Franqueville : voir précisions apportées ci-avant.			
E22	25/11		<u>Déposée par M. Mathias Joutet, Isneauville :</u> Demande des précisions sur la possibilité d'installer un carport sur son terrain.
<u>Réponse de la Métropole :</u> Il convient de se reporter aux dispositions de la zone UBB2 relatives à l'implantation et à l'emprise au sol autorisées. Si ces dispositions ne sont pas respectées, l'installation d'un carport ne peut être autorisée.			
Lettre	25/11	Oissel	<u>Déposée par M. et Mme Fissot, Oissel :</u> Demande que les parcelles cadastrées BK56, 57 , 631, 250, 295, 296, 297, et 298 à Oissel soient classées en zone constructible.
<u>Réponse de la Métropole :</u> Monsieur et Madame FISSOT demandent la suppression de l'espace boisé classé sur les parcelles identifiées au cadastre sous les références BK 56, BK 57, BK 631, BK 250, BK 295, BK 296, BK 297 et BK 298. En application des articles L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme, la réduction d'un espace boisé classé relève d'une procédure de révision du PLU.			

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés
<p>Une réflexion générale sur les trames de protection du patrimoine naturel sera menée à l'échelle de la Métropole dans le cadre de la révision du PLU.</p>			
@ 24 et 25	28 /11	Roncherolles sur Vivier	<p><u>Déposée par Mmes Denis-Delalonde et Denis-Boucourt Roncherolles sur Vivier :</u> Demande le classement en zone constructible d'une parcelle agricole à diviser sise à Roncherolles</p>
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> Il s'agit de la parcelle A691. Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).</p>			
RP Canteleu	28/11	Déville les Rouen	<p><u>Demande déposée par Ariane Gorisse représentant Carrefour Property</u> pour la modification de zonage permettant la reconversion d'une parcelle actuellement occupée par Carrefour en nouveau local commercial et logements. (projet porté par Carrefour et Nexity et soutenu par la commune). Rejoint la demande @26 présentée par la commune de Déville les Rouen.</p>
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> Les demandes émanant de la commune de Déville-Lès-Rouen et de la foncière Villes et Commerces regroupant NEXITY et CARREFOUR ne peuvent pas être prises en compte dans le projet de modification n°8 du PLU. Les modifications demandées sont trop impactantes et n'ont pas fait l'objet d'une concertation publique ni d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de la procédure de modification n°8 du PLU.</p>			
RP Canteleu	28/11	Le Petit Quevilly	<p><u>Demande déposée par Ariane Gorisse représentant Carrefour Property</u> pour la modification de zonage (actuellement UAB en URP) de la parcelle occupée par Carrefour afin d'intégrer un projet logements et changement de hauteur de la zone URP10 pour passer en R+5+C ou attique.</p>
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> La foncière dénommée Villes et Commerces sollicite une augmentation de la hauteur maximale autorisée sur la parcelle du Carrefour Market - Avenue Jean Jaurès à Petit-Quevilly - pour permettre la construction d'un immeuble collectif de 60 logements en R+5+C ou A, la hauteur maximale autorisée sur la parcelle étant actuellement fixée à R+3+C ou A. La parcelle est située à l'angle des avenues Jean Jaurès et Jacques Prévert, à une intersection offrant un espace ouvert. Elle fait face à un front bâti présentant des constructions en R+1+C. Le plan de la morphologie urbaine du PLU vient préserver cet espace en limitant globalement la hauteur maximale des constructions sur le pourtour de l'intersection à R+1+C ou A et R+2+C ou A. La modification demandée est trop impactante et n'a pas fait l'objet d'une concertation publique ni d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de la procédure de modification n°8 du PLU.</p>			
@27	28/11	Rouen et Sotteville-lès-Rouen	<p><u>Demande déposée par l'association « agir pour le quartier du jardin des plantes » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de classement de 3 parcelles (2474 m<sup>2</sup>) actuellement en zones UAB et UBA1 en EBC ;</li> <li>- Demande de création d'un emplacement réservé pour la création d'un parc urbain sur ces 3 parcelles</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> L'association « Agir pour le quartier jardins des plantes » souhaite qu'un espace boisé classé soit établi sur les parcelles AH14, AH 15 et AH 16, toutes situées sur la commune de Sotteville-lès-Rouen. Elle demande également l'instauration d'un emplacement réservé pour la création d'un parc urbain sur ces mêmes parcelles. Une opération de construction de logements sera prochainement réalisée sur ce site. Elle a fait l'objet d'un permis de construire délivré par le maire de Sotteville-lès-Rouen. Un recours a été formulé à</p>			

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés
l'encontre du permis de construire. La requête a été rejetée par le Tribunal Administratif de Rouen puis par la Cour administrative d'appel de Douai.			
@28	29/11	Amfreville la Mi-voie	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de classer les parcelles : AC 216 de 6303 m2 (îlot boisé Lescure) et AC 237 (rangées de grands arbres situées au sud de l'îlot) en Espace Boisé Classé (EBC).</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme). Pour rappel, la révision du PLU, prescrite le 12 décembre 2022, répond aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réinterroger les besoins du territoire (démographique, social, économique, énergétique, alimentaire, écologique...)</li> <li>- Définir l'objectif de réduction du rythme de consommation foncière et la trajectoire du « zéro artificialisation nette »</li> <li>- Réinterroger les équilibres territoriaux et les fonctions des différents espaces</li> <li>- Repenser l'aménagement du territoire pour faire face au changement climatique et s'adapter à ses effets</li> </ul> <p>Chacune des propositions doit être débattue en commune et portée par les élus.</p>			
@28	29/11	Bois Guillaume	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que les zones : Z1AU de la Prévôtère (OAP 108 A), Z 1 AU de la rue de l'Eglise (OAP 108 D) et Z1AU les Granges (OAP 108 E) ne soient plus urbanisables et soient reclassées en zone agricoles ZA.</li> <li>- Demande de la création de 3 emplacements réservés en vue de la réalisation de parcs, des jardins et des espaces verts.</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme). Pour rappel, la révision du PLU, prescrite le 12 décembre 2022, répond aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réinterroger les besoins du territoire (démographique, social, économique, énergétique, alimentaire, écologique...)</li> <li>- Définir l'objectif de réduction du rythme de consommation foncière et la trajectoire du « zéro artificialisation nette »</li> <li>- Réinterroger les équilibres territoriaux et les fonctions des différents espaces</li> <li>- Repenser l'aménagement du territoire pour faire face au changement climatique et s'adapter à ses effets</li> </ul> <p>Chacune des propositions doit être débattue en commune et portée par les élus.</p> <p>Les emplacements réservés sont des servitudes en vue de réaliser un projet d'intérêt général. Aucun projet n'est prévu sur ces parcelles. Il n'est donc pas justifié d'inscrire un emplacement réservé sur ces parcelles.</p>			
@28	29/11	Bonsecours	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande d'un emplacement réservé pour le parc de la maison Diocésaine rue de l'Abbé Godefroy, parcelles AI 289 et AI 101.</li> <li>- Demande d'un emplacement réservé pour la ferme Lefebvre, dite la ferme de la Basilique, parcelles AK 04/9/10/11/13/14/27/87/88</li> <li>- Demande du classement de la parcelle du Presbytère, 18 rue de la République, en «parc/cœur d'îlots» et mise en place d'une protection du bâti sur la maison de caractère.</li> </ul>

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de l'inscription d'une mesure de protection pour le mur de clôture en bauge, parcelle AI 4.</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : Les emplacements réservés sont des servitudes en vue de réaliser un projet d'intérêt général. Aucun projet n'est prévu sur les parcelles listées par l'association. Il n'est donc pas justifié d'inscrire des emplacements réservés sur les parcelles en question.</p> <p>S'agissant des demandes de protection au patrimoine naturel et bâti du presbytère, ces demandes ne peuvent être intégrées dans la modification n°8 car un travail d'harmonisation des critères de protection sera mené dans le cadre de la révision du PLU. Afin de recenser vos demandes, nous vous invitons à contribuer via les canaux de participation du public mentionnés ci-dessous.</p> <p>Concernant la demande de protection du mur de clôture en bauge, le PLU en vigueur précise bien : « les clôtures existantes présentant un intérêt architectural (matériaux qualitatifs) doivent être maintenus et peuvent être prolongés avec les mêmes caractéristiques » (extrait du livre 2 – titre 1 - règlement de zone). Il n'est donc pas nécessaire de protéger graphiquement ces éléments patrimoniaux.</p>			
@28	29/11	Darnétal	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un emplacement réservé sur les parcelles AV 621, AV 647, AV 653, AV 657 pour une superficie de 6500m<sup>2</sup>, ceci permettrait d'avoir une entrée de ville végétalisée conforme au PADD faisant face au parc urbain de Repainville.</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : Les emplacements réservés sont des servitudes en vue de réaliser un projet d'intérêt général. Aucun projet n'est prévu sur ces parcelles. Il n'est donc pas justifié d'inscrire un emplacement réservé sur ces parcelles.</p>			
@28	29/11	Oissel	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande la remise en zone agricole (ZA) de l'ensemble des terres agricoles concernées par la Z2 AUX d'Oissel, présentant un potentiel agronomique élevé et une vulnérabilité importante de la ressource en eau.</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification. Elle implique d'être étudiée au regard des objectifs portés par la révision du Schéma de Cohérente Territoriale (SCoT) et du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Pour rappel, la révision du PLU, prescrite le 12 décembre 2022, répond aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réinterroger les besoins du territoire (démographique, social, économique, énergétique, alimentaire, écologique...)</li> <li>- Définir l'objectif de réduction du rythme de consommation foncière et la trajectoire du « zéro artificialisation nette »</li> <li>- Réinterroger les équilibres territoriaux et les fonctions des différents espaces</li> <li>- Repenser l'aménagement du territoire pour faire face au changement climatique et s'adapter à ses effets.</li> </ul> <p>Chacune des propositions doit être débattue en commune et portée par les élus.</p>			
@28	29/11	Métropole	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que la MRN travaille à une densification des zones d'activités en particulier tertiaires.</li> <li>- Demande que la couverture des parkings et toitures soit encouragée pour permettre la</li> </ul>

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés
			production photovoltaïque sur les zones existantes et la rendre obligatoire sur les nouveaux projets.
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : Dans le cadre de la révision du PLU, un travail est mené sur la densification des tissus urbains existants, parmi lesquelles les zones d'activités tertiaires.</p> <p>S'agissant de la demande de solarisation des parkings et toitures, la loi « Climat &amp; Résilience » du 22 août 2021 et la loi « Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables » (APER) du 10 mars 2023 fixent des obligations réglementaires en imposant des dispositifs de végétalisation, de solarisation et de gestion des eaux pluviales.</p>			
@28	29/11	Rouen	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande d'un emplacement réservé sur le sentier de Bonsecours afin d'assurer un cheminement piéton ininterrompu, parcelle ME 182 et ME 183.</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : Les emplacements réservés sont des servitudes en vue de réaliser un projet d'intérêt général. Actuellement, aucun projet n'est prévu sur ces parcelles. Il n'est donc pas justifié d'inscrire un emplacement réservé sur ces parcelles.</p>			
@28	29/11	Sotteville-les-Rouen	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de classement de 3 parcelles (2569 m<sup>2</sup>) actuellement en zones UAB et UBA1 en EBC_ou en parc/cœur d'îlots.</li> <li>- Demande de création d'un emplacement réservé pour la création d'un parc urbain sur ces 3 parcelles (rejoint la demande de l'association « Agir pour le quartier du jardin des plantes » @27)</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : Voir précisions apportées à la contribution @27 ci-avant.</p>			
@32 (ne partie entrant dans le champ de l'EP est développée au C1)	29/11	Moulineaux	<p><u>Déposée par une association représentée par Mme Bordeaux</u> : 2 sujets abordés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attention attirée sur l'OAP 457A (ruissellements et qualité architecturale des bâtiments)</li> <li>- demande de préservation des zones 1UAXI et 2AUX en raison de leur intérêt environnemental et sécuritaire (inondations)</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : Dans le cadre de la révision du PLU, les zones à urbaniser seront réinterrogées au regard des objectifs de la transition sociale et écologique portées par le nouveau projet de territoire. Chacune des propositions doit être débattue en commune et portée par les élus.</p>			

Pour l'ensemble de ces observations, la Métropole Rouen-Normandie apporte les précisions suivantes :

**« Précision générale de la Métropole Rouen Normandie à l'attention des demandes relevant d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme) :** Le public est invité à transmettre ses demandes par l'intermédiaire des outils de concertation mis en place. Ainsi, la Métropole encourage les contributeurs à renouveler leur requête via l'un des dispositifs suivants :

- Registre d'observations et dossier de concertation papier disponibles au siège de la Métropole dès la publication de la délibération de prescription jusqu'à l'arrêt du projet permettant au public de faire connaître ses observations ;

- Recueil des observations, avis et propositions du public via le registre numérique dédié à la concertation pour la révision du PLU (<https://www.registre-numerique.fr/mrn-plu-revision>) ou à l'adresse mail en lien avec ce registre ([mrn-plu-revision@mail.registre-numerique.fr](mailto:mrn-plu-revision@mail.registre-numerique.fr)) ;

Des réunions publiques seront organisées en fonction de différents enjeux et thématiques, pour favoriser l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur les grandes étapes de la révision du PLU. Les dates de ces réunions seront annoncées sur la plate-forme « Je participe » : <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr> »

### 6.3.1.2) Les communes ont été destinataires d'une note intitulée « Organisation de l'enquête publique – mode d'emploi ».

Cette note prévoyait notamment : « Une fois par semaine (à adapter selon le nombre d'observations déposées : scanner les observations du registre papier puis les envoyer à l'adresse [mrn-plu-modif8@mail.registre-numerique.fr](mailto:mrn-plu-modif8@mail.registre-numerique.fr) ». Hors cette adresse Mail correspond à celle utilisée par le public pour transmettre des observations. Ces messages ont donc été numérotés avec les observations du public. Cela concerne les contributions suivantes :

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
E5	04/11	Saint Aubin les Elbeuf	Pas de contribution
E6	04/11	Saint Martin de Boscherville	Contributions déposées par M. Auger et Mme Lavenu
E14	22/11	Saint Martin de Boscherville	Pas de contribution
E21	25/11	Canteleu	Pas de contribution

### 6.3.1.3) Le tableau suivant reprend les demandes déposées sur les registres numériques par les communes de la Métropole demandant une modification ne se rapportant pas à l'enquête publique prescrite :

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
@2, @3	29/10	Le Trait	Erreur matérielle dans modification n° 5 : oubli parcelle AC-327 (aujourd'hui AC-370) M. VILLARD (Vu avec la MRN) Doublon @2 : En complément de la contribution de la Commune du TRAIT du 29/10/2024 à 16h42 : Zonage actuel en UE à passer en zonage UX
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> La demande concerne un reclassement en zone UXI, conformément au zonage environnant de la zone industrielle du Malaquis. Cette contribution relate une erreur de retranscription d'une évolution prévue par la modification n°5 du PLU, afin que soit reclassées en zone UXI certaines parcelles alors classées en zone UE. La Métropole envisage de corriger ces erreurs matérielles, il s'agit ici d'une malfaçon cartographique portant sur la délimitation et la réglementation affectées à une parcelle, cette malfaçon conduisant à une contradiction évidente avec les intentions initiale des auteurs du PLU, selon la jurisprudence. Par ailleurs, cette évolution ne remet pas en cause l'économie du projet et a des incidences environnementales mineures. Cette demande peut donc être prise en compte dans le cadre de cette procédure.</p>			
@8	14/11	Epinay sur Seine	je sollicite l'évolution du zonage du hameau de la Rouillerie de UBH vers UBH-1.....
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> La contribution a été déposée par la commune d'Epinay-sur-Duclair et concerne le hameau de la Rouillerie qui représente environ 6,5 ha. Des projets d'extension ou de création d'annexes sont bloqués sur ce secteur puisque les constructions existantes ont déjà atteint le taux maximal d'emprise au sol, fixé à 15% en zone UBH. Cette demande vise à permettre aux constructions existantes avant la date d'approbation du PLU de pouvoir évoluer (création d'une extension, véranda, annexes) sans pour autant augmenter le coefficient de l'emprise au sol de l'ensemble de la zone.</p>			

<p>Le secteur UBH-1 autorisent les extensions et les annexes, pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant déjà atteint 15% d'emprise au sol, et ce dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ce « bonus » permet aux constructions existantes de pouvoir évoluer tout en encadrant la densification du hameau. Cette demande peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure.</p>			
@13	21/11	Darnétal	Demande de reclassement partiel d'une zone URP25 en UXM dans le quartier de l'école d'architecture
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : Il s'agit d'une demande de reclassement d'une partie de la zone UXM en zone URP25, correspondant au classement initial du secteur, avant la modification n°5 du PLU, approuvée le 06/02/2023.</p> <p>Cette contribution relate une erreur de retranscription d'une évolution prévue par la modification n°5 du PLU. En effet, l'intention initiale était de reclasser en zone UXM une partie du tissu urbanisé situé le long de la RN31, alors classé en URP25, afin de maintenir l'activité économique existante. Cette demande n'a pas été correctement retranscrite et a englobé l'école d'architecture et les habitations du secteur, entre la rue Lucien Fromage et l'impasse des Marais de Carville. Un zonage UXM, dédié à l'activité économique mixte, n'est pas compatible avec les usages liés à ces habitations ni celles de l'école d'architecture ; il est d'ailleurs à noter que la partie de l'école implantée sur la commune de Rouen est quant à elle classée en zone URP25. Il convient que le zonage affecté à l'établissement soit similaire d'une commune à l'autre.</p> <p>La Métropole envisage de corriger ces erreurs matérielles, il s'agit ici d'une malfaçon cartographique portant sur la délimitation et la réglementation affectées à un secteur, cette malfaçon conduisant à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU, selon la jurisprudence. Par ailleurs, cette évolution ne remet pas en cause l'économie du projet et a des incidences environnementales mineures. Cette demande peut donc être prise en compte dans le cadre de cette procédure.</p>			
@19	25/11	Yainville	<p>Concernes l'OAP Route de Rouen (750A) à Yainville : celle-ci est conditionnée par une réflexion d'aménagement d'ensemble sur la partie Nord du site (opération d'ensemble indiquée dans le volet écrit de l'OAP). Or des activités économiques sont implantées actuellement dans ce périmètre et leur développement sur site est contraint par cette disposition. ...</p> <p>Demande la modification de l'OAP Route de Rouen (750A) qui consisterait à préciser que le phasage de l'opération est possible en partie Nord du site.</p>
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : L'OAP 750A / Route de Rouen à Yainville contraint l'évolution de la zone d'activité en raison de la disposition imposant une opération d'aménagement d'ensemble. Il apparaît nécessaire de permettre l'évolution des activités existantes appartenant à différents propriétaires. En effet, l'évolution de ces activités s'inscrit dans des temporalités différentes selon leurs besoins.</p> <p>L'objectif est donc de garantir la pérennité de cette zone et de ses activités, en supprimant ladite disposition et en proposant un phasage de l'aménagement.</p> <p>Cette demande peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure.</p>			
@26	28/11	Déville les Rouen	Demande de modification de zonage pour permettre la reconversion d'une parcelle actuellement occupée par Carrefour en nouveau local commercial et logements. (projet porté par Carrefour et Nexity et soutenu par la commune) – voir RP Canteleu
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : Les demandes émanant de la commune de Déville-Lès-Rouen et de la foncière Villes et Commerces regroupant NEXITY et CARREFOUR ne peuvent pas être prises en compte dans le projet de modification n°8 du PLU.</p> <p>Les modifications demandées sont trop impactantes et n'ont pas fait l'objet d'une concertation publique ni d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de la procédure de modification n°8 du PLU.</p>			

### 6.3.2) Observations du public entrant dans le champ de l'enquête publique

**6.3.2.1)** Le tableau suivant reprend les contributions, déposées sur les registres numérique et papiers par des communes, des particuliers ou des associations, se rapportant à l'enquête publique prescrite et classées par communes. Les réponses de la Métropole et les éventuels commentaires de la commission d'enquête figureront dans le tableau au §6.3.2.2 :

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
@1	28/10	Métropole	<u>Déposée par M. Romain Reichennbach</u> : faciliter l'installation de micro-habitat léger type « tiny-house » sur les communes de la métropole.
RP St Martin de Boscherville	2/11	St Martin de Boscherville	- <u>Déposée par Mme Laurence Caty</u> , souhaite s'informer sur la modification et notamment l'emplacement réservé sur la commune. Précise son inquiétude au sujet de la gestion des eaux pluviales car subit des inondations.
RP Franqueville Saint Pierre	04/11	Franqueville Saint Pierre	<u>Mme Jamelin Franqueville Saint Pierre</u> : satisfaction pour le projet d'aménagement du puisard sur l'emplacement réservé
@9	14/11	Rouen	<u>Déposée par la MRN</u> : Autorisation de résidences démontables sur zones UR6 et URP36. Les zones UR6 et URP 36 sont situées en secteur urbain dense et correspondent à la Zac Luciline et au grand projet urbain des Quartiers Ouest, à Rouen Dans ces secteurs, de nombreuses parcelles déjà maîtrisées par les collectivités sont en attente d'aménagement. Sur ces parcelles, des résidences démontables constituant un habitat permanent, tels que des Tiny houses, pourraient être implantées pour favoriser notamment l'insertion sociale de leurs utilisateurs. Aussi, à l'instar de la demande de clarification des articles 1 des zones urbaines à dominante habitat, la Ville de Rouen sollicite la même modification pour les zones UR6 et URP 36, pour permettre sous conditions l'installation de ces résidences démontables.
@12	19/11	Commune de Mont Saint Aignan	Avis favorable sur le projet pour les modifications concernant la commune.
RP Isneauville	22/11	Commune de Mont Saint Aignan	- <u>Déposée Mme Laure Corbineau</u> : défavorable à la construction d'immeubles de 10 ou 20 étages pour les étudiants dans la nouvelle zone UE-esr
RP Isneauville	22/11	Isneauville	<u>Déposée par Mr Alleau</u> , riverain de l'ER mixité sociale rue des hauts champs à Isneauville : sur l'ER associé à 100% de mixité sociale Voie en impasse étroite inférieure à 3 mètres par endroits, absence d'aires de retournement pour les véhicules de collecte des ordures ménagères et autres véhicules, limiter au maximum les flux de véhicules sur cette voie en impasse, si possible privilégier l'accès par la route de Neufchâtel.
E20 et RP Le Gd Quevilly	25/11	Le Grand Quevilly	Concernant l'AOP 322A « stade Allorge », <u>la ville de Gd Quevilly</u> demande une évolution de la hauteur des constructions jusqu'à R+2+C dans le respect de la

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
			trame végétale existante pour passer de 250 à 350 logements et , de fait, une modification de la planche graphique associée.
@23	26/11	Saint Aubin les Elbeuf	<u>Demande de la commune de Saint Aubin les Elbeuf : prendre en compte les plans du géomètre actualisés le 16/09/2024 et rattachement à la zone UE de l'hôpital d'une parcelle n°346 de 3.150 m<sup>2</sup></u>
@28	29/11	Amfreville la Mi Voie	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> concernant l'ER 005ER15 ayant pour objet la création d'une piste cyclable pour que l'emplacement réservé aboutisse de manière directe et sécurisée sur la route nationale 15 en passant sur les parcelles AC188, AC189 et AC190. Une passerelle piétons / vélos serait à prévoir suite au dénivelé entre la route nationale et le bord de Seine.
@28	29/11	Moulineaux	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demande un moratoire pour cette OAP 475 B et qu'aucun projet ne soit implanté sur les Z1AU et Z2AU avant les décisions à venir au sujet du vote de la révision du PLUI actuel car ces terrains ont une fonction de régulation élevée du cycle de l'eau situés à l'intérieur ou à proximité immédiate des zones vulnérables pour la ressource en eau.</li> <li>-</li> </ul>
@28	29/11	Malaunay	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satisfait de l'extension du périmètre de l'ER 402ER03 qui permettra d'avoir un parc urbain de 30 ha en bordure de rivière et de zone humide.</li> <li>- la renaturation envisagée sur ce parc, (11.1 ha) permettra t' elle, dans le cadre du ZAN de permettre d'urbaniser 11.1 ha supplémentaires sur des terres agricoles ou naturelles dans une autre partie de la Métropole ?</li> <li>-</li> </ul>
@28	29/11	Rouen	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la suppression du linéaire commercial sur la rive sud de la route de Darnétal, demande qu'un aménagement piétons et vélos soit réalisé sur l'ER 540ER03, prévu pour l'aménagement d'une liaison douce entre la rue des petites eaux du Robec et le boulevard Gambetta.</li> </ul>
@28	29/11	Saint Aubin Les Elbeuf	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la réduction du périmètre de la zone 1AUR5 et de l'OAP pour permettre un projet de Maison des Femmes, demande, en</li> </ul>

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
			attente de la révision du PLUI et des arbitrages y afférent, qu'un moratoire sur les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation soit effectif avant que ces terres agricoles et naturelles ne disparaissent sous le béton ; (en réf au rapport sur les sols de la Métropole Rouen Normandie de juin 2024)
@28	29/11	Métropole	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comment expliquer les différences de superficies notées dans la notice p 16 et celles notées dans le rapport sur les sols ?</li> </ul>
@28	29/11	Métropole	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que l'ensemble des dispositions proposées et facilitant la démolition totale des bâtiments ayant des protections moyennes et fortes soient retirées de cette modification du PLUI (p 26).</li> </ul>
@28	29/11	Métropole	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Désaccord sur la formulation (p 27) proposée au sujet de la nouvelle hauteur autorisée en cas de réhabilitation du bâti remarquable.</li> </ul>
@28	29/11	Métropole	<u>L'association Bouillon Terres d'Avenir se félicite de la prise en compte du dispositif «Bail réel solidaire» par la MRN.</u>
@29	29/11	Métropole	<u>Demande et avis déposé par HAROPA-PORT :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable sur le projet modification n°8</li> <li>- Concernant la reconversion de l'ancien site Renaud CKD de Moulineaux émet une remarque sur la disparité résiduelle de morphologie urbaine entre les deux zonages présents dans le périmètre à l'amont de l'AOP ;</li> <li>- Etendre la modification du règlement écrit relative à la part minimale de surfaces non imperméabilisées existantes à la date d'approbation du PLUi aux activités portuaires se développant sur ou à proximité des terminaux ;</li> </ul>
@30 et 31	29/11	Freneuse	<u>Déposée par la mairie de Freneuse :</u> supprimer la contrainte de calendrier dans le phasage des opérations
@32	29/11	Moulineaux	<u>Déposée par une association représentée par Mme Bordeaux :</u> forte opposition à la modification de l'OAP 457B qui prévoit de déroger sur les parts minimales non imperméabilisées (zone portuaire UXI).

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- contraire aux prescriptions actuelles et à la politique affichée de la Métropole en la matière.</li> <li>- demande de maintien des prescriptions actuelles (qui sont déjà modestes au vu des enjeux actuels).</li> </ul>

**6.3.2.2) Les contributions, déposées sur les registres numériques et papier sont reprises ci-dessous et classées par modification et/ou par commune (les réponses de la Métropole et les commentaires de la commission figurent à la suite) :**

Dans le tableau suivant, les projets de modifications pour lesquels aucune contribution n'a été déposée ont été conservés pour assurer une cohérence de présentation avec la notice jointe au dossier.

<b>Actualisation des pièces du PLUI et ajustements des dispositions réglementaires</b>	
	<p>Mise à jour du récapitulatif des surfaces des zones et secteurs (tome 4)</p> <p>✚ <i>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue : Comment expliquer les différences de superficies notées dans la notice p 16 et celles notées dans le rapport sur les sols ?</i></p>
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : La différence de surfaces concernant les zones à urbaniser s'explique par le fait que les zones ayant été aménagées n'ont pas été investiguées par l'étude des sols. S'agissant du calcul des zones agricoles, les traitements géomatiques successifs de l'étude ont légèrement modifié la géométrie des surfaces étudiées. Ces données techniques issues de l'étude des sols ne sont donc pas comparables aux données réglementaires du PLU.</p>	
<p><u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :</p> <p>La commission d'enquête prend note de la réponse explicite de la Métropole, l'étude des sols de juin 2024 étant un document complémentaire et non comparable aux données réglementaires du PLU. L'explication de la MRN est recevable mais l'association n'argumente pas sur les conséquences éventuelles du différentiel constaté.</p>	
	<p>Livre I du règlement écrit</p> <p>✚ <i>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue : Demande que l'ensemble des dispositions proposées et facilitant la démolition totale des bâtiments ayant des protections moyennes et fortes soient retirées de cette modification du PLUI (p 26).</i></p> <p>✚ <i>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue : Désaccord sur la formulation (p 27) proposée au sujet de la nouvelle hauteur autorisée en cas de réhabilitation du bâti remarquable.</i></p>
<p><u>Réponse de la Métropole</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (P26) : L'ensemble bâti homogène est une protection qui diffère des éléments bâtis bénéficiant d'une protection moyenne et forte. Ainsi, la modification n°8 vient harmoniser les règles relatives aux éléments bâtis protégés dans le PLU. Les dispositions encadrant la démolition des éléments bâtis bénéficiant d'une protection moyenne et forte sont donc transposées aux ensembles bâtis homogènes. Cette demande n'est pas prise en compte.</li> <li>• (P27) : Cette disposition alternative a pour objectif de permettre la réhabilitation du patrimoine bâti protégé, dont les hauteurs peuvent être supérieures à celles fixées dans les règlements de zone. Ex : un pigeonnier. Ce dépassement de hauteur est déjà encadré puisqu'il doit être justifié par une réhabilitation, en respectant les caractéristiques architecturales d'origine. Cette demande n'est pas prise en compte.</li> </ul>	

<p><u>Commentaires de la commission d'enquête :</u>  La commission d'enquête constate que la Métropole apporte une réponse argumentée aux 2 points évoqués par l'Association Bouillon Terres d'Avenir.  Cependant la commission émet les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Concernant la démolition des ensembles bâtis homogènes, le dispositif vise principalement à assurer la sécurité publique. La seconde condition permettant la démolition totale aurait pu être précisée : la démolition est la conséquence nécessaire d'un élément exceptionnel et fortuit laissant le bâtiment dans un état tel que sa réhabilitation s'avère impossible.</li> <li>✓ Concernant l'autorisation d'une hauteur supplémentaire dans le cas d'une réhabilitation de certains éléments bâtis protégés, cette disposition est de nature à permettre la conservation ou le retour aux caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.</li> </ul>	
	<p><b>Livre II du règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Déposée par M. Romain Reichennbach</u> : faciliter l'installation de micro-habitat léger type « Tiny-house » sur les communes de la métropole.</li> <li>✚ <u>Déposée par la MRN</u> : Autorisation de résidences démontables sur zones UR6 et URP36.</li> </ul> <p><i>Les zones UR6 et URP 36 sont situées en secteur urbain dense et correspondent à la Zac Luciline et au grand projet urbain des Quartiers Ouest, à Rouen. Dans ces secteurs, de nombreuses parcelles déjà maîtrisées par les collectivités sont en attente d'aménagement. Sur ces parcelles, des résidences démontables constituant un habitat permanent, tels que des Tiny-houses, pourraient être implantées pour favoriser notamment l'insertion sociale de leurs utilisateurs.</i></p>
<p><u>Réponse de la Métropole :</u>  <u>Déposée par M. Reichenbach</u> : cette demande s'inscrit déjà dans le cadre de la modification n°8, qui permet l'installation des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs en zones urbaines et à urbaniser à dominante habitat.  <u>Déposée par le MRN</u> : Les zones de renouvellement urbain et de projet UR6 et URP36 (livre 2 – titre 2 du règlement écrit) ont une vocation à dominante habitat et disposent d'un règlement de zone spécifique. Il est ainsi logique et cohérent d'autoriser ces installations, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, au sein de ces zones à dominante habitat.  Cette demande peut donc être prise en compte dans le cadre de cette procédure.</p>	
<p><u>Commentaires de la commission d'enquête :</u>  Cette évolution permettant l'insertion sociale de leurs utilisateurs s'avère positive et s'inscrit dans le cadre de la loi ALUR de 2014.</p>	
	<p><b>Dans le règlement graphique</b>  C2-1-4-1 Clarification de la numérotation des emplacements réservés multisites  Amfreville la Mi Voie – ER 005ER15- création d'une piste cyclable- ajout indices a et b</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : Concernant l'ER 005ER15 ayant pour objet la création d'une piste cyclable, demande que l'emplacement réservé aboutisse de manière directe et sécurisée sur la route nationale 15 en passant sur les parcelles AC188, AC189 et AC190. Une passerelle piétons / vélos serait à prévoir suite au dénivelé entre la route nationale et le bord de Seine.</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole :</u> Des acquisitions foncières ont déjà été entreprises et sont en cours sur ce secteur, dont l'aménagement fera l'objet d'une attention particulière afin de garantir la sécurisation de chaque type de déplacement (cyclable et piéton notamment).</p>	
<p><u>Commentaires de la commission d'enquête :</u>  La réponse de la Métropole conforte la demande de sécurisation piétons/vélos souhaitée par l'association Bouillon Terres d'Avenir.</p>	

	Modification des pièces informatives (tome 5)
<b>Les modifications relevant des politiques métropolitaines</b>	
	<p><b>Portant sur l'enseignement supérieur et la recherche (campus Mont Saint Aignan)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Contribution de la CCI du 21/10/2024</u> : avis favorable car cette modification qui correspond aux engagements pris par la CCI de conserver sur le site de NOMEA Business School la vocation d'enseignement et de recherche. Il en va de même pour le campus universitaire ;</li> <li>✚ <u>@12, commune de Mont Saint Aignan</u> : avis favorable</li> <li>✚ <u>RP Isneauville - Déposée Mme Laure Corbineau</u> : défavorable à la construction d'immeubles de 10 ou 20 étages pour les étudiants dans la nouvelle zone UE-esr .</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>@12 commune de Mont Saint Aignan</u> : Cette contribution n'appelle pas de réponse.</li> <li>• <u>Déposée Mme Laure Corbineau</u> : La modification consiste à faire évoluer la hauteur, et non le nombre d'étages, sur certains secteurs (augmentation de 17 à 20 mètres à l'ouest du campus et réduction de 20 à 17 mètres au sud). Elle vise particulièrement à renforcer la vocation universitaire du site pour permettre la pérennisation du campus, en répondant aux besoins spécifiques de l'enseignement supérieur.</li> </ul>	
<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> : pas de commentaires	
	<b>Portant sur les actions économiques</b>
	<p><u>Zonage du MIN à Canteleu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Contribution de la CCI du 21/10/2024</u> : avis favorable car cette modification facilitera l'extension des cases existantes ;</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole</u> : pas évoqué</p>	
<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> : pas de commentaires	
	<p><u>Reconversion d'une friche industrielle à Moulineaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Contribution de la CCI du 21/10/2024</u> : avis favorable car cette modification facilitera le développement d'une activité à vocation industrielle ;</li> <li>✚ <u>Demande et avis déposé par HAROPA-PORT</u> : émet une remarque sur la disparité résiduelle de morphologie urbaine entre les deux zonages présents dans le périmètre à l'amont de l'AOP ;</li> <li>✚ <u>Déposée par une association représentée par Mme Bordeaux</u> : forte opposition à la modification de l'OAP 457B qui prévoit de déroger sur les parts minimales non imperméabilisées (zone portuaire UXI). <ul style="list-style-type: none"> <li>- contraire aux prescriptions actuelles et à la politique affichée de la Métropole en la matière.</li> <li>- demande de maintien des prescriptions actuelles (qui sont déjà modestes au vu des enjeux actuels).</li> </ul> </li> <li>✚ <u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : demande un moratoire pour cette OAP 475 B et qu'aucun projet ne soit implanté sur les ZIAU et Z2AU avant les décisions à venir au sujet du vote de la révision du PLUI actuel car ces terrains ont une fonction de régulation élevée du cycle de l'eau situés à l'intérieur ou à proximité immédiate des zones vulnérables pour la ressource en eau.</li> </ul>
<p><u>Réponse de la Métropole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir</u> : Cette modification de périmètre de l'OAP 475B / Espace portuaire permet de réhabiliter une ancienne friche industrielle, tout en conservant les dispositions réglementaires actuelles (zonage UXI). Dans le cadre de la révision du PLU, les zones à urbaniser seront réinterrogées au regard des objectifs de la transition</li> </ul>	

sociale et écologique portées par le nouveau projet de territoire. Cette demande ne peut pas être prise en compte.

- Demande déposée par HAROPA-PORT : Concernant la contribution sur les différentes hauteurs au sein des zones urbaines du Port, une réflexion globale est à mener dans le cadre de la révision du PLU.
- Déposée par une association représentée par Mme Bordeaux : La modification du périmètre de l'OAP 475B permet la réhabilitation d'une friche industrielle tout en conservant les dispositions réglementaires actuelles (zone UXI).  
Parallèlement, une disposition alternative vise à permettre en zones UXI et UXM la réhabilitation des activités industrielles, à condition de respecter la part d'espaces verts existant. Cette règle ne permet pas d'augmenter l'imperméabilisation de ces zones. Ces demandes ne sont pas prises en compte.

Commentaires de la commission d'enquête : même si :

- ✓ le public ne s'est pas rendu en nombre à la permanence de Moulineaux.
- ✓ le dossier est muet sur les conditions de réalisation de l'OAP 475 B.

La commission précise que les implantations industrielles et portuaires dans les boucles de la Seine suscitent des interrogations voir de l'hostilité de la part des riverains (affichage au bac de Sahurs et articles de presse). L'attention est attirée sur la perception du public quant aux évolutions sur ce territoire qui pourraient avoir des conséquences environnementales en particulier l'imperméabilisation accrue de la zone UXI (37,2 ha).

Réhabilitation d'entreprises à vocation industrielle UXI en zone UXM

- ✚ Contribution de la CCI du 21/10/2024 : avis favorable car cette modification permettra de déroger aux règles sur les parts minimales de surfaces non imperméabilisées à maintenir sur chaque foncier ;
- ✚ Par contre, la CCI demande que cette simplification s'applique également aux projets d'extension des constructions industrielles à partir du moment où le taux d'espaces verts est maintenu (article 5.2 des zones UXI et UXM).
- ✚ Demande et avis déposé par HAROPA-PORT : Etendre la modification du règlement écrit relative à la part minimale de surfaces non imperméabilisées existantes à la date d'approbation du PLUi aux activités portuaires se développant sur ou à proximité des terminaux ;

Réponse de la Métropole :

- Demande et avis déposé par HAROPA-PORT : S'agissant de la contribution sur la disposition alternative en zones UXI et UXM, cette règle permet la réhabilitation des activités industrielles, à condition de respecter la part d'espaces verts existants. Cette règle alternative s'applique uniquement à la sous-destination « industrie » dans la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ». Les zones UXI et UXM recouvrent notamment les activités portuaires pouvant faire partie de la sous-destination « industrie ». Toutefois, l'ouverture de cette règle à d'autres sous-destinations pourrait avoir un impact non négligeable à l'échelle métropolitaine, les zones UXI et UXM n'étant pas spécifiques aux activités portuaires. Ces éléments seront donc réétudiés dans le cadre de la révision du PLU. Ces demandes ne sont pas prises en compte.
- Demande déposée par la CCI : La disposition alternative sur la part minimale d'espaces verts en zones UXI et UXM a pour objectif de ne pas bloquer les projets de réhabilitation ou de restructuration des activités industrielles existantes. Cette règle s'applique également aux extensions d'un bâtiment dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de restructuration, à condition que le taux d'espace vert existant soit maintenu.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la mise à niveau, dans le cadre de la révision du PLU, d'un dispositif permettant de ne pas bloquer la réhabilitation d'entreprises existantes à la date d'approbation du PLU.

		<p><u>Evolution du règlement écrit ZAC de halage à Saint Etienne du Rouvray</u></p> <p>✚ <i>Contribution de la CCI du 21/10/2024 : avis favorable car cette modification permettra de réserver ce foncier pour des activités industrielles et de services à l'industrie et aux activités de transport/logistiques ;</i></p>
<p><u>Réponse de la Métropole : pas de réponse de la MRN</u></p>		
<p><u>Commentaires de la commission d'enquête : pas de commentaires</u></p>		
		<p>Plaine de la Ronce – évolution du règlement écrit</p>
		<p><b>Portant sur l'habitat</b></p>
		<p>Saint Jacques sur Darnétal</p>
		<p>Rouen</p>
		<p><u>Bois-Guillaume</u></p> <p>✚ <i>L'association Bouillon Terres d'Avenir se félicite de la prise en compte du dispositif «Bail réel solidaire» par la MRN.</i></p>
<p><u>Réponse de la Métropole : Cette contribution n'appelle pas de réponse.</u></p>		
<p><u>Commentaires de la commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend note de la réponse de la Métropole qui n'appelle pas d'observation de sa part.</p>		
		<p><u>Isneauville</u></p> <p>✚ <i>RP Isneauville, déposée par Mr Alleau, riverain de l'ER mixité sociale rue des hauts champs à Isneauville : Voulait des informations sur l'aménagement projeté de cette zone.</i></p> <p><i>Voie en impasse étroite inférieure à 3 mètres par endroits, absence d'aires de retournement pour les véhicules de collecte des ordures ménagères et autres véhicules, limiter au maximum les flux de véhicules sur cette voie en impasse, si possible privilégier l'accès par la route de Neufchâtel.</i></p>
<p><u>Réponse de la Métropole : L'inscription d'un emplacement réservé a pour objet de maîtriser le foncier ainsi que le projet qui pourra s'y développer. Les spécificités du site seront prises en compte lors de la conception de ce projet, notamment en termes d'accès. L'avis des différents services de la Métropole (service de l'eau, voirie, déchets...) sera sollicité et devra être favorable pour qu'une autorisation d'urbanisme soit délivrée sur ce site.</u></p>		
<p><u>Commentaires de la commission d'enquête :</u> Cet emplacement réservé, destiné à la mixité sociale, ne fait l'objet d'aucun projet précis à l'heure actuelle. La commission a rencontré Mme le maire de la commune qui a conforté la volonté de la Métropole de cadrer ce projet afin de préserver l'environnement de ce secteur.</p>		
		<p>Boos</p>
		<p><b>Portant sur l'assainissement (ER pour la station d'épuration à Rouen)</b></p>
<p><b>Les modifications concernant le pôle de proximité AUSTREBERTHE-CAILLY</b></p>		
		<p><u>Hérouville</u></p>
		<p><u>Malaunay Modification de l'ER n° 402ER03</u></p> <p>✚ <i>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Satisfait de l'extension du périmètre de l'ER 402ER03 qui permettra d'avoir un parc urbain de 30 ha en bordure de rivière et de zone humide.</i></li> <li>- <i>la renaturation envisagée sur ce parc, (11.1 ha) permettra t'elle, dans le cadre du ZAN de permettre d'urbaniser 11.1 ha supplémentaires sur des terres agricoles ou naturelles dans une autre partie de la Métropole ?</i></li> </ul>

<u>Réponse de la Métropole</u> : La renaturation envisagée sur ce parc n'entre pas dans le calcul de l'artificialisation en lien avec le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), qui débutera après 2030, au titre de la loi Climat & Résilience.	
<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> : La commission d'enquête prend acte de la réponse.	
	<p><b>Saint Martin de Boscherville</b></p> <p>✚ <i>Déposée par Mme Laurence Caty, souhaite s'informer sur la modification et notamment l'emplacement réservé sur la commune.</i> <i>Précise son inquiétude au sujet de la gestion des eaux pluviales car subit des inondations.</i></p>
<u>Réponse de la Métropole</u> : L'emplacement réservé, situé route de Quevillon, n'aura pas d'impact sur la problématique du ruissellement. Cette contribution n'appelle pas de réponse.	
<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> : La commission d'enquête n'a aucune observation à formuler	
<b>Les modifications concernant le pôle de proximité PLATEAUX-ROBEC</b>	
	<b>Bihorel</b>
	<p><b>Franqueville Saint Pierre</b></p> <p>✚ <i>Déposée par Mme Jamelin Agnès : satisfaite du futur aménagement prévu pour cet emplacement réservé</i></p>
<u>Réponse de la Métropole</u> : Cette contribution n'appelle pas de réponse.	
<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> : pas de commentaire	
	<b>Isneauville</b>
	<b>Roncherolles</b>
	<b>Saint Jacques sur Darnétal</b>
<b>Les modifications concernant le pôle de proximité de ROUEN</b>	
	<b>Rouen quartiers Ouest</b>
	<p><b>Rouen Route de Darnétal</b></p> <p>✚ <i>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue : Concernant la suppression du linéaire commercial sur la rive sud de la route de Darnétal, demande qu'un aménagement piétons et vélos soit réalisé sur l'ER 540ER03, prévu pour l'aménagement d'une liaison douce entre la rue des petites eaux du Robec et le boulevard Gambetta.</i></p>
<u>Réponse de la Métropole</u> : Cet emplacement réservé n°540ER03 est existant pour le prolongement du maillage piétonnier le long du Robec.	
<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> : la commission d'enquête prend note que le prolongement du maillage piétonnier le long du Robec est bien existant.	
	<b>Rouen Beauvoisine</b>
<b>Les modifications concernant le pôle de proximité SEINE-SUD</b>	
	<b>Oissel-sur-Seine</b>
	<b>Saint-Étienne-du-Rouvray</b>
<b>Les modifications concernant le pôle de proximité VAL DE SEINE</b>	
	<b>Caudebec les Elbeuf</b>
	<b>Freneuse</b>

	<p><b>Mairie de Freneuse :</b> <i>Dans le texte proposé, supprimer le paragraphe du phasage et ouvrir ainsi la possibilité de réaliser les deux projets de manière indépendante.</i></p>
<p><b>Réponse de la Métropole :</b> Cette modification de l'OAP 282C / Rue du Beau Site permet de réaliser le projet d'extension de la maison d'accueil spécialisée (MAS), considérée d'intérêt général et soutenue par l'Agence Régionale de Santé.</p> <p>L'objectif de cette zone à urbaniser est de permettre l'extension de la MAS existante accompagnée d'une opération de logements. Les deux programmes habitat et équipement étaient alors organisés sur la base de services mis en commun comme le parking mutualisé (parking visiteurs maisons et parents des enfants malades) et l'espace de convivialité en point de gravité de l'ensemble du site avec une grande perméabilité entre les espaces. Ainsi, le phasage conditionne la réalisation de la phase 1 / réalisation et mise en service de la MAS, avant la réalisation de la phase 2 / habitat. Si l'opération d'habitat se réalisait en premier lieu, elle risquerait d'obérer le projet d'extension de la MAS dont l'emprise n'est pas encore déterminée précisément.</p> <p>Cette demande n'est pas prise en compte.</p>	
<p><b>Commentaires de la commission d'enquête :</b></p> <p>Le maire de Freneuse dénonce la création d'un phasage qui pourrait avoir pour conséquence le report de la construction de logements dans sa commune.</p> <p>La commission d'enquête ne dispose pas d'éléments suffisants lui permettant de se prononcer sur l'opportunité de ce phasage. Elle constate que le maire de Freneuse évoque un retard dans la construction qui pourrait aller jusqu'à 15 ans. Elle constate également que la Métropole ne propose pas d'alternatives à ce phasage.</p> <p><b>La commission émet une réserve sur la mise en place d'un phasage concernant cette OAP et recommande de revoir le dispositif en collaboration avec la mairie de Freneuse.</b></p>	
	<p><b>Le Grand-Quevilly</b></p> <p><b>RP Grand Quevilly, déposée par Mr Marc, directeur des services techniques et par Mme Cateloy, responsable du service urbanisme :</b> <i>concernant l'OAP 322 « stade Allorge ». La ville de Grand Quevilly demande une évolution de la hauteur maximum des constructions jusqu'à R+2+C dans le respect de la trame végétale existante afin de permettre une densification sans étalement au sol. De fait, cette demande concerne également une modification de la planche graphique associée qui fixe les hauteurs des constructions.</i></p>
<p><b>Réponse de la Métropole :</b> Cette contribution, inscrite dans le registre papier d'enquête publique, ne mentionne pas une évolution du nombre de logements sur le projet. La hauteur des constructions autorisée actuellement correspond à du R+1+C ne permettant pas de densifier à l'intérieur du site. Ainsi, la modulation des hauteurs jusqu'à R+2+C de façon ponctuelle à l'intérieur de l'opération d'habitat permettrait de préserver la trame végétale existante.</p> <p>Cette demande peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure.</p>	
<p><b>Commentaires de la commission d'enquête :</b></p> <p>La commission d'enquête prend acte de la réponse positive apportée par la Métropole à la demande de la commune de Grand-Quevilly concernant une modification de l'OAP 322 «stade Allorge».</p> <p>Cette évolution s'inscrit en faveur de la sobriété foncière, déjà inscrite dans la loi ALUR, tout en préservant le patrimoine végétal existant d'une grande richesse (constat fait lors d'une visite sur site)</p>	
	<p><b>Saint-Aubin-lès-Elbeuf</b></p> <p><b>Demande de la commune de Saint Aubin les Elbeuf :</b> <i>prendre en compte les plans du géomètre actualisés le 16/09/2024 et rattachement de la parcelle n°346 à la zone UE de l'hôpital</i></p> <p><b>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</b>  <i>Concernant la réduction du périmètre de la zone LAUR5 et de l'OAP pour permettre un projet de Maison des Femmes, demande, en attente de la révision du PLUI et des</i></p>

*arbitrages y afférent, qu'un moratoire sur les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation soit effectif avant que ces terres agricoles et naturelles ne disparaissent sous le béton ; (en réf au rapport sur les sols de la Métropole Rouen Normandie de juin 2024)*

Réponse de la Métropole :

- Demande de la commune de Saint Aubin les Elbeuf : Cette demande, qui a pour objet un ajustement très mineur de la délimitation de la zone UE (environ 2 mètres) conformément à un plan adapté, peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure.
- Demande déposée par l'association Bouillon Terres : Cette modification de l'OAP 561B / Secteur des Hautes Novales permet de réaliser un projet de Maison des Femmes étant considéré d'intérêt général. Dans le cadre de la révision du PLU, les zones à urbaniser seront réinterrogées au regard des objectifs de la transition sociale et écologique portées par le nouveau projet de territoire. Cette demande n'est pas prise en compte.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission prend note de la prise en compte par la Métropole de la demande de la commune de Saint Aubin les Elbeuf.

La Métropole rappelle que cette modification de l'OAP 561B / Secteur des Hautes Novales répond à un projet d'intérêt général et qu'une réflexion sur les zones à urbaniser sera engagée dans le cadre de la révision du PLU.

### 6.3.3) Observations émanant de la commission d'enquête

Parmi les 33 contributions déposées sous formats papier ou numérique, 21 sont en dehors de champ de l'enquête publique prescrite par Monsieur le Président de la Métropole dont 5 provenant de collectivités concernées directement ou pas par ce projet de modification n°8.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions.

Un dispositif législatif et réglementaire précise les conditions d'information du public concernant notamment les règles de publicité, le contenu et les conditions d'accès au dossier, les avis des personnes publiques et de la MRAe.

Au cas présent, et pour les contributions que nous mentionnons comme étant hors du champ de l'enquête publique, aucune de ces règles assurant l'information et la participation du public n'a été respectée et seul le pétitionnaire, et dans certains cas la Métropole ou les mairies concernées par les demandes, disposent de l'information.

La commission d'enquête considère, sous réserve de l'appréciation souveraine du tribunal, que ces demandes sont hors de sa compétence et ne rendra pas d'avis sur les sujets et/ou demandes évoquées. Ce point pourra faire l'objet d'une réponse de la Métropole.

Réponse de la Métropole :

Les contributions déposées par les communes du Trait et de Darnétal relatent une erreur de retranscription d'évolutions approuvées par le Conseil métropolitain dans le cadre de la modification n°5 du PLU. La Métropole envisage de corriger ces erreurs matérielles, car il s'agit de malfaçons cartographiques portant sur l'intitulé, la délimitation et la réglementation affectés à une parcelle ou un secteur, conduisant à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU, selon la jurisprudence. Par

ailleurs, ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie du projet et ont des incidences environnementales mineures.

La contribution déposée par la commune d'Epinau-sur-Duclair a pour objectif de permettre l'évolution des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU, situées dans le hameau de la Rouillerie, en autorisant l'édification d'annexes ou d'extensions dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total. Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du plan et a une incidence environnementale mineure puisqu'il s'agit d'un hameau déjà constitué. Par ailleurs, l'évolution de la règle permettra d'assurer la maîtrise de la densification du hameau.

La contribution déposée par la commune de Yainville vise à ajouter de la souplesse dans les dispositions de l'OAP 750A Route de Rouen, applicable à la zone d'activités située en entrée de ville. Il s'agit de supprimer la contrainte imposant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la partie de Nord de l'OAP. Cette modification vise à garantir le dynamisme et la pérennité de cette zone d'activités. Elle ne remet pas en cause l'économie générale du plan et une incidence environnementale mineure puisqu'il s'agit d'une zone d'activités déjà constituée qu'il convient de conforter.

Par ailleurs, Il a été considéré que toutes les autres contributions, classées hors champ par la commission d'enquête, ne relèvent effectivement pas de la modification n°8 du PLU, pour les motifs évoqués ci-dessus.

#### Commentaires de la commission d'enquête :

Concernant les communes du Trait et de Darnétal, la MRN fait état « d'erreurs matérielles ». Pour les communes d'Epinau-sur-Duclair et Yainville, les modifications demandées ne remettraient « pas en cause l'économie générale du plan et auraient une incidence environnementale mineure. »

L'évolution d'un PLU peut être opérée de trois manières :

- ✓ Par la procédure dite de modification simplifiée (article L153-45 du code de l'urbanisme) selon une procédure prévue à l'article L153-47 du même code prévoyant notamment la mise à disposition du public, après publicité, d'un dossier pendant un mois et la consultation des personnes publiques concernées. Cette procédure est applicable notamment pour la correction d'erreurs matérielles. Les demandes des communes du Trait et de Darnétal pourraient relever de cette procédure.
- ✓ Par la procédure de modification de droit commun dans laquelle s'intègre la présente la présente enquête publique et qui nécessite donc le respect du dispositif législatif et réglementaire d'information du public. Les demandes des communes d'Epinau-sur-Duclair et de Yainville pourraient relever de ce dispositif.
- ✓ Par la procédure de révision (non applicable aux cas d'espèce sauf peut-être pour la demande de Déville-lès-Rouen)

Quel que soit le cadre de ces demandes, elles ne respectent pas les conditions minimales d'information du public et n'ont aucun lien avec les éléments du dossier pour lequel la commission est saisie.

Dans ces conditions, la commission considère que les demandes supplémentaires déposées pendant l'enquête publique relative à la modification n°8 ne peuvent pas faire l'objet d'un avis de sa part.

Ce rapport comprend 57 pages et 15 documents annexés.

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

Mme Françoise HEUACKER, M. Gilles FAVARD, M. Jean-Pierre BOUCHINET,



## Liste des annexes

N°	Désignation de l'annexe
1	Registre de Saint-Aubin-lès-Elbeuf
2	Registre de Saint-Martin-de-Boscherville
3	Registre de Franqueville-Saint-Pierre
4	Registre de Saint-Jacques-sur-Darnétal
5	Registre de Saint-Étienne-du-Rouvray
6	Registre de Moulineaux
7	Registre de Mont-Saint-Aignan
8	Registre de Isneauville
9	Registre de Le Grand Quevilly
10	Registre de Canteleu
11	Registre de Rouen
12	Lettre d'observations de M. et Mme Groult, Oissel
13	Lettre d'observations de M. et Mme Fissot, Oissel
14	Procès-verbal de synthèse du 6 décembre 2024
15	Mémoire en réponse de la Métropole Rouen-Normandie du 20 décembre 2024

## Liste des annexes

N°	Désignation de l'annexe
1	Registre de Saint-Aubin-lès-Elbeuf
2	Registre de Saint-Martin-de-Boscherville
3	Registre de Franqueville-Saint-Pierre
4	Registre de Saint-Jacques-sur-Darnétal
5	Registre de Saint-Étienne-du-Rouvray
6	Registre de Moulineaux
7	Registre de Mont-Saint-Aignan
8	Registre de Isneauville
9	Registre de Le Grand Quevilly
10	Registre de Canteleu
11	Registre de Rouen
12	Lettre d'observations de M. et Mme Groult, Oissel
13	Lettre d'observations de M. et Mme Fissot, Oissel
14	Procès-verbal de synthèse du 6 décembre 2024
15	Mémoire en réponse de la Métropole Rouen-Normandie du 20 décembre 2024

MR Mme Groult Frederic 6406

33 Rue Enile Zola

76350 Oissel

LRAR

A Oissel

le 12 Novembre 2024

9 NOV. 2024	PTT
AD BA	
DASAF	
DAGP	
DUR	
DPU	x
DH	



MR le President de la  
Commission d'enquête

Monsieur,

Nous avons été très surpris de savoir que nous étions zone 1AUB1 -

et que dans la continuité du lotissement impasse du Soleil zone est UBA1, nous vous demandons la possibilité de passer en zone UBA1 -

Dans le PLU précédant notre parcelle A1 1155 était en zone urbaine -

les Raccordement Eau, Electricité, téléphone et le tout à l'égout sont déjà sur le terrain parcelle A1 1155 depuis de nombreuses années -

Nous sollicitons le classement de notre Parcelle cadastrée A1 N° 1155 en zone UBA1 -

En effet tout autre classement est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation dès lors que la parcelle est raccordée à tous les Réseaux Publics -

Veuillez Monsieur recevoir nos salutations  
distinguées.

M<sup>r</sup> Jme Groult Frédéric

~~au~~

~~Groult~~

Mr & Mme Alain FISSOT  
25 Avenue de l'Amitié  
76350 OISSEL  
Mail : [alain.fissot@orange.fr](mailto:alain.fissot@orange.fr)

Oissel, le 20/11/2024



Monsieur le Président de la Commission d'enquête  
Projet de modification N° 8 du PLU  
Métropole Rouen Normandie/Direction de la planification  
urbaine  
Le 108 -108 Allée François Mitterrand – CS 50589  
76006 ROUEN CEDEX

Objet : modification du PLU

Monsieur le Président,

Propriétaires d'un terrain situé sur la commune de OISSEL 25 Avenue de l'Amitié  
nous vous adressons par la présente notre demande de modification de PLU concernant  
les parcelles cadastrées :

BK 56 , 57, 631 , 250, 295, 296, 297,298,

Une partie de ces parcelles a été classée en zone boisée protégée non constructible  
, ce qui nous empêche de vendre ce terrain et nous voudrions que cette partie soit  
reclassée en zone constructible,

En pièce jointe, une copie de l'extrait de cadastre ,

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, avec nos remerciements,

l'expression de nos salutations distinguées.

Mr et Mme Alain Fissot

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alain Fissot".





Nous soussigné(e)s Mme Françoise HEUACKER, M. Gilles FAVARD et M. Jean-Pierre BOUCHINET, désignés en qualité de commissaires enquêteurs membres de la commission d'enquête, le 21 mai 2024 par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Rouen (n° E2400034/76) pour conduire l'enquête publique relative à

- la demande de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme portée par la Métropole Rouen-Normandie sur le territoire de 22 communes relevant de sa compétence,

Certifions ce qui suit :

Monsieur le Président de la Métropole Rouen-Normandie a pris le 1<sup>er</sup> 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 le président de la commission,
  - Sur le site internet du registre numérique « <https://www.registrenumerique.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-plu-modif8@mail.registre-numerique.fr](mailto:mrn-plu-modif8@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 12 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 Brécy
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

#### A- LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

- ✚ 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).

Elles ont été classées selon qu'elles s'inséraient ou non dans l'enquête publique prescrite par le Président de la Métropole puis triées en fonction des opérations et des communes concernées.

## B- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC HORS CHAMP DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

**Ces observations-contributions-demandes étant hors champ de l'enquête publique, elles ne nécessitent pas de réponse de la Métropole Rouen-Normandie.**

**B-1** Le tableau suivant reprend les contributions déposées sur les registres numérique et papiers par des particuliers, des associations ou des entreprises mais ne se rapportant pas à l'enquête publique prescrite

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés
RP <sup>1</sup> St Martin de Boscherville	2/11	Hérouville	<u>Contribution déposée par Mr Auger Jean Marc</u> Domicilié 18 Chaussée St Jean – Hameau Le Bas d'Hérouville Déplore le défaut d'entretien des fossés, inondations récurrentes. Problème de sécurité sur la RD 982 (arrêt de bus et défaut d'éclairage)
RP Franqueville St Pierre	4/11	Roncherolles sur le Vivier	<u>Contribution déposée par M. et Mme Marie.</u> Demande de régularisation à l'amiable : cession de la totalité de la parcelle A162 en échange d'une partie constructible (2000m <sup>2</sup> ) sur la parcelle A163.
RP Franqueville St Pierre	4/11	Bois Guillaume	<u>Contribution déposée par M. et Mme Manier.</u> Propriétaires d'un terrain rue de la Haye à Bois Guillaume, ils demandent la modification de l'article 7-3 et de la règle de non-constructibilité des 100m près d'une pension canine afin de rendre constructible leur terrain attenant.
E7	08/11	Saint Jacques sur Darnétal	<u>Contribution déposée par M. Langlois.</u> Demande de révision du cadastre Sente du bois tison Passage de zone À en urbaine Lotissement l'orée du bois AR150 Terrain déjà viabilisé
@10	15/11	Métropole	<u>Contribution déposée par Mme. Enou.</u> Simplifier la demande d'installation des panneaux plug and play a 1.80 m. Sachant que ces panneaux sont déplaçables facilement
RP Mont Saint Aignan	18/11	Mont Saint Aignan	<u>Déposée par le Président du syndicat du lotissement du Bois Saint Aignan 10, allée du cheval blanc :</u>

<sup>1</sup> RP : Registre Permanence

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés
			Se plaint des inondations récurrentes du lotissement consécutives aux surverses des bassins de rétention situés au Nord ainsi qu'au défaut d'entretien de la digue.
@11	18/11	Isneauville	<u>Déposée par M. Rabault :</u> Demande l'extension de zones urbanisables prises sur des terres agricoles libres d'exploitation en particulier sur le plateau Nord d'Isneauville.
Lettre	20/11	Oissel	<u>Déposée par Mme et M. Groult :</u> Demande que la parcelle (anciennement numérotée AI1155 soit classée en zone UAB1 et non 1UAB1.
RP Isneauville	22/11	Isneauville	<u>Déposée par MM. Lamme et Lacaisse :</u> propriétaires en indivision d'une parcelle de 3,2 ha sise route de Neufchâtel à Isneauville et classée en zone A. Veulent un transfert en zone constructible. Documents joints au registre
RP Isneauville	22/11	Les Authieux– Port Saint Ouen	<u>Déposée par M. et Mme Leclerc, actuellement domiciliés à Poitiers :</u> Propriétaires de 2 parcelles sur les Authieux Port St Ouen, une en zone UBH1 et un talus adjacent non boisé classé en NB. Ce talus est le seul accès possible à la parcelle constructible. Les propriétaires veulent donc un transfert de ce talus en zone UBH1 afin de vendre la parcelle pour construire. Documents joints au registre
RP Isneauville	22/11	Mont Saint Aignan	<u>Déposée par Mme Laure Corbineau - quartier St André- MSA :</u> Concerne des problèmes d'inondations récurrentes du quartier St André et rue verte (rejoint la contribution de Mr Deus). Documents joints au registre
@15, 16, 17, 18	24/11	Roncherolles sur Vivier	<u>Déposée par M. (Anonyme), Roncherolles sur Vivier :</u> Demande le classement en zone ABB2/UAB2 d'une parcelle d'environ 3ha, sise à proximité du bourg et actuellement en zone agricole
E22	25/11		<u>Déposée par M. Mathias Joutet, Isneauville :</u> Demande des précisions sur la possibilité d'installer un carport sur son terrain.
Lettre	25/11	Oissel	<u>Déposée par M. et Mme Fissot, Oissel :</u> Demande que les parcelles cadastrées BK56, 57 , 631, 250, 295, 296, 297, et 298 à Oissel soient classées en zone constructible.
@ 24 et 25	28 /11	Roncherolles sur Vivier	<u>Déposée par Mmes Denis-Delalonde et Denis-Boucourt Roncherolles sur Vivier :</u> Demande le classement en zone constructible d'une parcelle agricole à diviser sise à Roncherolles
RP Canteleu	28/11	Déville les Rouen	<u>Demande déposée par Ariane Gorisse représentant Carrefour Property</u> pour la modification de zonage permettant la reconversion d'une parcelle actuellement occupée par Carrefour en nouveau local commercial et

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés
			logements. (projet porté par Carrefour et Nexity et soutenu par la commune). Rejoint la demande @26 présentée par la commune de Déville les Rouen.
RP Canteleu	28/11	Le Petit Quevilly	<u>Demande déposée par Ariane Gorisse représentant Carrefour Property</u> pour la modification de zonage (actuellement UAB en URP) de la parcelle occupée par Carrefour afin d'intégrer un projet logements et changement de hauteur de la zone URP10 pour passer en R+5+C ou attique.
@27	28/11	Rouen et Sotteville-lès-Rouen	<u>Demande déposée par l'association « agir pour le quartier du jardin des plantes » :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de classement de 3 parcelles (2474 m<sup>2</sup>) actuellement en zones UAB et UBA1 en EBC ;</li> <li>- Demande de création d'un emplacement réservé pour la création d'un parc urbain sur ces 3 parcelles</li> </ul>
@28	29/11	Amfreville la Mi-voie	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de classer les parcelles : AC 216 de 6303 m<sup>2</sup> (îlot boisé Lescure) et AC 237 (rangées de grands arbres situées au sud de l'îlot) en Espace Boisé Classé (EBC).</li> </ul>
@28	29/11	Bois Guillaume	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que les zones : Z1AU de la Prévotière (OAP 108 A), Z 1 AU de la rue de l'Eglise (OAP 108 D) et Z1AU les Granges (OAP 108 E) ne soient plus urbanisables et soient reclassées en zone agricoles ZA.</li> <li>- Demande de la création de 3 emplacements réservés en vue de la réalisation de parcs, des jardins et des espaces verts.</li> </ul>
@28	29/11	Bonsecours	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande d'un emplacement réservé pour le parc de la maison Diocésaine rue de l'Abbé Godefroy, parcelles AI 289 et AI 101.</li> <li>- Demande d'un emplacement réservé pour la ferme Lefebvre, dite la ferme de la Basilique, parcelles AK 04/9/10/11/13/14/27/87/88</li> <li>- Demande du classement de la parcelle du Presbytère, 18 rue de la République, en «parc/cœur d'îlots» et mise en place d'une protection du bâti sur la maison de caractère.</li> <li>- Demande de l'inscription d'une mesure de protection pour le mur de clôture en bauge, parcelle AI 4.</li> </ul>
@28	29/11	Darnétal	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u>

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un emplacement réservé sur les parcelles AV 621, AV 647, AV 653, AV 657 pour une superficie de 6500m<sup>2</sup>, ceci permettrait d'avoir une entrée de ville végétalisée conforme au PADD faisant face au parc urbain de Repainville.</li> </ul>
@28	29/11	Oissel	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande la remise en zone agricole (ZA) de l'ensemble des terres agricoles concernées par la Z2 AUX d'Oissel, présentant un potentiel agronomique élevé et une vulnérabilité importante de la ressource en eau.</li> </ul>
@28	29/11	Métropole	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que la MRN travaille à une densification des zones d'activités en particulier tertiaires.</li> <li>- Demande que la couverture des parkings et toitures soit encouragée pour permettre la production photovoltaïque sur les zones existantes et la rendre obligatoire sur les nouveaux projets.</li> </ul>
@28	29/11	Rouen	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande d'un emplacement réservé sur le sentier de Bonsecours afin d'assurer un cheminement piéton ininterrompu, parcelle ME 182 et ME 183.</li> </ul>
@28	29/11	Sotteville-les Rouen	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de classement de 3 parcelles (2569 m<sup>2</sup>) actuellement en zones UAB et UBA1 en EBC ou en parc/cœur d'îlots.</li> <li>- Demande de création d'un emplacement réservé pour la création d'un parc urbain sur ces 3 parcelles (rejoint la demande de l'association « Agir pour le quartier du jardin des plantes » @27)</li> </ul>
@32 (ne partie entrant dans le champ de l'EP est développée au C1)	29/11	Moulineaux	<u>Déposée par une association représentée par Mme Bordeaux : 2 sujets abordés</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attention attirée sur l'OAP 457A (ruissellements et qualité architecturale des bâtiments)</li> <li>- demande de préservation des zones 1UAXI et 2AUX en raison de leur intérêt environnemental et sécuritaire (inondations)</li> </ul>

**B-2.** Les communes ont été destinataires d'une note intitulée « Organisation de l'enquête publique – mode d'emploi ». Cette note prévoyait notamment : « *Une fois par semaine (à adapter selon le nombre d'observations déposées : scanner les observations du registre papier puis les envoyer à l'adresse **mrn-plu-modif8@mail.registre-numerique.fr*** ». Hors cette adresse Mail correspond à celle utilisée par le public pour transmettre des observations. Ces messages ont donc été numérotés avec les observations du public. Cela concerne les contributions suivantes :

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
E5	04/11	Saint Aubin les Elbeuf	Pas de contribution
E6	04/11	Saint Martin de Boscherville	Contributions déposées par M. Auger et Mme Lavenu
E14	22/11	Saint Martin de Boscherville	Pas de contribution
E21	25/11	Canteleu	Pas de contribution

**B-3** Le tableau suivant reprend les demandes déposées sur les registres numériques par les communes de la Métropole demandant une modification ne se rapportant pas à l'enquête publique prescrite :

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
@2, @3	29/10	Le Trait	Erreur matérielle dans modification n° 5 : oubli parcelle AC-327 (aujourd'hui AC-370) M. VILLARD (Vu avec la MRN) Doublon @2 : En complément de la contribution de la Commune du TRAIT du 29/10/2024 à 16h42 : Zonage actuel en UE à passer en zonage UX
@8	14/11	Epinay sur Seine	je sollicite l'évolution du zonage du hameau de la Rouillerie de UBH vers UBH-1.....
@13	21/11	Darnétal	Demande de reclassement partiel d'une zone URP25 en UXM dans le quartier de l'école d'architecture
@19	25/11	Yainville	Concerne l'OAP Route de Rouen (750A) à Yainville : celle-ci est conditionnée par une réflexion d'aménagement d'ensemble sur la partie Nord du site (opération d'ensemble indiquée dans le volet écrit de l'OAP). Or des activités économiques sont implantées actuellement dans ce périmètre et leur développement sur site est contraint par cette disposition. ... Demande la modification de l'OAP Route de Rouen (750A) qui consisterait à préciser que le phasage de l'opération est possible en partie Nord du site.
@26	28/11	Déville les Rouen	Demande de modification de zonage pour permettre la reconversion d'une parcelle actuellement occupée par Carrefour en nouveau local commercial et logements. (projet porté par Carrefour et Nexity et soutenu par la commune) – voir RP Canteleu

## C- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ENTRANT DANS LE CHAMP DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE:

**C-1** Le tableau suivant reprend les contributions, déposées sur les registres numérique et papiers par des communes, des particuliers ou des associations, se rapportant à l'enquête publique prescrite et classées par communes:

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
@1	28/10	Métropole	<u>Déposée par M. Romain Reichennbach</u> : faciliter l'installation de micro-habitat léger type « tiny-house » sur les communes de la métropole.
RP St Martin de Boscherville	2/11	St Martin de Boscherville	- <u>Déposée par Mme Laurence Caty</u> , souhaite s'informer sur la modification et notamment l'emplacement réservé sur la commune. Précise son inquiétude au sujet de la gestion des eaux pluviales car subit des inondations.
RP Franqueville Saint Pierre	04/11	Franqueville Saint Pierre	<u>Mme Jamelin Franqueville Saint Pierre</u> : satisfaction pour le projet d'aménagement du puisard sur l'emplacement réservé
@9	14/11	Rouen	<u>Déposée par la MRN</u> : Autorisation de résidences démontables sur zones UR6 et URP36. Les zones UR6 et URP 36 sont situées en secteur urbain dense et correspondent à la Zac Luciline et au grand projet urbain des Quartiers Ouest, à Rouen Dans ces secteurs, de nombreuses parcelles déjà maîtrisées par les collectivités sont en attente d'aménagement. Sur ces parcelles, des résidences démontables constituant un habitat permanent, tels que des Tiny houses, pourraient être implantées pour favoriser notamment l'insertion sociale de leurs utilisateurs. Aussi, à l'instar de la demande de clarification des articles 1 des zones urbaines à dominante habitat, la Ville de Rouen sollicite la même modification pour les zones UR6 et URP 36, pour permettre sous conditions l'installation de ces résidences démontables.
@12	19/11	Commune de Mont Saint Aignan	Avis favorable sur le projet pour les modifications concernant la commune.
RP Isneauville	22/11	Commune de Mont Saint Aignan	- <u>Déposée Mme Laure Corbineau</u> : défavorable à la construction d'immeubles de 10 ou 20 étages pour les étudiants dans la nouvelle zone UE-esr
RP Isneauville	22/11	Isneauville	<u>Déposée par Mr Alleau</u> , riverain de l'ER mixité sociale rue des hauts champs à Isneauville : sur l'ER associé à 100% de mixité sociale Voie en impasse étroite inférieure à 3 mètres par endroits, absence d'aires de retournement pour les véhicules de collecte des ordures ménagères et autres véhicules, limiter au maximum les flux de véhicules sur cette voie en impasse, si possible privilégier l'accès par la route de Neufchâtel.

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
E20 et RP Le Gd Quevilly	25/11	Le Grand Quevilly	Concernant l'AOP 322A « stade Allorge », <u>la ville de Gd Quevilly</u> demande une évolution de la hauteur des constructions jusqu'à R+2+C dans le respect de la trame végétale existante pour passer de 250 à 350 logements et , de fait, une modification de la planche graphique associée.
@23	26/11	Saint Aubin les Elbeuf	<u>Demande de la commune de Saint Aubin les Elbeuf</u> : prendre en compte les plans du géomètre actualisés le 16/09/2024 et rattachement à la zone UE de l'hôpital d'une parcelle n°346 de 3.150 m <sup>2</sup>
@28	29/11	Amfreville la Mi Voie	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> concernant l'ER 005ER15 ayant pour objet la création d'une piste cyclable pour que l'emplacement réservé aboutisse de manière directe et sécurisée sur la route nationale 15 en passant sur les parcelles AC188, AC189 et AC190. Une passerelle piétons / vélos serait à prévoir suite au dénivelé entre la route nationale et le bord de Seine.
@28	29/11	Moulineaux	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- demande un moratoire pour cette OAP 475 B et qu'aucun projet ne soit implanté sur les Z1AU et Z2AU avant les décisions à venir au sujet du vote de la révision du PLUI actuel car ces terrains ont une fonction de régulation élevée du cycle de l'eau situés à l'intérieur ou à proximité immédiate des zones vulnérables pour la ressource en eau.</li> <li>-</li> </ul>
@28	29/11	Malaunay	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satisfait de l'extension du périmètre de l'ER 402ER03 qui permettra d'avoir un parc urbain de 30 ha en bordure de rivière et de zone humide.</li> <li>- la renaturation envisagée sur ce parc, (11.1 ha) permettra t' elle, dans le cadre du ZAN de permettre d'urbaniser 11.1 ha supplémentaires sur des terres agricoles ou naturelles dans une autre partie de la Métropole ?</li> <li>-</li> </ul>
@28	29/11	Rouen	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la suppression du linéaire commercial sur la rive sud de la route de Darnétal, demande qu'un aménagement piétons et vélos soit réalisé sur l'ER 540ER03, prévu pour l'aménagement d'une liaison douce entre la rue des petites eaux du Robec et le boulevard Gambetta.</li> </ul>

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
@28	29/11	Saint Aubin Les Elbeuf	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la réduction du périmètre de la zone 1AUR5 et de l'OAP pour permettre un projet de Maison des Femmes, demande, en attente de la révision du PLUI et des arbitrages y afférent, qu'un moratoire sur les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation soit effectif avant que ces terres agricoles et naturelles ne disparaissent sous le béton ; (en réf au rapport sur les sols de la Métropole Rouen Normandie de juin 2024)</li> </ul>
@28	29/11	Métropole	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comment expliquer les différences de superficies notées dans la notice p 16 et celles notées dans le rapport sur les sols ?</li> </ul>
@28	29/11	Métropole	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que l'ensemble des dispositions proposées et facilitant la démolition totale des bâtiments ayant des protections moyennes et fortes soient retirées de cette modification du PLUI (p 26).</li> </ul>
@28	29/11	Métropole	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Désaccord sur la formulation (p 27) proposée au sujet de la nouvelle hauteur autorisée en cas de réhabilitation du bâti remarquable.</li> </ul>
@28	29/11	Métropole	<u>L'association Bouillon Terres d'Avenir se félicite de la prise en compte du dispositif «Bail réel solidaire» par la MRN.</u>
@29	29/11	Métropole	<u>Demande et avis déposé par HAROPA-PORT :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable sur le projet modification n°8</li> <li>- Concernant la reconversion de l'ancien site Renaud CKD de Moulineaux émet une remarque sur la disparité résiduelle de morphologie urbaine entre les deux zonages présents dans le périmètre à l'amont de l'AOP ;</li> <li>- Etendre la modification du règlement écrit relative à la part minimale de surfaces non imperméabilisées existantes à la date d'approbation du PLUI aux activités portuaires se développant sur ou à proximité des terminaux ;</li> </ul>

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
@30 et 31	29/11	Freneuse	<u>Déposée par la mairie de Freneuse</u> : supprimer la contrainte de calendrier dans le phasage des opérations
@32	29/11	Moulineaux	<u>Déposée par une association représentée par Mme Bordeaux</u> : forte opposition à la modification de l'OAP 457B qui prévoit de déroger sur les parts minimales non imperméabilisées (zone portuaire UXI). <ul style="list-style-type: none"> <li>- contraire aux prescriptions actuelles et à la politique affichée de la Métropole en la matière.</li> <li>- demande de maintien des prescriptions actuelles (qui sont déjà modestes au vu des enjeux actuels).</li> </ul>

**C-2** Les contributions, déposées sur les registres numériques et papier sont reprises ci-dessous et classées par modification et/ou par commune (les n° de paragraphes correspondent à ceux du rapport) :

C-2-1	Actualisation des pièces du PLUI et ajustements des dispositions réglementaires	
	C2-1-1	<p>Mise à jour du récapitulatif des surfaces des zones et secteurs (tome 4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : Comment expliquer les différences de superficies notées dans la notice p 16 et celles notées dans le rapport sur les sols ?</li> </ul>
	C2-1-2	<p>Livre I du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : Demande que l'ensemble des dispositions proposées et facilitant la démolition totale des bâtiments ayant des protections moyennes et fortes soient retirées de cette modification du PLUI (p 26).</li> <li>✚ <u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : Désaccord sur la formulation (p 27) proposée au sujet de la nouvelle hauteur autorisée en cas de réhabilitation du bâti remarquable.</li> </ul>
	C2-1-3	<p>Livre II du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Déposée par M. Romain Reichennbach</u> : faciliter l'installation de micro-habitat léger type « Tiny-house » sur les communes de la métropole.</li> <li>✚ <u>Déposée par la MRN</u> : Autorisation de résidences démontables sur zones UR6 et URP36.</li> </ul> <p>Les zones UR6 et URP 36 sont situées en secteur urbain dense et correspondent à la Zac Luciline et au grand projet urbain des Quartiers Ouest, à Rouen. Dans ces secteurs, de nombreuses parcelles déjà maîtrisées par les collectivités sont en attente d'aménagement. Sur ces parcelles, des résidences démontables constituant un habitat permanent, tels que des Tiny-houses, pourraient être implantées pour favoriser notamment l'insertion sociale de leurs utilisateurs.</p>
	C2-1-4	<p>Dans le règlement graphique</p> <p>C2-1-4-1 Clarification de la numérotation des emplacements réservés multisites Amfreville la Mi Voie – ER 005ER15- création d'une piste cyclable- ajout indices a et b</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : Concernant l'ER 005ER15 ayant pour objet la création d'une piste cyclable, demande que l'emplacement réservé aboutisse de manière directe et sécurisée sur la route nationale 15 en passant sur les parcelles AC188, AC189 et AC190. Une passerelle piétons / vélos serait à prévoir suite au dénivelé entre la route nationale et le bord de Seine.</li> </ul>
	C2-1-5	Modification des pièces informatives (tome 5)
C-2-2	Les modifications relevant des politiques métropolitaines	
	C2-2-1	<p>Portant sur l'enseignement supérieur et la recherche (campus Mont Saint Aignan)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Contribution de la CCI du 21/10/2024</u> : avis favorable car cette modification qui correspond aux engagements pris par la CCI de conserver sur le site de NOMEA Business School la vocation d'enseignement et de recherche. Il en va de même pour le campus universitaire ;</li> <li>✚ @12, commune de Mont Saint Aignan : avis favorable</li> <li>✚ <u>RP Isneauville - Déposée Mme Laure Corbineau</u> : défavorable à la construction d'immeubles de 10 ou 20 étages pour les étudiants dans la nouvelle zone UE-esr .</li> </ul>
	C2-2-2	Portant sur les actions économiques
	C2-2-2-1	<p>Zonage du MIN à Canteleu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Contribution de la CCI du 21/10/2024</u> : avis favorable car cette modification facilitera l'extension des cases existantes ;</li> </ul>

		C2-2-2-2	<p><u>Reconversion d'une friche industrielle à Moulineaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Contribution de la CCI du 21/10/2024</u> : avis favorable car cette modification facilitera le développement d'une activité à vocation industrielle ;</li> <li>✚ <u>Demande et avis déposé par HAROPA-PORT</u> : émet une remarque sur la disparité résiduelle de morphologie urbaine entre les deux zonages présents dans le périmètre à l'amont de l'AOP ;</li> <li>✚ <u>Déposée par une association représentée par Mme Bordeaux</u> : forte opposition à la modification de l'OAP 457B qui prévoit de déroger sur les parts minimales non imperméabilisées (zone portuaire UXI). <ul style="list-style-type: none"> <li>- contraire aux prescriptions actuelles et à la politique affichée de la Métropole en la matière.</li> <li>- demande de maintien des prescriptions actuelles (qui sont déjà modestes au vu des enjeux actuels).</li> </ul> </li> <li>✚ <u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : demande un moratoire pour cette OAP 475 B et qu'aucun projet ne soit implanté sur les ZIAU et Z2AU avant les décisions à venir au sujet du vote de la révision du PLUI actuel car ces terrains ont une fonction de régulation élevée du cycle de l'eau situés à l'intérieur ou à proximité immédiate des zones vulnérables pour la ressource en eau.</li> </ul>
		C2-2-2-3	<p><u>Réhabilitation d'entreprises à vocation industrielle UXI en zone UXM</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Contribution de la CCI du 21/10/2024</u> : avis favorable car cette modification permettra de déroger aux règles sur les parts minimales de surfaces non imperméabilisées à maintenir sur chaque foncier ;</li> <li>✚ <u>Par contre, la CCI demande que cette simplification s'applique également aux projets d'extension des constructions industrielles à partir du moment où le taux d'espaces verts est maintenu (article 5.2 des zones UXI et UXM).</u></li> <li>✚ <u>Demande et avis déposé par HAROPA-PORT</u> : Etendre la modification du règlement écrit relative à la part minimale de surfaces non imperméabilisées existantes à la date d'approbation du PLUi aux activités portuaires se développant sur ou à proximité des terminaux ;</li> </ul>
		C2-2-2-4	<p><u>Evolution du règlement écrit ZAC de halage à Saint Etienne du Rouvray</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>Contribution de la CCI du 21/10/2024</u> : avis favorable car cette modification permettra de réserver ce foncier pour des activités industrielles et de services à l'industrie et aux activités de transport/logistiques ;</li> </ul>
		C2-2-2-5	Plaine de la Ronce – évolution du règlement écrit
	C2-2-3		<b>Portant sur l'habitat</b>
		C2-2-3-1	Saint Jacques sur Darnétal
		C2-2-3-2	Rouen
		C2-2-3-3	<p><u>Bois-Guillaume</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>L'association Bouillon Terres d'Avenir se félicite de la prise en compte du dispositif «Bail réel solidaire» par la MRN.</u></li> </ul>
		C2-2-3-4	<p><u>Isneauville</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ <u>RP Isneauville, déposée par Mr Alleau, riverain de l'ER mixité sociale rue des hauts champs à Isneauville</u> : Voulait des informations sur l'aménagement projeté de cette zone. Voie en impasse étroite inférieure à 3 mètres par endroits, absence</li> </ul>

			<i>d'aires de retournement pour les véhicules de collecte des ordures ménagères et autres véhicules, limiter au maximum les flux de véhicules sur cette voie en impasse, si possible privilégier l'accès par la route de Neufchâtel.</i>
		C2-2-3-5	Boos
	C2-2-4	Portant sur l'assainissement (ER pour la station d'épuration à Rouen)	
C-2-3	Les modifications concernant le pôle de proximité AUSTREBERTHE-CAILLY		
	C2-3-1	Hérouville	
	C2-3-2	<p>Malaunay Modification de l'ER n° 402ER03</p> <p>✚ <u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satisfait de l'extension du périmètre de l'ER 402ER03 qui permettra d'avoir un parc urbain de 30 ha en bordure de rivière et de zone humide.</li> <li>- la renaturation envisagée sur ce parc, (11.1 ha) permettra t'elle, dans le cadre du ZAN de permettre d'urbaniser 11.1 ha supplémentaires sur des terres agricoles ou naturelles dans une autre partie de la Métropole ?</li> </ul>	
	C2-3-3	<p>Saint Martin de Boscherville</p> <p>✚ <u>Déposée par Mme Laurence Caty, souhaite s'informer sur la modification et notamment l'emplacement réservé sur la commune.</u></p> <p><i>Précise son inquiétude au sujet de la gestion des eaux pluviales car subit des inondations.</i></p>	
C-2-4	Les modifications concernant le pôle de proximité PLATEAUX-ROBEC		
	C2-4-1	Bihorel	
	C2-4-2	<p>Franqueville Saint Pierre</p> <p>✚ <u>Déposée par Mme Jamelin Agnès : satisfaite du futur aménagement prévu pour cet emplacement réservé</u></p>	
	C2-4-3	Isneauville	
	C2-4-4	Roncherolles	
	C2-4-5	Saint Jacques sur Darnétal	
C-2-5	Les modifications concernant le pôle de proximité de ROUEN		
	C2-5-1	Rouen quartiers Ouest	
	C2-5-2	<p>Rouen Route de Darnétal</p> <p>✚ <u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> Concernant la suppression du linéaire commercial sur la rive sud de la route de Darnétal, demande qu'un aménagement piétons et vélos soit réalisé sur l'ER 540ER03, prévu pour l'aménagement d'une liaison douce entre la rue des petites eaux du Robec et le boulevard Gambetta.</p>	
	C2-5-1	Rouen Beauvoisine	
C-2-6	Les modifications concernant le pôle de proximité SEINE-SUD		
	C2-6-1	Oissel-sur-Seine	
	C2-6-2	Saint-Étienne-du-Rouvray	
C-2-7	Les modifications concernant le pôle de proximité VAL DE SEINE		
	C2-7-1	Caudebec les Elbeuf	
	C2-7-2	<p>Freneuse</p> <p>✚ <u>Mairie de Freneuse :</u> Dans le texte proposé, supprimer le paragraphe du phasage et ouvrir ainsi la possibilité de réaliser les deux projets de manière indépendante.</p>	
	C2-7-3	<p>Le Grand-Quevilly</p> <p>✚ <u>RP Grand Quevilly, déposée par Mr Marc, directeur des services techniques et par Mme Cateloy, responsable du service urbanisme :</u> concernant l'OAP 322 « stade Allorge ». La ville de Grand Quevilly demande une évolution de la hauteur maximum des constructions jusqu'à R+2+C dans le respect de la trame végétale existante afin de permettre une densification sans étalement au</p>	

		<i>sol. De fait, cette demande concerne également une modification de la planche graphique associée qui fixe les hauteurs des constructions.</i>
	C2-7-4	<p><b>Saint-Aubin-lès-Elbeuf</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ <i>Demande de la commune de Saint Aubin les Elbeuf : prendre en compte les plans du géomètre actualisés le 16/09/2024 et rattachement de la parcelle n°346 à la zone UE de l'hôpital</i></li> <li>+ <i>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</i>  <i>Concernant la réduction du périmètre de la zone IAUR5 et de l'OAP pour permettre un projet de Maison des Femmes, demande, en attente de la révision du PLUI et des arbitrages y afférent, qu'un moratoire sur les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation soit effectif avant que ces terres agricoles et naturelles ne disparaissent sous le béton ; (en réf au rapport sur les sols de la Métropole Rouen Normandie de juin 2024)</i></li> </ul>

#### **D- OBSERVATIONS EMANANT DE LA COMMISSION D'ENQUETE :**

Parmi les 33 contributions déposées sous formats papier ou numérique, 21 sont en dehors de champ de l'enquête publique prescrite par Monsieur le Président de la Métropole dont 5 provenant de collectivités concernées directement ou pas par ce projet de modification n°8.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions.

Un dispositif législatif et réglementaire précise les conditions d'information du public concernant notamment les règles de publicité, le contenu et les conditions d'accès au dossier, les avis des personnes publiques et de la MRAe.

Au cas présent, et pour les contributions que nous mentionnons comme étant hors du champ de l'enquête publique, aucune de ces règles assurant l'information et la participation du public n'a été respectée et seul le pétitionnaire, et dans certains cas la Métropole ou les mairies concernées par les demandes, disposent de l'information.

La commission d'enquête considère, sous réserve de l'appréciation souveraine du tribunal, que ces demandes sont hors de sa compétence et ne rendra pas d'avis sur les sujets et/ou demandes évoquées. Ce point pourra faire l'objet d'une réponse de la Métropole.

Ce procès-verbal de synthèse comprend 18 pages et aucun document annexé.

Fait en deux exemplaires à Rouen, le 6 décembre 2024  
La commission d'enquête

Mme Françoise HEUACKER, M. Gilles FAVARD, M. Jean-Pierre BOUCHINET,

Nous trouvant dans les locaux de la Métropole Rouen-Normandie à Déville lès Rouen, le procès-verbal a été remis en mains propres le 6 décembre 2024 à Mme Dupray représentant le Président de la Métropole Rouen-Normandie

Et transmis par messagerie à la Métropole Rouen-Normandie le 6 décembre 2024

# 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<sup>er</sup> octobre 2024 (ouverture et organisation de l'enquête publique)

## Mémoire en réponse de la Métropole Rouen Normandie

au

## Procès-verbal de synthèse

Modification n°8 du PLUI Métropole Rouen Normandie – EP du 28/10/24 au 29/11/24

Mémoire en réponse de la Métropole Rouen Normandie au PV de synthèse de la Commission d'enquête

Page 1 sur 22

Nous soussigné(e)s Mme Françoise HEUACKER, M. Gilles FAVARD et M. Jean-Pierre BOUCHINET, désignés en qualité de commissaires enquêteurs membres de la commission d'enquête, le 21 mai 2024 par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Rouen (n° E2400034/76) pour conduire l'enquête publique relative à

- la demande de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme portée par la Métropole Rouen-Normandie sur le territoire de 22 communes relevant de sa compétence,

Certifions ce qui suit :

Monsieur le Président de la Métropole Rouen-Normandie a pris le 1<sup>er</sup> 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-Étienne-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 le président 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-plu-modif8@mail.registre-numerique.fr](mailto:mrn-plu-modif8@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 12 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 Brécy
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

#### A- LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

- 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).

Elles ont été classées selon qu'elles s'inséraient ou non dans l'enquête publique prescrite par le Président de la Métropole puis triées en fonction des opérations et des communes concernées.

## B- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC HORS CHAMP DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Ces observations-contributions-demandes étant hors champ de l'enquête publique, elles ne nécessitent pas de réponse de la Métropole Rouen-Normandie.

B-1 Le tableau suivant reprend les contributions déposées sur les registres numérique et papiers par des particuliers, des associations ou des entreprises mais ne se rapportant pas à l'enquête publique prescrite

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés	Précisions de la Métropole Rouen Normandie
RP <sup>1</sup> St Martin de Boscherville	2/11	Hérouville	<u>Contribution déposée par Mr Auger Jean Marc</u> Domicilié 18 Chaussée St Jean – Hameau Le Bas d'Hérouville Déplore le défaut d'entretien des fossés, inondations récurrentes. Problème de sécurité sur la RD 982 (arrêt de bus et défaut d'éclairage)	Cette demande ne relève pas du champ d'application du PLU. Elle est transférée au service compétent de la Métropole.
RP Franqueville St Pierre	4/11	Roncherolles sur le Vivier	<u>Contribution déposée par M. et Mme Marie.</u> Demande de régularisation à l'amiable : cession de la totalité de la parcelle A162 en échange d'une partie constructible (2000m2) sur la parcelle A163.	Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme). Par ailleurs, une décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 18/10/2022 a rejeté le recours contentieux formulé par Monsieur et Madame MARIE contre le PLU pour demander l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle A163. En parallèle, la régularisation foncière de la situation de la parcelle A162, qui a elle aussi fait l'objet d'une décision du 06/06/2012, fait actuellement l'objet d'échanges avec l'avocat représentant les administrés. Ces deux demandes sont indépendantes et ne peuvent être associées, la seconde ne pouvant être utilisée comme moyen d'échange pour satisfaire la première.

<sup>1</sup> RP : Registre Permanence

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés	Précisions de la Métropole Rouen Normandie
RP Franqueville St Pierre	4/11	Bois Guillaume	<u>Contribution déposée par M. et Mme Manieri.</u> Propriétaires d'un terrain rue de la Haye à Bois Guillaume, ils demandent la modification de l'article 7-3 et de la règle de non-constructibilité des 100m près d'une pension canine afin de rendre constructible leur terrain attenant.	<p>Il s'agit de Monsieur et Madame MANIERI.</p> <p>Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).</p> <p>La règle de non-constructibilité de 100 mètres autour de la pension canine impacte effectivement le terrain cadastré section AD n° 296 et n° 297 à Bois-Guillaume, situé en zone A du PLU. Cette pension canine relève de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime lors de l'élaboration du PLU, identifie les bâtiments d'exploitation agricole depuis lesquels un périmètre de réciprocité s'applique, institué par le règlement sanitaire départemental. Conformément à l'article L111-3 du Code rural et de la pêche, la pension canine, recensée dans ce diagnostic, génère un périmètre de 100 mètres autour de l'exploitation. Le PLU applique ce périmètre mais ne le réglemente pas – se reporter aux annexes du PLU, Tome 5 / Annexe 5. Il est à noter que le PLU de la commune de Bois-Guillaume prévoyait déjà l'application de ce périmètre, reconduit par le PLU métropolitain.</p> <p>A l'occasion de la révision du PLU prescrite le 12 décembre 2022, un nouveau diagnostic agricole sera réalisé par la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime. Il lui appartient d'identifier les bâtiments d'exploitation agricole sur lesquels un périmètre de réciprocité s'applique. Une éventuelle évolution du statut de la pension canine pourrait conduire à l'évolution de ce périmètre.</p>
E7	8/11	Saint Jacques sur Darnétal	<u>Contribution déposée par M. Langlois.</u> Demande de révision du cadastre Sente du bois tison Passage de zone À en urbaine Lotissement l'orée du bois AR150 Terrain déjà viabilisé	<p>Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).</p> <p>Le classement en zone agricole de la sente du Bois Tison a été réalisé conformément aux critères de délimitation de la zone urbaine ; ainsi, les parcelles non bâties ou dont les constructions sont situées à plus de 100 mètres les unes des autres ou les hameaux dont la densité de logements est trop faible, ont été classées en zone agricole. De plus, lors de l'élaboration du zonage en 2017 et 2018, les parcelles concernées par un permis d'aménager ont été exclues des critères de délimitation de la zone urbaine, puisqu'elles n'étaient pas encore bâties à cette époque.</p> <p>Il est précisé que les dispositions réglementaires du PLU prévoient l'évolution des constructions existantes en zone A.</p>
@10	15/11	Métropole	<u>Contribution anonyme :</u> Simplifier la demande d'installation des panneaux plug and play à 1,80 m. Sachant que ces panneaux sont déplaçables facilement	Cette demande ne relève pas du champ d'application du PLU, mais relève de la réglementation nationale.

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés	Précisions de la Métropole Rouen Normandie
RP Mont Saint Aignan	18/11	Mont Saint Aignan	<u>Déposée par le Président du syndicat du lotissement du Bois Saint Aignan 10, allée du cheval blanc :</u> Se plaint des inondations récurrentes du lotissement consécutives aux surverses des bassins de rétention situés au Nord ainsi qu'au défaut d'entretien de la digue	Cette demande ne relève pas du champ d'application du PLU. Elle est transférée au service compétent de la Métropole.
@11	18/11	Isneauville	<u>Déposée par M. Rabault :</u> Demande l'extension de zones urbanisables prises sur des terres agricoles libres d'exploitation en particulier sur le plateau Nord d'Isneauville.	Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme). La demande a déjà fait l'objet d'une réponse de la Métropole, par courriers du 22/10/2021, 27/03/2023 et 14/02/2024.
Lettre	20/11	Oissel	<u>Déposée par Mme et M. Groult :</u> Demande que la parcelle (anciennement numérotée AI1155 soit classée en zone UAB1 et non 1UAB1.	Monsieur et Madame GROULT demandent que la parcelle AI 1155 actuellement classée en zone 1AUB1 du PLU, soit classée en zone UBA1. Le site des Mornons s'inscrit en frange du tissu urbain de Oissel et se développe sur une surface de près de 10 hectares. Il est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Les Mornons » qui définit les principes d'aménagement de ce site. Le périmètre du projet procède du grignotage de ce secteur par des extensions urbaines diverses. Afin de maîtriser le développement du site et de maintenir une cohérence d'ensemble, il est donc nécessaire d'encadrer l'urbanisation de ces emprises. La parcelle AI 1155 fait partie intégrante du projet qui devra respecter les principes de l'OAP et être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il n'est donc pas possible de la classer en zone UBA1. Par ailleurs, cette demande implique d'être étudiée au regard des objectifs portés par l'élaboration du Schéma de Cohérente Territoriale valant Plan Climat Air Energie (SCoT-AEC) et la révision du PLU.
RP Isneauville	22/11	Isneauville	<u>Déposée par MM. Lamme et Lacaisse :</u> propriétaires en indivision d'une parcelle de 3,2 ha sise route de Neufchâtel à Isneauville et classée en zone A. Veulent un transfert en zone constructible. Documents joints au registre	Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).
RP Isneauville	22/11	Les Authieux–Port Saint Ouen	<u>Déposée par M. et Mme Leclerc, actuellement domiciliés à Poitiers :</u> Propriétaires de 2 parcelles sur les Authieux Port St Ouen, une en zone UBH1 et un talus adjacent non boisé classé en NB. Ce talus est le seul accès possible à la parcelle constructible. Les propriétaires veulent donc un transfert de ce talus en zone UBH-1 afin de vendre la parcelle pour construire. Documents joints au registre	Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés	Précisions de la Métropole Rouen Normandie
RP Isneauville	22/11	Mont Saint Aignan	<u>Déposée par Mme Laure Corbineau - quartier St André- MSA :</u> Concerne des problèmes d'inondations récurrentes du quartier St André et rue verte (rejoint la contribution de Mr Deus). Documents joints au registre	Cette demande ne relève pas du champ d'application du PLU. Elle est transférée au service compétent de la Métropole.
@15, 16, 17, 18	24/11	Roncherolles sur Vivier	<u>Déposée par M. (Anonyme), Roncherolles sur Vivier :</u> Demande le classement en zone ABB2/UAB2 d'une parcelle d'environ 3ha, sise à proximité du bourg et actuellement en zone agricole	L'identité du contributeur n'est pas précisée mais les pièces jointes se rapportent à la contribution de M. et Mme MARIE formulées sur le registre de Franqueville : voir précisions apportées ci-avant.
E22	25/11	Isneauville	<u>Déposée par M. Mathias Joutet, Isneauville :</u> Demande des précisions sur la possibilité d'installer un carport sur son terrain.	Il convient de se reporter aux dispositions de la zone UBB2 relatives à l'implantation et à l'emprise au sol autorisées. Si ces dispositions ne sont pas respectées, l'installation d'un carport ne peut être autorisée.
Lettre	25/11	Oissel	<u>Déposée par M. et Mme Fissot, Oissel :</u> Demande que les parcelles cadastrées BK56, 57, 631, 250, 295, 296, 297, et 298 à Oissel soient classées en zone constructible.	Monsieur et Madame FISSOT demandent la suppression de l'espace boisé classé sur les parcelles identifiées au cadastre sous les références BK 56, BK 57, BK 631, BK 250, BK 295, BK 296, BK 297 et BK 298. En application des articles L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme, la réduction d'un espace boisé classé relève d'une procédure de révision du PLU. Une réflexion générale sur les trames de protection du patrimoine naturel sera menée à l'échelle de la Métropole dans le cadre de la révision du PLU.
@ 24 et 25	28 /11	Roncherolles sur Vivier	<u>Déposée par Mmes Denis-Delalonde et Denis-Boucourt Roncherolles sur Vivier :</u> Demande le classement en zone constructible d'une parcelle agricole à diviser sise à Roncherolles	Il s'agit de la parcelle A691. Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).
RP Canteleu	28/11	Déville les Rouen	<u>Demande déposée par Ariane Gorisse représentant Carrefour Property</u> pour la modification de zonage per- mettant la reconversion d'une parcelle actuellement occupée par Carrefour en nouveau local commercial et logements. (projet porté par Carrefour et Nexity et soutenu par la commune). Rejoint la demande @26 présentée par la commune de Déville les Rouen.	Les demandes émanant de la commune de Déville-Lès-Rouen et de la foncière Villes et Commerces regroupant NEXITY et CARREFOUR ne peuvent pas être prises en compte dans le projet de modification n°8 du PLU. Les modifications demandées sont trop impactantes et n'ont pas fait l'objet d'une concertation publique ni d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de la procédure de modification n°8 du PLU.

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés	Précisions de la Métropole Rouen Normandie
RP Canteleu	28/11	Le Petit Quevilly	<u>Demande déposée par Ariane Gorisse représentant Carrefour Property</u> pour la modification de zonage (actuellement UAB en URP) de la parcelle occupée par Carrefour afin d'intégrer un projet logements et changement de hauteur de la zone URP10 pour passer en R+5+C ou attique.	La foncière dénommée Villes et Commerces sollicite une augmentation de la hauteur maximale autorisée sur la parcelle du Carrefour Market - Avenue Jean Jaurès à Petit-Quevilly - pour permettre la construction d'un immeuble collectif de 60 logements en R+5+C ou A, la hauteur maximale autorisée sur la parcelle étant actuellement fixée à R+3+C ou A. La parcelle est située à l'angle des avenues Jean Jaurès et Jacques Prévert, à une intersection offrant un espace ouvert. Elle fait face à un front bâti présentant des constructions en R+1+C. Le plan de la morphologie urbaine du PLU vient préserver cet espace en limitant globalement la hauteur maximale des constructions sur le pourtour de l'intersection à R+1+C ou A et R+2+C ou A. La modification demandée est trop impactante et n'a pas fait l'objet d'une concertation publique ni d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de la procédure de modification n°8 du PLU.
@27	28/11	Rouen et Sotteville-lès-Rouen	<u>Demande déposée par l'association « agir pour le quartier du jardin des plantes » :</u> - Demande de classement de 3 parcelles (2474 m <sup>2</sup> ) actuellement en zones UAB et UBA1 en EBC ; - Demande de création d'un emplacement réservé pour la création d'un parc urbain sur ces 3 parcelles	L'association « Agir pour le quartier jardins des plantes » souhaite qu'un espace boisé classé soit établi sur les parcelles AH14, AH 15 et AH 16, toutes situées sur la commune de Sotteville-lès-Rouen. Elle demande également l'instauration d'un emplacement réservé pour la création d'un parc urbain sur ces mêmes parcelles. Une opération de construction de logements sera prochainement réalisée sur ce site. Elle a fait l'objet d'un permis de construire délivré par le maire de Sotteville-lès-Rouen. Un recours a été formulé à l'encontre du permis de construire. La requête a été rejetée par le Tribunal Administratif de Rouen puis par la Cour administrative d'appel de Douai.
@28	29/11	Amfreville la Mi- voie	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> - Demande de classer les parcelles : AC 216 de 6303 m <sup>2</sup> (îlot boisé Lescure) et AC 237 (rangées de grands arbres situées au sud de l'îlot) en Espace Boisé Classé (EBC).	Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme). Pour rappel, la révision du PLU, prescrite le 12 décembre 2022, répond aux objectifs suivants : - Réinterroger les besoins du territoire (démographique, social, économique, énergétique, alimentaire, écologique...) - Définir l'objectif de réduction du rythme de consommation foncière et la trajectoire du « zéro artificialisation nette » - Réinterroger les équilibres territoriaux et les fonctions des différents espaces - Repenser l'aménagement du territoire pour faire face au changement climatique et s'adapter à ses effets Chacune des propositions doit être débattue en commune et portée par les élus.

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés	Précisions de la Métropole Rouen Normandie
@28	29/11	Bois Guillaume	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que les zones : Z1AU de la Prévotière (OAP 108 A), Z 1 AU de la rue de l'Eglise (OAP 108 D) et Z1AU les Granges (OAP 108 E) ne soient plus urbanisables et soient reclassées en zone agricoles ZA.</li> <li>- Demande de la création de 3 emplacements réservés en vue de la réalisation de parcs, des jardins et des espaces verts</li> </ul>	<p>Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification, elle relève d'une procédure de révision (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme). Pour rappel, la révision du PLU, prescrite le 12 décembre 2022, répond aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réinterroger les besoins du territoire (démographique, social, économique, énergétique, alimentaire, écologique...)</li> <li>- Définir l'objectif de réduction du rythme de consommation foncière et la trajectoire du « zéro artificialisation nette »</li> <li>- Réinterroger les équilibres territoriaux et les fonctions des différents espaces</li> <li>- Repenser l'aménagement du territoire pour faire face au changement climatique et s'adapter à ses effets</li> </ul> <p>Chacune des propositions doit être débattue en commune et portée par les élus. Les emplacements réservés sont des servitudes en vue de réaliser un projet d'intérêt général. Aucun projet n'est prévu sur ces parcelles. Il n'est donc pas justifié d'inscrire un emplacement réservé sur ces parcelles.</p>
@28	29/11	Bonsecours	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande d'un emplacement réservé pour le parc de la maison Diocésaine rue de l'Abbé Godefroy, parcelles AI 289 et AI 101.</li> <li>- Demande d'un emplacement réservé pour la ferme Lefebvre, dite la ferme de la Basilique, parcelles AK 04/9/10/11/13/14/27/87/88</li> <li>- Demande du classement de la parcelle du Presbytère, 18 rue de la République, en « parc/cœur d'îlots » et mise en place d'une protection du bâti sur la maison de caractère.</li> <li>- Demande de l'inscription d'une mesure de protection pour le mur de clôture en bauge, parcelle AI 4.</li> </ul>	<p>Les emplacements réservés sont des servitudes en vue de réaliser un projet d'intérêt général. Aucun projet n'est prévu sur les parcelles listées par l'association. Il n'est donc pas justifié d'inscrire des emplacements réservés sur les parcelles en question. S'agissant des demandes de protection au patrimoine naturel et bâti du presbytère, ces demandes ne peuvent être intégrées dans la modification n°8 car un travail d'harmonisation des critères de protection sera mené dans le cadre de la révision du PLU. Afin de recenser vos demandes, nous vous invitons à contribuer via les canaux de participation du public mentionnés ci-dessous.</p> <p>Concernant la demande de protection du mur de clôture en bauge, le PLU en vigueur précise bien : « <i>les clôtures existantes présentant un intérêt architectural (matériaux qualitatifs) doivent être maintenus et peuvent être prolongés avec les mêmes caractéristiques</i> » (extrait du livre 2 – titre 1 - règlement de zone). Il n'est donc pas nécessaire de protéger graphiquement ces éléments patrimoniaux.</p>
@28	29/11	Darnétal	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un emplacement réservé sur les parcelles AV 621, AV 647, AV 653, AV 657 pour une superficie de 6500m<sup>2</sup>, ceci permettrait d'avoir une entrée de ville végétalisée conforme au PADD faisant face au parc urbain de Repainville.</li> </ul>	<p>Les emplacements réservés sont des servitudes en vue de réaliser un projet d'intérêt général. Aucun projet n'est prévu sur ces parcelles. Il n'est donc pas justifié d'inscrire un emplacement réservé sur ces parcelles.</p>

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés	Précisions de la Métropole Rouen Normandie
@28	29/11	Oissel	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande la remise en zone agricole (ZA) de l'ensemble des terres agricoles concernées par la Z2 AUX d'Oissel, présentant un potentiel agronomique élevé et une vulnérabilité importante de la ressource en eau.</li> </ul>	<p>Cette demande ne peut faire l'objet d'une procédure de modification. Elle implique d'être étudiée au regard des objectifs portés par la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Pour rappel, la révision du PLU, prescrite le 12 décembre 2022, répond aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réinterroger les besoins du territoire (démographique, social, économique, énergétique, alimentaire, écologique...)</li> <li>- Définir l'objectif de réduction du rythme de consommation foncière et la trajectoire du « zéro artificialisation nette »</li> <li>- Réinterroger les équilibres territoriaux et les fonctions des différents espaces</li> <li>- Repenser l'aménagement du territoire pour faire face au changement climatique et s'adapter à ses effets.</li> </ul> <p>Chacune des propositions doit être débattue en commune et portée par les élus.</p>
@28	29/11	Métropole	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que la MRN travaille à une densification des zones d'activités en particulier tertiaires.</li> <li>- Demande que la couverture des parkings et toitures soit encouragée pour permettre la production photovoltaïque sur les zones existantes et la rendre obligatoire sur les nouveaux projets.</li> </ul>	<p>Dans le cadre de la révision du PLU, un travail est mené sur la densification des tissus urbains existants, parmi lesquelles les zones d'activités tertiaires.</p> <p>S'agissant de la demande de solarisation des parkings et toitures, la loi « Climat &amp; Résilience » du 22 août 2021 et la loi « Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables » (APER) du 10 mars 2023 fixent des obligations réglementaires en imposant des dispositifs de végétalisation, de solarisation et de gestion des eaux pluviales.</p>
@28	29/11	Rouen	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande d'un emplacement réservé sur le sentier de Bonsecours afin d'assurer un cheminement piéton ininterrompu, parcelle ME182 et ME 183.</li> </ul>	<p>Les emplacements réservés sont des servitudes en vue de réaliser un projet d'intérêt général. Actuellement, aucun projet n'est prévu sur ces parcelles. Il n'est donc pas justifié d'inscrire un emplacement réservé sur ces parcelles.</p>
@28	29/11	Sotteville-les Rouen	<p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de classement de 3 parcelles (2569 m<sup>2</sup>) actuellement en zones UAB et UBA1 en EBC ou en parc/cœur d'îlots.</li> <li>- Demande de création d'un emplacement réservé pour la création d'un parc urbain sur ces 3 parcelles (rejoint la demande de l'association « Agir pour le quartier du jardin des plantes » @27)</li> </ul>	<p>Voir précisions apportées à la contribution @27 ci-avant.</p>

Numéro	Date	Commune concernée	Thèmes abordés	Précisions de la Métropole Rouen Normandie
@32 (en partie entrant dans le champ de l'EP est développée au C1)	29/11	Moulineaux	<p>Déposée par une association représentée par Mme Bordeaux : 2 sujets abordés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attention attirée sur l'OAP 457A (ruissellements et qualité architecturale des bâtiments)</li> <li>- Demande de préservation des zones 1UAXI et 2AUX en raison de leur intérêt environnemental et sécuritaire (inondations)</li> </ul>	Dans le cadre de la révision du PLU, les zones à urbaniser seront réinterrogées au regard des objectifs de la transition sociale et écologique portées par le nouveau projet de territoire. Chacune des propositions doit être débattue en commune et portée par les élus.

**Précision générale de la Métropole Rouen Normandie à l'attention des demandes relevant d'une procédure de révision** (article L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme) : Le public est invité à transmettre ses demandes par l'intermédiaire des outils de concertation mis en place. Ainsi, la Métropole encourage les contributeurs à renouveler leur requête via l'un des dispositifs suivants :

- Registre d'observations et dossier de concertation papier disponibles au siège de la Métropole dès la publication de la délibération de prescription jusqu'à l'arrêt du projet permettant au public de faire connaître ses observations ;
- Recueil des observations, avis et propositions du public via le registre numérique dédié à la concertation pour la révision du PLU (<https://www.registre-numerique.fr/mrn-plu-revision>) ou à l'adresse mail en lien avec ce registre ([mrn-plu-revision@mail.registre-numerique.fr](mailto:mrn-plu-revision@mail.registre-numerique.fr)) ;

Des réunions publiques seront organisées en fonction de différents enjeux et thématiques, pour favoriser l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur les grandes étapes de la révision du PLU. Les dates de ces réunions seront annoncées sur la plateforme « Je participe » : <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr>

**B-2.** Les communes ont été destinataires d'une note intitulée « Organisation de l'enquête publique – mode d'emploi ». Cette note prévoyait notamment : « *Une fois par semaine (à adapter selon le nombre d'observations déposées : scanner les observations du registre papier puis les envoyer à l'adresse **mrn-plu-modif8@mail.registre-numerique.fr*** ». Or cette adresse Mail correspond à celle utilisée par le public pour transmettre des observations. Ces messages ont donc été numérotés avec les observations du public. Cela concerne les contributions suivantes :

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés
E5	04/11	Saint Aubin les Elbeuf	Pas de contribution
E6	04/11	Saint Martin de Boscherville	Contributions déposées par M. Auger et Mme Lavenu
E14	22/11	Saint Martin de Boscherville	Pas de contribution
E21	25/11	Canteleu	Pas de contribution

**Réponse de la Métropole Rouen Normandie** : La contribution de M. Auger et Mme Lavenu a fait l'objet d'une précision dans le tableau ci avant.

**B-3** Le tableau suivant reprend les demandes déposées sur les registres numériques par les communes de la Métropole demandant une modification ne se rapportant pas à l'enquête publique prescrite :

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
@2, @3	29/10	Le Trait	Erreur matérielle dans modification n° 5 : oubli parcelle AC327 (aujourd'hui AC370) M. VILLARD (Vu avec la MRN) Doublon @2 : En complément de la contribution de la Commune du TRAIT du 29/10/2024 à 16h42 : Zonage actuel en UE à passer en zonage UX	La demande concerne un reclassement en zone UXI, conformément au zonage environnant de la zone industrielle du Malaquis. Cette contribution relate une erreur de retranscription d'une évolution prévue par la modification n°5 du PLU, afin que soit reclassées en zone UXI certaines parcelles alors classées en zone UE. La Métropole envisage de corriger ces erreurs matérielles, il s'agit ici d'une malfaçon cartographique portant sur la délimitation et la réglementation affectées à une parcelle, cette malfaçon conduisant à une contradiction évidente avec les intentions initiale des auteurs du PLU, selon la jurisprudence. Par ailleurs, cette évolution ne remet pas en cause l'économie du projet et a des incidences environnementales mineures. Cette demande peut donc être prise en compte dans le cadre de cette procédure.
@8	14/11	Epinay sur Duclair	je sollicite l'évolution du zonage du hameau de la Rouillerie de UBH vers UBH-1.....	La contribution a été déposée par la commune d'Epinay-sur-Duclair et concerne le hameau de la Rouillerie qui représente environ 6,5 ha. Des projets d'extension ou de création d'annexes sont bloqués sur ce secteur puisque les constructions existantes ont déjà atteint le taux maximal d'emprise au sol, fixé à 15% en zone UBH. Cette demande vise à permettre aux constructions existantes avant la date d'approbation du PLU de pouvoir évoluer (création d'une extension, véranda, annexes) sans pour autant augmenter le coefficient de l'emprise au sol de l'ensemble de la zone. Le secteur UBH-1 autorisent les extensions et les annexes, pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant déjà atteint 15% d'emprise au sol, et ce dans la limite de 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol. Ce « bonus » permet aux constructions existantes de pouvoir évoluer tout en encadrant la densification du hameau. Cette demande peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

@13	21/11	Darnétal	Demande de reclassement partiel d'une zone URP25 en UXM dans le quartier de l'école d'architecture	<p>Il s'agit d'une demande de reclassement d'une partie de la zone UXM en zone URP25, correspondant au classement initial du secteur, avant la modification n°5 du PLU, approuvée le 06/02/2023.</p> <p>Cette contribution relate une erreur de retranscription d'une évolution prévue par la modification n°5 du PLU. En effet, l'intention initiale était de reclasser en zone UXM une partie du tissu urbanisé situé le long de la RN31, alors classé en URP25, afin de maintenir l'activité économique existante. Cette demande n'a pas été correctement retranscrite et a englobé l'école d'architecture et les habitations du secteur, entre la rue Lucien Fromage et l'impasse des Marais de Carville. Un zonage UXM, dédié à l'activité économique mixte, n'est pas compatible avec les usages liés à ces habitations ni celles de l'école d'architecture ; il est d'ailleurs à noter que la partie de l'école implantée sur la commune de Rouen est quant à elle classée en zone URP25. Il convient que le zonage affecté à l'établissement soit similaire d'une commune à l'autre.</p> <p>La Métropole envisage de corriger ces erreurs matérielles, il s'agit ici d'une malfaçon cartographique portant sur la délimitation et la règlementation affectées à un secteur, cette malfaçon conduisant à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU, selon la jurisprudence. Par ailleurs, cette évolution ne remet pas en cause l'économie du projet et a des incidences environnementales mineures. Cette demande peut donc être prise en compte dans le cadre de cette procédure.</p>
a	25/11	Yainville	<p>Concerne l'OAP Route de Rouen (750A) à Yainville : celle-ci est conditionnée par une réflexion d'aménagement d'ensemble sur la partie Nord du site (opération d'ensemble indiquée dans le volet écrit de l'OAP). Or des activités économiques sont implantées actuellement dans ce périmètre et leur développement sur site est contraint par cette disposition. ...</p> <p>Demande la modification de l'OAP Route de Rouen (750A) qui consisterait à préciser que le phasage de l'opération est possible en partie Nord du site.</p>	<p>L'OAP 750A / Route de Rouen à Yainville contraint l'évolution de la zone d'activité en raison de la disposition imposant une opération d'aménagement d'ensemble. Il apparaît nécessaire de permettre l'évolution des activités existantes appartenant à différents propriétaires. En effet, l'évolution de ces activités s'inscrit dans des temporalités différentes selon leurs besoins.</p> <p>L'objectif est donc de garantir la pérennité de cette zone et de ses activités, en supprimant ladite disposition et en proposant un phasage de l'aménagement.</p> <p>Cette demande peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure.</p>
@26	28/11	Déville les Rouen	Demande de modification de zonage pour permettre la reconversion d'une parcelle actuellement occupée par Carrefour en nouveau local commercial et logements. (projet porté par Carrefour et Nexity et soutenu par la commune) – voir RP Canteleu	<p>Les demandes émanant de la commune de Déville-Lès-Rouen et de la foncière Villes et Commerces regroupant NEXITY et CARREFOUR ne peuvent pas être prises en compte dans le projet de modification n°8 du PLU.</p> <p>Les modifications demandées sont trop impactantes et n'ont pas fait l'objet d'une concertation publique ni d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de la procédure de modification n°8 du PLU.</p>

## C- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ENTRANT DANS LE CHAMP DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

C-1 Le tableau suivant reprend les contributions, déposées sur les registres numérique et papiers par des communes, des particuliers ou des associations, se rapportant à l'enquête publique prescrite et classées par communes :

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
@1	28/10	Métropole	<u>Déposée par M. Romain Reichennbach</u> : faciliter l'installation de micro-habitat léger type « tiny-house » sur les communes de la métropole.	Cette demande s'inscrit déjà dans le cadre de la modification n°8, qui permet l'installation des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs en zones urbaines et à urbaniser à dominante habitat.
RP St Martin de Boscherville	2/11	St Martin de Boscherville	<u>Déposée par Mme Laurence Caty</u> , souhaite s'informer sur la modification et notamment l'emplacement réservé sur la commune. Précise son inquiétude au sujet de la gestion des eaux pluviales car subit des inondations.	L'emplacement réservé, situé route de Quevillon, n'aura pas d'impact sur la problématique du ruissellement. Cette contribution n'appelle pas de réponse.
RP Franqueville St Pierre	04/11	Franqueville Saint Pierre	<u>Mme Jamelin Franqueville Saint Pierre</u> : satisfaction pour le projet d'aménagement du puisard sur l'emplacement réservé	Cette contribution n'appelle pas de réponse.
@9	14/11	Rouen	<u>Déposée par la MRN</u> : Autorisation de résidences démontables sur zones UR6 et URP36. Les zones UR6 et URP36 sont situées en secteur urbain dense et correspondent à la Zac Luciline et au grand projet urbain des Quartiers Ouest, à Rouen Dans ces secteurs, de nombreuses parcelles déjà maîtrisées par les collectivités sont en attente d'aménagement. Sur ces parcelles, des résidences démontables constituant un habitat permanent, tels que des Tiny houses, pourraient être implantées pour favoriser notamment l'insertion sociale de leurs utilisateurs. Aussi, à l'instar de la demande de clarification des articles 1 des zones urbaines à dominante habitat, la Ville de Rouen sollicite la même modification pour les zones UR6 et URP36, pour permettre sous conditions l'installation de ces résidences démontables.	Les zones de renouvellement urbain et de projet UR6 et URP36 (livre 2 – titre 2 du règlement écrit) ont une vocation à dominante habitat et disposent d'un règlement de zone spécifique. Il est ainsi logique et cohérent d'autoriser ces installations, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, au sein de ces zones à dominante habitat. Cette demande peut donc être prise en compte dans le cadre de cette procédure.
@12	19/11	Mont Saint Aignan	Avis favorable sur le projet pour les modifications concernant la commune.	Cette contribution n'appelle pas de réponse.

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
RP Isneauville	22/11	Mont Saint Aignan	<u>Déposée Mme Laure Corbineau</u> : défavorable à la construction d'immeubles de 10 ou 20 étages pour les étudiants dans la nouvelle zone UE-esr	La modification consiste à faire évoluer la hauteur, et non le nombre d'étages, sur certains secteurs (augmentation de 17 à 20 mètres à l'ouest du campus et réduction de 20 à 17 mètres au sud). Elle vise particulièrement à renforcer la vocation universitaire du site pour permettre la pérennisation du campus, en répondant aux besoins spécifiques de l'enseignement supérieur.
RP Isneauville	22/11	Isneauville	<u>Déposée par Mr Alleau</u> , riverain de l'ER mixité sociale rue des hauts champs à Isneauville : sur l'ER associé à 100% de mixité sociale Voie en impasse étroite inférieure à 3 mètres par endroits, absence d'aires de retournement pour les véhicules de collecte des ordures ménagères et autres véhicules, limiter au maximum les flux de véhicules sur cette voie en impasse, si possible privilégier l'accès par la route de Neufchâtel.	L'inscription d'un emplacement réservé a pour objet de maîtriser le foncier ainsi que le projet qui pourra s'y développer. Les spécificités du site seront prises en compte lors de la conception de ce projet, notamment en termes d'accès. L'avis des différents services de la Métropole (service de l'eau, voirie, déchets...) sera sollicité et devra être favorable pour qu'une autorisation d'urbanisme soit délivrée sur ce site.
E20 et RP Le Gd Quevilly	25/11	Le Grand Quevilly	Concernant l'AOP 322A « stade Allorge », <u>la ville de Gd Quevilly</u> demande une évolution de la hauteur des constructions jusqu'à R+2+C dans le respect de la trame végétale existante pour passer de 250 à 350 logements et, de fait, une modification de la planche graphique associée.	Cette contribution, inscrite dans le registre papier d'enquête publique, ne mentionne pas une évolution du nombre de logements sur le projet. La hauteur des constructions autorisée actuellement correspond à du R+1+C ne permettant pas de densifier à l'intérieur du site. Ainsi, la modulation des hauteurs jusqu'à R+2+C de façon ponctuelle à l'intérieur de l'opération d'habitat permettrait de préserver la trame végétale existante. Cette demande peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure.
@23	26/11	Saint Aubin les Elbeuf	<u>Demande de la commune de Saint Aubin les Elbeuf</u> : prendre en compte les plans du géomètre actualisés le 16/09/2024 et rattachement à la zone UE de l'hôpital d'une parcelle n°346 de 3.150 m <sup>2</sup>	Cette demande, qui a pour objet un ajustement très mineur de la délimitation de la zone UE (environ 2 mètres) conformément à un plan adapté, peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure.
@28	29/11	Amfreville la Mivoie	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> concernant l'ER 005ER15 ayant pour objet la création d'une piste cyclable pour que l'emplacement réservé aboutisse de manière directe et sécurisée sur la route nationale 15 en passant sur les parcelles AC188, AC189 et AC190. Une passerelle piétons / vélos serait à prévoir suite au dénivelé entre la route nationale et le bord de Seine.	Des acquisitions foncières ont déjà été entreprises et sont en cours sur ce secteur, dont l'aménagement fera l'objet d'une attention particulière afin de garantir la sécurisation de chaque type de déplacement (cyclable et piéton notamment).

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
@28	29/11	Moulineaux	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : demande un moratoire pour cette OAP 475 B et qu'aucun projet ne soit implanté sur les Z1AU et Z2AU avant les décisions à venir au sujet du vote de la révision du PLUI actuel car ces terrains ont une fonction de régulation élevée du cycle de l'eau situés à l'intérieur ou à proximité immédiate des zones vulnérables pour la ressource en eau.	Cette modification de périmètre de l'OAP 475B / Espace portuaire permet de réhabiliter une ancienne friche industrielle, tout en conservant les dispositions réglementaires actuelles (zonage UXI). Dans le cadre de la révision du PLU, les zones à urbaniser seront réinterrogées au regard des objectifs de la transition sociale et écologique portées par le nouveau projet de territoire. Cette demande ne peut pas être prise en compte.
@28	29/11	Malaunay	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : - Satisfait de l'extension du périmètre de l'ER 402ER03 qui permettra d'avoir un parc urbain de 30 ha en bordure de rivière et de zone humide. - la renaturation envisagée sur ce parc, (11.1 ha) permettra t'elle, dans le cadre du ZAN de permettre d'urbaniser 11.1 ha supplémentaires sur des terres agricoles ou naturelles dans une autre partie de la Métropole ?	La renaturation envisagée sur ce parc n'entre pas dans le calcul de l'artificialisation en lien avec le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), qui débutera après 2030, au titre de la loi Climat & Résilience.
@28	29/11	Rouen	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : - Concernant la suppression du linéaire commercial sur la rive sud de la route de Darnétal, demande qu'un aménagement piétons et vélos soit réalisé sur l'ER 540ER03, prévu pour l'aménagement d'une liaison douce entre la rue des petites eaux du Robec et le boulevard Gambetta.	Cet emplacement réservé n°540ER03 est existant pour le prolongement du maillage piétonnier le long du Robec.
@28	29/11	Saint Aubin Les Elbeuf	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> : - Concernant la réduction du périmètre de la zone 1AUR5 et de l'OAP pour permettre un projet de Maison des Femmes, demande, en attente de la révision du PLUI et des arbitrages y afférent, qu'un moratoire sur les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation soit effectif avant que ces terres agricoles et naturelles ne disparaissent sous le béton ; (en réf au rapport sur les sols de la Métropole Rouen Normandie de juin 2024)	Cette modification de l'OAP 561B / Secteur des Hautes Novales permet de réaliser un projet de Maison des Femmes étant considérée d'intérêt général. Dans le cadre de la révision du PLU, les zones à urbaniser seront réinterrogées au regard des objectifs de la transition sociale et écologique portées par le nouveau projet de territoire. Cette demande n'est pas prise en compte.

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
@28	29/11	Métropole	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> - Comment expliquer les différences de superficies notées dans la notice p 16 et celles notées dans le rapport sur les sols ?	La différence de surfaces concernant les zones à urbaniser s'explique par le fait que les zones ayant été aménagées n'ont pas été investiguées par l'étude des sols. S'agissant du calcul des zones agricoles, les traitements géomatiques successifs de l'étude ont légèrement modifié la géométrie des surfaces étudiées. Ces données techniques issues de l'étude des sols ne sont donc pas comparables aux données réglementaires du PLU.
@28	29/11	Métropole	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> -Demande que l'ensemble des dispositions proposées et facilitant la démolition totale des bâtiments ayant des protections moyennes et fortes soient retirées de cette modification du PLUI (p 26).	L'ensemble bâti homogène est une protection qui diffère des éléments bâtis bénéficiant d'une protection moyenne et forte. Ainsi, la modification n°8 vient harmoniser les règles relatives aux éléments bâtis protégés dans le PLU. Les dispositions encadrant la démolition des éléments bâtis bénéficiant d'une protection moyenne et forte sont donc transposées aux ensembles bâtis homogènes. Cette demande n'est pas prise en compte.
@28	29/11	Métropole	<u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue :</u> - Désaccord sur la formulation (p 27) proposée au sujet de la nouvelle hauteur autorisée en cas de réhabilitation du bâti remarquable.	Cette disposition alternative a pour objectif de permettre la réhabilitation du patrimoine bâti protégé, dont les hauteurs peuvent être supérieures à celles fixées dans les règlements de zone. Ex : un pigeonnier. Ce dépassement de hauteur est déjà encadré puisqu'il doit être justifié par une réhabilitation, en respectant les caractéristiques architecturales d'origine. Cette demande n'est pas prise en compte.
@28	29/11	Métropole	L'association Bouillon Terres d'Avenir se félicite de la prise en compte du dispositif « Bail réel solidaire » par la MRN.	Cette contribution n'appelle pas de réponse.
@29	29/11	Métropole	<u>Demande et avis déposé par HAROPA-PORT :</u> - Avis favorable sur le projet modification n°8 - Concernant la reconversion de l'ancien site Renaud CKD de Moulineaux émet une remarque sur la disparité résiduelle de morphologie urbaine entre les deux zonages présents dans le périmètre à l'amont de l'AOP ; Etendre la modification du règlement écrit relative à la part minimale de surfaces non imperméabilisées existantes à la date d'approbation du PLUi aux activités portuaires se développant sur ou à proximité des terminaux.	Concernant la contribution sur les différentes hauteurs au sein des zones urbaines du Port, une réflexion globale est à mener dans le cadre de la révision du PLU. S'agissant de la contribution sur la disposition alternative en zones UXI et UXM, cette règle permet la réhabilitation des activités industrielles, à condition de respecter la part d'espaces verts existants. Cette règle alternative s'applique uniquement à la sous-destination « industrie » dans la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ». Les zones UXI et UXM recouvrent notamment les activités portuaires pouvant faire partie de la sous-destination « industrie ». Toutefois, l'ouverture de cette règle à d'autres sous-destinations pourrait avoir un impact non négligeable à l'échelle métropolitaine, les zones UXI et UXM n'étant pas spécifiques aux activités portuaires. Ces éléments seront donc réétudiés dans le cadre de la révision du PLU. Ces demandes ne sont pas prises en compte.

Numéro	Date	Commune	Thèmes abordés	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
@30 et 31	29/11	Freneuse	<u>Déposée par la mairie de Freneuse</u> : supprimer la contrainte de calendrier dans le phasage des opérations	Cette modification de l'OAP 282C / Rue du Beau Site permet de réaliser le projet d'extension de la maison d'accueil spécialisée (MAS), considérée d'intérêt général et soutenue par l'Agence Régionale de Santé. L'objectif de cette zone à urbaniser est de permettre l'extension de la MAS existante accompagnée d'une opération de logements. Les deux programmes habitat et équipement étaient alors organisés sur la base de services mis en commun comme le parking mutualisé (parking visiteurs maisons et parents des enfants malades) et l'espace de convivialité en point de gravité de l'ensemble du site avec une grande perméabilité entre les espaces. Ainsi, le phasage conditionne la réalisation de la phase 1 / réalisation et mise en service de la MAS, avant la réalisation de la phase 2 / habitat. Si l'opération d'habitat se réalisait en premier lieu, elle risquerait d'obérer le projet d'extension de la MAS dont l'emprise n'est pas encore déterminée précisément. Cette demande n'est pas prise en compte.
@32	29/11	Moulineaux	<u>Déposée par une association représentée par Mme Bordeaux</u> : forte opposition à la modification de l'OAP 457B qui prévoit de déroger sur les parts minimales non imperméabilisées (zone portuaire UXI). - contraire aux prescriptions actuelles et à la politique affichée de la Métropole en la matière. demande de maintien des prescriptions actuelles (qui sont déjà modestes au vu des enjeux actuels).	La modification du périmètre de l'OAP 475B permet la réhabilitation d'une friche industrielle tout en conservant les dispositions réglementaires actuelles (zone UXI). Parallèlement, une disposition alternative vise à permettre en zones UXI et UXM la réhabilitation des activités industrielles, à condition de respecter la part d'espaces verts existant. Cette règle ne permet pas d'augmenter l'imperméabilisation de ces zones. Ces demandes ne sont pas prises en compte.

**C-2** Les contributions, déposées sur les registres numériques et papier sont reprises ci-dessous et classées par modification et/ou par commune (les n° de paragraphes correspondent à ceux du rapport) :

C-2-1	Actualisation des pièces du PLUI et ajustements des dispositions réglementaires	
	C2-1-1	Mise à jour du récapitulatif des surfaces des zones et secteurs (tome 4) <i>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue : Comment expliquer les différences de superficies notées dans la notice p 16 et celles notées dans le rapport sur les sols ?</i>
	C2-1-2	Livre I du règlement écrit <i>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue : Demande que l'ensemble des dispositions proposées et facilitant la démolition totale des bâtiments ayant des protections moyennes et fortes soient retirées de cette modification du PLUI (p 26). Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue : Désaccord sur la formulation (p 27) proposée au sujet de la nouvelle hauteur autorisée en cas de réhabilitation du bâti remarquable.</i>
	C2-1-3	Livre II du règlement écrit <i>Déposée par M. Romain Reichennbach : faciliter l'installation de micro-habitat léger type « Tiny-house » sur les communes de la métropole. Déposée par la MRN : Autorisation de résidences démontables sur zones UR6 et URP36. Les zones UR6 et URP 36 sont situées en secteur urbain dense et correspondent à la Zac Luciline et au grand projet urbain des Quartiers Ouest, à Rouen. Dans ces secteurs, de nombreuses parcelles déjà maîtrisées par les collectivités sont en attente d'aménagement. Sur ces parcelles, des résidences démontables constituant un habitat permanent, tels que des Tiny-houses, pourraient être implantées pour favoriser notamment l'insertion sociale de leurs utilisateurs.</i>
	C2-1-4	Dans le règlement graphique
	C2-1-4-1	Clarification de la numérotation des emplacements réservés multisites Amfreville la Mi Voie – ER 005ER15- création d'une piste cyclable- ajout indices a et b <i>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue : Concernant l'ER 005ER15 ayant pour objet la création d'une piste cyclable, demande que l'emplacement réservé aboutisse de manière directe et sécurisée sur la route nationale 15 en passant sur les parcelles AC188, AC189 et AC190. Une passerelle piétons / vélos serait à prévoir suite au dénivelé entre la route nationale et le bord de Seine.</i>
	C2-1-5	Modification des pièces informatives (tome 5)
C-2-2	Les modifications relevant des politiques métropolitaines	
	C2-2-1	Portant sur l'enseignement supérieur et la recherche (campus Mont Saint Aignan) <i>Contribution de la CCI du 21/10/2024 : avis favorable car cette modification qui correspond aux engagements pris par la CCI de conserver sur le site de NOMEA Business School la vocation d'enseignement et de recherche. Il en va de même pour le campus universitaire ; @12, commune de Mont Saint Aignan : avis favorable RP Isneauville - Déposée Mme Laure Corbineau : défavorable à la construction d'immeubles de 10 ou 20 étages pour les étudiants dans la nouvelle zone UE-esr.</i>
	C2-2-2	Portant sur les actions économiques
	C2-2-2-1	Zonage du MIN à Canteleu <i>Contribution de la CCI du 21/10/2024 : avis favorable car cette modification facilitera l'extension des cases existantes ;</i>
	C2-2-2-2	Reconversion d'une friche industrielle à Moulineaux <i>Contribution de la CCI du 21/10/2024 : avis favorable car cette modification facilitera le développement d'une activité à vocation industrielle ; Demande et avis déposé par HAROPA-PORT : émet une remarque sur la disparité résiduelle de morphologie urbaine entre les deux zonages présents dans le périmètre à l'amont de l'AOP ; Déposée par une association représentée par Mme Bordeaux : forte opposition à la modification de l'OAP 457B qui prévoit de déroger sur les parts minimales non imperméabilisées (zone portuaire UX1) contraire aux prescriptions actuelles et à la politique affichée de la Métropole en la matière. demande de maintien des prescriptions actuelles (qui sont déjà modestes au vu des enjeux actuels). Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue : demande un moratoire pour cette OAP 475 B et qu'aucun projet ne soit implanté sur les Z1AU et Z2AU avant les décisions à venir au sujet du vote de la révision du PLUI actuel car ces terrains ont une fonction de</i>

			régulation élevée du cycle de l'eau situés à l'intérieur ou à proximité immédiate des zones vulnérables pour la ressource en eau.
		C2-2-2-3	<p>Réhabilitation d'entreprises à vocation industrielle UXI en zone UXM</p> <p><u>Contribution de la CCI du 21/10/2024</u> : avis favorable car cette modification permettra de déroger aux règles sur les parts minimales de surfaces non imperméabilisées à maintenir sur chaque foncier ;</p> <p><b>Par contre, la CCI demande que cette simplification s'applique également aux projets d'extension des constructions industrielles à partir du moment où le taux d'espaces verts est maintenu (article 5.2 des zones UXI et UXM).</b></p> <p><u>Réponse de la Métropole</u> : La disposition alternative sur la part minimale d'espaces verts en zones UXI et UXM a pour objectif de ne pas bloquer les projets de réhabilitation ou de restructuration des activités industrielles existantes.</p> <p>Cette règle s'applique également aux extensions d'un bâtiment dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de restructuration, à condition que le taux d'espace vert existant soit maintenu.</p> <p><u>Demande et avis déposé par HAROPA-PORT</u> : Etendre la modification du règlement écrit relative à la part minimale de surfaces non imperméabilisées existantes à la date d'approbation du PLUi aux activités portuaires se développant sur ou à proximité des terminaux ;</p>
		C2-2-2-4	<p>Evolution du règlement écrit ZAC de halage à Saint Etienne du Rouvray</p> <p><u>Contribution de la CCI du 21/10/2024</u> : avis favorable car cette modification permettra de réserver ce foncier pour des activités industrielles et de services à l'industrie et aux activités de transport/logistiques</p>
		C2-2-2-5	Plaine de la Ronce – évolution du règlement écrit
	C2-2-3	Portant sur l'habitat	
		C2-2-3-1	Saint Jacques sur Darnétal
		C2-2-3-2	Rouen
		C2-2-3-3	<p>Bois-Guillaume</p> <p><u>L'association Bouillon Terres d'Avenir se félicite de la prise en compte du dispositif «Bail réel solidaire» par la MRN.</u></p>
		C2-2-3-4	<p>Isneauville</p> <p><u>RP Isneauville, déposée par Mr Alleau, riverain de l'ER mixité sociale rue des hauts champs à Isneauville</u> : Voulait des informations sur l'aménagement projeté de cette zone. Voie en impasse étroite inférieure à 3 mètres par endroits, absence d'aires de retournement pour les véhicules de collecte des ordures ménagères et autres véhicules, limiter au maximum les flux de véhicules sur cette voie en impasse, si possible privilégier l'accès par la route de Neufchâtel.</p>
		C2-2-3-5	Boos
	C2-2-4	Portant sur l'assainissement (ER pour la station d'épuration à Rouen)	
C-2-3	Les modifications concernant le pôle de proximité AUSTREBERTHE-CAILLY		
		C2-3-1	Hérouville
		C2-3-2	<p>Malaunay Modification de l'ER n° 402ER03</p> <p><u>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satisfait de l'extension du périmètre de l'ER 402ER03 qui permettra d'avoir un parc urbain de 30 ha en bordure de rivière et de zone humide.</li> <li>- la renaturation envisagée sur ce parc, (11.1 ha) permettra t'elle, dans le cadre du ZAN de permettre d'urbaniser 11.1 ha supplémentaires sur des terres agricoles ou naturelles dans une autre partie de la Métropole ?</li> </ul>
		C2-3-3	<p>Saint Martin de Boscherville</p> <p><u>Déposée par Mme Laurence Caty, souhaite s'informer sur la modification et notamment l'emplacement réservé sur la commune. Précise son inquiétude au sujet de la gestion des eaux pluviales car subit des inondations.</u></p>
C-2-4	Les modifications concernant le pôle de proximité PLATEAUX-ROBEC		
		C2-4-1	Bihorel
		C2-4-2	<p>Franqueville Saint Pierre</p> <p><u>Déposée par Mme Jamelin Aqnès</u> : satisfaite du futur aménagement prévu pour cet emplacement réservé</p>
		C2-4-3	Isneauville
		C2-4-4	Roncherolles

	C2-4-5	Saint Jacques sur Darnétal
C-2-5	Les modifications concernant le pôle de proximité de ROUEN	
	C2-5-1	Rouen quartiers Ouest
	C2-5-2	Rouen Route de Darnétal <i>Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue : Concernant la suppression du linéaire commercial sur la rive sud de la route de Darnétal, demande qu'un aménagement piétons et vélos soit réalisé sur l'ER 540ER03, prévu pour l'aménagement d'une liaison douce entre la rue des petites eaux du Robec et le boulevard Gambetta.</i>
	C2-5-1	Rouen Beauvoisine
C-2-6	Les modifications concernant le pôle de proximité SEINE-SUD	
	C2-6-1	Oissel-sur-Seine
	C2-6-2	Saint-Étienne-du-Rouvray
C-2-7	Les modifications concernant le pôle de proximité VAL DE SEINE	
	C2-7-1	Caudebec les Elbeuf
	C2-7-2	Freneuse <i>Mairie de Freneuse : Dans le texte proposé, supprimer le paragraphe du phasage et ouvrir ainsi la possibilité de réaliser les deux projets de manière indépendante.</i>
	C2-7-3	Le Grand-Quevilly <i>RP Grand Quevilly, déposée par Mr Marc, directeur des services techniques et par Mme Cateloy, responsable du service urbanisme : concernant l'OAP 322 « stade Allorge ». La ville de Grand Quevilly demande une évolution de la hauteur maximum des constructions jusqu'à R+2+C dans le respect de la trame végétale existante afin de permettre une densification sans étalement au sol. De fait, cette demande concerne également une modification de la planche graphique associée qui fixe les hauteurs des constructions.</i>
	C2-7-4	Saint-Aubin-lès-Elbeuf <i>Demande de la commune de Saint Aubin les Elbeuf : prendre en compte les plans du géomètre actualisés le 16/09/2024 et rattachement de la parcelle n°346 à la zone UE de l'hôpital Demande déposée par l'association Bouillon Terres d'Avenir représentée par Mr Philippe Vue : Concernant la réduction du périmètre de la zone 1AUR5 et de l'OAP pour permettre un projet de Maison des Femmes, demande, en attente de la révision du PLUI et des arbitrages y afférent, qu'un moratoire sur les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation soit effectif avant que ces terres agricoles et naturelles ne disparaissent sous le béton ; (en réf au rapport sur les sols de la Métropole Rouen Normandie de juin 2024)</i>

**Réponse de la Métropole Rouen Normandie :** ces contributions ont été déjà traitées ci-avant.

Seule la C 2-2-2-3, non reprise dans les tableaux précédents, a fait l'objet d'une réponse.

## **D- OBSERVATIONS EMANANT DE LA COMMISSION D'ENQUETE :**

Parmi les 33 contributions déposées sous formats papier ou numérique, 21 sont en dehors de champ de l'enquête publique prescrite par Monsieur le Président de la Métropole dont 5 provenant de collectivités concernées directement ou pas par ce projet de modification n°8.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions.

Un dispositif législatif et réglementaire précise les conditions d'information du public concernant notamment les règles de publicité, le contenu et les conditions d'accès au dossier, les avis des personnes publiques et de la MRAe.

Au cas présent, et pour les contributions que nous mentionnons comme étant hors du champ de l'enquête publique, aucune de ces règles assurant l'information et la participation du public n'a été respectée et seul le pétitionnaire, et dans certains cas la Métropole ou les mairies concernées par les demandes, disposent de l'information.

La commission d'enquête considère, sous réserve de l'appréciation souveraine du tribunal, que ces demandes sont hors de sa compétence et ne rendra pas d'avis sur les sujets et/ou demandes évoquées. Ce point pourra faire l'objet d'une réponse de la Métropole.

### **Réponse de la Métropole Rouen Normandie :**

Les contributions déposées par les communes du Trait et de Darnétal relatent une erreur de retranscription d'évolutions approuvées par le Conseil métropolitain dans le cadre de la modification n°5 du PLU. La Métropole envisage de corriger ces erreurs matérielles, car il s'agit de malfaçons cartographiques portant sur l'intitulé, la délimitation et la réglementation affectés à une parcelle ou un secteur, conduisant à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU, selon la jurisprudence. Par ailleurs, ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie du projet et ont des incidences environnementales mineures.

La contribution déposée par la commune d'Epinay-sur-Duclair a pour objectif de permettre l'évolution des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU, situées dans le hameau de la Rouillerie, en autorisant l'édification d'annexes ou d'extensions dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total. Cette évolution ne remet pas en cause l'économie général du plan et a une incidence environnementale mineure puisqu'il s'agit d'un hameau déjà constitué. Par ailleurs, l'évolution de la règle permettra d'assurer la maîtrise de la densification du hameau.

La contribution déposée par la commune de Yainville vise à ajouter de la souplesse dans les dispositions de l'OAP 750A Route de Rouen, applicable à la zone d'activités située en entrée de ville. Il s'agit de supprimer la contrainte imposant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la partie de Nord de l'OAP. Cette modification vise à garantir le dynamisme et la pérennité de cette zone d'activités. Elle ne remet pas en cause l'économie générale du plan et une incidence environnementale mineure puisqu'il s'agit d'une zone d'activités déjà constituée qu'il convient de conforter.

Par ailleurs, Il a été considéré que toutes les autres contributions, classées hors champ par la commission d'enquête, ne relèvent effectivement pas de la modification n°8 du PLU, pour les motifs évoqués ci-dessus.

**Remis le 20 décembre 2024**  
**À la commission d'enquête**