



ANNEXE N°1
à la délibération d'approbation du PLU

Avis des communes
et réponses de la Métropole

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
AMFREVILLE-LA-MIVOIE	<p>OAP Seine Amont : le schéma mentionne des figurés « desserte fluviale » quai Lescure. Il est sollicité que ces figurés soient prolongés vers le Sud jusqu'au rond-point à proximité du complexe sportif afin de marquer l'emplacement des futurs bateaux-logement dans le cadre de la zone verte validée par Voies Navigables de France.</p> <p>La rive gauche de la Seine devra mentionner la présence d'une coulée verte en bord de Seine sur la totalité de son linéaire afin de reprendre l'OAP communale déjà en place et réduire la visibilité depuis la rive droite des établissements industriels installés en rive gauche.</p>	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	<p>Le secteur dit de l'entrée Sud, parcelles AM 538, 539 et 541 (du côté de la Seine et de l'entreprise Prysmian), de même que les parcelles AM 535 et 536 (de l'autre côté de la rue François Mitterrand), fera l'objet d'une étude de requalification dite d'entrée de ville qui permettra de préciser le projet global et pourra justifier, le cas échéant, une évolution du classement de ces parcelles afin de pouvoir y accueillir des constructions à vocation artisanale ou de logements, ainsi que d'éventuels équipements publics à proximité de l'actuel Centre d'Activités Culturelles.</p>	<p>La Métropole accompagnera la commune pour initier ces études de requalification de ce secteur d'entrée de ville qui permettront de préciser le projet global et justifier le reclassement des parcelles concernées.</p> <p>Cette demande sera prise en compte dans le PLU post approbation.</p>	
	<p>La rive gauche de la Seine devra mentionner la présence d'une coulée verte en bord de Seine sur la totalité de son linéaire afin de reprendre l'OAP communale déjà en place et réduire la visibilité depuis la rive droite des établissements industriels installés en rive gauche.</p>	Demande prise en compte.	Règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
ANNEVILLE-AMBOURVILLE	<p>Les toitures : Absence de % pour les pentes de toit Pas d'indication sur les matériaux à utiliser (ardoises, tuiles métalliques ou autres). Seul critère de choix : "doivent s'harmoniser avec le bâti environnant en tenant compte des caractères dominants". Ce libre choix risque fort de permettre les plus grandes extravagances. Qui sera décisionnaire ?</p>	<p>Pour les constructions existantes : Des dispositions spécifiques dans chaque zone permettent d'obliger le pétitionnaire à conserver la forme de la toiture et les matériaux d'origine : "Les réparations des toitures anciennes (toitures à versants accusés en ardoise ou tuiles plates) doivent respecter leurs formes. L'autorisation d'urbanisme relative à des travaux de réfection ou d'adaptation d'une toiture ancienne peut comporter des prescriptions spéciales exigeant sa restitution dans ses volumes et matériaux d'origine".</p> <p>Pour les nouvelles constructions, aucun % de pente n'est imposé, retenir un % minimum de pente est apparu trop contraignant et non adapté aux nouveaux enjeux de normes de constructions en terme d'économie d'énergie, par exemple. La commune impose actuellement une pente comprise entre 40° et 60°, avec deux versants, sauf architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site. En conséquence, le pétitionnaire qui financièrement ne peut construire qu'une maison en rez-de-chaussée (pente de 35°), sans comble aménageable, ne peut pas actuellement réaliser son projet. En conséquence, une règle qualitative a été fixée : "s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants". Cela permettra au Maire, décisionnaire car autorité compétente dans la délivrance des autorisations d'urbanisme de "négocier" avec le pétitionnaire afin que la pente de sa maison ne soit pas "extravagante". Cela revient à gérer les mêmes situations qui pouvaient être engendrées par la règle actuellement en vigueur : "sauf architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site".</p> <p>Demande non prise en compte</p>	Règlement écrit
	<p>L'autorisation d'exhaussement semble beaucoup plus restrictive en zones A et N que sur les zones U nécessaire à l'urbanisation. En zone A et N : les exploitations agricoles sont souvent confrontées aux aléas d'inondations. Permettre les exhaussements des bâtiments agricoles paraît indispensable à la survie des entreprises agricoles.</p>	<p>La rédaction est ajustée afin de permettre aux exploitations agricoles de réaliser des exhaussements nécessaires à leurs activités et ce afin de ne pas contraindre l'activité agricole en zone A. Il est précisé que cet ajout ne permettra pas de déroger au règlement du PPRI</p> <p>Demande prise en compte</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
BARDOUVILLE	Maintenir l'alignement des arbres le long de la ligue des hêtres, tout en permettant son exploitation mais imposant les remplacements	Demande prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
BELBEUF	La zone UE relative au cimetière ne couvre pas la totalité de celui-ci notamment l'extension acquise en 2017.	Demande prise en compte.	règlement graphique
	La zone A située au niveau du rond point de Galilée n'est pas classée en zone UXM comme convenu lors des réunions préparatoires du PLU	Demande prise en compte.	
	La base nautique est classée en zone NA alors qu'il y aura lieu de la reconstruire	La base nautique a été classée en zone NL comme tous les autres secteurs de loisirs identifiés sur le territoire de la Métropole. En revanche, en fonction des besoins de constructibilité identifiés dans le projet de modernisation de la base nautique qui n'est pas à ce jour stabilisé, il sera peut-être nécessaire de créer un secteur spécifique, soumis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
BERVILLE-SUR-SEINE	Les limites des zones inondables identifiées sur la planche n°3 ne sont lisibles. La commune plutôt une représentation par un figuré surfacique.	Les données cartographiques proviennent du schéma de gestion des eaux pluviales réalisé en 2016. Le service Grand Cycle de l'eau a étudié la possibilité de modifier les traits pour les remplacer par des zones colorées. Les modifications demandées n'ont pas été intégrées pour l'approbation du PLU de la Métropole mais pourront l'être lors d'une prochaine évolution du document. Cependant, une nouvelle annexe au règlement graphique a été créée avec pour fond de plan la photographie aérienne de 2018 pour améliorer la lisibilité de cette information et intégrer les remarques faites lors de l'enquête publique	EIE
	En zone agricole, il est demandé que les extensions puissent s'implanter en limite séparative au même titre que les annexes	Les constructions de la sous destination exploitation agricole peuvent s'implanter en limite séparative car l'objectif de cette zone est de ne pas "contraindre" l'activité agricole. Par contre, les autres destinations du code de l'urbanisme, dont le développement doit rester limité, ne peuvent pas s'implanter sur les limites séparatives. L'objectif est de limiter la densification de l'espace agricole, les extensions et les annexes y sont déjà autorisées par exception. Demande non prise en compte	règlement écrit

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
	<p>le PLUI n'apporte pas de solution à la suppression des COS qui facilite à trop d'endroits la constructibilité inopportune et ne tient pas suffisamment compte des particularités de Bihorel,</p>	<p>La densification du tissu et sa morphologie sont à la fois encadrées par les règles relatives aux implantations, à la volumétrie mais également par les règles de desserte, d'accès, de stationnement et de réseaux. Le coefficient d'espaces verts vient, en complément de l'emprise en sol, encadrer les possibilités de constructibilité d'un projet, et donc son degré de densification.</p> <p>Les règles relatives aux implantations et à la volumétrie des constructions permettent d'encadrer la morphologie urbaine, c'est-à-dire la structure du tissu urbain et les intentions urbaines que les collectivités souhaitent mettre en œuvre.</p> <p>Les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne rencontrée dans chaque type de tissus urbain ont permis de proposer une emprise adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, et tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant.</p> <p>D'autres outils étaient proposés aux communes pour prendre en compte la particularité locale : les outils de protection de la trame verte et bleue, de protection du patrimoine bâti, des hauteurs à adapter aux tissus sur la planche 2 de la morphologie urbaine, etc.</p>	
	<p>le PLUI n'apporte pas les bonnes réponses aux problématiques de stationnement particulièrement lors de la construction d'un collectif où les places de stationnement ne sont pas suffisamment prises en compte sur les parcelles qui se densifient et rend compliquée l'insertion dans un espace contraint, La ville demande 2 places de stationnement par logement de plus de 2 pièces, pour éviter un report de stationnement privé anarchique sur l'espace public</p>	<p>La modulation du nombre de places de stationnement en fonction de la taille des logements renvoie à une demande de stationnement dans les « petits » logements naturellement inférieure à celle constatée dans les « grands » logements. Une segmentation est en conséquence proposée autour du nombre de pièces, 2 pièces principales étant souvent la frontière d'habitabilité entre un couple et une famille.</p> <p>Les normes de stationnement pour les logements inférieurs ou égaux à 2 pièces principales ont été proposées dans l'alignement des taux de motorisation identifiés par zone dans le cadre de l'Enquête Ménages Déplacement (EMD) 2017. Par ailleurs, dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement écrit, il est prévu : « Pour les zones III, IV et V, dans les opérations générant plus de 10 logements, 5% de places supplémentaires doivent être réservées pour les visiteurs. ».</p> <p>De plus, l'instauration d'une norme « plancher » et non « plafond » ouvre les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets.</p> <p>Demande non prise en compte</p>	
BIHOREL	<p>le PLUI n'est pas suffisamment précis quant à la préservation des commerces de proximité en facilitant leur accès,</p>	<p>Les normes de stationnement pour les commerces ont été définies afin de favoriser les implantations des activités de proximité, dans un tissu urbain déjà constitué. Elles ont aussi été modulées en fonction des différentes zones afin de considérer les possibilités d'usages des modes doux. Trois seuils ont été retenus (0 à 500 m² / 500 à 1500 m² / supérieur à 1.500 m²) pour appréhender les demandes de stationnement variables en fonction des activités. En perspective, l'instauration d'une norme minimum et non maximum pour les zones III, IV et V ouvre, de surcroît, les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets.</p> <p>Un outil de protection des linéaires commerciaux a également été proposé afin de protéger les commerces existants et leur préservation.</p> <p>Demande déjà prise en compte</p>	reglement écrit
	<p>le PLUI ne résout pas la problématique du maintien des équilibres sur Bihorel entre densité, espaces verts et zone d'activités économiques que permettait la commune nouvelle de Bois-Guillaume – Bihorel.</p>	<p>Cette thématique a été prise en compte, la réglementation vise à préserver des espaces verts de pleine terre et la plantation d'arbres : "Dans l'ensemble des zones d'activités économiques le choix a été fait de ne pas réglementer l'emprise au sol afin que cette dernière soit adaptée à l'entreprise à implanter. Cependant afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de garantir le maintien d'espace vert (de pleine terre), un coefficient minimal d'espace vert est fixé dans chaque zone (article 5.2).</p> <p>Ce coefficient est adapté à chacune des zones en fonction des besoins connus des entreprises existantes et également dans un objectif de densification du tissu économique présent, lorsque l'activité peut se densifier en hauteur et limiter ainsi son emprise au sol.</p> <p>En zone UXM, UXA et UXC il est de 25% car pour certaines natures d'activités leurs possibilités de construction sur plusieurs niveaux restent limitées (difficulté d'entreposage, matériels de production imposants et lourds, etc.). A l'inverse, pour d'autres activités, il sera possible d'optimiser le foncier en construisant sur au moins un niveau. Pour les terrains concernés cela signifie qu'il reste 75% du terrain pour que l'entreprise réalise le bâti, les espaces de stationnement et de circulation.</p> <p>En zone tertiaire, UXT, ce coefficient d'espace vert est un peu plus important : 30% car les constructions peuvent être réalisées sur plusieurs niveaux pour y répartir les bureaux, les autres natures d'activités autorisées pourront également s'implanter car 70% du terrain restent constructibles.</p> <p>En zone UXI, ce coefficient d'espace vert est par contre réduit à 10% compte-tenu du fort besoin d'emprise au sol des bâtiments industriels au regard de leurs contraintes de fonctionnement et donc de la faible possibilité de rationaliser l'utilisation de l'espace en répartissant les activités sur plusieurs niveaux".</p> <p>Demande déjà prise en compte</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
BIHOREL	la suppression de la trame de hauteur à 17 M dans la zone UD1 Secteurs route de Neufchâtel et « Trésorerie »rues Georges Meliès/Campanules (sur la planche morphologie urbaine) pour revenir aux règles generales de la zone UD (14 m R+2+C ou attique)	Demande prise en compte.	règlement graphique
	Dans la zone UD « des machs »dont la hauteur totale maximale des constructions ne devra pas dépasser 17 m (R+3+C ou attique) une ligne d'implantation des constructions imposée en retrait par rapport à l'avenue des Hauts Grigneux avec un recul obligatoire de 5 mètres	Demande prise en compte.	
	l'harmonisation des emprises au sol dans les rues limitrophes de BOIS-GUILLAUME (rues de Diane...)	Une zone UBB1 a été crée sur une partie de la rue de Diane en cohérence et en continuité avec le zonage de la ville de Bois Guillaume. Demane prise en compte.	
	Dans la zone UAB: réduire la limite de la zone en excluant l'école élémentaire Larpin et les 5 maisons caractéristiques qqi bordent la rue du Docteur Caron	Demande prise en compte.	
	Dans la zone UAB: prolonger la zone rue de la Libératin en ajoutant 2 parcelles	Demande prise en compte.	
	Dans la zone N: rallonger jusqu'aux jardins familiaux (en cohérence avec ROUEN)	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
BOIS-GUILLAUME	Afin de faciliter et fluidifier l'instruction des autorisations d'urbanisme, la Ville demande à disposer d'un règlement écrit ne reprenant que les zones qui la concerne (Zones concernées: UAB, UBA1, UCO, UBB1, UD; UE, UXM, UXT, 1AUB1, 1AUXM, 2 AU, A, NO, NL, NB, URX1);	La commune dispose de l'ensemble des éléments informatiques, elle peut donc réaliser ce document en ne reprenant que les zones qui concernent son territoire figurant au sein du Livre 2 du règlement écrit sans oublier le Livre 1 du règlement écrit, complémentaire au livre 2 et au règlement graphique. Demande de forme, non prise en compte	reglement écrit
	La Ville regrette la suppression des chapeaux de zone qui permettaient d'identifier facilement et rapidement les caractéristiques générales du règlement de la zone concernée	Ces chapeaux de zone n'ont aucune valeur réglementaire. Des extraits du rapport de présentation justifiant chacune de ces zones ont été intégrés au sein du règlement. Demande de forme prise en compte	
	Ensemble bâti homogène : résidence la Madelaine En complément du Hameau des Champs, la Ville demande la protection pour la Résidence de la Madeleine, le Rouvre Vert, les Portes de la Forêt et la Copropriété de la Prévotière. Les périmètres précis sont reportés en annexe 2.	Le risque serait de voir se modifier le plenum à R+1 qui dessine aujourd'hui une harmonie d'ensemble et une ligne de faitage filant de maison en maison qui suit la pente naturelle du terrain. Demande prise en compte.	
	En complément du Hameau des Champs, la Ville demande la protection pour la Résidence de la Madeleine, le Rouvre Vert, les Portes de la Forêt et la Copropriété de la Prévotière. Rouvre vert	La particularité de cet ensemble bâti homogène réside dans ses constructions en gradins, déclinés en collectif sur un plan urbain qui offre une large place aux espaces communs, par ailleurs ouverts. La protection visera à maintenir la structure en balcons des constructions et l'organisation spatiale Demande prise en compte.	
	En complément du Hameau des Champs, la Ville demande la protection pour la Résidence de la Madeleine, le Rouvre Vert, les Portes de la Forêt et la Copropriété de la Prévotière. les Portes de la Forêt	L'objectif est de garantir la diversité des matériaux en façade. L'outil de protection du petit patrimoine bâti remarquable n'apparaît pas comme l'outil approprié compte-tenu des caractéristiques du tissu, l'article 4.1.3 concernant les façades permet d'assurer la préservation des matériaux existants dans le cadre de projet d'extension : « Les constructions, annexes et extensions doivent s'intégrer par leurs volumes, leur traitement et leur implantation dans une composition architecturale harmonieuse », de même les travaux sur les façades existantes sont encadrés : « Les travaux sur les façades existantes ne doivent pas conduire à rompre leur équilibre et leur harmonie, tenant notamment à l'homogénéité des volets et des fenêtres. De plus : - les matériaux mis en œuvre doivent s'harmoniser avec les matériaux d'origine; - la suppression ou l'altération de la modénature (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, larmiers, impostes, refends, modillons, décors moulés ou sculptés...) ainsi que des éléments qui participent à la composition et à l'animation des façades (baies, balcons, garde-corps...) est proscrite ; l'autorisation d'urbanisme relative à des travaux de réfection ou d'adaptation d'une façade peut comporter des prescriptions spéciales exigeant la restitution de la modénature d'origine ou la reconstitution d'une modénature cohérente ». Demandes non prises en compte.	
	En complément du Hameau des Champs, la Ville demande la protection pour la Résidence de la Madeleine, le Rouvre Vert, les Portes de la Forêt et la Copropriété de la Prévotière. la Prévotière	L'enjeu est de maintenir l'absence de clôture côté rue dans ce lotissement construit depuis 50 ans et où le cahier des charges est toujours appliqué (menuiseries, volets etc). La distinction dans le recensement du petit patrimoine bâti remarquable n'est pas l'outil approprié. L'article 4 du règlement du PLUi est plus à même de correspondre à ces souhaits. De plus, le Code Civil ne permet pas d'interdire à un habitant de se clore, c'est un droit. Il est uniquement possible d'encadrer la manière de se clore. Demande non prise en compte.	
	Stationnement : Pour le logement : La Ville demande 2 places par logement de plus d'une pièce, comme cela est le cas dans le PLU actuel, afin d'éviter un report du stationnement privé sur l'espace public.	La modulation du nombre de places de stationnement en fonction de la taille des logements renvoie à une demande de stationnement dans les « petits » logements naturellement inférieure à celle constatée dans les « grands » logements. Une segmentation est en conséquence proposée autour du nombre de pièces, 2 pièces principales étant souvent la frontière d'habitabilité entre un couple et une famille. Les normes de stationnement pour les logements inférieurs ou égaux à 2 pièces principales ont été proposées dans l'alignement des taux de motorisation identifiés par zone dans le cadre de l'Enquête Ménages Déplacement (EMD) 2017. Par ailleurs, dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement écrit, il est prévu : « Pour les zones III, IV et V, dans les opérations générant plus de 10 logements, 5% de places supplémentaires doivent être réservées pour les visiteurs. » De plus, l'instauration d'une norme « plancher » et non « plafond » ouvre les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets. Demande non prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
BOIS-GUILLAUME	<p>Implantation en limites séparatives: Zone UAB. UBA1. UD-1 La Ville souhaite supprimer la bande de constructibilité renforcée pour les zones précitées. En effet, cette dernière permet de construire à la hauteur maximale autorisée sur la zone et ce, dès la limite de propriété. Cette règle viendrait profondément perturber la cohérence urbaine de la Ville.</p>	<p>D'autres choix s'offraient à la commune pour déroger à cette règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le classement en zone UBB1, plutôt que UBA1 afin de répondre aux objectifs de développement urbain qu'elle souhaite. En effet, Le règlement de la zone UBB1 n'impose pas de bande de constructibilité dite renforcée, limite la hauteur des constructions en limite séparative à 3m50 et l'emprise au sol à 35% de la superficie du terrain, ce qui correspond à une grande partie des emprises au sol observées sur ces secteurs. - Si l'emprise au sol de cette zone n'était pas adaptée au regard de la densité de certaines parcelles déjà bâties, la commune pouvait également préciser les limites de la zone UBA1 afin de la réduire et l'adapter à ses enjeux locaux. - Enfin, la commune pouvait également identifier les ilots en rez-de-chaussée avec combles où elle ne souhaitait pas avoir une hauteur supérieure sur les limites séparatives. Ces secteurs pouvaient faire l'objet d'une prescription de hauteur à 8 mètres par exemple sur la planche 2 du règlement graphique. <p>Compte-tenu des autres possibilités offertes par le PLU métropolitain et pour lesquels la commune n'a pas opté, sa demande de modification de la règle en zone UAB, UBA1, UD-1, il s'agit de zones déjà denses et/ou à densifier, la bande de constructibilité renforcée répondant notamment à cet objectif d'intensification de la ville.</p> <p>Demande non prise en compte</p>	règlement écrit
	<p>Immeubles collectifs: Zone UCO La Ville souhaite interdire les immeubles collectifs en zone urbaine coteaux (UCO). Cette volonté pourrait se traduire dans le texte soit sous le jeu de la règle, soit sous le jeu de la mention (cf. chapeaux de zone).</p>	<p>Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU. Plus particulièrement pour la destination « Habitat » : sous-destinations logement et hébergement il est précisé que la sous-destination logement comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.</p> <p>Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : Propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements. Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 1° de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement). Ainsi, aucune disposition ne permet de distinguer l'habitat individuel de l'habitat collectif. Pour rappel, les "chapeaux de zone" n'ont aucune valeur réglementaire.</p> <p>Demande non prise en compte</p>	
	<p>Zone UE : Equipements médico-sociaux La Ville demande une dérogation concernant l'emprise au sol des équipements médicosociaux, à savoir 70% au lieu de 60%.</p>	<p>Il est rappelé que les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. L'objectif poursuivi est bien de rationaliser l'espace et de préserver un minimum d'espace vert de pleine terre au sein des zones urbanisées. Cette rationalisation de la consommation d'espace au sol est composée par une hauteur de 15 m en zone UE, hauteur qui peut être augmentée en fonction des besoins et des types d'équipement. Une disposition alternative permet également de ne pas limiter la hauteur pour les équipements pour des motifs de sécurité et de fonctionnalité. La commune de Bois-Guillaume a d'ailleurs opté pour augmenter sur la planche 2 la hauteur à 17 m soit R+3+C sur ses zones UE. Une disposition alternative concernant l'emprise au sol est également ajoutée en zone UE : " L'emprise au sol peut être adaptée aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et des services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité"</p> <p>Demande prise en compte.</p>	
	<p>Rue de la Haie, la ville demande le classement en zone UBH du STECAL située au Sud de la rue de la Haie.</p>	<p>Ce STECAL ne répond pas aux critères de la zone UBH définis dans le rapport de présentation. En effet, ce secteur totalise une surface de 5 ha avec 19 logements soit une densité de 3,8 logements par ha, ce qui est en deçà de la densité minimale définie pour permettre le classement en zone UBH.</p> <p>Demande non prise en compte.</p>	règlement graphique
	<p>La ville demande le classement de la parcelle AM133 en zone UBA1</p>	<p>Cette parcelle est intégrée à la zone UBA1.</p> <p>Demande prise en compte.</p>	
	<p>La ville demande la suppression de la limite de zone entre deux zones UBB1 : erreur matérielle</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle qui est modifiée dans le PLU pour approbation</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
BOIS-GUILLAUME	La ville souhaite faire évoluer la ZAC de la Brétèque classé en zone UXT en zone mixte UXM étant donné les nombreuses activités artisanales déjà présentes sur le secteur.	Cette règle de limitation à 500 m ² de surface de plancher est également présente en zone UXM. Le PLUi autorise la reconstruction à l'identique dans le cadre d'un sinistre ou d'une démolition donc ces entreprises pourront se reconstruire. Pour les constructions existantes le règlement des zones UXM et UXT autorise des extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction existante. Aucun besoin de changement entre l'arrêt et l'approbation	règlement graphique
	La ville demande la création d'une zone NL indiquée afin d'accompagner les projets.	En l'absence d'éléments précis sur la nature du projet et leurs localisations, il est difficile de proposer et de justifier un autre zonage sur ces secteurs. Cette demande d'un zonage « indicé » de la Commune n'a pas été formulée lors de l'élaboration du PLUi ; il s'agit donc d'une nouvelle requête dont l'impact sur les différentes pièces du document doit être analysé. Par ailleurs, la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) doit faire l'objet d'un passage en CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Cette CDPENAF a eu lieu après l'arrêt du PLU et il n'est pas envisageable de reprogrammer une CDPENAF dans nos délais contraints. Cette demande ne peut pas être prise en compte.	
	La Ville demande une dérogation concernant les équipements médico-sociaux en zone UE et UXT. Cette demande porte sur les établissements suivants : la Clinique du Cèdre, la Clinique Saint-Antoine, le CHU, la Croix-Rouge et l'Etablissement Français du Sang puissent construire jusqu'à 17 mètres de hauteur (R+3+C) au lieu de 15 mètres. Ainsi, les parcelles concernées sont: AC 158, AC 143, AT 113, AT 202, AY 564, AY 811 et AY 876.	Cette demande est prise en compte sur la Planche2 du Règlement graphique.	
	La Ville demande la diminution de l'emprise du corridor écologique pour la pérennité de l'activité agricole.	Le corps de ferme, comme tous les autres sur le territoire, est exclu de la trame corridor à restaurer dans le PLU pour approbation	
	Considérant le projet de l'opération "la table de pierre" la ville demande une dérogation de hauteurs permettant de construire jusqu'à 14 mètres au lieu de 11 mètres	Demande prise en compte.	
	La Ville demande l'intégration d'un emplacement réservé en prévision de l'élargissement de la voie, rue Herbeuse depuis la déchetterie jusqu'à la Route de Neufchâtel, afin d'encourager les déplacements doux.	Il convient d'engager une étude assez détaillée pour connaître de manière précise quelles seraient les emprises nécessaires Demande non prise en compte.	
	La Ville demande la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une sente piétonne d'environ 5 mètres de large, le long de la limite sud de la parcelle AN 170, entre la Route de Neufchâtel et la sente Sainte-Venise.	Demande non prise en compte.	
	La Ville demande la mise en place d'un emplacement réservé, rue de la Haie depuis le cimetière jusqu'à Cheval Espérance, afin de permettre la création d'un trottoir (problème de sécurité piétons).	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
	Les périmètres des indices de cavités n° 1 et 33 ne sont conformes aux rapports d'études des sols et avis de la DDTM transmis.	Concernant l'indice 1 et la modification de son périmètre de risque, le service risques de la DDTM a été sollicité afin de valider le tracé réalisé à partir des conclusions de l'étude de M. Fortin. La remarque a été prise en compte pour l'approbation. Concernant l'indice n°33, le périmètre a bien été modifié pour l'approbation du PLU.	EIE
	OAP Basilique (103A): Préciser dans l'OAP relative à la ZAC « les Jardins de la Basilique » (ainsi que dans le tableau susmentionné) que le « parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation d'un programme de diversification de l'offre d'habitat avec une densité moyenne de 50 logements par hectare, densité appréciée sur l'ensemble de la zone 1AUR3 et URg-1.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
BONSECOURS	Maintenir une emprise au sol de 30 % sur la zone UCO au lieu de 40 % ou créer une sous-zone pour le « quartier des Noyers » de sorte à limiter l'emprise à 30 %,	Demande non prise en compte	reglement écrit
Dans le périmètre de la ZAC « Les Jardins de la Basilique », classer en zone UR9 la partie actuellement en UD du PLU et conserver ce règlement pour cette zone (en rose dans le plan annexé) et créer une zone UR9-1 sur la partie « Maison diocésaine » au sein duquel s'appliqueront les règles de la zone UD-a du PLU (en vert sur le plan annexé)	Demande prise en compte		
Modifier la formulation de l'article 3 du règlement de la zone 1AUR3 par : « les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération	Demande prise en compte		
Modifier, pour la zone UR9 et UR9-1, la règle relative aux toitures de façon à ce qu'elle soit identique à l'article 4.1.4 du règlement des zones UBB1 ou UBA1.	Demande prise en compte		
Modifier l'erreur matérielle liée à l'oubli du renvoi au plan de morphologie dans le règlement de la zone 1AUR3 pour mise en concordance du règlement écrit et des pièces graphiques.	Cette zone a été modifiée en zone 2AU en conséquence la demande ne peut pas être prise en compte		
	Porter la hauteur le long de la route de Paris (de part et d'autre) à 14 mètres dans le plan de morphologie urbaine pour la portion comprise dans la zone UCO (en jaune sur le plan annexé),	Demande prise en compte.	règlement graphique
Classer le secteur des rues des Canadiens et Darnétal en zone UBA1 au lieu de UAB (en bleu sur le plan annexé),	Demande prise en compte.		
Dans le périmètre de la ZAC « Les Jardins de la Basilique », classer en zone UR9 la partie actuellement en UD du PLU et conserver ce règlement pour cette zone (en rose dans le plan annexé) et créer une zone UR9-1 sur la partie « Maison diocésaine » au sein duquel s'appliqueront les règles de la zone UD-a du PLU (en vert sur le plan annexé),	Demande prise en compte.		
Limiter la hauteur, sur le plan de morphologie urbaine, à 10 mètres sur la zone UR9 jouxtant la place Loquet (hachuré rouge sur le plan annexé),	Demande prise en compte.		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
BOOS	Considérant la nécessité d'aménager le carrefour RD 6014/RD91 et de créer un trottoir sur la RD 91, la commune souhaite qu'un emplacement réservé soit indiqué sur les parcelles cadastrées Section AO N°22 et N°23 au bénéfice de la Métropole en vue de réaliser un aménagement routier.	Au regard de l'impact de cet emplacement réservé sur les propriétés bâties, cette demande n'a pas été prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
CANTELEU	Il est demandé la suppression de l'indice de cavité n°60.	Il s'agit d'une erreur de lecture: la parcelle napoléonienne a bien été supprimée. Cette dernière n'apparaît pas dans la planche n°3 du règlement graphique. Cependant, la parcelle napoléonienne figure en annexe informative à titre indicatif.	EIE
	La commune constate une différence entre les aléas des risques falaises liées aux études spécifiques de falaises et la planche n°3 du PLU. Elle demande une correction des plans	Les différences observées par la commune ont été corrigées pour l'approbation du PLU. La demande a été prise en compte.	
	La Commune a constaté, à la page 10 du livre des dispositions communes, dans le paragraphe concernant les travaux de démolition, une erreur matérielle dans la restitution de l'article R 412-28 du code de l'urbanisme. Il est mentionné que les travaux de démolition doivent être précédés d'une déclaration préalable au lieu d'un permis de démolir. Elle demande que cette erreur soit corrigée.	Demande prise en compte	
	La Commune souhaiterait qu'une définition des exhaussements soit indiquée dans le lexique du PLUi notamment concernant ceux qui peuvent être autorisés dans les périmètres de falaises.	Les exhaussements sont encadrés réglementaire par le code de l'urbanisme en ce qui concerne les autorisations d'urbanisme liées à des exhaussements (article R. 421-23). En ce qui concerne le risque falaise, elle dispose d'une étude spécifique et donc de règles adaptées au sein du PLUi où les exhaussements sont autorisés. Demande non prise en compte	
	Concernant les règles applicables aux clôtures La Commune dispose d'une délibération municipale pour que les clôtures fassent l'objet d'une déclaration préalable. Doit-elle prendre une nouvelle délibération après l'approbation du PLUi ou la délibération municipale en cours sera toujours valable ?	Cette délibération est encore valable. La commune n'a pas besoin de redélibérer. Une délibération sera prise par la Métropole après l'approbation du PLU pour l'ensemble des communes car de nombreuses communes n'avaient pas délibéré avant 2015. Demande déjà prise en compte	
	La Commune indique que l'application de la règle est trop complexe. Elle souhaite que les dispositions générales et les articles de zone soient réécrits pour une meilleure compréhension du texte par les administrés et pour en faciliter l'application. Elle demande que soit pris en compte les éléments suivants : possibilité d'avoir des clôtures pleines en limites séparatives sans limite de linéaire et que soit prise en compte la possibilité d'avoir des hauteurs de clôtures plus importantes en cas de nuisances sonores ou visuelles (logement en limite séparative avec une entreprise par exemple).	Les dispositions alternatives permettant d'adapter la clôture au contexte urbain, Livre 1 du règlement écrit "Principe d'adaptation au contexte urbain" Des dispositions différentes de celles proposées dans les règlements de zone peuvent être autorisées ou imposées pour adapter le dispositif de clôture au contexte urbain dans les cas listés au sein du règlement. Il sera donc possible d'avoir des clôtures pleines en limites séparatives sans limite de linéaire et des hauteurs plus importantes si les clôtures environnantes sont déjà réalisées sous cette forme afin de préserver l'harmonie des clôtures au sein du quartier. Ces dispositions offrent plus de flexibilité sans contraindre trop fortement. L'objectif est de favoriser des clôtures non pleines et non maçonnées pour permettre la circulation de la faune et l'écoulement des eaux de pluie. Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	La Commune insiste sur le fait que les ratios envisagés pour chacun des secteurs pour le calcul des places de stationnement des futurs projets sont insuffisants et que cela augmente le risque d'avoir des véhicules stationnés sur le domaine public. Elle demande à ce que les ratios soient modifiés.	Ces différents secteurs sont justifiés au sein du rapport de présentation dans la partie la justification des choix (Tome 4). La norme fixée pour les logements est une norme minimale, les constructeurs pourront en réaliser davantage. Demande non prise en compte	
	D'autre part, la cartographie sur les zones des stationnements dans les dispositions générales ne permet pas une lecture affinée des différents secteurs. Elle demande à ce que les éléments de cette carte soient reportés sur un fond cadastral.	Le périmètre correspondant au périmètre du réseau structurant de transport en commun et des gares (zone II), hors Rouen (zone I), est représenté plus précisément au sein du règlement graphique - Planche 2". La planche 2 est bien représentée sur un fond cadastral. Le renvoi à la planche 2 sera précisé au sein du Livre 1 du règlement écrit. Demande déjà prise en compte	
Concernant les règles applicables pour les espaces libres à savoir 1 arbre par tranche entamée de 100m ² La Commune comprend le principe de vouloir plus d'arbres en ville. Néanmoins, la règle indique qu'un arbre doit être planté dans les espaces libres à hauteur d'1 arbre pour 100m ² dans chacune des zones du PLUi. Elle souhaiterait que la règle soit modifiée pour revenir à la version proposée dans le document soumis dans le cadre de la consultation aux personnes publiques associées. La Commune souhaite également que la règle prenne en compte une dérogation pour les équipements publics.	Les arbres plantés pour constituer une haie font partis des arbres à réaliser. Il s'agit de planter des arbres tiges avec un développement racinaire limité et adapté à un contexte urbain, comme préciser au sein du lexique. Compte tenu du rôle écologique majeur des arbres, il est difficilement justifiable de revoir le ratio proposé. Il est à préciser que ce ratio s'applique au terrain non construit "espaces libres", donc une fois déduit les surfaces au sol occupées, sur un terrain où il resterait 100 m ² , 1 seul arbre devrait être planté. Les dérogations pour les équipements publics doivent rester limitées. Demande non prise en compte		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
CANTELEU	<p>Règlement de la zone 2AU – Dispositions concernant les hauteurs La Commune demande à ce que cette règle soit supprimée. Elle est inutile sachant que l'urbanisation de cette zone fera obligatoirement l'objet d'une révision.</p>	<p>La jurisprudence récente censure les zones 2AU en raison de l'absence de réglementation des hauteurs même si la réglementation au sein du code de l'urbanisme n'est que facultative. En conséquence, la hauteur n'est pas ouverte à l'urbanisation sans évolution du document. Demande non prise en compte</p>	règlement écrit
	<p>Règlement de la zone URP 32 – Dispositions sur les hauteurs La Commune demande à ce que la règle des hauteurs soit modifiée. La Commune souhaite une hauteur de 14m – R+2+C ou R+2+A.</p>	<p>Demande prise en compte</p>	
	<p>Concernant les règles d'extension et de surélévation dans la limite de protection des EBC (Espaces Boisés Classés) La Commune compte plusieurs habitations existantes situées dans la limite inconstructible liée au périmètre des EBC. Elle demande à ce que les extensions et surélévations soient autorisées comme c'était le cas dans le PLU actuel de la Commune. La Commune demande que la limite soit reportée sur les documents graphiques.</p>	<p>Cette distance correspond à un retrait nécessaire pour le déplacement des espèces de biodiversité en limite d'espaces forestiers. Cela ne concerne pas les aménagements ponctuels types annexes ou ceux liés aux fonctions écologiques ou forestières, compatibles avec l'intérêt des lisières. Ces dispositions permettent de répondre aux enjeux écologiques dans ces secteurs : -accueil des espèces des milieux forestiers, mais aussi des espèces des milieux ouverts à proximité ; -rôle physique de coupe-vent, de stabilisation des talus, -de protection des personnes en cas de chute des arbres, d'incendie forestier ; -rôle économique par les avantages qu'elle procure aux cultures alentours (diminution de l'ombrage, diminution de la compétition entre les racines). Il n'est donc pas possible d'autoriser des "extensions mesurées" alors que l'objectif visé est de protéger les personnes en cas de chute d'arbres, ou d'incendie... Demande non prise en compte</p>	
	<p>Concernant les constructions de batteries de garages La Commune demande à ce que ce type de constructions soient refusé. Si ces constructions ne peuvent pas être complètement interdites, la Commune demande à ce qu'elles soient fortement limitées dans le nombre de garages.</p>	<p>Au sein du Livre 1 du règlement écrit : "Les linéaires de garages individuels, type boîte, sont interdits en limite des voies et des emprises publiques". Demande prise en compte</p>	
	<p>Concernant les rideaux de sécurité des commerces La Commune demande à ce que la règle soit nuancée pour les commerces existants.</p>	<p>Demande prise en compte</p>	
	<p>Concernant les hauteurs de bâtiments La commune attire l'attention sur le fait que dans certaines zones du règlement écrit, il n'est pas fait cas des attiques pour l'expression en niveaux des hauteurs de bâtiments. La Commune demande à ce que la notion de hauteur en niveaux corresponde à R+étages+C ou Attique dans toutes les zones.</p>	<p>Erreur de lecture Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>Remarques sur les éléments de patrimoine bâti à protéger La Commune a transmis à la Métropole en novembre 2017, les éléments validés concernant le patrimoine bâti à protéger. Elle constate à ce jour que les éléments n'ont pas été repris de façon exacte sur les fiches ainsi que sur le plan. La commune demande que les informations des fiches et les éléments graphiques soient corrigés conformément à ce qui a été validé. Le tableau transmis en novembre 2017 et les fiches corrigées sont joints à ce document.</p>	<p>Demande prise en compte</p>	
	<p>Zonage ancienne zone AU Lors des temps de travail, la Commune a fourni un plan de découpage de son actuelle zone AU pour un nouveau zonage. Dans le plan de zonage de la version arrêtée du PLU, ces informations n'ont pas été correctement reportées. La Commune demande à ce que le zonage soit corrigé en respectant le document n°1 fourni en annexe.</p>	<p>La création d'une zone naturelle boisée sur une partie de la zone AU du PLU de la commune dorénavant classée en zone A n'est pas justifiée au regard des critères de classement de la zone NB. En effet, cette zone est inférieure à 4 ha. En revanche, un espace boisé classé protège déjà ce boisement. Demande non prise en compte.</p>	règlement graphique
	<p>Silos SOUFFLET Les parcelles des silos Soufflet, situées quai des roches et cadastrées pour partie BL 157 et BL 153 sont concernées par deux zonages différents dans la version arrêtée du PLU. La Commune demande que ces terrains soient identifiés sur le zonage UXi en suivant les limites cadastrales et que la trame de l'EBC soit conservée (cf document 2 ci-annexé). De façon plus générale, la Commune demande à ce que les limites de zonages soient établies en suivant les limites parcellaires.</p>	<p>La délimitation des zones naturelles a été effectuée au regard de l'occupation du sol. C'est pourquoi les limites de zonage ne sont pas réalisées au regard du parcellaire. Demande non prise en compte.</p>	
	<p>Modification de zonage aux abords de l'hypermarché Leclerc Le zonage en UXM-c présenté ne correspond pas à l'activité commerciale du site et ne permet pas de garantir la pérennité de l'activité. La Commune demande expressément la modification du zonage comme indiqué sur le document 3 joint à savoir le remplacement de la zone UXM-c en UXC et la prolongation de la zone UD-1.</p>	<p>S'agissant de la demande de modification de la zone UXM-c en zone UXC, la zone UXC correspond aux polarités commerciales identifiées en tant que polarité majeur dans le SCOT de la Métropole. La zone n'étant pas une identifiée en tant que telle, cette demande ne sera pas prise en compte. S'agissant de la demande de prolongation du secteur UD-1, cette demande n'est pas prise en compte.</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
CANTELEU	<p>Remarques sur le plan de morphologie urbaine</p> <p>La Commune demande que le zonage sur le secteur de la Béguinière soit retiré (voir document 4) et attire l'attention sur le fait que les couleurs utilisées pour les hauteurs maximales de 15m et 60m sont très difficilement différenciables.</p>	Demande prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
CAUDEBEC-LES-ELBEUF	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
CLEON	<p>Pour s'inscrire dans sa démarche de mise en oeuvre de la COP 21, la commune souhaite qu'une dérogation soit autorisée pour le dépassement des règles de constructibilité dans les zones urbaines et à urbaniser (en lien avec l'article L151-21 du code de l'urbanisme et du décret 2016-856 du 28 Juin 2016)</p>	<p>Cet outil nécessite un travail d'analyse préalable associant le service énergie de la Métropole et les communes intéressées par ce dispositif, à l'instar du travail qui a été fait sur le coefficient de biotope. Cette réflexion sera initiée par la Métropole et les résultats pourront être intégrés dans le cadre d'une évolution future du PLUi.</p>	EIE
	<p>La ville de Cléon s'est engagée dans la mise en oeuvre de la COP 21 et, plus encore, dans la démarche Cit'ergle. Dans le cadre de l'exemplarité énergétique et environnementale, nous souhaiterions l'intégration dans le PLU de la disposition prévue à l'article L151-21 du code de l'urbanisme et du décret 2016-856 du 28 Juin 2016 fixant les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité, prévu au 3 de l'article L151-28 du code de l'urbanisme, dans les zones urbaines et à urbaniser.</p>	<p>Réflexion à mener post-approbation à l'échelle de la Métropole. Demande non prise en compte</p>	règlement écrit
	<p>Dans le cadre du NPNRU, il est prévu de créer une nouvelle voirie et de conforter le parking provisoire existant dans le bois cadastré AH 834 entre la rue Alain Colas et l'allée Salvador Allende, pour permettre un nouvel accès au complexe sportif Ostermeyer. L'emprise proposée pour le tracé de cette nouvelle voie dans le plan de zonage étant insuffisante, celle-ci devra être élargie afin de garantir la faisabilité de notre projet.</p>	<p>En cohérence avec le projet NPNRU, la trame Parc/cœur d'îlot/coulée verte prend en compte le tracé de la nouvelle voie et viendra se caler dans l'alignement de la parcelle AH 814 dans le PLU pour approbation. Demande prise en compte.</p>	
	<p>Par délibération du Conseil Municipal de la ville de Cléon, Il avait été décidé de créer une zone 3AUz dans la partie sud-est de son territoire afin de permettre la création d'une zone d'activité économique répondant, d'une part, à la volonté des élus de continuer à offrir des zones d'emplois et, d'autre part, à la demande des entreprises, notamment du groupe Renault, pour accueillir des partenaires à proximité de l'usine de Cléon. La Métropole Rouen Normandie a lancé les procédures pour la réalisation de la phase 1 de ce projet qui s'inscrit totalement dans l'ambition forte de « CLEON 4.0 ». Dans le projet de PLUI qui est aujourd'hui soumis à l'avis du Conseil Municipal, la phase 2, située au sud de la ligne de chemin de fer, redevient une zone NB, zone naturelle boisée. Si, demain, la seconde phase de la ZAE des Coutures devait être mise en oeuvre, cela nécessiterait alors une révision du PLUi, procédure longue et complexe qui risquerait de ne pas être en adéquation avec la volonté d'implantation d'une entreprise. Pour cette raison, il nous paraît important de faire remarquer tout l'intérêt de maintenir tout ce secteur en zone à urbaniser pour une vocation d'activité.</p>	<p>Au regard des enveloppes de consommation d'espace pour le foncier à vocation économique fixées dans le SCOT et le PADD du PLU, il n'est pas possible de créer une nouvelle zone AU entre l'arrêt et l'approbation. Demande non prise en compte.</p>	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
DARNETAL	<p>Le règlement de la zone NO-ca paraît trop strict en ce qui concerne la surface maximale autorisée au plancher des bâtiments à vocation agricole. En effet, cette surface est limitée à 100 m² dans la rédaction proposée. Il est demandé de revoir à la hausse cette surface maximale, de manière à permettre l'installation ou l'extension d'exploitations agricoles ou d'activités de tourisme rural dans les zones NO-ca.</p>	<p>Voir le tome 4 du rapport de présentation : Justification des choix. "l'activité agricole est autorisée sans contrainte particulière sur l'ensemble de la zone A. En zone naturelle, compte-tenu des enjeux de préservation des espaces naturels, l'activité agricole y est davantage encadrée. Les spécificités de la zone NO Le secteur indicé « ca » Ce secteur est spécifique à la zone NO et correspond aux pelouses calcicoles qui nécessitent une protection encore plus forte que le reste de la zone NO, comme précisé au sein de l'état initial de l'environnement (...) En plus de ces utilisations et occupations du sol, le règlement autorise uniquement : la construction d'abris, de bâtiments sans fondation, ni sous-sol et d'annexes, et leurs extensions liées et nécessaires à la gestion écologique ou agricole du site dans la limite de 100 m² d'emprise au sol. En effet, ces abris et annexes permettent d'abriter les troupeaux d'animaux. Ces milieux calcicoles étant propices à l'éco-pâturage qui participe au maintien et à la préservation de ces espaces. La viticulture est également pratiquée sur certains coteaux calcicoles et peut nécessiter l'installation d'abris, de bâtiments pour la gestion agricole du site. En dehors de ces activités il n'est pas possible d'implanter de telles constructions". Compte-tenu des enjeux de préservations de la zone naturelle, il n'est pas possible d'augmenter cette surface de 100 m², elle n'a pas une vocation agricole contrairement à la zone A. L'enjeu en zone N est la protection des espaces. Demande non prise en compte</p>	règlement écrit
	<p>Notons que toutes les constructions citées précédemment sont donc possibles sous réserve exclusive de bonne intégration paysagère. En ce sens le règlement NO relatif à une zone naturelle ne respecte pas l'article L151-11 du code de l'urbanisme, notamment son 1er alinéa qui stipule que : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; « La loi exige donc une prise en compte de la sauvegarde des espaces naturels alors que le PLUi n'évoque que la dimension paysagère. → il est en conséquence demandé la réécriture du règlement de la zone NA-co afin qu'il soit compatible avec les orientations du PADD tout en respectant davantage les termes de la loi.</p>	<p>Erreur de lecture, il est précisé pour toutes les zones naturelles à l'article 1.2 "Sont admises dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la richesse écologique du site et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols", conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>il est demandé la réécriture du règlement NB afin qu'il soit conforme au code de l'urbanisme et notamment à l'article L151-11 et du PADD.</p>	<p>Erreur de lecture, il est précisé pour toutes les zones naturelles à l'article 1.2 "Sont admises dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la richesse écologique du site et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols", conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>Le règlement qui s'applique aux parcs précise que : « Les espaces de nature au sein des espaces bâtis et repérés au règlement graphique, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale, en préservant les caractéristiques écologiques des sites. Au moins 90% de la superficie du terrain non bâti doit être maintenue en espaces verts de pleine terre, plantés ou non. Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, kiosque...). » Ce règlement protège insuffisamment les éléments arborés des parcs darnétalais. → il est suggéré que les arbres des parcs fassent l'objet d'une protection soit par un EBC, soit par l'ajout d'une mention de type : « Tout abattage d'arbres au sein de ces espaces doit être justifié et compensé par la plantation d'un arbre susceptible de participer à la valorisation paysagère et écologique du site. »</p>	<p>Cette mention est ajoutée pour la protection "parc, cœur d'ilot". Demande prise en compte</p>	
	<p>S'agissant de la liste des espèces végétales autorisées, il n'apparaît pas opportun d'y faire figurer le frêne, atteint de manière endémique par un champignon parasite (chalarose). → afin d'éviter toute propagation de cette maladie, il est suggéré de retirer le frêne commun de la liste des espèces autorisées.</p>	<p>Il s'agit d'une espèce locale. Demande non prise en compte</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
DARNETAL	<p>2. Les coteaux situés au dessus des quartiers de Branly et Long paon sont classés en EBC. Ce classement est incompatible avec le maintien des pelouses calcaïques. (...) Il est demandé le retrait des EBC sur l'ensemble des secteurs zonés en NO-ca.</p>	Demande prise en compte	règlement graphique
	<p>3. Il existe un secteur de pelouse calcicole répertorié en ZNIEFF nommé "côte du Bois du Roule". Cette zone fait l'objet d'un zonage NB. Ce secteur s'étend sur les communes de Darnétal et Saint Léger du Bourg Denis. En l'état ce zonage n'est pas pertinent. Il est demandé que le zonage de ce secteur soit modifié en NO-ca comme l'ensemble des coteaux calcaires.</p>	Demande prise en compte	
	<p>6. La protection des lisières forestières qui représentent ce qu'on appelle un écotone et qui abritent souvent une plus grande diversité que le boisement lui-même est un enjeu majeur. Cet enjeu avait été identifié dans le PLU de Darnétal afin d'être compatible avec le Scot de la Métropole. En effet, dans le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du Schéma de cohérence territoriale, il est écrit que :</p> <p>« Afin de protéger l'intégrité des forêts du territoire, la pérennité des lisières forestières est garantie en tant qu'espaces de transition entre les milieux boisés et les espaces urbanisés, agricoles ou naturels. A cette fin, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, forestière ou répondant à l'intérêt collectif, toute nouvelle urbanisation ne peut y être implantée qu'à une distance d'au moins 30 mètres des lisières des massifs boisés de production (tels que définis dans la partie III.4) ou identifiés en tant que réservoirs de biodiversité (cf. carte « Armature naturelle »). Cette orientation ne s'applique pas dans les espaces urbains constitués. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un espace urbain constitué. »</p> <p>Dans le PLU, la prise en compte de cette orientation n'est appliquée que pour les zones assujetties à une OAP.</p> <p>→ il est demandé que la prescription du DOO du SCOT soit appliquée par une réduction de la zone U et sur les parcelles à l'entrée du Bois du Roule, côté château d'eau ainsi que sur la zone UBB1 au-dessus d'une partie de la sente de la Ravine, comme c'était le cas dans le Plu de Darnétal.</p>	<p>Concernant la protection des lisières forestières, les OAP concernées par celles-ci prévoient en effet des mesures qui permettent de conserver ces espaces de qualité et les protéger dans le cas de nouveaux projets qui prendraient place à proximité. Il peut s'agir d'espaces assurant des connexions entre les réservoirs de biodiversité et offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à leur habitat, de continuités forestières à préserver, de zones tampons ainsi que d'espaces naturels dont le maintien est à garantir pour leur fonction de relais. Les espaces ainsi désignés présentent une valeur potentielle et une situation géographique leur permettant d'assurer des fonctions de corridor écologique.</p> <p>En complément, le règlement écrit, dans ses dispositions communes, prévoit sur l'ensemble des zones urbaines du PLU le maintien d'un espace tampon végétalisé. Au sein d'une bande de 15 mètres de profondeur depuis la limite de la zone naturelle boisée, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée à l'exclusion d'annexes non destinées à de l'habitation et d'une superficie égale ou inférieure à 15 m² ainsi que les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.</p> <p>Le Bois du Roule est classé en zone NB (naturelle boisée) dans le PLU. Une zone tampon de 15 mètres est donc appliquée sur les zones urbaines limitrophes à cette zone.</p>	
	<p>7. Le dernier enjeu de trame verte et bleue est la prise en compte d'une trame verte et bleue urbaine. Comme pour le PLU, le PLU identifie différents haies, alignements d'arbres parcs sur le règlement graphique. Le règlement qui s'applique aux parcs précise que :</p> <p>« Les espaces de nature au sein des espaces bâtis et repérés au règlement graphique, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale, en préservant les caractéristiques écologiques des sites. Au moins 90% de la superficie du terrain non bâti doit être maintenue en espaces verts de pleine terre, plantés ou non. Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, kiosque...). »</p> <p>Ce règlement protège insuffisamment les éléments arborés des parcs darnétalais.</p> <p>→ il est suggéré que les arbres des parcs fassent l'objet d'une protection soit par un EBC, soit par l'ajout d'une mention de type : « Tout abattage d'arbres au sein de ces espaces doit être justifié et compensé par la plantation d'un arbre susceptible de participer à la valorisation paysagère et écologique du site. »</p>	<p>La réglementation portant sur les coulées vertes est renforcée pour l'approbation par la protection des arbres situées à l'intérieur de ces trames.</p> <p>Demande prise en compte.</p>	
<p>8. S'agissant du secteur de Repainville, secteur limitrophe à la ville de Rouen, il est surprenant de constater que la parcelle accueillant une station de lavage soit classée en UR 25 (zone de renouvellement urbain et de projet), alors que le projet de valorisation du site naturel de Repainville, classé en UP, prévoit précisément l'intégration de cette parcelle enclavée.</p> <p>→ dans un souci de cohérence, il est demandé de modifier le zonage et le classement de ladite parcelle en zone UP.</p>	Demande prise en compte		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
DEVILLE-LES-ROUEN	Concernant les saillies et autres débords sur le domaine public indiqués p.37-38, ajouter les spécifications en gras dans le paragraphe comme suit (p.38) : « Ces saillies ne doivent pas contraindre les cheminements piétons et ne pas entraver l'accessibilité en deçà d'une largeur minimum de 1,40m, et la circulation routière, tout en conservant la continuité du bâti".	Cette précision relève davantage du règlement de voirie métropolitain du PLU. La mention apporté au sein du règlement permet d'apprécier au cas par cas si les travaux programmés entraveront la circulation piétonne et donc de bloquer l'autorisation d'urbanisme en conséquence. Concernant la mention "tout en conservant la continuité du bâti" il est juridiquement plus compliqué de l'inscrire car cela revient à interdire toute isolation thermique par l'extérieur or la requalification des logements existants est un enjeu essentiel pour le territoire qui compte un important parc de logements anciens et énergivores, en particulier dans les centres urbains. Demande non prise en compte	règlement écrit
	En matière d'implantation des bâtiments sur une même propriété, p.39 partie 3.3, considérer que les abris de jardin ne sont pas inclus dans cette règle, ceci afin de permettre leur implantation sur des petites parcelles.	Les abris de jardin ne sont pas de nature à entraver la circulation sur le terrain et à venir menacer l'éclairage d'un bâtiment, par définition il s'agit d'abris ils sont donc de faible emprise et de faible hauteur. Il est précisé que cette disposition ne concerne que les construction hors annexe. Demande prise en compte	
	S'agissant du traitement des clôtures et des règles alternatives, préciser s'il peut être dérogé à la hauteur maximale de 3 m indiquée p.41 - alinéa 4 « - pour des raisons architecturales, de sécurité ou de protection acoustique et visuelle contre des nuisances liées à la présence d'entreprises, ou la présence de voiries avec trafic important, il pourra être dérogé à la hauteur maximale dans la limite de 3 m"	En fonction du contexte urbain (règle alternative p. 41 du Livre 1) il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures fixée au sein de la zone (livre 2) pour différents motifs mais cette hauteur ne pourra aller au-delà de 3 m. Une exception est prévue pour les équipements d'intérêts collectifs et services publics pour des besoins techniques, fonctionnels ou de sécurité, sans mention de la hauteur maximale. Déjà prise en compte	
	Concernant la possibilité de disposer d'une place de stationnement à proximité hors terrain d'assiette du projet, spécifier une distance en indiquant dans un périmètre de 300m, afin de limiter toute interprétation en cas de recours.	Une distance de 500 m (car d'un point de vue fonctionnel il y a rupture de pratique marche à pied lorsque la distance est supérieure à 500 mètres) est précisée afin d'éviter les interprétation de cet "environnement immédiat". Demande partiellement prise en compte	
	Pour tous les projets, à partir de 10 logements, imposer 10% de places visiteurs en plus, p.44 - partie 6.1.2 alinéa 1.	Une disposition impose la réalisation de 5% de place de stationnement visiteur pour les opérations de plus de 10 logements. Pour la zone 2, il est rappelé que la disposition prévue au sein du règlement du PLUi applique le code de l'urbanisme qui précise que dans les périmètre de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (ce nombre passe à 0,5 pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat). Demande non prise en compte	
	Règlement de la zone URI, concernant la ZAC des Rives de la Clairette : corriger l'intitulé de la partie 6.2 p.12, en remplaçant « Stationnement des véhicules à moteur » (déjà traités en 6.1) par « Stationnement des vélos ».	Demande prise en compte	
	Actualiser les fiches du patrimoine bâti / protection moyenne / forte / fiche prescriptive, en reprenant les fiches du PLU de la commune.	Intégration des protections existantes au sein du PLU en vigueur Demande prise en compte	
	Imposer un recul de construction de 2m côté pair de la rue de Baron sur le zonage UAB-2	Demande prise en compte	
	Retirer la trame couvrant le zonage UAB-2 route de dieppe	Demande prise en compte	
	Actualiser la localisation des arbres remarquables ou isolés et des alignements d'arbres : certaines protections non plus liei d'être (rue R. Gallard, rue G. Hébert)	Demande prise en compte	
Emplacements réservés : seuls deux sont indiqués, de fait ajoutés les trois emplacements réservés suivants : 3. Habitat : A0211/212/214/215/401 emprise 14499 m ² 4. Habitat stationnement : AM 271/638/641/787 emprise : 489m ² 5. Habitat AN 584, emprise : 126m ²	Ces demandes ont été prises en compte.		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce PLU
DUCLAIR	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
	<p>La commune avait émis des observations lors du débat du PADD au sein du conseil municipal le 9 février 2017, afin qu'elles soient intégrées à la rédaction définitive du document et notamment :</p> <p>1 - Dans la poursuite du développement des infrastructures de déplacement, le projet de contournement Est qui est un élément majeur pour favoriser la qualité de vie en centre-ville dans une métropole apaisée et marchable, doit être intégré et non seulement envisagé au complément de maillage routier métropolitain</p> <p>2 - Dans le cadre de l'amélioration des liaisons interurbaines, de développement des offres de mobilités, de réduction de la dépendance de l'automobile, seul le projet de tram train offrira des modes alternatifs de déplacement en centre-ville et de jonction avec la ville de Rouen. C'est pourquoi, sa mention dans le PADD semble fondamentale.</p> <p>3 - La question du traitement des entrées de ville /entrées d'agglomération devra être précisée quant au territoire elbeuvien, la carte ne faisant pas apparaître la Ville qui constitue cependant la porte du département de l'Eure. Il est essentiel d'intégrer ces observations au document, compte tenu de la nécessaire compatibilité du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, du Schéma de Cohérence Territoriale, du Plan des Déplacements Urbains et du Plan local d'Urbanisme Intercommunal.</p>	<p>1- Dans le document support au débat soumis au débat des conseils municipaux datant de décembre 2016, le projet de contournement est d'elbeuf était mentionné en page 13, paragraphe 1.3.3 « compléter le maillage routier métropolitain » de la manière suivante : envisager le projet de contournement est d'elbeuf et ne figurait pas sur la carte « pour une métropole rayonnante et dynamique » en page 20.</p> <p>La remarque formulée par le conseil municipal de la commune lors du débat du 9 février 2017 a été prise en compte dans le document support au second débat puisque le projet de contournement est d'elbeuf est mentionné en page 13, paragraphe 1.3.3 « compléter le maillage routier métropolitain » de la manière suivante : inscrire le projet de contournement est d'elbeuf et figure sur la carte « pour une métropole rayonnante et dynamique » en page 20. Il n'est en revanche pas mentionné en légende de la carte, cet ajout a ainsi été effectué dans le document pour approbation.</p> <p>2- L'amélioration des liaisons interurbaines passe également par la nouvelle configuration du système ferroviaire avec le projet de nouvelle gare et la LNPN qui offrira l'opportunité de valoriser le réseau ferroviaire existant, en particulier la desserte Est entre Rouen et Elbeuf et d'envisager de nouvelles dessertes périurbaines. La poursuite du développement du train comme mode de transport interne au territoire est déjà pris en compte dans le PADD.</p> <p>3 - La carte figurant en page 46 du PADD " Pour un environnement de qualité et de proximité pour tous - Milieux naturels et Paysages" fait apparaître les entrées de ville/agglomération présentant des enjeux particuliers recensés dans le cadre de l'analyse paysagère (Rapport de présentation - Tome 2 Etat Initial de l'Environnement). Néanmoins, les orientations fixées en page 42 paragraphe 3.2.4 "Améliorer la qualité des entrées de ville et d'agglomération" trouvent également à s'appliquer pour l'entrée de ville/agglomération de la commune d'Elbeuf.</p>	PADD
	Faire figurer les deux périmètres d'aléas du Plan Particulier de Risque d'inondation sur la planche n°3 du règlement graphique et intégrer la légende du PPRI.	<p>Il s'agit d'une erreur de lecture. Sur la planche 3 des risques, les périmètres d'aléas du Plan de Prévention du Risque d'inondation de la vallée de la Seine sur la Boucle d'Elbeuf sont englobés intégralement sous une seule trame (zones de fortes contraintes : zones rouges et zones de contraintes plus faibles : zones bleues) et non différenciés. La légende est bien indiquée sur la planche n°69.</p> <p>Chaque périmètre d'aléa et le règlement associé sont disponibles en annexe (tome 1 Servitudes d'utilité publique -> Annexe 7-PM1-PPR Vallée de Seine - Boucle d'Elbeuf).</p>	EIE
ELBEUF	4.1.1 Règlement écrit, livre 2 titre 2 zone de renouvellement urbain UR 2 Article 3.1, la commune souhaite le maintien de la rédaction suivante: des retraits différents pourront être acceptés, préconisés par le respect du projet d'aménagement de la zone.	Demande prise en compte	règlement écrit
4.1.1 Règlement écrit, livre 2 titre 2 zone de renouvellement urbain UR 2 Article 7: la commune souhaite le maintien de la rédaction suivante : seuls pourront être réalisés les accès prévus dans le projet d'aménagement de la ZAC, situés au droit des sheds conservés.	Demande prise en compte		
4.1.1 Règlement écrit, livre 2 titre 2 zone de renouvellement urbain UR 2 Article 8: la commune souhaite le maintien de la rédaction suivante: compte tenu de l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création, des aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales en milieux naturels pourront être acceptés, dans le respect des réglementations en vigueur.	Demande prise en compte		
Règlement Écrit 4.1.1, Livre 2 règlement de zone, titre 1, article 4.1.5 : maçonnerie en brique: manque verbe « être » dans la phrase	Demande prise en compte		
Règlement Écrit 4.1.1, Livre 2 règlement de zone, titre 1, article 4.1.3: devantures: le dernier alinéa n'est pas complet.	Demande prise en compte		
Modifier la zone No en secteur indicé "Sth"	<p>Les secteurs indicés « -sth » dans le PLUi sont des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), il s'agit de hameaux déjà constitués qui ne présentent pas d'urbanisation significative mais qui peuvent accueillir encore quelques constructions. Chaque STECAL fait l'objet d'un examen en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) entre l'arrêt et l'Approbation du PLUi. Ainsi, il n'est pas possible de créer de nouveaux STECAL après l'arrêt du PLUi.</p> <p>Par ailleurs, l'extension d'un hameau n'est pas possible au regard des objectifs fixés par la loi ALUR et le SCOT.</p> <p>Demande non prise en compte.</p>	règlement graphique	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
ELBEUF	Intégrer le cimetière Saint-Jean à la zone URP14 (aujourd'hui en zone NB)	Demande prise en compte.	règlement graphique
	<p>Il est en effet important de le conserver pour permettre la création ultérieure de liaison de randonnées La ville souhaite en outre le maintien des ER suivants :</p> <p>ER1 : création d'un espace vert en bord de seine, il est situé le long de la Seine depuis le giratoire de la route de Rouen jusqu'à la limite avec Orival.</p> <p>L'idée est la prolongation de la trame bleue. La servitude est intéressante si le projet permet la continuité jusqu'à Orival pour rejoindre les pistes existantes. L'étude pourrait également être menée sur le principe d'une coulée verte sur l'ensemble de l'espace. Une majeure partie des terrains est propriété de l'Etat et de la ville.</p>	Demande prise en compte.	
	<p>ER4: élargissement de la rue Houzeau, situé le long de la rue depuis la rue Lecefr jusqu'à l'entrée du parking, Rue étroite, le SOIS a demandé de supprimer du stationnement pour accéder au lycée.</p> <p>Si la rue est élargie, le risque existe d'augmenter la vitesse des véhicules : la conjugaison de l'ER4 et ERS pourrait permettre de créer une boucle pour accéder au parking et les accès au lycée pourraient être restreints</p>	Demande prise en compte.	
	<p>ER5: création d'une voie entre rue Houzeau et rue Randoing, chemine le long de la parcelle Asselin perpendiculairement à la rue Randoing. Cet ER permet de recréer une liaison perpendiculaire et d'accéder au parking Houzeau plus rapidement depuis la rue des Martyrs</p>	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
	Le Conseil Municipal s'interroge sur les différents coefficients d'emprise au sol applicables sur la Commune et notamment sur la possibilité de reconstruire une habitation ayant une emprise au sol importante, sur une petite parcelle en cas de sinistre.	La disposition réglementaire prévue au Livre 1 du règlement p.10 permet de répondre à cette problématique en offrant les mêmes droits à construire en permettant une reconstruction dite "à l'identique" : "TRAVAUX DE RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE Sauf si mention express au sein d'un règlement de zone spécifique, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée s'il s'agit d'en réduire la vulnérabilité et dès lors qu'il a été régulièrement édifié et que la reconstruction est réalisée sur le même terrain. Les constructions détruites après abandon du bien ne peuvent bénéficier de cette autorisation au titre de la reconstruction après sinistre. Demande déjà prise en compte	règlement écrit
EPINAY-SUR-DUCLAIR	Considérant le plan de zonage, le Conseil Municipal constate qu'un corridor écologique à restaurer impacte près d'un tiers de la Commune. De nombreux champs cultivés se trouvent précisément dans ce corridor; Or, les contraintes écologiques à l'intérieur de ce corridor n'étant pas connues et notamment celles pouvant impacter l'agriculture.	Les périmètres des corps de ferme ont été exclus des corridors écologiques à restaurer pour l'approbation. Demande prise en compte	règlement graphique
Zone UBH / Route de la Rouillerie (Extrait de plan joint) Intégrer la maison située à l'entrée de la route de la Rouillerie dans la zone UBH (N° 1 sur le plan) Étendre la partie constructible du terrain situé au n° 2 sur le plan Ajouter au zonage les parcelles matérialisées par les n° 3 et 4 sur le plan	La parcelle identifiée en N°1 a été intégrée à la zone UBH pour l'approbation car elle est située à moins de 100 mètres des autres constructions. En revanche, au regard des critères fixés pour la zone urbaine de hameau, il n'est pas possible d'intégrer les autres parcelles, il s'agit en effet de parcelles non bâties situées en extension du hameau.		
Zone UBH / Route de Saint Paër Une maison d'habitation avec dépendances est coupée en deux par le zonage actuel (n° 5 sur le plan) : à modifier afin que la grange soit située en totalité dans la zone UBH	L'habitation sera intégrée à la zone UBH mais pas dans sa globalité. En effet, le choix de la délimitation de la zone urbaine s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires existantes sauf dans le cas de parcelle profonde, qui ont été exclues de la zone.		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
FONTAINE-SOUS-PREAUX	<p>Maintenir en zone EBC l'ensemble des parcelles boisées de la commune comme dans le PLU actuellement en vigueur. Le paysage de la commune est particulièrement marqué par la présence de bois (environ 150 ha sur 352 ha). Cet ensemble forme un cadre paysager pour le regard en fond de vallée et aide à lutter contre le ruissellement et les inondations. De par cette importance, il est considéré impératif de procéder au maintien d'une protection renforcée des parcelles boisées, quand bien même nombre d'entre elles font l'objet d'un document de gestion durable.</p>	<p>Sur le territoire de la Métropole, le classement en EBC a été fait dans deux cas de figure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour un boisement d'une superficie inférieure à 4ha, le massif n'étant pas protégé par une zone NB - pour un boisement d'une superficie supérieure à 4 ha, lorsque le massif classé en zone NB, ne possède pas de plan de gestion. <p>Au regard de ces éléments, cette demande n'a pas été prise en compte.</p>	règlement graphique
	<p>Inscrire 4 emplacements réservés au profit de la commune pour l'élargissement du Mont Roty et du Bosc aux Moines selon le plan d'alignement établi par Géodis en date du 30 avril 2019 joint en annexe et concernant les emprises foncières suivantes : voir délib</p>	<p>En l'absence de connaissance du projet urbain sur la zone 2AU il n'est pas possible à ce stade de connaître le gabarit des futures voies du projet et donc de proposer des emprises des emplacements réservés adaptées. Demande non prise en compte.</p>	
	<p>L'emplacement réservé 273ER01 au bénéfice de la commune n'a plus lieu d'être maintenu puisqu'il a été acquis et que les travaux subséquents ont été réalisés par la commune.</p>	<p>Demande prise en compte.</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
FRANQUEVILLE- SAINT-PIERRE	Le retrait de la protection Parc / Cœur d'îlot / Coulée verte de la parcelle cadastrée section AD n°68.	Cette parcelle constitue un espace de respiration d'environ 3.000 m ² au sein du tissu urbain existant. La protection n'a pas été supprimée pour l'approbation Demande non prise en compte	reglement graphique
	- Règlement graphique (pièce n°4.2 du dossier de PLU) Plan de zonage : Ajout de la zone (1AURN°6) concernant la ZAC du Val aux Daims.	Concernant la demande de classement de la ZAC du "Val aux Daims" en zone 1AU : La zone de la ZAC du Val aux Daims ne figure pas dans le PLU de la Métropole en tant que zone à urbaniser (AU), tout comme dans le PLU de la commune, pour les raisons suivantes : -Le projet engendrerait une consommation d'espaces agricoles importante (16 ha) alors que le PLU métropolitain fixe l'objectif de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat de 50% par rapport à la période 1999-2015 et que la commune a déjà artificialisé beaucoup d'espace sur cette période passée (34 ha entre 1999 et 2015), -La commune dispose d'un potentiel foncier mobilisable à l'intérieur du tissu bâti existant lui permettant de répondre aux besoins et objectifs de construction de logements définis par le PLH de la Métropole en cours d'élaboration, -Le contrat de mixité sociale signé en 2018 entre la Métropole, l'Etat, l'EPF Normandie et la commune liste les projets envisagés pour permettre d'atteindre les objectifs de logements sociaux fixés par l'Etat, sans pour autant inclure les logements qui pourraient être construits dans le cadre de cette ZAC. La réalisation de cette ZAC générerait d'ailleurs un nouveau besoin de rattrapage de logements sociaux à l'échelle de la commune, -Le site du projet est soumis aux risques de ruissellement en aval. Les documents du PLU (OAP, règlement écrit et graphique) n'ont pas été pas modifiés pour l'approbation du PLU. Demande non prise en compte	
	Le retrait de la mention du chemin rural des Chasse Marais sur sa portion nord, il s'agit désormais de la parcelle cadastrée section AH n°242.	Demande prise en compte	
	Le retrait de la mention Rue des Manets sur la voie VC10 car cette rue se termine en amont au carrefour avec la rue des Frères Chérance.	Demande prise en compte	
	La prise en compte de l'emplacement réservé dénommé 475ER05 à vocation de voirie dont l'objet est la création d'une voie d'accès au bassin EP du lotissement du Hameau des Prés.	Demande non prise en compte.	
L'ajout de l'emplacement réservé dénommé 475ER06 à vocation d'équipement d'intérêt général dont l'objet est la création d'un parking-relais.	Demande non prise en compte.		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
FRENEUSE	La demande du cheminement piéton le long de la rue du Beau Site n'a pas été retenue. Le besoin en est important vis-à-vis des personnes qui circulent le long de cette route qui est très passagère.	Demande non prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
GOUY	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
GRAND-COURONNE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
HAUTOT-SUR-SEINE	L'emplacement réservé 3S0ER04 ne favorise pas la division de la parcelle AB 418 et doit être ajusté, sans pour autant compromettre le projet de réalisation de places de stationnement.	L'emplacement réservé a été ajusté pour l'approbation. Demande prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
HENOUVILLE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
	Mettre à jour le recensement des indices de cavités en tenant compte des arrêtés municipaux : indices n°13, 19, 20, 22, 56, 57, 59,61, 64, 65, 67, 86, 90 et 97	<p>Le recensement des indices a été mis à jour conformément aux données transmises. Des modifications ont bien été apportées sur les indices n°13, 19, 20, 22, 56, 57, 59, 61 et 64. En revanche, aucune modification n'a été apportée aux indices suivants entre l'arrêt et l'approbation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'indice n°65 n'a pas de périmètre de risque - l'indice n°90 est un leurre, il a donc été levé dès l'arrêt du PLU - l'indice n°97 a lui aussi été levé dès l'arrêt du PLU <p>Ces derniers sont donnés à titre indicatif dans l'annexe informative du PLU.</p> <p>Aucune modification n'a pu être apportée sur les indices n°67 et n°86 (l'indice n°67 a un périmètre aménagé de 10 m et l'indice n°86 a un périmètre de 60 m). En effet, aucun arrêté n'a été transmis permettant de réajuster ou supprimer les périmètres. A noter, qu'il n'y a pas d'arrêté pris en janvier 2019 pour l'indice n°86 mais pour l'arrêté 68 : les modifications ont donc été apportées en conséquence pour cet indice.</p>	EIE
HOUPPEVILLE	le recensement des mares comme éléments de la trame verte et bleue à protéger comporte des erreurs. Les corrections à apporter figurent en annexe de la présente délibération .,	<p>Certains bassins ont été recensés et protégés car il est apparu qu'ils présentaient un intérêt écologique. Il s'agit des bassins n°1, n°6 et n°8.</p> <p>Les mares repérées par les points n°2 (parcelle AB 496), 3 (parcelle AB 419), 4 (parcelle AB 403) et 5 (parcelles AB 480, 481, 485, 486 et 492) sont connues dans la base de données Mares de la Métropole mais n'étaient effectivement pas protégées dans le PLUi. Il est proposé à la commune de les protéger dans le PLUi.</p> <p>Les autres mares ne sont pas connues et n'apparaissent pas sur l'orthophotographie 2018. Une analyse approfondie est nécessaire pour pouvoir les intégrer au PLUi. Au regard de ces éléments, ces mares ne sont pas protégées dans le PLU pour approbation.</p>	règlement graphique
	supprimer la protection « parc/cœur/coulée verte » pour la parcelle AD 1195, un projet est en cours .	Le permis de construction pour 2 maisons est en cours d'instruction. Demande prise en compte.	
	Les parcelles A 40, 42, 71, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 situées en zone NB, ne sont pas couvertes par un plan de gestion. Aussi il convient d'ajouter une protection « Espace Boisé Classé» (ECB),	Après vérification, ces parcelles sont bien couvertes par un document de gestion durable privé. Cette donnée provient du CRPF (Centre National de la Propriété Forestière) et a été mise à jour en 2018. Demande non prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
ISNEAUVILLE	Discordance entre le plan des risques et le plan des cavités souterraines : les indices n°9, 10 et 11 ne figurent pas sur la planche des risques	<p>Il s'agit de trois grandes parcelles dites « napoléoniennes » qui effectivement figurent sur la carte des risques en annexe informative mais pas sur la planche 3 des risques.</p> <p>Suite à plusieurs échanges (avril 2019 notamment), portant notamment sur les indices de cavités, entre la Métropole, la DDTM, le CEREMA, les 3 indices ont été requalifiés de carrière à ciel ouvert. Ces trois indices sont indiqués à titre indicatif dans les annexes informatives et ne figurent pas sur la planche graphique n°3 (sur cette planche, ne figurent que les indices générant un périmètre).</p>	EIE
	Constat de l'apparition de l'indice n°218 alors que ce dernier ne figurait pas dans le recensement du CETE en mars 2007,	Certes cet indice n'était pas identifié en 2007, puisqu'il a été matérialisé lors de la campagne confiée à INGETEC à l'occasion de l'élaboration du PLU. Il s'agit d'un nouvel indice. Aucune modification n'a été apportée à cet indice : il figure sur la planche graphique n°3 concernant les risques et en annexe informative.	
	Il est constaté que la parcelle AK 52 est classée en zone A . Elle était classée dans le PLU approuvé le 08 décembre 2008 en zone Na. Le Conseil Municipal demande que la parcelle AK 52 soit classée en zone UBB2. Un permis d'aménager a été déposé le 08 mars 2019 (076 37719 M 001) sur cette parcelle et est en cours d'instruction.	Ces parcelles pourront être classées en zone urbaine, dans le cadre d'une évolution future du PLU après approbation, lorsque le permis d'aménager sera délivré et l'urbanisation de ce secteur réalisée. Demande non prise en compte.	règlement graphique
	Le Conseil Municipal souhaite supprimer l'Emplacement Réservé n° 377ER10.	Un emplacement réservé a été modifié. Demande prise en compte	
	Le Conseil municipal n'a pas retrouvé sur les documents, la canalisation d'eau potable reliant le hameau de la Ventelette (Quincampoix) à Bois-Guillaume via le chemin de la bicyclette	Les annexes au règlement graphique comprennent les canalisations dites sensibles, c'est-à-dire celles qui relèvent du réseau structurant d'eau potable, soit les très grosses canalisations. Dans les annexes sanitaires figurent l'ensemble du réseau d'eau potable. La canalisation évoquée par la commune est bien reportée dans ces deux documents graphiques.	annexes

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
JUMIEGES	Demande à ce que le zonage de la parcelle B710 (parking du golf) permette son remblaiement	Le remblaiement est possible en zone N dans le cadre d'un aménagement. Demande déjà prise en compte	règlement écrit

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
LA BOUILLE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
LA LONDE	Demande de modification de l'axe de ruissellement de la rue de l'Ourée	Après vérification sur le terrain, il apparaît que la rue de l'Ourée canalise les ruissellements avec des terrains légèrement surélevés de part et d'autre. La rue canalise donc les ruissellements sans qu'ils puissent atteindre les parcelles riveraines. D'autre part, l'axe de ruissellement naturel démarre dans le champ en amont de la parcelle AC70 comme indiqué dans le PLU actuel de la commune. Cette partie de l'axe de ruissellement n'est pas reprise dans la carte des risques du PLU Métropole. Pour être conforme à la réalité du terrain, l'emprise de l'axe de ruissellement est réduit de la voirie de la rue de l'Ourée jusqu'à la parcelle AC70. A partir de cette parcelle, le talweg est plus marqué : la zone d'aléa a été complété à l'identique de celle figurant sur le plan local d'urbanisme communal.	EIE
	L'emplacement réservé 391ER08 figure bien sur le plan graphique mais a été omis sur la liste annexe ; il s'agit d'un emplacement réservé au profit de la commune pour des équipements publics	Demande déjà pris en compte	règlement graphique
	L'emplacement réservé 391ER08 figure bien sur le plan graphique mais a été omis sur la liste en annexe, il s'agit d'un emplacement réservé au profit de la commune pour des équipements publics	Pas de modification nécessaire, l'ER est bien dans la liste.	
	L'emplacement réservé 391ER08 figure bien sur le plan graphique mais a été omis sur la liste en annexe, il s'agit d'un emplacement réservé au profit de la commune pour des équipements publics	Demande déjà pris en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
LA NEUVILLE- CHANT-D'OISEL	Parcelles AM 62.63.64.65.66 - rue des Canadiens à mettre en zone UBB2 et non en A	<p>Compte tenu de la surface que représente ces cinq parcelles, soit plus de 5000 m², un classement en zone à urbaniser (AU) aurait été nécessaire pour cette zone, comme cela est précisé dans le Tome 4 – Justification des Choix – du rapport de présentation page 107 : « Le choix de délimitation des zones AU a également été guidé par un critère de surface. Ainsi, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, des zones 1AU à vocation dominante d'habitat ont été délimitées lorsqu'elles représentaient une parcelle ou un ensemble de parcelles dont la surface totale est supérieure à 5000 m². »</p> <p>Demande non prise en compte</p>	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
GRAND-QUEVILLY	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
LE HOULME	OAP rue Gal de Gaulle (366A) : Demande que la limite de recul de construction dans le cadre de l'OAP N°366A intègre toute l'emprise (plateforme) des voies ferrées.	<p>Le recul d'inconstructibilité lié à la lisière est appliqué entre les zones de forêt NB et les zones à urbaniser AU pour préserver les zones de lisières pour des raisons écologiques mais aussi et surtout pour des raisons sécuritaires de protection des biens et des personnes. Ce recul de 30 mètres de profondeur pour toute nouvelle urbanisation, compté depuis la limite de la zone naturelle boisée (zone NB) est issu des orientations du DOO du SCOT que le PLUi doit reprendre.</p> <p>Ce recul de 30 m est à prendre en compte selon le rapport de compatibilité qui lie le projet aux OAP, ce qui signifie qu'il est possible d'adapter cette distance un tant soit peu aux spécificités du terrain.</p> <p>Les jardins privatifs peuvent se développer dans cette bande de recul.</p> <p>Demande non prise en compte.</p>	OAP

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
LE MESNIL-ESNARD	Emplacement réservé n°2 / Identifiant 429ER02 / Emprise 1277m ² / Objet : élargissement de voirie rue de Corval Périmètre de l'ER précisé conformément au plan élaboré par le PPR Faire évoluer la trame reportée sur le plan de zonage ainsi que l'emprise indiquée dans la liste des ER	Demande prise en compte	Règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
LE MESNIL-SOUS-JUMIEGES	L'étude sur l'inondabilité de la presqu'île de Jumièges est contestée par la Commune, notamment sur l'inondation du Bourg Mesnil.	L'étude réalisée par la DDTM et le CEREMA est récente (2017-2018) et a fait l'objet d'un Porter à Connaissance en novembre 2018. Le zonage d'inondation qui en résulte a été intégré au PLUi. Aucune modification n'a été apportée sur ce point. La Métropole rappelle qu'une étude globale sur les inondations à l'échelle de l'estuaire est en cours et devrait aboutir en 2020/2021 à une cartographie plus précise des zones inondables en vallée de Seine (Programme d'Action de Prévention des Inondation (PAPI) du Territoire à Risques d'Inondations Rouen-Louviers-Austreberthe)	EIE
	Un remblaiement du parking du Golf est prévu de façon à agrandir la capacité du parking. Il est donc impératif qu'une possibilité de remblaiement soit permise.	Le remblaiement est possible en zone N dans le cadre d'un aménagement. Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	La bande transporteuse partant de l'embarcadère des carrières STREF n'a pas été figurée sur le plan de zonage. Il est impératif que le PLU i prenne en considération cette bande transporteuse afin que le projet de remblaiement puisse avoir lieu.	Il s'agit d'une erreur matérielle, la bande transporteuse est ajoutée en zone de carrières afin d'autoriser le projet pour l'approbation. Demande prise en compte.	règlement graphique
	Le propriétaire du manoir Agnès SOREL, Monsieur Marc LAURENT, fait remarque qu'une zone de protection autour du manoir est règlementaire et n'a pas été délimité sur le PLU i.	La zone de protection Monument Historique est délimitée en Annexe du PLU. Demande déjà prise en compte.	
	Le propriétaire du manoir Agnès SOREL, Monsieur Marc LAURENT, fait remarquer qu'une zone de protection autour du manoir est règlementaire et n'a pas été délimité sur le PLUi.	La Manoir Agnès Sorel fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (SUP) au titre des Monuments Historiques (MH) qui est bien reportée sur l'annexe 1 "Plan des Servitudes d'utilité publique" (emprise du site et périmètre de protection).	annexes

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
	Le périmètre de l'indice de la Rue Paul Langevin n'est pas reporté sur le plan des risques.	Dans le secteur de la rue Paul Langevin, le principal indice est le n°25. L'indice est situé au 17/19 rue Paul Langevin et non pas comme indiqué sur la cartographie du BRGM. Cet indice a fait l'objet d'une étude du CETE qui conclut en l'absence de péril grave et imminent ne nécessitant pas l'application de périmètre de sécurité et de sondages. Précisément, il s'agit d'une étude réalisée à la demande de Monsieur le Maire de Petit Quevilly, dénommée « <i>Effondrement de terrain, parcelle AS171, commune du Petit-Quevilly (Seine-Maritime). Avis du BRGM, BRGM/RP-51261-FR, novembre 2001</i> ». Plusieurs échanges entre la commune, la Métropole et le bureau d'études en 2018, ont permis d'éclaircir et de statuer ce point. L'indice est reporté dans les annexes informatives et n'est pas affiché dans la planche de zonage n°3 de la commune.	EIE
	OAP Rondeaux Libération: La traduction graphique de l'OAP représente des arbres à préserver sur le territoire quevillais. La Ville souhaite que ces éléments soient supprimés de l'OAP, ou que le périmètre soit redéfini exclusivement sur la Ville de Rouen sur l'ensemble des documents graphiques.	Les arbres situés sur le territoire de la commune sont supprimés du schéma. Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
LE PETIT-QUEVILLY	La zone UR5 précise que peuvent être autorisés sous conditions : « Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient nécessaires à la réalisation des ouvrages liés aux accès définitifs du pont Flaubert». Or, les ouvrages liés aux accès définitifs du pont Flaubert ne se situent pas en zone UR5 qui ne concerne que la ZAC de Petit-Quevilly Village. La Ville souhaite que cette mention soit supprimée.	Demande prise en compte	
	L'article 6 de la zone UR5 précise que le nombre minimal de places de stationnement à aménager par logement est de 1,2. Or, il avait été convenu de reprendre le règlement de la zone UC de notre actuel PLU qui fixe cette exigence à 1,5 place par logement. La Ville souhaite que cette erreur soit rectifiée.	Demande prise en compte	
	L'article relatif aux surplombs n'a pas été repris dans le règlement de la zone UR5 : « Lorsqu'une ligne d'implantation maximale des surplombs (dénommée ligne d'animation des façades) figure sur le document graphique, cette limite est autorisée pour les saillies (balcons, bow-windows (oriels) loggias et autres avancées, situés à plus de 3 mètres de haut, (hauteur calculé au niveau du sol définitif correspondant à l'emprise publique surplombée). Ces saillies, sont autorisées dans la limite d'un linéaire total correspondant à 25 % du linéaire de la façade (voir schémas et document graphique)». La Ville confirme sa demande et souhaite que cet article soit ajouté en zone UR5, mais aussi que la ligne d'implantation maximale des surplombs soit ajoutée sur les documents graphiques.	Demande prise en compte	règlement écrit
	Emprise au sol : La zone UBA1 précise que « pour les terrains déjà bâtis et d'une superficie inférieure ou égale à 200 m ² à la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé d'emprise au sol ». Pour une meilleure compréhension de cette règle, il avait été proposé de préciser que malgré cette règle, la part minimale de surfaces non imperméabilisées définie à l'article 5 devait être respectée. La Ville confirme sa demande et souhaite que cette précision soit ajoutée.	L'article 5.2 précisant : "Part minimale de surfaces non imperméabilisées : Au moins 35% de la surface du terrain doit être traitée en espaces verts" est déjà un article obligatoire auquel doivent se conformer les autorisations d'urbanisme. Il n'est donc pas nécessaire de le préciser. Demande déjà prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
	<p>Règlement écrit - Zones UBA1 et UAB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Le règlement du PLU énonce la règle suivante :</p> <p>« Dans une bande de 15 m comptée perpendiculairement depuis l'alignement, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.</p> <p>Au-delà de la bande de constructibilité renforcée, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si leur hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,5 m au droit de la limite séparative et si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° au-delà des 3,5 m ».</p> <p>Cette règle pose des difficultés pour les tènements de maison situés sur des parcelles laniérées parallèles à la voie qui constituent une particularité quevillaise. Selon cette règle, il serait possible de construire en limite séparative sans limite de hauteur sur la parcelle du premier rang, mais cela serait interdit pour les parcelles du second rang .</p> <p>Dans un souci de cohérence, et d'intégration des constructions dans l'environnement, il serait souhaitable d'insérer une règle complémentaire en zone UBA1 et UAB :</p> <p>« Pour les parcelles laniérées d'une largeur inférieure ou égale à 8 mètres parallèles à la voie et ce sur tout leur linéaire le long de la voie, ainsi que pour les constructions situées en second rang de ces parcelles, la bande de constructibilité renforcée ne s'applique pas».</p> <p>La Ville confirme sa demande et souhaite que cette précision soit ajoutée.</p>	Demande prise en compte	
	<p>Règlement écrit - Zone UR10 - NPNRU Piscine</p> <p>Le règlement propose la règle suivante : « En cas de rénovation d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, la construction pourra être surélevée de deux niveaux supplémentaires par rapport à l'existant ». Cette règle ne semble pas adaptée au contexte du quartier de la piscine. La Ville souhaite donc qu'elle soit supprimée du règlement écrit.</p>	Demande prise en compte	
LE PETIT QUEVILLY	<p>La parcelle AV n° 185 a été protégée au titre du patrimoine bâti et repérée sur le plan de zonage. Or, son adresse n'est pas listée dans la fiche descriptive correspondante (4 Avenue des Canadiens) .</p> <p>La Ville avait demandé que les parcelles AV n° 185 et AV n° 186 soient protégées en tant qu'« ensemble bâti homogène » avec les autres propriétés repérées sur l'Avenue des Canadiens. Après relecture, il semble qu'il soit plus cohérent de classer ces deux propriétés en tant que « maison individuelle ». La Ville souhaite donc modifier la protection concernant ces deux parcelles et demande que les documents graphiques et les fiches correspondantes soient modifiés en ce sens.</p>	Demande prise en compte	
	<p>- La fiche du groupe scolaire Chevreul-Gay fait référence uniquement à la parcelle AN n° 69. Il convient de rajouter la parcelle AN n° 68 sur laquelle elle est également située.</p>	Demande prise en compte	
	<p>La future noue à aménager au sein de l'opération d'aménagement de Petit-Quevilly Village (zone URS) apparaît sur le plan de zonage comme étant une composante de la trame verte « Parc/cœur d'îlot/coulée verte». S'agissant d'un aménagement futur sans délimitation précise, il avait été demandé de supprimer cet élément des documents graphiques. La Ville confirme sa demande et souhaite que la noue soit supprimée.</p>	Demande prise en compte.	
	<p>Alignement d'arbres :</p> <p>des alignements d'arbres ont été inscrits sur le plan de zonage par les services de la métropole. Or, plusieurs alignements doivent être supprimés pour cause de projets d'aménagement de voirie. La Ville souhaite donc que soient supprimés les alignements d'arbres situés Avenue Jean Jaurès, Boulevard Charles de Gaulle, Avenue des Canadiens, et le long de la voie rapide Sud III.</p>	Demande non prise en compte.	règlement graphique
	<p>Plan de morphologie urbaine : Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Ville avait défini des hauteurs précises à intégrer au règlement graphique (plan de morphologie urbaine). Ces hauteurs n'ont été reprises que partiellement dans le projet arrêté. La Ville confirme sa demande et souhaite que les hauteurs indiquées dans le plan situé en annexe soient reprises dans le plan de la morphologie urbaine.</p>	Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
LE PETIT QUEVILLY	<p>LIGNE D'IMPLANTATION DES SURPLOMBS :</p> <p>Il avait été convenu, dans le cadre de l'élaboration du projet, de reprendre en intégralité le règlement du PLU concernant la ZAC Petit-Quevilly Village.</p> <p>Or, l'article relatif aux surplombs n'a pas été repris dans le règlement de la zone UR5</p> <p>« Lorsqu'une ligne d'implantation maximale des surplombs (dénommée ligne d'animation des façades) figure sur le document graphique, cette limite est autorisée pour les saillies (balcons, bow-windows (oriels) loggias et autres avancées, situés à plus de 3 mètres de haut, (hauteur calculée au niveau du sol définitif correspondant à l'emprise publique surplombée).</p> <p>Ces saillies, sont autorisées dans la limite d'un linéaire total correspondant à 25 % du linéaire de la façade (voir schémas et document graphique) ».</p> <p>La Ville confirme sa demande et souhaite que cet article soit ajouté en zone UR5, mais aussi que la ligne d'implantation maximale des surplombs soit ajoutée sur les documents graphiques.</p>	<p>Cette demande a été intégrée par la création d'une ligne d'implantation obligatoire sur la planche 2 du règlement graphique.</p> <p>Demande prise en compte.</p>	règlement graphique
	<p>Il avait été convenu, dans le cadre de l'élaboration du PLU, de reprendre le règlement de la Ville de Rouen pour l'ensemble de la zone. La hauteur des constructions était ainsi fixée à 31 mètres. Dans un souci de cohérence avec le tissu existant, la Ville avait finalement demandé que soit conservée la règle du PLU actuel concernant la hauteur :</p> <p>« La hauteur maximale hors tout de toutes nouvelles constructions : ne doit pas excéder 18 mètres pour les parcelles situées au Sud de la voie ferrée et ne doit pas excéder 31 mètres pour les parcelles situées au Nord de la voie ferrée ».</p> <p>Cette demande était justifiée par le fait que la partie située au Sud de la voie ferrée jouxte la zone UBA-1 dont la hauteur est limitée à 11 mètres. La Ville confirme sa demande et souhaite que le règlement soit modifié en ce sens.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle lors de la reprise du règlement communal en vigueur qui a été prise en compte pour l'approbation.</p> <p>Demande prise en compte.</p>	
	<p>Il avait été convenu d'instaurer un emplacement réservé (au bénéfice de la Ville) sur le Boulevard du 11 Novembre pour la création d'un futur parc le long de la ligne T4. Cet emplacement n'a pas été reporté. La Ville confirme sa demande et souhaite que cet emplacement réservé soit reporté sur les documents graphiques et sur la liste des emplacements réservés.</p>	<p>Un emplacement réservé a été créé.</p> <p>Demande prise en compte</p>	
	<p>La Ville avait demandé la suppression de l'emplacement réservé n° 498ER01 correspondant à la création d'un parc de stationnement public rue de Stalingrad. Or, celui-ci n'a pas été supprimé. La Ville confirme sa demande et souhaite que cet emplacement réservé soit supprimé.</p>	<p>Cet emplacement réservé a été supprimé.</p> <p>Demande prise en compte.</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
LE TRAIT	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
	<p>Comme signalé dans les délibérations du 7 février 2017 et 4 septembre 2018, la commune relève les nombreuses incohérences concernant le fait de détruire au maximum 200 hectares jusqu'en 2030 pour la construction de nouvelles infrastructures routières alors que la projet de Contournement Est de Rouen Liaison A28-A13 détruira 530 hectares de terres agricoles et forestières</p>	<p>Comme le précise le PADD du PLU, le territoire métropolitain est directement concerné par deux projets routiers majeurs dont la réalisation permettra d'améliorer l'accessibilité et de renforcer l'attractivité du territoire (Contournement Est/Liaison A28-A13 et Contournement Est d'Elbeuf), ainsi que par le projet de Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN). Pour la réalisation de ces infrastructures, le PADD fixe une enveloppe totale de 250 hectares, ce qui correspond à une consommation annuelle moyenne de 18 ha/an.</p> <p>Concernant plus précisément le Contournement Est/Liaison A28-A13, projet porté par l'Etat et inscrit dans la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine, l'impact en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels a été estimé par l'Etat à 243 ha l'enveloppe définie dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet (novembre 2017).</p>	PADD
LES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN	<p>Modifier la zone NO située au sud du village (plan joint à la délibération) en UBB ou STECAL (la commune précise que l'ensemble des réseaux sont implantés sur ce secteur.</p>	<p>Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain.</p> <p>Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un minimum de 15 logements • Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². <p>Au regard de ces critères, la demande n'a pas été prise en compte.</p>	règlement graphique
	<p>Le Conseil Municipal demande que la partie hachurée de la parcelle située en zone A au centre du village (voir plan ci-joint) soit classée en zone urbanisée (en UBA2). En effet cette partie n'est plus concernée par une exploitation agricole et il est important de signaler une incohérence sur le classement d'une autre ancienne exploitation située en UBA2. De plus, l'ensemble des réseaux (eaux, électricité, assainissement...) passe rue du Docteur Gallouen longeant cette parcelle.</p>	<p>Dans le PLU communal, cette parcelle de 4565 m² est classée Agricole – la commune précise que cette parcelle, alors même qu'elle fait partie d'un corps de ferme, n'est plus à usage agricole, à l'instar d'un autre corps de ferme maintenant situé dans la zone U.</p> <p>Dans la fiche de synthèse de l'activité agricole communale rédigée par la Chambre d'agriculture, il est indiqué de maintenir autant que possible un recul minimal de 100 mètres autours des fermes, et dans le cas présent, bien qu'il s'agisse d'une écurie, aucune réglementation n'impose un recul minimal et il est préconisé un recul de 50 m.</p> <p>Cette demande n'a pas été prise en compte.</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
MALAUNAY	OAP Rives de Clerette (402D): Suite à l'étude du foncier économique de la Vallée du Cailly menée par la Métropole, il conviendra de vérifier que l'OAP 402D ne s'opposera pas à un projet mixte, économique et habitat.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	Article 3.3 de la section 5 du livre 1 de la zone centrale UAB qui interdirait les constructions en limite séparative, ce qui serait surprenant sur la route de Dieppe	Il s'agit d'une erreur de lecture. L'article 3.3 régleme les implantations des constructions sur une même propriété et non par rapport aux propriétés voisines. Les implantations sur les limites séparatives sont réglementées à l'article 3.2 et elles sont autorisées en zone UAB. Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	Article 5.1 de la zone centrale UAB sur le traitement des espaces libres qui impose la plantation d'1 arbre tige par tranche « entamée » de 100 m ² de terrain, ce qui semble très important en zone centrale au détriment de place de stationnement enherbée	Ce nombre d'arbres à planter est calculer sur la surface de terrain restant libre de construction. S'il reste 50 m ² libre de construction, seul 1 arbre tige devra être planté, pour 120 m ² , 2 arbres tiges devront être plantés, il s'agit d'arbres de petits gabarits. Compte tenu du rôle écologique majeur des arbres, il est difficilement justifiable de revoir le ratio proposé. De plus, il n'est pas impossible de lier une place de stationnement avec un arbre tige. Demande déjà prise en compte	
	Article 4.1.3 de la zone UAB qui impose l'implantation des rideaux de sécurité des vitrines à l'intérieure de celles-ci, ce qui va à l'encontre de l'objectif de lutte contre le vandalisme.	Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
MAROMME	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
MONT-SAINT-AIGNAN	<p>Absence de préservation du caractère tertiaire de la zone de la Vatine Autoriser les commerces de détails de moins de 300 m2 c'est ouvrir une porte vers la transformation de la zone de la Vatine en tant que zone commerciale : pourraient ainsi s'installer des enseignes d'équipement de la personne, d'hygiène/ beauté, articles de loisirs... similaires aux commerces existants au sein de la galerie commerciale voisine (Carrefour). La commune souhaite donc que ces activités soient interdites mais que soient autorisées à l'article 1.2 les sous-destinations restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique.</p>	<p>Création d'un secteur "f" afin d'interdire les commerces de détails au sein de la zone de la Vatine et répondre à la problématique spécifique de cette zone tertiaire qui se situe à proximité d'une zone commerciale. Demande prise en compte</p>	règlement écrit
	<p>Préservation du paysage urbain des quartiers du Village et de du secteur Pasteur/Raffetot-Mégard Les secteurs à dominante d'habitat individuel sont classés soit en UBA-1, soit en UBB1 (hors zone de coteaux). La commune réclame donc la création d'un sous-secteur dans lequel il ne sera pas fait application de cette bande de constructibilité renforcée afin de garantir la préservation du caractère urbain de la commune</p>	<p>La zone UBA1 est une zone déjà dense et/ou à densifier, la bande de constructibilité renforcée répondant notamment à cet objectif d'intensification de la ville. Demande non prise en compte pas de création d'un sous-secteur.</p>	
	<p>Règles de hauteur La définition retenue de la hauteur des constructions pour les terrains en pente diffère de la réglementation applicable actuellement. La rédaction retenue, malgré l'avis du groupe de travail, favorisera des constructions plus massives, suivant moins les lignes naturelles des terrains (moins de constructions en « gradin»). Il s'agit là certes d'une règle très technique mais qui contrevient aux objectifs poursuivis par la Métropole en terme de qualité urbaine. Elle signifierait pour la commune, concernée par de très nombreux terrains en pente, un amoindrissement qualitatif très important. La commune réclame donc une modification de cette rédaction et la reprise de la phrase suivante : « Dans le cas de site pentu, la hauteur de la construction ne doit pas excéder la hauteur maximale autorisée en tout point du terrain naturel. »</p>	<p>Cette réglementation offre une réelle constructibilité en hauteur sur les terrains en pente et limite ainsi l'emprise au sol des constructions sur ces secteurs déjà fortement imperméabilisés. L'objectif est également d'adapter les constructions à la topographie du sol existant avant travaux. Les exhaussements et affouillements sont interdits si la construction ne respecte pas cette topographie. Les zones de coteaux déjà urbanisés ont fait l'objet d'un zonage particulier afin d'y encadrer fortement la constructibilité contrairement à la majorité des documents d'urbanisme communaux. Sur la commune de Mont-Saint-Aignan, plus de la moitié (57%) des coteaux est classée en UCO indicé « 1 » UCO-1 (coteau peu dense). Les gabarits constructibles sont très restreints : l'emprise au sol est limitée à 15%, l'implantation sur les limites séparatives n'est possible que pour les constructions d'une hauteur égale ou inférieure à 3,5 mètres et en cas de retrait celui-ci doit être égal à la hauteur divisée par deux de la nouvelle construction, un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie est imposé, la hauteur est limitée à 9,5 mètres et le nombre de niveaux à R+1+C ou R+Attique. Ces règles sont très proches de celles de votre PLU en vigueur. L'autre partie des coteaux (43%) est classée en UCO, coteau urbanisé déjà dense où les règles du PLU métropolitain sont également proches des règles du document d'urbanisme communal en vigueur si ce n'est que le PLU métropolitain réduit l'emprise au sol à 40% alors qu'actuellement elle est de 50 % dans le PLU communal. La précision apportée à l'article 4, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, permet aux communes de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme lorsque les constructions ne s'insèrent pas harmonieusement au bâti et au paysage environnant. Ces différents dispositifs réglementaires limitent par eux-mêmes la réalisation de constructions «massives». Demande non prise en compte</p>	
	<p>Patrimoine bâti Dans ce cadre, la Métropole a recensé 52 immeubles à protéger. Cependant cette liste ne résulte pas d'une analyse exhaustive du tissu urbain de la commune, ni d'une méthodologie fiable. L'inscription qui en résulte est donc assez subjective. Le temps consacré par la Métropole à ce recensement n'a pas permis d'établir une liste satisfaisante. Ce recensement comporte en outre des erreurs qui peuvent être dommageables dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, les compléments apportés par la commune sur la base de cette proposition ont été partiellement retranscrits. En l'état, nous réclamons un travail exhaustif sur le territoire communal.</p>	<p>Les éléments transmis par la commune ont été intégrés. Demande prise en compte</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
MONT-SAINT-AIGNAN	<p>Prise en compte insuffisante des espaces verts de la commune La protection des espaces verts fait l'objet d'outils de protection différents de ceux du PLU (au sein duquel ils étaient tous classés en EBC) avec une distinction en fonction de leur nature qui permet une meilleure traduction au sein du document d'urbanisme. Cependant, la détermination des espaces à protéger et notamment la déclinaison de la trame verte a consisté en une simple reprise des espaces antérieurement classés en EBC. Cette identification mérite donc d'être complétée.</p> <p>Les alignements d'arbres sont aujourd'hui protégés par un classement spécifique et non plus un classement en EBC. Ce classement reprend bien les arbres d'alignement existant dans le PLU de 2007. Cependant, il est lacunaire et nécessite d'être complété afin de mieux préserver la trame verte de la commune, ainsi qu'il est indiqué sur la carte jointe en annexe. Il en va de même pour les parcs et squares publics de la commune.</p> <p>Le choix a été fait par la Métropole de ne pas classer en EBC les bois et forêts gérés par un document de gestion afin de faciliter l'exploitation forestière. Cependant, sans mention d'un EBC, ce classement ne serait plus protecteur en cas de cession d'une partie des biens et de leur soustraction au régime forestier. Aussi, nous nous interrogeons sur la pertinence de ce choix.</p>	<p>Les alignements et coulée verte identifiées à l'annexe de la délibérations ont été ajoutés au règlement graphique. Demande prise en compte</p>	règlement graphique
	<p>Préservation du paysage urbain des quartiers du village et du secteur Pasteur/Raffetot-Mégard Création d'un sous secteur sans la bande de constructibilité renforcée)</p>	<p>Ce secteur sera classé en zone UBB1 pour l'approbation afin de ne pas disposer de la bande de constructibilité renforcé. Demande prise en compte.</p>	
	<p>L'emplacement de la mare située à proximité du parc du Village est inexact et doit être corrigé</p>	<p>Après vérification sur l'orthopho 2018, il apparait que la mare représentée sur la parcelle AE 640 existe bien Mare à conserver Demande prise en compte.</p>	
	<p>Zonage NL-stl inapproprié sur une zone Le sous-secteur NL-stl autorise l'artisanat, le commerce de détail, de restauration, d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle: ce zonage est inapproprié sur l'emplacement figurant dans la carte ci-jointe. Nous souhaitons sa suppression.</p>	<p>Demande prise en compte.</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
MONTMAIN	Concernant les parcelles AI 94 et 95, il convient d'enlever la trame verger qui a été mise à tort sur ces parcelles.	Demande prise en compte	règlement graphique
	Concernant l'espace du haut bourg, il convient de mettre en place une trame protection cœur d'îlot.	Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
MOULINEAUX	OAP Varenne Gosselin (457A): Demande de modifier l'OAP concernant la voirie en donnant une accessibilité par le parking des immeubles appartenant à Quevilly habitat pour les parcelles AD247 et AD 42	Le fonctionnement spatial de l'OAP doit être revu par conséquent selon le nouveau projet, qui implique des études techniques supplémentaires. L'OAP sera donc adaptée dès que le projet sera modifié par l'opérateur et porté à la connaissance de la Métropole. Cette demande sera prise en compte dans le PLU post approbation.	OAP
	OAP Coquelicots (457C): La municipalité souhaite plus de densité , favorisant ainsi l'installation de nouvelles familles dans son centre bourg par le biais de logements neufs notamment sur les parcelles AC 172-173-171.	Les parcelles AC 172-173-171 constituent une zone de renouvellement urbain (URP 7). Des esquisses de projet ont été élaborées mais le projet est encore à l'étude. L'OAP sera travaillée avec la commune dès que le projet sera finalisé pour une intégration dans une prochaine évolution du PLU. Cette demande sera prise en compte dans le PLU post approbation.	
	La municipalité souhaite plus de densité en zone Ua, favorisant ainsi l'installation de nouvelles familles dans son centre bourg par le biais de logements neufs notamment sur les parcelles AC172-173-171	Parcelles concernées par l'OAP 457C sont en zone URP7 et non Ua. L'emprise au sol est déjà de 40% et la hauteur est fixée à R+1+C soit 11 m. Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	Modifier le classement de la parcelle AE129 en Up et non pas en N	La parcelle est aujourd'hui classée en zone NB avec une trame EBC car elle participe au maintien de la coupure d'urbanisation préconisée entre Moulineaux et La Bouille. Demande non prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE	OAP Leboucher (474B): Afin de ne pas obérer le projet communal sur le site LÉBOUCHER, il convient de prendre en compte le déménagement des jardins familiaux. Ce transfert nécessite de retirer les jardins familiaux sur le plan de zonage, de retirer la phrase suivante de l'OAP : « et reliaeront l'ambiance des jardins familiaux. » et de modifier la traduction graphique de l'OAP en supprimant la zone à dominante végétale et en y ajoutant une zone d'équipement supplémentaire.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	<p>Recul des constructions en bordure des zones NB</p> <p>Le règlement écrit du PLUi dispose que, sur l'ensemble des zones urbaines, au sein d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée perpendiculairement depuis la limite de la zone NB, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée, à l'exclusion :</p> <ul style="list-style-type: none"> des annexes non destinées à de l'habitation et d'une superficie égale ou inférieure à 15 m² ; des aménagements et des installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> o l'accès pour les besoins de la gestion forestière, o l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois. <p>Ainsi, les terrains et les habitations, situés en bordure de la zone NB, sont impactés par cette règle de recul de 15 mètres, bien que situés parfois en continuité du tissu urbain existant. Il est demandé un assouplissement de cette règle pour toute extension mesurée.</p>	<p>Cette distance correspond à un retrait nécessaire pour le déplacement des espèces de biodiversité en limite d'espaces forestiers. Cela ne concerne pas les aménagements ponctuels types annexes ou ceux liés aux fonctions écologiques ou forestières, compatibles avec l'intérêt des lisières. Ces dispositions permettent de répondre aux enjeux écologiques dans ces secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> -accueil des espèces des milieux forestiers, mais aussi des espèces des milieux ouverts à proximité ; -rôle physique de coupe-vent, de stabilisation des talus, -de protection des personnes en cas de chute des arbres, d'incendie forestier ; -rôle économique par les avantages qu'elle procure aux cultures alentours (diminution de l'ombrage, diminution de la compétition entre les racines). <p>Il n'est donc pas possible d'autoriser des "extensions mesurées" alors que l'objectif visé est de protéger les personnes en cas de chute d'arbres, ou d'incendie...</p> <p>Demande non prise en compte</p>	règlement écrit
	Le Conseil municipal demande à ce que la zone du Linoléum soit classée en UXM-c	Le classement de la zone en UXM-ci est maintenu compte tenu des multiples enjeux en matière de développement économique. Cependant, ce classement pourra évoluer dès qu'un projet global sur la zone sera stabilisé et les vocations identifiées (pouvant intégrer du commerce, de l'hôtellerie...). Demande non prise en compte	règlement graphique
	Le Conseil municipal demande à ce que la zone du Linoléum soit classée en UXM-c	Le classement de la zone en UXM-ci est maintenu compte tenu des multiples enjeux en matière de développement économique. Cependant, ce classement pourra évoluer dès qu'un projet global sur la zone sera stabilisé et les vocations identifiées (pouvant intégrer du commerce, de l'hôtellerie...). Demande non prise en compte	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
	Demande modification de l'axe de ruissellement dans le secteur "l'Orée du Bois"	Un arrêté préfectoral du 28 septembre 2009 précise le fonctionnement hydrologique du secteur. Dans la planche n°3, de nouvelles zones d'aléas inondation du lotissement l'Orée du Bois ont été définies conformément à cet arrêté. L'article 2.3 de cet arrêté précise que le talweg 1 est considéré comme déconnecté du site. Le talweg 2 est lui considéré comme partiellement déconnecté. Les ruissellements résiduels sont canalisés en bord de voirie. Cette zone de ruissellements résiduels dans des noues le long de la rue du Désert à Marquis est matérialisée dans le PLUi avec un aléa fort. En complément de ces éléments, une zone de vigilance a été ajouté pour trois parcelles du fait de leur localisation en contrebas de la voirie.	EIE
	OAP les Mornons (484C): La commune d'Oissel souhaite compléter cette O.A.P. par un principe de liaison viaire sur la partie Nord de cette zone, afin de finaliser le bouclage du quartier.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
OISSEL	La friche d'Orgachim, sur la parcelle AH n°444 rue Octave Fauquet, est inscrite en zone UXM dans le projet de PLUi. Or, dans le cadre de la reconversion de ce site, et afin de s'intégrer avec les secteurs d'habitat individuels à proximité dans un souci de valorisation de ce quartier, la commune souhaite permettre une diversité des fonctions urbaines et permettre la vocation habitat/commerces dans un souci d'aménagement d'ensemble.	Demande prise en compte création d'une zone de projet URP35 autorisant les activités économiques et l'habitat	
	La zone NR-e du plan de zonage permet l'installation de production d'énergies renouvelables. Afin de privilégier cette localisation, la municipalité d'Oissel souhaite que ce type d'installation soit explicitement interdite dans la zone UXM, dans laquelle les activités génératrices d'emplois devront être favorisées.	Demande prise en compte	
	Le quartier Saint-Julien est inscrit comme quartier d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU). A ce titre, il convient d'adapter le règlement de la zone URP 9 afin de le faire correspondre au schéma directeur d'aménagement et au programme de démolition-reconstruction idoine validé post-arrêt du PLUi	Demande prise en compte création d'un secteur URP9-1 adapté aux spécificités du projet de renouvellement urbain	règlement écrit
	Le futur PLUi prévoit une hauteur en limite séparative dans les zones à dominante d'habitat à 3,50 mètres, dans un souci d'harmonisation sur le territoire de la Métropole. Afin de limiter les nuisances de voisinage, la commune d'Oissel souhaite que cette hauteur soit réduite à 3 mètres.	Demande non prise en compte	
	Afin d'harmoniser les règles de hauteur, et d'assurer un cohérence du parti d'aménagement entre le centre-ville d'Oissel et les zones plus résidentielles, il convient d'adapter la rédaction du règlement de la zone UAB1 en indiquant une hauteur de 9 mètres à l'égout de toiture, en remplacement de l'article 3.5 qui prévoit « une hauteur de 11 mètres en tout point du bâtiment» (cf. page 47 du règlement).	Erreur de lecture, il est bien précisé au sein du Livre 2 - Titre 1 du règlement écrit : "Dans le cas d'une inscription indiquée au règlement graphique - Planche 2, les constructions doivent s'y conformer". Pour une partie du territoire communal de Oissel, une inscription graphique fixe la hauteur à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère. C'est en l'absence d'inscription graphique que la hauteur est fixée à 11 mètres en tout point du bâtiment. Demande déjà prise en compte	
	Les zones 1AU, 2AU, UXM, A et N font l'objet d'un sous-secteur indicé « ir », relatif aux infrastructures routières en prévision de la future liaison A 13 -A 28. La municipalité d'Oissel réitère son opposition au tracé de ce futur Contournement. Le faisceau retenu pour l'ouvrage a une largeur de 300 mètres, ce qui semble largement surdimensionné pour ce type d'ouvrage, et pénalisera d'autant plus l'installation d'entreprises à haute valeur ajoutée, sur l'un des derniers potentiels fonciers à vocation économique de la Métropole Rouen Normandie le long de l'axe Seine.	La future liaison A28-A13 est portée par l'Etat, et l'enveloppe définie dans le cadre de la DUP a été reprise, cette enveloppe correspondant à la surface de la bande d'enquête préalable à la DUP d'une largeur moyenne de 300 mètres. Néanmoins, la totalité de la surface ne sera pas imperméabilisée, puisqu'elle inclut des aménagements paysagers, des dispositifs pour la gestion des eaux pluviales... Demande non prise en compte.	
	Afin de préserver les paysages, les continuités écologiques et les perméabilités douces entre zones d'habitat et secteurs économiques, en cohérence avec son PLU actuel, la commune d'Oissel demande de prolonger la protection « parc / cœur d'îlot/ coulée verte» au Sud de la Sablonnière, sur une partie de la zone NR-e du PLUi.	La trame verte le long de la partie sud de la Sablonnière a été prolongée. Demande prise en compte	règlement graphique
	Le plan de morphologie urbaine indique une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout de toiture dans la zone UAB (centre-ville). Afin de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement, la commune souhaite inscrire une hauteur envisageable jusqu'à 16 mètres sur les parcelles suivantes: AM 396 et 397 au 19 Quai Stalingrad; AI 616 à 620, AI 1097 et AI 1269 à l'angle des rues Déhais et Jean- Jacques Rousseau.	Au regard du tissu bâti existant, une trame de hauteur à 14m, R+2+C ou A a été intégrée pour l'approbation.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
OISSEL	<p>Sur la prise en compte des axes de ruissellements, la réalisation du lotissement « l'Orée du Bois » a pris en compte les contraintes liées aux ruissellements et à la gestion des eaux. De ce fait, les aménagements techniques ont conduit à modifier les axes d'écoulements des eaux sur ce secteur, ces axes devant être pris en compte dans le document final du PLUI.</p>	<p>Les zones d'aléas inondation du lotissement l'orée du bois ont été défini conformément à l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2009 autorisant au titre des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement le lotissement. Conformément à l'article 2.3 de cet arrêté, le talweg 1 est considéré comme déconnecté du site. Le talweg 2 est lui considéré comme partiellement déconnecté. La zone de ruissellement résiduelle dans des noues le long de la rue du Désert à Marquis est matérialisée avec un aléa fort. En complément de ces éléments, une zone de vigilance a été ajouté pour trois parcelles du fait de leur localisation en contrebas de la voirie.</p>	règlement graphique
	<p>La friche d'Orgachim, sur la parcelle AH n° 444 rue Octave Fauquet, est inscrite en zone UXM dans le projet de PLUI. Or, dans le cadre de la reconversion de ce site, et afin de s'intégrer avec les secteurs d'habitat individuels à proximité dans un souci de valorisation de ce quartier, la commune souhaite permettre une diversité des fonctions urbaines et permettre la vocation habitat/commerces dans un souci d'aménagement d'ensemble ;</p>	<p>Une zone de projet URP35 a été créée afin d'autoriser l'habitat et l'activités. Demande prise en compte.</p>	
	<p>Les parcelles référencées AR n°31 et n°32, propriété du Château l'Herminier, sont inscrites en Espace Boisé Classé dans le projet de PLUI. Or une partie importante de ce bien n'est pas arboré. Par ailleurs, un projet d'habitat est en cours, et a fait l'objet d'un permis d'aménager. En conséquence, il convient d'intégrer la parcelle AR n° 32 dans la zone UBH-1, en continuité du hameau route des Roches.</p>	<p>Ces parcelles disposent d'une trame de protection "coulée verte" et sont classées en zone urbaine d'équipement. Au regard de la délivrance du permis d'aménager, ces parcelles sont classées en zone urbaine de hameaux pour l'approbation. Demande prise en compte.</p>	
	<p>Les parcelles AC n°109, 110, 258 et 279 sont classées en zone urbaine dans le PLU actuel d'Oisssel. La ville souhaite conserver ce classement. Par ailleurs, la diversité des activités présentes à proximité, entre ces parcelles et l'Avenue du Général de Gaulle, n'est pas adaptée à un classement en zone UE d'équipements publics. Ainsi la commune souhaite intégrer dans une zone UXM - à vocation d'activités économiques mixtes les parcelles suivantes: BI 599, BI 699, BI 566, BI 741, BI 742, BI584, AC267, AC 105, AC 110, AC 111, AC 112, AC 278 et AC279</p>	<p>En effet, le classement de la zone (UE - zones urbaine d'équipement) n'est pas approprié ; les terrains étant occupés par des activités économiques. Il est possible de reclasser cette zone en zone urbaine à vocation économique (UXM – activités mixtes), et d'étendre cette zone afin de répondre aux besoins d'extension de certaines entreprises, voire d'équipements sur ce site. Basculement de zone UE vers zone UXM (BI 599, BI 699, BI 566, BI 741, BI 742, AC 278)/ Basculement zone UBA1 vers zone UXM (BI584, AC267, AC 105) / Basculement zone NRe vers zone UXM (AC 110, AC 111, AC 112, AC279). Demande prise en compte.</p>	
	<p>Le long du chemin du Quesnot, la limite de la zone urbaine devrait être ajustée pour intégrer les parcelles AO n°24 à n°27 dans la zone UBA-1.</p>	<p>Il n'est pas possible de prendre en compte cette demande, les parcelles citées correspondent à une zone d'extension urbaine qui nécessiterait d'être classée en zone à urbaniser (AU) et couverte par une OAP. De plus, la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Demande non prise en compte.</p>	
	<p>L'inventaire réalisé par la Métropole sur les mares a identifié de très nombreux sites sur la ville, dont certains ne présentent aucun intérêt écologique. En particulier « l'étang de la Chapelle » sur la parcelle AD n°23, qui occupe 12 hectares, ainsi que le bassin sur la parcelle AD n°29 boulevard Dambourney. Ces deux secteurs n'ont pas d'intérêt caractérisé du point de vue environnemental, et présentent par contre un potentiel économique dans le cadre du projet « Seine-Sud ». Il convient donc de retirer cette protection sur ces 2 sites.</p>	<p>Dans le secteur Seine Sud, « l'étang de la chapelle » (ainsi que le bassin à proximité) ne représente effectivement pas une mare, par conséquent il a été supprimé de la trame des mares. Demande prise en compte.</p>	
	<p>De nombreux terrains ont été inscrits comme jardins à préserver. Or ce classement est inadapté pour beaucoup d'entre eux, car il s'agit de réserves foncières qui font l'objet d'un usage transitoire en attente d'un projet d'aménagement : les parcelles AK n°45 rue Blanqui, les parcelles AN n°60, AN n°62 et AN n°662 rue Maurice Gautier.</p>	<p>Demande prise en compte</p>	
	<p>Par ailleurs, certaines parcelles ont été identifiées comme jardins mais ne sont plus occupées à cette fin, et doivent donc être supprimées en tant que jardins : les parcelles AI n°119, 1019, 1279 et 1280, entre les rues Emile Zola et Jean-Jacques Rousseau ; les parcelles AK n° 77, n°78, n°79 et n°80 rue Blanqui.</p>	<p>Demande prise en compte</p>	
<p>Les locaux de la Société d'Autoroute Paris Normandie (SAPN) sur la parcelle cadastrée AZ n°112, le long de l'A 13, sont identifiés dans une zone UE - d'équipements publics. Il conviendrait de les classer en zone UXM - d'activités économiques à vocation mixte</p>	<p>En effet, la zone classée UE dans le PLUI ne correspond pas aux occupations actuelles qui sont à vocation économique (notamment locaux SAPN). Il est possible de faire évoluer cette zone vers un zonage UXM (activités mixtes). Demande prise en compte.</p>		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
OISSEL	Afin de favoriser la nature en ville, et compenser la suppression de la protection de parcelles identifiées à tort comme jardins à préserver, la commune sollicite une inscription de deux emplacements réservés (ER) au bénéfice de la ville, pour la création de deux jardins familiaux sur la parcelle BK n°771 Avenue Saint-Julien, et sur les parcelles AK n°295 et AK n°293 pour partie (sur une bande de 10 mètres de largeur) quai Stalingrad.	Les parcelles AK n° 295 et AK n° 293 pour partie (sur une bande de 10 mètres de largeur) quai Stalingrad (le bâti n'est pas à intégrer) dispose d'un emplacement réservé pour l'approbation. En revanche, pour la parcelle BK n°771 Avenue Saint-Julien, demande non prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
ORIVAL	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
PETIT-COURONNE	Les planches 80 et 81 sur le recensement du patrimoine bâti (pièces 4.2.4.3) ne concernent pas Petit-Couronne	Il s'agit d'une erreur matérielle liée à la numérotation des plans. La numérotation a été modifiée pour l'approbation. Demande prise en compte.	règlement graphique
	Une modification est à apporter au dessin de l'Espace Boisé Classé des parcelles AR 4, 5 et 10 (propriétés de l'Etat, au profit du CEREMA) en limite Sud-est. Cette réduction de l'Espace Boisé Classé permettrait de créer un accès viaire à l'angle de la rue Marcel Cavalier et la rue du Madrillet. Cette nouvelle connexion viaire permettrait une densification de cette parcelle urbaine (UXM) et de favoriser des liens avec Rouen Madrillet Innovation (technopôle du Madrillet). Le dessin de l'Espace Boisé Classé devra reprendre le schéma ci-après	Demande prise en compte	
	Il convient de reporter l'Emplacement Réserve pour l'agrandissement du cimetière existant au PLU communal actuel.	Cette demande concerne la prise en compte de l'emplacement réservé existant dans le PLU actuel concernant l'agrandissement du cimetière au bénéfice de la commune. Cette remarque a été prise en compte pour l'approbation du PLU. Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU	
QUEVILLON	Sur le projet de règlement, page 33, concernant les EBC (espaces boisés classés), il est indiqué que "toute coupe d'arbres est interdit". Ceci est en contradiction avec l'arrêté du Préfet de la Seine-Maritime du 2 juin 2005 concernant les autorisations de coupes de bois par catégories dans les Espaces Boisés Classés à conserver et l'article L130-1 du code de l'urbanisme	Une précision est apportée dans ce sens afin d'autoriser les coupes d'entretien des boisements Demande prise en compte	règlement écrit	
	Sur la fiche descriptive n° 5 de patrimoine bâti, la photo ne correspond pas à la maison visée par la fiche.	Demande prise en compte		
	Modifier le périmètre de la forêt de protection : le périmètre n'est pas conforme à celui du décret du 26 juin 2013	Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte.	règlement graphique	
	Modifier le classement des parcelles cadastrées section B n°576 et 262 : aujourd'hui en No-ca et souhait de les voir en NO	Ces parcelles ne sont pas identifiées en tant que calcicole, il s'agit donc d'une erreur matérielle. Demande prise en compte.		
	Modifier le périmètre du cimetière : non conforme	Demande prise en compte		
	Le périmètre immédiat de protection du captage d'eau n'est pas indiqué	Le périmètre immédiat de protection du captage d'eau potable est effectivement manquant, il est par conséquent ajouté dans l'annexe 1 "Plan des Servitudes d'Utilité Publique". Compte tenu de l'erreur, une vérification a été faite pour l'ensemble des communes, et il s'avère que d'autres périmètres manquants sont également ajoutés.	annexes	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
QUEVREVILLE-LA-POTERIE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
	Oubli d'un indice sur la planche n°3 du règlement graphique et en annexe informative	Cet indice a été ajouté à la liste des cavités souterraines et reporté sur le plan des indices de présomption des cavités souterraines figurant en annexe informative.	EIE
RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER	Fiches patrimoine bâti : Fiche 1: Ecrire "proche du manoir" (pas du Château). La photo ne correspond pas à ce qu'il y a sur la parcelle	Demande prise en compte	règlement écrit
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 5: parcelles cadastrales incomplètes, ajouter: A1217, A389, A329, A1306, A388, A327, A326, A392, A391 (représentant les abords du Château de Guillerville qui sont aussi à repérer	A noter que la demande d'ajout de parcelles non construites ne pourra être prise en compte en tant que telle, le recensement du petit patrimoine ne concernant que des éléments bâtis ou des ensembles d'éléments bâtis, aucun périmètre n'est généré par ces protections. Demande partiellement prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 6: des travaux de restauration ont été effectués sur cette habitation. La photo est à changer.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 7: adresse exacte est 387 route de Préaux. Ajouter la parcelle cadastrale A1220 et A901 puisque c'est l'ensemble de l'ancien corps de ferme qui est repéré.	A noter que la demande d'ajout de parcelles non construites ne pourra être prise en compte en tant que telle, le recensement du petit patrimoine ne concernant que des éléments bâtis ou des ensembles d'éléments bâtis, aucun périmètre n'est généré par ces protections. Demande partiellement prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 8 : adresse exacte est 185 rue de l'Eglise, numéro de parcelle cadastrale à changer, le numéro exact est A1100.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 9: ajouter la parcelle cadastrale A355	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 10 : adresse exacte est 271 route de Préaux. Numéro de parcelle cadastrale à changer, le numéro exact est A1059	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 12 : adresse exacte est 35 place Georges Lormier. Un plan apparaît au lieu d'une photo des lieux, procéder au changement. Prévoir une description s'inspirant de celle issue du mémoire en réponse aux observations formulées lors de l'enquête publique pour le PLU communal (voir document dans l'avis).	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 16: Ecrire "Manoir de Bimare" (pas Château). Ajouter les parcelles cadastrales A153, A154, A155, A159, A1251 (Représentant les abords du Manoir de Bimare qui sont aussi à repérer).	A noter que la demande d'ajout de parcelles non construites ne pourra être prise en compte en tant que telle, le recensement du petit patrimoine ne concernant que des éléments bâtis ou des ensembles d'éléments bâtis, aucun périmètre n'est généré par ces protections. Demande partiellement prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 17 : Pour ce repérage, une parcelle est à ajouter (A1263) avec comme adresse route de Fontaine-sous-Préaux; La parcelle A1262 est quant à elle à maintenir dans la même fiche. Dans la description remplacer le mot "Château" par "Manoir".	A noter que la demande d'ajout de parcelles non construites ne pourra être prise en compte en tant que telle, le recensement du petit patrimoine ne concernant que des éléments bâtis ou des ensembles d'éléments bâtis, aucun périmètre n'est généré par ces protections. Demande partiellement prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 18: Adresse exacte est 81 rue des Trois Fermes.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 20: Ajouter la parcelle A811 (qui concerne l'habitation blanche sur la photo) puisque la partie description correspond à un ensemble de constructions.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 21: A supprimer car il n'y a pas d'intérêt à repérer cette habitation.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 23: A modifier car il s'agit d'un four à chaux (pas d'un four à pain).	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 24: Adresse exacte est 198 chemin du Vieux Moulin.	Demande prise en compte	
Fiches patrimoine bâti : Fiche 25: Adresse exacte est 122 chemin du Vieux Moulin.	Demande prise en compte		
Fiches patrimoine bâti : Fiche 27: route de Fontaine-sous-Préaux/rue des Emouquets (et pas rue de l'Eglise).	Demande prise en compte		
Fiches patrimoine bâti : Fiche 28: ajouter Manoir de Bimare car il s'agit de son mur d'enceinte.	Demande prise en compte		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER	Délimitation entre la zone UAC et la zone A est masquée par le repérage du mur.	Demande prise en compte	règlement graphique
	Délimitation du cimetière communal: bande à revoir avec les jardins familiaux	Demande prise en compte	
	ER 05 : à prolonger car il permettrait de rejoindre un terrain communal afin de faire la jonction avec l'ER 03.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte	
	ER manquant : afin de permettre la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales (emplacement réservé au bénéfice de la Métropole Rouen Normandie, prévu au PLU communal).	La Direction de l'assainissement a fait le choix de ne matérialiser aucun emplacement réservé pour des bassins de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire, dans l'attente de l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement. Demande non prise en compte.	
	ER 08 : Lecture rendue difficile par la superposition des traits et la notification de l'emplacement réservé sur le trait de la limite de zone.	Il s'agit d'une erreur de forme. Demande prise en compte.	
	ER (au bénéfice de la Commune) à ajouter : afin de finaliser le projet de territoire concernant les cheminements piétonniers du Pôle de Proximité Plateaux Robec, projet élaboré avec les communes de Fontaine-sous-Préaux, Saint-Martin-du-Vivier et Darnétal. Cet emplacement réservé permettrait de faire la jonction Roncherolles-sur-le-Vivier - Fontaine-sous-Préaux.	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU	
ROUEN	OAP Seine Amont/secteur Val d'Euquet : La traduction graphique doit mentionner « équipement public » sur l'emprise du projet de fourrière automobile (actuellement repérée en tant que « activité économique »). OAP Seine Amont/secteur Saint Paul : représentation des arbres à adapter sur la propriété d'Emergen(s)	Demandes prises en compte dans le PLU pour approbation.	OAP	
	OAP Luciline (540F) : Le schéma de principe des hauteurs, césures et densité du PLU de la Ville de Rouen est à faire figurer. D'autre part, des erreurs matérielles (tracé de cheminements doux, voirie) sont à corriger dans la traduction graphique.	Demandes prises en compte dans le PLU pour approbation.		
	OAP Quartiers Ouest de Rouen: La suppression du symbole « cheminement doux » traversant la Seine est sollicitée dans la traduction graphique, dans l'attente des conclusions des études.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.		
	Dans les secteurs de biotope identifiés au règlement graphique, au moins 25% de la surface du terrain doit être végétalisée, dont 10 % minimum en espaces verts (pleine terre). Le solde doit être traité en espaces végétalisés complémentaires L'exonération de la part d'espaces vert de pleine terre doit se limiter • aux constructions situées à l'angle de deux voies ainsi que les commerces et activités de service, situées sur des terrains d'une surface inférieure à 300 m ² • aux opérations présentant des contraintes particulières liées au traitement de la pollution (sur justificatifs).	Demande prise en compte	règlement écrit	
	Règlement articles 3.2 • UAA (p16) • UAB (p26) • UBA1 (p46) Afin de limiter les nuisances et une trop forte densité sur des parcelles de petite taille, la bande de constructibilité doit être maintenue y compris sur les parcelles lanifiées	Une précision est apportée afin que cette disposition ne s'applique qu'aux parcelles non bâties ou en friche. Demande partiellement prise en compte		
	Règlement zone UCo article 3.4. Emprise au sol Certaines parcelles pouvant avoir une surface importante, les constructions peuvent présenter un aspect compact et massif tout en respectant le coefficient d'emprise au sol. Limiter l'emprise de chaque de construction à 250 m ² au sol permet de limiter le risque et de correspondre au gabarit caractéristique du secteur UCo	Demande non prise en compte		
	Règlement zone UCo article 3.4. Emprise au sol L'article doit être modifié suite à une erreur matérielle « Dans le secteur UCO-1 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15% de la superficie du terrain. Disposition alternative dans l'ensemble de la zone hors secteur UCO-1 L'emprise au sol des constructions existantes ayant déjà atteint, à la date d'approbation du PLU, 40% de la superficie du terrain, peuvent réaliser des extensions ou des annexes de la construction existante dans la limite de 50 m ² maximum d'emprise au sol, toute extension ou annexe confondue. »	Demande prise en compte		
	Zones : • UAA • UAB • UBA1 • UBB1 • UCo La ville de Rouen souhaite pouvoir intégrer dans son tissu bâti, des formes architecturales d'expression contemporaines, sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le paysage environnant Afin de limiter les risques de recours, et pouvoir argumenter le cas échéant, il est important que cette mention figure expressément dans le règlement écrit, pour toutes les zones représentées sur le territoire de la ville de Rouen.	Le règlement permet déjà l'architecture contemporaine sans la viser expressément. Demande non prise en compte		
	Modifications d'éléments de patrimoine bâti Nouvelles intégrations d'ensembles bâti homogène : Rive droite : • Perspectives depuis les ponts Corneille et Boiledieu • Rue Grand Pont , place de la Calende, îlot « Tougard » Rive gauche : • îlot place Joffre – ave de Bretagne, Nouvelles intégrations d'élément bâti / protection moyenne: • Immeuble « pont » rue Pierre Chirol, tour de la « sécurité sociale », • Immeuble angle Clémenceau / Lafayette	Demande prise en compte		
	AJOUT SECTEUR BIOTOPE : nouvelle intégration en secteur de biotope : UR6 (Luciline); UXM (MIN); UXM (Sénalia/Proche GPMR/Grand Canal); URP 23+UXM (Carsat/SNCF/Nouvelle Gare); UXM (futur fourrière); Extension du zonage UAB l'île lacroix; URX5 (Rouen Innovation Santé);URP33(Est Route de Darnétal); URP25 et UXM (route de Lyons)	Demande prise en compte		
Modification de zonage : extension de la zone UAB l'île LACROIX de UP à UAB	Demande prise en compte			
Modification coulée verte : erreur matérielle coulée verte rue C.Goulard Supprimer coulée verte parcelle AT96 et remplacer par parcelle AT94	Demande prise en compte			

ROUEN

Modification coulée verte rue Linné : erreur matérielle superposition coulée verte et ER rue Linné	Demande prise en compte
Création d'une coulée verte sur le square de la croix d'Yonville	Demande prise en compte
Suppression d'un arbre remarquable rue St Filleul (parcelle KW392) (<i>Quartier Ouest</i>)	Il s'agit d'une erreur matérielle, l'arbre recensé n'existe pas. Demande prise en compte
Ajout de coulée verte au zonage (Grand Mare): - la plaine de la Hêtraie - Aire de jeux de Verdi - L'ensemble des petits square repartis entre les pavillons de la Grand Mare(Méanges, Sansonnets, Pinsons, Berlioz) - Jardin st Jean de Eude	Demande prise en compte
Ajout de jardin partagé au zonage (Secteur grand Mare) : - Jardin en lien avec le collège Braque (rue Luigi Cherubini) - Jardin en lien avec le projet intergénérationnelle (BVGM) rue Francois Couperin	Demande prise en compte
Modification de zonage : - Le square Berlioz de NB avec EBC à UBA1 - Le coteau Paul Helot (Grieu) : de NB (EBC) à NO	Demande prise en compte
Ajout de coulée verte : - Eglise Saint Joseph - Jardin Porte des Champs	Demande prise en compte
Ajout d'alignements d'arbres : - Boulevard de la Marne - Boulevard de l'Yser - Place St Vivien	Demande prise en compte
Nouvelle intégration d'arbres remarquables : - Placette rampe bouvreuil	Demande prise en compte
Suppression d'arbres remarquables : - Rue de la porte des champs	Demande prise en compte
Nouvelle intégration d'arbres remarquables : - Boulevard des Belges	Demande prise en compte
Nouvelle intégration d'arbres remarquables : - Boulevard Jean Béthancourt	Demande prise en compte
Nouvelle intégration d'arbres remarquables : - rue d'Herbouville	Demande prise en compte
Nouvelle intégration d'arbres remarquables : - rue d'Amiens alignement Ouest Parcelle Gymnase Thuilleau - Place st Vivien - Rue de la République (devant l'Omnia)	Demande prise en compte
Ajout de coulée verte : - Square Guillaume Lion - Champs de Mars - Jardin St Paul (sur dalle au dessus de l'accès à la voie rapide)	Demande prise en compte
Suppression d'alignements d'arbres : - Partie du tronçon Est Rue d'Amiens (Centre Becquerel)	Demande prise en compte
Ajout de coulée verte : - Jardin Jules Ferry (devant l'école JF, Mont Gargan)	Demande prise en compte
Ajout de coulée verte : - Square pinchon - Square des Poilus de la Grde Guerre	Demande prise en compte
Ajout jardin partagé - Jardin rue des Murs st Yon	Demande prise en compte
Modification des hauteurs maxi à l'acrotère (Luciline) : - 25 m le long de l'avenue du Mont Riboudet - 25 m le long du Mail Andrée Putmann (afin de permettre des emergences aux angles) - 35 m le long du boulevard de Lesspes	Demande prise en compte
Enfin, dans les annexes, le plan des périmètres divers mentionne les deux Zones d'Aménagement Concerté Luciline et Rouen Innovation Santé comme terminées. Ces ZAC sont à classer comme « ZAC en cours ».	En effet, la ZAC Luciline est occupée à 60% et la ZAC Aubette-Martainville à 30%. L'annexe 1 "Plan des périmètres divers" est corrigé.

règlement graphique

annexes

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAHURS	Il est rappelé l'urgence de construire une nouvelle station d'épuration afin de permettre le développement de l'urbanisme de la commune.	<p>La Direction de l'Assainissement a réalisé un bilan de fonctionnement des systèmes d'assainissement présents sur le territoire métropolitain dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le bilan réalisé sur la station d'épuration de Sahurs montre une saturation et une non-conformité du système d'assainissement ne permettant plus de répondre favorablement aux demandes d'urbanisme relatives à de nouvelles constructions sur la commune.</p> <p>Par courrier, en date du 4 février 2019 adressé à la commune, la Direction de l'Assainissement précise qu'un diagnostic sera réalisé sur le temps du PLUi afin de déterminer les travaux nécessaires à une mise en conformité du système et leur programmation.</p>	EIE

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SOTTEVILLE-LES-ROUEN	Le secteur Rues de Paris-Victor Hugo nécessite des Orientations d'Aménagement et de Programmation à intégrer à l'occasion d'une modification future du PLU	Le travail de cette OAP sera engagé prochainement avec la commune pour intégrer l'OAP dans la prochaine évolution du PLU. Cette demande sera prise en compte dans le PLU post approbation.	OAP
	Les secteurs de biotope devraient s'appliquer "aux nouvelles constructions, en dehors de celles à vocation de logements ayant une surface de plancher supérieure ou égale à 150 m ² " (et non inférieure)	Reformulation pour une meilleure compréhension Demande prise en compte	règlement écrit
	Dans la zone UBA1, les clôtures en limites séparatives sont trop restrictives, et devraient pouvoir être en partie pleines et maçonnées	Les dispositions alternatives au sein du Livre 1 (p.41) permettent d'adapter les clôtures au contexte urbain. Donc si les clôtures existantes sont déjà en partie pleine et maçonnée, les nouvelles clôtures pourront l'être également. L'objectif est de favoriser des clôture non pleines et non maçonnées pour permettre la circulation de la faune et l'écoulement des eaux de pluie. Demande déjà prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL	Modifier terrains déjà construits sur le secteur du Cloquetas (zone A) en STECAL puisque l'on recense d'ores et déjà 13 habitations	<p>Les secteurs indicés « -sth » dans le PLUi sont des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), il s'agit de secteurs localisés au sein de la zone agricole et naturelle qui ne présentent pas d'urbanisation significative mais qui peuvent accueillir encore quelques constructions. Ces secteurs sont délimités à titre exceptionnel et chaque STECAL fait l'objet d'un examen en Commission Départemental de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) entre l'arrêt et l'Approbation du PLUi.</p> <p>Les STECAL à vocation d'habitat disposent entre autres de la présence de réseaux collectifs. Or, l'analyse de ce secteur a confirmé l'absence de réseaux d'eau potable, de défense incendie et l'insuffisance de la voirie pour la desserte de nouvelles installations à usage d'habitation.</p> <p>En l'absence de réseaux, ce secteur ne peut être destiné à l'accueil de nouvelles habitations et ne peut justifier la création d'un STECAL.</p> <p>Demande non prise en compte.</p>	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-AUBIN-CELLOVILLE	<p>1) le projet concernant la parcelle AE 133 (d'une surface d'environ 2 180 m²) Sur ce terrain, dont l'acquisition devrait intervenir dans les prochains jours, la commune a le projet de réaliser un parc de stationnement public d'environ 50 places. Cet équipement collectif devant améliorer grandement la sécurité de circulation sur la Rue de l'Eglise. En effet, lors de cérémonies à l'église (mariage, inhumation, ...) les véhicules stationnement de chaque côté de cette voie rendant dangereux le passage des voitures et la circulation des piétons. il y a lieu également d'aménager un accès vers le cimetière pour les travaux des entreprises funéraires. La commune souhaite s'assurer par la présente remarque que les dispositions réglementaires (graphiques et/ou écrits) seront compatibles avec ce projet de parking dont l'aménagement sera qualitatif et paysagé, avec des matériaux perméables permettant la gestion et l'infiltration des eaux de pluies. Or seule une partie de ce terrain permet la construction, la commune souhaite que la totalité soit classé en zone UE afin de permettre l'aménagement de la totalité de cet espace public afin d'améliorer grandement la sécurité des usagers.</p>	<p>La zone UBB2 a été étendue sur une surface d'environ 2000 m². Demande prise en compte</p>	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-AUBIN-EPINAY	<p>La carte d'aléas du PPRI du Cailly, de l'Aubette et du Robec en cours d'élaboration par la Direction Départementale des Territoire et de la Mer de la Seine-Maritime a récemment fait l'objet d'un Porter à Connaissance par la Préfecture de Seine-Maritime. La détermination des risques liés aux débordements des cours d'eau et aux ruissellements ayant été précisée dans le cadre de ce porter à connaissance par rapport aux données disponibles dans le PLU communal et réintégrées dans le PLUi sur la planche n°3 - plan n°51, la commune souhaite substituer les zones d'aléas définies par le PPRI sur la planche n°3 - plan n°51 du PLUi pour ces deux risques.</p>	<p>Le porter à connaissance de la cartographie des aléas du PPRI des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec est disponible depuis avril 2019. L'ensemble des communes, dont Saint-Aubin-Epinay, voient leurs zones d'aléas identifiées dans le projet arrêté du PLUi : les cartes d'aléas et les cartes d'enjeux figurent dans les Annexes informatives, Annexe 12 "PAC PPRI Cailly Aubette Robec".</p>	annexes

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
	Problème technique d'affichage sur la planche graphique n°3: au niveau de la rue Frédéric et Irène Joliot-Curie apparaît une bande hachurée qui ne correspond à aucun élément associé au PLU.	Il s'agit d'une erreur de visualisation : la modification a bien été réalisée pour l'approbation du PLU.	EIE
SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF	OAP Hautes Novalles (561B): Le secteur des Hautes Novalles appartient à un secteur de développement situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le règlement prévoit en effet, une zone 1AUR5 pour la partie au sud de l'EHPAD et une zone 1AUXR 3 au sud de l'Hôpital. Il est souhaité par la ville que l'ensemble de la zone soit classé en zone 1AUR5 pour y permettre la construction de logements.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	OAP République (561D): Des petites modifications sont à apporter sur l'état initial du secteur (modification concernant la situation des équipements sportifs et scolaires, suppression du symbole équipement sportif à différents endroits, symbole « équipement scolaire » pour signaler l'Ecole St Joseph à déplacer).	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	
	OAP Voltaire (561A): Des petites modifications sont à apporter sur l'état initial du secteur (modification concernant la situation des équipements sportifs et scolaires, suppression du symbole équipement sportif à différents endroits, symbole « équipement scolaire » pour signaler l'Ecole St Joseph à déplacer).	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
	La commune souhaite voir évoluer l'évaluation environnementale sur les OAP la concernant.	<p>Concernant le Tome 5 - livre 7: les erreurs matérielles ont été partiellement corrigées et les intitulés ont été vérifiés.</p> <p>Concernant le Tome 5 - livre 11 : il est rappelé que le Contournement est un projet d'Etat ayant des intérêts allant au-delà du territoire intercommunal. L'évaluation environnementale faite dans le PLUi entre dans un cadre réglementaire. Cette analyse permet de vérifier que les dispositions du PLU et ce projet ne viennent pas impacter de manière significative le territoire. Elles ne visent en aucun cas à se substituer aux études d'impact propres aux projets. Le livre 8 du Tome 5 détaille les incidences négatives, résiduelles, et les incidences cumulées du PLU métropolitain sur le projet. Les éléments de diagnostic, les différents axes du PADD et les protections définies dans le PLU y sont détaillés. Ce dernier précise aussi, par grandes thématiques, les différentes mesures prises dans le PLU.</p> <p>La demande de modification n'a pas été prise en compte concernant les remarques 449, 450, 453, 454, 14, 15, 31, 35, 36.</p>	EIE
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	OAP Claudine Guérin (575A) + OAP La Gachère (575B): Ces quartiers doivent constituer des fronts bâtis urbains structurants et leur densité moyenne s'établit à 50 logements par hectare. Or le règlement prévoit des hauteurs limitées à 11 m et R+1+C et des emprises au sol limitées à 40% : prévoir des hauteurs maximum à R+3+C et 17m et porter l'emprise au sol maxi à 60% = concerne ZONAGE et REGLEMENT. pas OAP	<p>Pour être applicables, les hauteurs différenciées doivent être portées sur la planche 2-Morphologie, du plan de zonage. Or, l'emprise exacte des fronts urbains n'est pas connue à ce jour. Les hauteurs différenciées seront reportées sur le plan de zonage du PLUi de la zone AU dès qu'elles seront précisées par les études de projet.</p> <p>Demande non prise en compte.</p>	OAP
	L'OAP La Gachère (575B): L'OAP devra prendre en compte les ajustements suivants : le futur parking du Rive Gauche et du cimetière doit également apparaître sur La Gachère ; la coulée verte doit être localisée le long de la rue de Couronne	<p>Le projet proposé sur Gachère présente des modifications d'importance par rapport à la version d'origine (modifications de voirie, hauteurs différenciées, prise en compte de l'étude Faune Flore...). En conséquence, un travail approfondi et un cycle d'échange avec la commune, et en interne avec le groupe de travail OAP, est nécessaire pour faire évoluer cette OAP et impacte aussi l'OAP voisine Claudine Guérin. L'OAP de La Gachère figurant dans le PLUi arrrêté n'obère pas la construction du parking du Rive Gauche et du Cimetière, la coulée verte du projet futur ne rentre pas en contradiction avec le principe de continuité verte dessinée dans le schéma de l'OAP.</p> <p>Cette demande sera prise en compte dans le PLU post approbation.</p>	
	OAP Guérin (575A): L'OAP intègre la création d'un parc d'environ 12 à 14 ha visant à préserver les milieux silicicoles. Dans cette perspective, la Ville va mettre en place à partir de 2020 un plan de gestion de la biodiversité sur le site. En lien avec l'OAP La Gachère, l'OAP Guérin intègre également la création de continuités paysagères depuis l'avenue du Val l'Abbé jusqu'à la forêt.	<p>La mise en place d'un plan de gestion de la biodiversité par la commune et la prise en compte de la continuité paysagère depuis l'avenue du Val Labbé sont rappelées dans l'OAP.</p> <p>Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.</p>	
	OAP Seine Sud/secteur Vente Olivier: L'accès par le chemin de l'allée n'est pas forcément prioritaire. Le site est également accessible par la rue Pierre de Coubertin et l'accès prioritaire pourrait donc y basculer préférentiellement, permettant ainsi de contribuer à la prise en compte de la transition avec les secteurs résidentiels voisins.	<p>Un accès prioritaire depuis la rue P. de Coubertin sera dessiné. Le point d'accès sur le chemin de l'Allée est transformée en point d'accès éventuel.</p> <p>Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.</p>	
	p.41 Clôtures : Principes d'adaptation des clôtures au contexte urbain : le 4ème tiret évoque des notions qu'il conviendrait de préciser : - qu'entend-on par « présence » de voiries ? la propriété impactée doit-elle être directement riveraine de ladite voirie ou située dans le périmètre de nuisances sonores ? - la notion de « voiries avec un trafic important » renvoie au lexique où aucune définition ne vient préciser de quoi il s'agit - la hauteur de 3m nécessite de préciser les 2 notions précédentes afin de ne pas systématiser ce type de clôture	<p>La définition de voirie "avec un trafic important" est ajouté au lexique au sein du Livre 1 du règlement écrit.</p> <p>Demande prise en compte</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	<p>p.44 à 46. Stationnements :</p> <p>1/ Le territoire communal est concerné par les dispositions des zones II (périmètre du métro-bus) et III (reste du territoire communal) pour lesquelles les normes de stationnements prévues apparaissent trop limitées et risquent de générer des conflits d'usages et une sur-occupation du domaine public, qu'il appartiendra aux communes de gérer en tant qu'autorité compétente en la matière.</p> <p>2/ Il n'est pas envisageable d'exiger des stationnements dans le volume construit au regard de la réalité économique des projets</p>	<p>Ces différents secteurs sont justifiés au sein du rapport de présentation dans la partie la justification des choix (Tome 4). La norme fixée pour les logements est une norme minimale, les constructeurs pourront en réaliser davantage.</p> <p>Afin de favoriser la qualité du paysage urbain et de l'occupation des espaces publics, des dispositions qualitatives ont été définies pour le stationnement selon deux principes : Une obligation d'intégration d'une partie du stationnement au volume construit a été fixée pour les opérations dépassant une certaine taille dans les secteurs où l'espace urbain est le plus contraint, à savoir les zones I,II et III ; Les seuils (Zone I : 20 places / Zones II et III : 30 places) et les catégories de construction concernées (Zone I : toutes destinations / Zone II et III : logement uniquement) ont été définis en prenant en compte des critères d'impact visuel, fonctionnel (20 places de stationnement génèrent potentiellement 500 m² d'emprise au sol) et opérationnel (pour prendre en compte la capacité économique des opérations à réaliser le stationnement dans la structure du bâtiment) ;</p> <p>Demande non prise en compte</p>	règlement écrit
	<p>Aucune règle n'est prévue quant à la pente maximum des rampes d'accès aux sous-sols</p>	<p>Cette disposition est précisé au du Livre 1 du règlement : "Pour les garages ou parkings en sous-sol ou surélevés, individuels ou collectifs, il est imposé une aire de rétablissement en domaine privé, horizontale ou avec une pente de 5% maximum sur une distance de 4 mètres minimum, sauf en cas d'impossibilité justifiée due à la disposition des lieux, dans des conditions telles que la sécurité des passants soit préservée".</p> <p>Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR)</p> <p>Article 1.2 alinéa relatif à l'extension ou à la modification des ICPE à compléter par « extension ou modification limitée »</p>	<p>La rédaction proposée limite déjà fortement l'extension ou la modification des ICPE existante en précisant qu'elle doivent être "compatibles avec la vocation de la zone et respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances sonores ou olfactives ; - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants". <p>Ces dispositions permettent ainsi à l'autorité compétente de refuser un projet d'extension ou modification d'une ICPE qui ne seraient pas compatible avec ces règles.</p> <p>Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR)</p> <p>Article 1.2 alinéa relatif aux constructions à usage industriel à compléter par « ... et qu'elles ne créent pas de nuisances directes ou induites au voisinage »</p>	<p>La rédaction proposée encadre déjà fortement la construction d'industrie puisque ces dernières doivent répondre à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants. Compte-tenu de la définition de la sous-destination "industrie" il est aujourd'hui difficile de citer un exemple d'une industrie qui puisse répondre à un besoin quotidien et nécessaire à la commodité des habitants.</p> <p>Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR)</p> <p>Article 2.1, 3ème alinéa du paragraphe « linéaires commerciaux » : ne pas empêcher la mutation à usage d'habitat au-delà de 5 ans</p>	<p>La commune pourra supprimer le linéaire en question si au bout de 5 ans elle ne souhaite pas le conserver et permettre la mutation des cases vides en habitat. L'habitat est de fait interdit car la transformation d'un local en habitat est considéré comme irréversible compte tenu des travaux à réaliser pour la réinstallation d'un commerce.</p> <p>Une procédure de modification au bout de 5 ans permettre de supprimer le ou les linéaires en question</p> <p>Demande non prise en compte</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
	<p>Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Article 4.1.4 relatif aux toitures terrasses : - remplacer l'obligation (« doit ») de végétalisation par la possibilité (« peut »)</p>	<p>Des alternatives à l'application de cette objectif de toiture-terrasse végétalisées ont été apportées à la version pour arrêt. Cette règle ne s'applique que si : "la toiture-terrasse présente une surface continue d'au minimum 150 m² carrés", ainsi s'il existe un décroché ou plusieurs, la règle ne s'applique pas. La végétalisation peut être "évitée" pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité du bâtiment" et également pour "les bâtiments comportant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, ...) ou de récupération et de stockage des eaux pluviales". La souplesse apportée à cette disposition permet de conserver l'écriture proposée à l'arrêt et de préserver l'objectif d'urbanisme durable, en incitant à la création de nature en ville à travers des toitures terrasses végétalisées propices à la biodiversité, à la réduction du ruissellement des eaux de pluie au sol et aux îlots de chaleur. Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Article 4.1.4 relatif aux toitures terrasses : - préciser qu'en cas de toit terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie</p>	<p>Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte</p>	
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	<p>Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Article 7 : article 7.2 alors qu'il n'existe pas d'article 7.1</p>	<p>Demande prise en compte</p>	règlement écrit
	<p>Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Article 1.2 paragraphe « secteur indicé ir » : l'article n'est pas compréhensible</p>	<p>La rédaction est exactement la même que c'elle précisée dans la Déclaration d'Utilité Publique du contournement Est et reprise dans le PLU en vigueur de la commune. Erreur de lecture. Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Articles 1.1 et 1.2 (1er alinéa) : les activités du CHR sont-elles entendues comme « équipements d'intérêt collectif et services publics » et donc autorisées ?</p>	<p>oui il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et services publics" (voir lexique au sein du Livre 1 du règlement)et ils sont donc autorisés. Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>UXM – Zones d'activités Classer la ZA des Cateliers en UXMci avec un indice de sous-secteur spécifique pour interdire les activités figurées à l'article 1.1 et l'installation d'activités logistiques</p>	<p>Compte-tenu de la vocation activités économiques de la zone (UXM) il n'est juridiquement pas possible d'interdire l'activité logistique. Demande non prise en compte</p>	
	<p>UXM – Zones d'activités Article 3.2 - paragraphe « dispositions alternatives » : compléter le 1er alinéa « en cas de terrain contigu aux zones mixtes à dominante habitat ou à la zone URP19 (OAP Cateliers) »</p>	<p>Demande prise en compte</p>	
	<p>UXM – Zones d'activités Article 4.1.4 relatif aux toitures à réglementer en proscrivant les matériaux précaires et en rappelant qu'en cas de toiture terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie</p>	<p>Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	<p>1AUB1 – La Gachère - Guérin Sur l'extension de l'existant - Articles 1.1 et 1.2 n'interdisent pas l'extension des constructions existantes ni les constructions habitations alors que subsistent sur le secteur « Guérin » des constructions précaires à usage d'habitation dont la ville poursuit l'acquisition en vue de leur démolition dans la perspective de la mise en œuvre du projet de quartier Guérin. L'extension de ces constructions et toute construction d'habitation hors schéma global approuvé doivent être interdites</p>	<p>L'interdiction d'étendre des constructions existantes ne peut être édictée que si un motif d'urbanisme le justifie précisément : présence de risques, enjeu environnemental... Il faut également que l'interdiction soit cohérente avec les objectifs du PADD. Une telle interdiction, aussi générale et absolue, est une limitation très importante au droit de propriété. La lutte contre l'habitat indigne passe davantage par des outils financiers ou fonciers, que par l'interdiction de construire. Rappelons également qu'en zone A et N, la loi prévoit expressément que les extensions des habitations existantes sont possibles. Compte tenu de ces éléments, une interdiction des extensions de toutes les constructions n'est juridiquement pas possible. Demande non prise en compte</p>	règlement écrit
	<p>1AUB1 – La Gachère - Guérin Sur les nouvelles constructions Toute construction d'habitation hors schéma global approuvé doivent être interdites</p>	<p>Déjà prévu à l'article 1.2 de la zone 1AUB1 : "Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, et sous réserve d'assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, et d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation, sont autorisés les types d'activités, destinations et sous-destinations suivants, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble" En complément est précisé au sein du Livre 1 du règlement "Les zones U et 1AU mixtes à dominante habitat et les zones UR(n°), URX(n°) et URP(n°) ont une vocation générale, sauf exception : tous les travaux de constructions ou d'aménagement, tous les ouvrages et installations qui n'y sont pas expressément « interdits » ou « autorisés sous conditions » par le règlement y sont autorisés". Ainsi, les nouvelles constructions d'habitation ne pourront être autorisée que dans le cadre d'une "opération d'aménagement d'ensemble" et selon les conditions fixées à l'article 1.2 Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>1AUB1 – La Gachère - Guérin - Article 1.2 : remplacer « tous les équipements nécessaires » par « toutes les viabilisations (VRD)</p>	<p>Article 1.2 : Le PLUi s'appuie sur le code de l'urbanisme qui utilise le terme générique « équipement » et non « viabilisation ». Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>1AUB1 – La Gachère - Guérin Article 4.1.4 relatif aux toitures terrasses : - remplacer l'obligation (« doit ») de végétalisation par la possibilité (« peut »)</p>	<p>Des alternatives à l'application de cette objectif de toiture-terrasse végétalisées ont été apportées à la version pour arrêt. Cette règle ne s'applique que si : "la toiture-terrasse présente une surface continue d'au minimum 150 m² carrés", ainsi s'il existe un décroché ou plusieurs, la règle ne s'applique pas. La végétalisation peut être "évitée" pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité du bâtiment" et également pour "les bâtiments comportant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, ...) ou de récupération et de stockage des eaux pluviales". La souplesse apporter à cette disposition permet de conserver l'écriture proposée à l'arrêt et de préserver l'objectif d'urbanisme durable, en incitant à la création de nature en ville à travers des toitures terrasses végétalisées propices à la biodiversité, à la réduction du ruissellement des eaux de pluie au sol et aux îlots de chaleur. Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>1AUB1 – La Gachère - Guérin préciser qu'en cas de toit terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie</p>	<p>Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	1AUXM – Décharge Isover Article 4.1.4 relatif aux toitures à réglementer en proscrivant les matériaux précaires et en rappelant qu'en cas de toiture terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie	Demande non prise en compte	règlement écrit
	2AU – Vexin prolongée Article 1.2 : pas de mention du sous-secteur «ir»?	Demande prise en compte	
	2AU – Vexin prolongée Article 3.5 : Modifier la hauteur en la ramenant à 11m et R+1+C en créant si besoin un sous-secteur spécifique	Non pris en compte car le règlement complet de cette zone fera l'objet d'une évolution lorsqu'elle sera reclassée en zone 1AU ce sera le moment d'adapter le règlement au projet ou de la classer en une zone 1AU existante au sein du PLU (1AUB1 par exemple). Demande non prise en compte	
	2AU – Vexin prolongée Article 4.1.1 : prévoir un règlement similaire à la zone d'habitat riveraine en créant si besoin un sous-secteur spécifique	Non pris en compte car le règlement complet de cette zone fera l'objet d'une évolution lorsqu'elle sera reclassée en zone 1AU ce sera le moment d'adapter le règlement au projet ou de la classer en une zone 1AU existante au sein du PLU (1AUB1 par exemple). Demande non prise en compte	
	2AU – Vexin prolongée Maintien en 1AU comme actuellement, en créant si besoin un sous-secteur spécifique	Compte-tenu de la présence insuffisante de réseaux aux abords de la zone il n'est pas possible de la mettre en zone 1AU et de créer un secteur spécifique Demande non prise en compte	
	Zone NR - Phosphogypses Article 1.2 : toutes constructions étant interdites à l'article 1.1, il convient d'autoriser à l'article 1.2 « les constructions et installations nécessaires à la gestion des stockages de phosphogypses »	Les installations seront autorisées comme demandées par la commune mais il n'est pas possible d'y autoriser les constructions car en zone N c'est illégal, seules les constructions au sein d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sont autorisées. Demande partiellement prise en compte	
	Zone NR - Phosphogypses Article 3.3 : supprimer « à usage d'habitation »	Demande prise en compte	
	Zone NR - Phosphogypses Article 4 : réglementer les clôtures en créant si besoin un sous-secteur spécifique : « Les clôtures, y compris les portillons et portails, doivent avoir une conception d'ensemble et être constituées de matériaux de nature et de teinte ne portant pas atteinte à l'environnement de rue ou de quartier. En bordure de voie : Les clôtures seront établies à l'alignement ou à défaut à l'alignement de fait de la voie. Les grillages et treillis soudé devront avoir une rigidité (section minimale des fils métalliques) suffisante pour garantir la pérennité de leur aspect et prévenir tout danger pouvant résulter de leur dégradation. Les clôtures auront une hauteur maximum de 2m. Des clôtures d'une hauteur supérieure pourront être autorisées pour assurer la sécurisation des sites présentant des contraintes spécifiques. En limites séparatives : Les clôtures auront une hauteur maximum de 2m 50. Des clôtures d'une hauteur supérieure pourront être autorisées pour assurer la sécurisation des sites présentant des contraintes spécifiques. »	Demande prise en compte	
	Sous-secteur « ir » Le règlement du sous secteur indiqué « ir », relatif au projet de contournement Est, ne prévoit aucun aménagement spécifique et apparaît dès lors incompatible avec le diagnostic et les objectifs du PADD qui en découlent	Au sein de chaque zone, il est précisé à l'article 1.2 dans le secteur "ir" : - Les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant". Erreur de lecture. Demande déjà prise en compte	
	URP19 – Cateliers Article 1.1 : interdire les commerces et entrepôts, les activités industrielles ainsi que l'activité logistique (règlement existant)	Demande prise en compte	
	URP19 – Cateliers Article 1.2 : autoriser sous-conditions « La restructuration et le développement limité des entreprises existantes sous réserve qu'ils s'opèrent à l'intérieur de leurs emprises foncières initiales, qu'ils ne se traduisent pas par une augmentation des nuisances de tous ordres, mais s'accompagnent au contraire d'une meilleure intégration à l'environnement et au paysage urbain »	Demande prise en compte	
	URP19 – Cateliers Article 1.2 : supprimer les tirets 4 à 6 de cet article	Demande prise en compte	
	URP19 – Cateliers Article 3.1, 2ème alinéa : rédaction à modifier : « En l'absence de celles-ci, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3m de l'alignement »	Demande prise en compte	
URP19 – Cateliers Article 3.2 : supprimer la bande de construction renforcée	Demande prise en compte		
URP19 – Cateliers Article 3.2 à commencer à partir de « les constructions peuvent s'implanter ... (suite inchangée)»	Demande prise en compte		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	URP19 – Cateliers Article 4.1.4 à compléter : « en cas de toitures terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie »	Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	URP 20 – Château-Blanc Article 3.1, 1er alinéa : supprimer « égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum »	Demande prise en compte	
	URP 20 – Château-Blanc Article 3.2 ; 1er tiret de l'alinéa 6 à compléter par « ou si la construction n'excède pas une hauteur de 3 m »	Demande prise en compte	
	URP 20 – Château-Blanc Article 3.2 : prévoir des dispositions alternatives, idem art. 3.1	Demande prise en compte	
	URP 20 – Château-Blanc Article 4.1.4, avant dernier alinéa : compléter cet article relatif aux toitures : « en cas de toitures terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie »	Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte	
	URP 29 – CHR – Saint-Yon Article 3.2 ; 1er tiret de l'alinéa 6 à compléter par « ou si la construction n'excède pas une hauteur de 3 m »	Demande prise en compte	
	URP 29 – CHR – Saint-Yon Article 7 : interdire de nouveaux accès depuis la rue de Paris (dispositions existantes)	Demande prise en compte	
	URP 34 – Cité Blot Ensemble de la zone de projet URP 34 (Cité Blot) : réécriture du règlement ci-jointe	Les éléments ont été partiellement intégrés en cohérence avec le code de l'urbanisme Demande partiellement prise en compte	
	URX2 – ZAC du Madrillet Ensemble de la zone URX2 (Technopôle du Madrillet) : reprendre in extenso le règlement (écrit et graphique) existant ci-joint.	Les éléments ont été partiellement intégrés en cohérence avec le code de l'urbanisme, création de 2 secteurs spécifiques au sein de la zone URX2 Demande partiellement prise en compte	
	URX3 – ZAC de la Vente Olivier Article 3.3 : remplacer « alinéa 8.1 » par « 1er alinéa de l'article 3.3 »	Demande prise en compte	
	URX3 – ZAC de la Vente Olivier Article 3.5 : modifier la hauteur en la ramenant à un maximum de 13m (reprise du règlement existant)	Demande prise en compte	
	URX4 – ZAC du Halage Article 1.1 : compléter cet article : « Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances »	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte	
	URX4 – ZAC du Halage Article 1.2 : autoriser sous-conditions : « Les constructions à usage d'habitation liées à la direction, la surveillance, le gardiennage et généralement au fonctionnement des établissements et services de la zone. » et compléter le 5ème tiret de l'article 1.1 « sauf celles visées à l'article 1.2	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte	
	URX4 – ZAC du Halage Article 3.5 : modifier la hauteur avec un maximum à 15m	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte	
	URX4 – ZAC du Halage Article 4.1.4 : compléter cet article : « En cas de toits terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie »	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte	
URX4 – ZAC du Halage Article 6 : compléter avec les normes de stationnements minimum fixées pour la ZAC	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte		
URX4 – ZAC du Halage Article 4.1.6 alinéa 2 : ZAC du Halage et non de la Sablonnière	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	Zones UR Article 6 relatif au stationnement de certaines zones UR renvoie aux dispositions communes	Seules les secteurs en ZAC conservent les règles de stationnements existantes afin de ne pas impacter la constructibilité de la ZAC. Les zones URP sont des zones de projet, sans ZAC, en conséquence les règles de stationnement des dispositions communes s'y appliquent Demande non prise en compte	règlement écrit
	Secteur de l'hypermarché Leclerc sur le technopôle : Périmètre à étendre vers le Nord jusqu'à la zone URP19	Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte	règlement graphique
	Chemin de l'allée : activité existante le long du chemin de l'allée classée en 1AUXM	Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte	
	ZA des CAteliers : basculer la ZA en zone UXM-ci, avec un sous secteur spécifique interdisant les activités de logistiques	La création de ce sous secteur serait contradictoire avec la vocation de la zone. Demande non prise en compte.	
	Règlement graphique de la ZAC du Madrillet à modifier conformément au plan joint	Deux sous secteurs ont été créés au sein de la zone URX2 (correspond au secteur URX2a) : vocation activité économique large où la commune autorise " les établissements et activités comportant des installations classées, sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances compatibles avec le bon fonctionnement de la ZAC et de la qualité de son environnement. Secteur URX2-1 : vocation équipements (correspond aux secteurs URX2ae et URX2e) Secteur URX2-2 : vocation pôle de vie autorise ici les commerces de détail (correspond aux secteurs URX2h et URX2p).	
	Zone URP20 : chateau blanc, périmètre à réduire	Demande prise en compte	
Zone 2AU : Rue du Vexin prolongée : maintien en 1AU	Les réseaux n'ont pas la capacité suffisante pour permettre la création d'une zone 1AU. Demande non prise en compte		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL	<p>Zonage du Parc de la mairie :</p> <p>Le zonage en UAC a été proposé par les services PLU de la Métropole-Rouen- Normandie mais n'a pas été accepté par la commune. Les élus souhaiteraient garantir la protection de cet espace en espace vert ET réserver une partie constructible pour la municipalité en cas de nécessité de création d'un équipement ou bâtiment public uniquement.</p> <p>La proposition est de modifier le zonage en le transformant en UE sur une bande longeant la rue du Général de Gaulle en tirant un trait droit pour simplifier le traitement futur de cet endroit (voir dessin joint) et de conserver la partie restante du parc en coulée verte non constructible.</p>	<p>Le parc de la mairie a été classée en zone UE et la coulée verte a été diminuée.</p> <p>Demande prise en compte.</p>	règlement graphique
	<p>Cette parcelle AB 186 est actuellement en zone N du PLU communal. Elle n'est pas destinée à être constructible et présente un intérêt comme zone de respiration et coulée verte. Elle jouxte d'une part, un espace métropolitain constitué d'un bassin graduel au milieu d'un espace vert et d'autre part, le parking aménagé de la salle polyvalente «l'Entre-Seine». Ce zonage permet de maintenir cet espace naturel (bois ou prairie).</p> <p>Dans le PLU présenté, cette parcelle est intégrée en zonage UBB2 et qualifiée « Espace boisé classé». Au vu de sa situation géographique, il est important que cette parcelle conserve sa qualité de poumon vert mais également qu'elle puisse être, au vu de sa proximité des habitations, soit un bois, soit une prairie.</p> <p>La commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal souhaite qu'elle soit qualifiée en coulée verte (inconstructible).</p>	<p>Cette parcelle est déjà identifiée en coulée verte dans le PLU arrêté.</p> <p>Demande déjà prise en compte.</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS	OAP Cantony (599A): Garder l'obligation d'aménagement en limitant à 20 logements par hectare et se rapprocher des prescriptions réglementaires pour être dans la continuité de la zone mitoyenne UBB1.	Cette zone 1AU est impactée par les zones d'aléa du PPRI Cailly, Aubette, Robec (aléa faible) portées à la connaissance de la Métropole en avril 2019. Compte-tenu de cette information, devenue disponible uniquement après l'arrêt du projet de PLU et qui remet en cause l'opportunité d'urbaniser cette zone, et au regard des différents argumentaires développés dans le cadre de l'enquête publique pour préserver le caractère naturel de cette zone, cette zone est reclassée en zone naturelle (N) pour l'approbation du PLU. L'OAP Cantony est supprimée par conséquent. Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	La zone de centralité doit être réduite. Il conviendrait d'effectuer une modification sur le règlement graphique [plan de zonage - planche n°1] : réduction de la zone UAB et passage en zone UBB1 des zones correspondantes. Cf. les modifications sur la carte jointe en annexe	Demande prise en compte	règlement graphique
	Il conviendra de modifier en conséquence la zone UAB et sur l'ensemble des zones UBB1 [plan de la morphologie urbaine - planche n°2], indiquer en hauteur maximum: 9,5 m (R+I+C);	Demande prise en compte	
	Il conviendrait d'effectuer une modification sur le règlement graphique [plan de zonage - planche n°1] : création d'une zone N.	Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-MARTIN-DE BOSCHERVILLE	<p>Livre 1 - risque ruissellement - 1.2 - 3ème alinéa : « L'extension, une seule fois ...un rehaussement de la cote plancher de 50 cm ou 1 m ».</p> <p>La commune souhaite que soit précisé que la rehausse est calculée par rapport au terrain naturel et ce pour les trois secteurs (aléa faible, aléa moyen et aléa fort).</p>	Demande prise en compte	règlement écrit
	<p>Livre 1 - risque ruissellement: « Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes/ des personnes plus vulnérables au risque d'inondation».</p> <p>La commune souhaite que soient précisés les changements de destinations autorisés, notamment concernant les transformations de bâtiments agricoles ou autres en habitations.</p>	<p>Le règlement autorise tous les changements de destinations à partir du moment que ce changement n'a pas pour effet d'exposer des personnes plus vulnérables au risque inondation.</p> <p>Pour qu'un bâtiment agricole puisse faire l'objet d'un changement de destination il faut qu'il ait été identifié au sein du règlement graphique Planche 1.</p> <p>Demande déjà prise en compte</p>	
	<p>Un mur a été classé or il n'existe pas.</p> <p>La commune souhaite qu'il soit retiré du plan de zonage. L'emplacement du mur d'une seconde propriété a été décalé. La commune souhaite que les limites soient modifiées.</p>	Demande prise en compte	
	<p>Le zonage situé au-dessus de la route de Quevillon a été modifié par rapport au PLU actuel, passant d'une zone N - Naturel en zone A-Agricole.</p> <p>La commune souhaite vivement que ce secteur de coteaux en forte pente, situé au-dessus d'habitations, reste en zone NO - Naturel Ouvert afin qu'aucune construction ne puisse y être édifiée.</p>	Demande prise en compte	règlement graphique
<p>Un projet de caserne est à l'étude sur la zone UE. La voie d'accès principale à cette zone se situe en aléa débordement de cours d'eau. La commune souhaite créer un accès secondaire par la résidence Saint Georges et demande à ce que la zone le long de cette résidence soit sortie de l'aléa (réalisation d'une réhausse de terrain).</p>	<p>La Métropole ne peut pas modifier la cartographie des aléas du risque inondation sans s'appuyer sur une étude validée par les services de l'Etat.</p> <p>Demande non prise en compte.</p>		
<p>La commune souhaite créer un emplacement réservé sur la parcelle A 121 (240 m2 située route du Mesnil, en vue de la démolition du bâtiment vétuste et de l'extension du parking existant. Celui-ci pourrait être utilisé en tant que parking relais car à proximité directe de l'arrêt de bus de la ligne 30 ainsi qu'en tant qu'aire de covoiturage sur cet axe à forte circulation.</p>	Demande prise en compte.		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
	Suppression d'un axe de ruissellement rue des Deux Hameaux et impasse des Rosiers et d'une zone de vigilance	<p>Aucune modification n'a été réalisée. La cartographie de l'axe de ruissellement passant par l'Impasse des Rosiers et aboutissant en fond de vallée sur la parcelle AC0064 est issue de la topographie des lieux. Les données LIDAR disponibles ont permis de tracer deux transects (P27 et P27B) mettant en évidence la présence du talweg. Un calcul hydraulique a permis de définir la largeur des écoulements.</p> <p>Cet important talweg a un bassin versant comprenant une partie des communes d'Isneauville et Bois-Guillaume, y compris la ZAC de la Plaine de la Ronce. Ce talweg est équipé d'un ouvrage de régulation dynamique des ruissellements en aval du golf et d'une canalisation d'évacuation des eaux pluviales de 600 mm sur sa partie aval. Du fait de ces équipements, les ruissellements sont maîtrisés pour des pluies faibles à moyennes et aucun écoulement n'est constaté sur la partie aval. Cependant, ces ouvrages ne sont pas dimensionnés pour une pluie centennale, pluie de référence pour la réalisation de la carte des risques. De plus, la doctrine des services de l'Etat précise que les ouvrages de régulation dynamique des ruissellements et les réseaux ne doivent pas être pris en compte pour réaliser la carte des risques. Il s'agit de prendre en compte une éventuelle défaillance de ces ouvrages en situation exceptionnelle. La cartographie proposée est conforme à la topographie des lieux et la Doctrine des services de l'Etat.</p>	EIE
SAINT-MARTIN-DU-VIVIER	Suppression d'un axe de ruissellement Sente des Charbonniers et d'une zone de vigilance	<p>Aucune modification n'a été réalisée.</p> <p>L'axe de ruissellement aboutissant à la Sente des Charbonniers est identifié dans l'étude d'aménagement hydraulique réalisée en 2008-2010. Compte tenu de la faible taille du bassin versant et de son occupation des sols principalement sous forme de bois peu ruisselant, il n'a pas été procédé à un calcul de débit. La partie amont non urbanisée à une largeur forfaitaire et la partie aval est contenu sur la voirie. La présence de la voie ferrée est susceptible de perturber les écoulements et de dévier les eaux. Ceci explique la présence d'une zone de vigilance. Il ne s'agit donc pas d'une zone inondable mais bien d'une zone de vigilance pour laquelle il convient d'être attentif lors de la modification de l'occupation des sols. Les contraintes associées à cette zone sont les suivantes : rehausse de 30 cm par rapport au terrain naturel des constructions et interdiction des sous-sols.</p>	
	<p>Livre 2. Règlement écrit, zone UAC</p> <p>Article 4.1.4 : la végétalisation des toitures-terrasses au-delà des 150 m² ne paraît pas souhaitable.</p>	<p>Il est bien précisé que la toiture doit avoir "une surface continue", il ne s'agit pas de la surface totale de la toiture, donc en cas de décroché, de succession toiture-terrace la disposition ne s'appliquera pas. Il s'agit d'une disposition favorable à la biodiversité, la nature en ville et qui participe à la réduction des îlots de chaleur. Il est précisé que cette obligation n'est pas à respecter "pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité" ou si "Les bâtiments comportant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, ...) ou de récupération et de stockage des eaux pluviales ne sont pas soumis à cette disposition".</p> <p>Demande non prise en compte</p>	règlement écrit
	<p>Il est notamment regretté que le taux d'emprise au sol proposé pour le STECAL soit très faible (8%) et donc peu propice à une bonne gestion de l'espace constructible. Dans la mesure où une limite maximum d'emprise au sol est fixée à 250 m² ce taux devrait se rapprocher de celui des zones UBH.</p>	<p>Cette règle a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF il n'est juridiquement pas possible de la modifier pour l'approbation. Ce seuil de 8% garantit la construction sur des terrains d'une certaine superficie permettant ainsi de préserver le caractère agricole de ces secteurs et de limiter le mitage de l'espace agricole et naturel. La constructibilité en zone A et N doit rester exceptionnelle et limitée contrairement aux secteurs classés en zone urbaine.</p> <p>Demande non prise en compte</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-MARTIN-DU-VIVIER	<p>Autres zones</p> <p>De façon générale, il est craint que le recours fréquent à la notion "d'harmonie" dans l'article 4 du règlement des zones constructibles de la commune n'ouvre la voie à des discussions compliquées avec les concepteurs de projets architecturaux.</p>	<p>"Les constructions, installations ou aménagements (...) doivent s'insérer harmonieusement au bâti et au paysage environnants en tenant compte de leur caractère dominant". Comme expliqué dans la partie justification des choix (Tome 4) du Rapport de présentation : "Il s'agit davantage de règles d'objectifs à atteindre que de règles normatives. Dans ce cadre, le projet de construction doit proposer les moyens nécessaires à l'atteinte de l'objectif. Si ces objectifs ne sont pas atteints, l'autorité compétente pourra refuser le projet ou donner son accord sous réserve de modifications du projet". C'est donc au moment de l'instruction qu'il sera possible de justifier cette intégration de la nouvelle construction en regardant si elle tient compte du caractère dominant du bâti et du paysage environnant.</p> <p>Demande déjà prise en compte</p>	règlement écrit
	<p>Autre remarque: le Conseil Municipal souhaite maintenir la disposition soumettant l'édification des clôtures à déclaration préalable. De même, l'assemblée souhaite-t-elle soumettre les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable et maintenir l'obligation du permis de démolir.</p>	<p>La Metropole prendra une délibération post-approbation pour soumettre tous les travaux de clôtures à Déclaration Préalable (DP) sur son territoire, si la commune a déjà pris une délibération dans ce sens avant 2015 alors elle peut déjà soumettre à autorisation. Concernant le ravalement comme évoqué en page 10 du Livre 1 tout : "TRAVAUX AYANT POUR EFFET DE MODIFIER L'ASPECT EXTERIEUR D'UN BATIMENT" En application de l'article R421-17 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable (modification du revêtement extérieur, des couleurs de la façade, etc.), la commune peut déjà soumettre à autorisation toute modification de l'aspect extérieur des constructions. Si la commune souhaite soumettre à permis de démolir, elle peut prendre une délibération dans ce sens, la commune est compétente sur ce domaine.</p> <p>Demande partiellement prise en compte</p>	
	<p>En limite de Fontaine, les parcelles cadastrées AC 041 et AC 042 sont déclassées par rapport au PLU du 9/10/2017, où elles se trouvaient en zone Ua, pour se trouver maintenant en zone NO. Cela me paraît injustifié et je suppose qu'il s'agit d'un trait de crayon malencontreux. On voit que ces parcelles sont insérées dans un ensemble UBA2 et qu'elles peuvent apporter quelques logements parfaitement desservis par les réseaux.</p>	<p>Le classement en NO dans le PLU est justifié au regard de la situation des parcelles (coteau non urbanisé de manière significative, continuité écologique pour la Vallée à préserver). Pour être urbanisées, ces parcelles nécessitent une zone AU (surface supérieure à 5000m²), accompagnée d'une OAP. De plus, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties.</p> <p>Demande non prise en compte.</p>	
	<p>Parcelle cadastrale AC 63 en zone NA à revoir (plutôt vers une zone équipements sportifs)</p>	<p>Au regard de la contribution du SAGE à l'enquête publique du PLU, il n'est pas possible de classer cette zone d'expansion des crues en zone urbaine d'équipement.</p> <p>Demande non prise en compte</p>	
	<p>Le déclassement du lieu-dit du Mont Perreux de zone constructible (Uc au PLU de la commune) à zone A qui est contesté au regard de l'équipement du hameau et de la situation géographique de cette partie de la commune située à 800 m de la Z.A. de la Plaine de la Ronce).</p>	<p>Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain.</p> <p>Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². <p>Cependant, au regard de la situation géographique de ce hameau et de son équipement, un classement en STECAL a été retenu dans le but de permettre le comblement des dernières parcelles libres de construction.</p> <p>Demande de classement en zone urbaine de hameaux non prise en compte.</p>	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-MARTIN-DU-VIVIER	Demande de la commune de concernant les mares: inscrire sur le plan de zonage les parcelles cadastrales concernées par une mare	Cette demande impliquerait des problèmes de lisibilité à la lecture des plans. Demande non prise en compte.	règlement graphique
	Il est suggéré que soit créé un emplacement réservé destiné à la création d'un cheminement piéton le long des bois du Mont Briseuil sur le coteau Est de la vallée entre la commune de Roncherolles sur le Vivier et celle de Fontaine sous Préaux.	Un emplacement réservé a été créé. Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-PAËR	Modification du risque (parcelles cadastrées ZP 288, ZP 55 et ZP 56) concernées par un aléa ruissellement dans le Plan de Prévention des Risques Inondations	<p>Les services de l'État ont prescrit un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Austreberthe et du Saffimbec en septembre 2000/2001, qui vise à définir un ensemble de zones réglementées, exposées au risque d'inondation, et à prendre en compte pour l'aménagement et l'urbanisme (permis de construire, usage des bâtiments en zone inondable...). Le PPRI, est une servitude d'utilité publique et s'impose à tous.</p> <p>Les données issues du PPRI ont été intégrées au PLUi de la Métropole Rouen Normandie.</p> <p>La Métropole, par l'intermédiaire du service Grand Cycle de l'Eau, est favorable pour accompagner les élus communaux dans leurs démarches auprès des services de l'État pour revoir le tracé des aléas. Ces démarches devront être menées de manière concertée avec le Syndicat Mixte des Bassins Versants de l'Austreberthe et du Saffimbec, en charge de la prévention des inondations par ruissellements sur le territoire communal.</p> <p>En l'état actuel, la Métropole aucune modification du zonage du PLUi n'a été réalisée.</p>	EIE
	Monsieur le Maire demande la reprise sur le plan de zonage des 2 emplacements réservés destinés à l'élargissement de la voirie, et actuellement visibles sur l'OAP	Demande déjà pris en compte	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE	OAP Les Serres (634A): cette zone URP15 pourrait être étendue sur la totalité de la parcelle AI 224. Cependant, Monsieur le maire s'oppose à toute construction au-dessous de la « ligne de TRI » et sur la zone hors PPRI de risque de débordement de cours d'eau.	L'OAP est étendue au périmètre augmenté de la zone URP15. Le principe d'aménagement est poursuivi sur la partie ajoutée. Le risque Inondation est pris en compte au même titre que dans l'OAP originale, une « zone à dominante végétale » étant appliquée sur la zone de risques pour y restreindre les constructions. Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	Zone URP15: possibilité d'étendre cette zone sur la totalité de la parcelle AI224. Le Maire s'oppose à toute construction au-dessous de la "ligne de tri" et sur la zone hors PPRI de risque de débordement de cours d'eau (voir la zone de constructibilité en annexe 1)	Demande prise en compte	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-PIERRE-DE-VARENGEVILLE	<p>Les parcelles ZB 27 et ZB 28, d'une surface totale de 2210 m2, ont été léguées à la commune en 2000 et le conseil municipal avait pris l'engagement morale respecter le souhait du propriétaire afin de réaliser des logements sociaux</p> <p>Dans le PLU de la commune elles se trouvent en zone Ad qui permet la construction d'habitation.</p> <p>Dans le PLUI, elles se trouvent en zone A dans lesquelles le projet ne serait plus possible.</p> <p>Actuellement plusieurs projets sont à l'étude pour la réalisation de deux logements à court terme et de ce fait le conseil municipal souhaite que les parcelles ZB 27 et 28 restent constructibles.</p>	<p>Les parcelles se trouvent en zone agricole. Elles ne peuvent être classées en zone UBH (zone urbaine de hameaux) car un minimum de 15 logements et une densité minimale de 5 logements par hectare doivent être respectés.</p> <p>Un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) pourrait donner des droits à construire. Cependant tous les STECAL doivent faire l'objet d'un passage en CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Cette CDPENAF a eu lieu après l'arrêt du PLU et il n'est pas envisageable de reprogrammer une CDPENAF dans nos délais contraints.</p> <p>Demande non prise en compte.</p>	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
	Certains indices sont mal positionnés et nécessite des corrections par rapport à l'étude du CEREMA (rapport 17RR0228)	Après échanges avec la commune, il s'agit pour la plupart d'erreur de lecture. Cependant, des modifications ont été apportées pour l'approbation du PLUi. En effet, certains périmètres de risques étaient mal positionnés sur le cadastre.	EIE
	OAP Le Levant (640A): Il est demandé la prise en considération des derniers échanges entre la Métropole, le groupement SHEMA FONCIM, la Ville ainsi que la Maitrise d'œuvre INFRASERVICES issus de la réunion du 20.11.2018, et notamment la validation d'une voie en sens unique avec bouclage. L'OAP devra faire apparaître : -la voirie avec le bouclage interne retenu, -L'axe de ruissellement, -les zones inconstructibles sur les parties privatives liées à l'axe de ruissellement.	Le schéma de l'OAP est modifié en fonction des quelques petites évolutions du projet. Dans le volet écrit, il est rappelé que les fonds de jardins des parcelles situés sur l'axe de ruissellement doivent être maintenus libres de construction pour ne pas entraver le chemin de l'eau. Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	
	OAP Dué-Villette (640E): L'accès au nord du site, situé hors périmètre, doit apparaître comme un accès principal et non comme un accès « éventuel ». L'accès doit être matérialisé comme une voie principale à proximité du cheminement doux afin de permettre une entrée et une sortie du futur quartier. Ainsi, il est demandé de modifier le périmètre de l'OAP afin d'intégrer la voirie à créer pour relier la voie à proximité, aux aménagements qui seront à réaliser par l'aménageur du site.	Le secteur situé au nord du site de l'OAP, et concerné par l'éventuelle traversée par une voirie telle que demandée par la commune, fait l'objet d'un projet économique. Pour l'instant, ce projet écarte la nécessité d'une voirie de distribution. Si le principe d'un raccordement du secteur de projet de l'OAP au nord n'est pas totalement remis en cause, il semble difficile aujourd'hui de positionner précisément cette voirie. Compte tenu de ces éléments, il est proposé aujourd'hui de modifier l'emplacement de l'accès éventuel figurant en limite Nord sur le schéma d'OAP vers l'Ouest. La modification de l'organisation viaire de l'OAP fera l'objet d'un travail partagé avec la commune, et en fonction du projet à venir sur le secteur situé au Nord, dans un deuxième temps. Demande partiellement en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	Les parcelles ZB 27 et ZB 28, d'une surface totale de 2210 m2, ont été léguées à la commune en 2000 et le conseil municipal avait pris l'engagement morale respecter le souhait du propriétaire afin de réaliser des logements sociaux Dans le PLU de la commune elles se trouvent en zone Ad qui permet la construction d'habitation. Dans le PLUI, elles se trouvent en zone A dans lesquelles le projet ne serait plus possible. Actuellement plusieurs projets sont à l'étude pour la réalisation de deux logements à court terme et de ce fait le conseil municipal souhaite que les parcelles ZB 27 et 28 restent constructibles.	Les parcelles se trouvent en zone agricole. Elles ne peuvent être classées en zone UBH (zone urbaine de hameaux) car un minimum de 15 logements et une densité minimale de 5 logements par hectare doivent être respectés. Un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) pourrait donner des droits à construire. Cependant tous les STECAL doivent faire l'objet d'un passage en CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Cette CDPENAF a eu lieu après l'arrêt du PLU et il n'est pas envisageable de reprogrammer une CDPENAF dans nos délais contraints. Demande non prise en compte.	
	Il est demandé de positionner le corridor écologique d'une part sur la zone Agricole au Nord jusqu'en limite communale de Martot, mais également de le décaler vers l'Est afin qu'il puisse y avoir une véritable continuité du nord en partant de la Seine, pour passer par la plaine agricole et rejoindre la partie sud et ses massifs boisés, c'est-à-dire jusqu'à l'axe de ruissellement pour permettre le développement de la faune et la flore. En effet, le positionnement actuel du corridor ne présente aucun intérêt écologique car il part d'un lotissement, la résidence des Thuilliers, pour s'achever sur une zone polluée. Hormis empêcher l'urbanisation en limite des zones urbaines actuelles, il n'a pas la vocation d'un corridor écologique qui doit être de favoriser le déplacement et le développement de la faune et la flore	Les corridors écologiques à restaurer existaient déjà dans le précédent SCOT approuvé en 2000. Formalisés sous forme de flèche, ils ont été repris dans le SCOT approuvé en 2015 et traduits à la parcelle dans le PLUi. Ce corridor vise à maintenir une coupure d'urbanisation dans ce secteur, permettant ainsi de maintenir une continuité écologique et le déplacement des espèces entre la forêt de Bord-Louviers et les rives naturelles de l'Eure et de la Seine. Demande non prise en compte.	règlement graphique
	La municipalité demande à ce que les secteurs des sociétés Auxi-Chimique (au sud) et d'Azko Nobel (au nord) puissent être classés en zone de renouvellement urbain afin d'anticiper le changement de vocation de la zone UZ (économie) vers la zone UR (Renouvellement permettant de travailler sur la dépollution des friches industrielles pour une future vocation d'habitat). La ville demande ainsi l'application des règles de l'URP 13 qui peuvent convenir pour envisager une reconversion de site.	Demande prise en compte	
	Il est demandé de rectifier le classement de la partie non urbanisée au-dessus du lotissement Jacques Hamel jusqu'à la limite parcellaire. En effet, la ville réitère sa demande de classement de la dent creuse en UBA1 afin de travailler sur un projet d'aménagement de cette zone dont les réseaux sont existants à proximité (zone enclavée en Ua). L'idée étant de proposer les grandes lignes d'aménagement avec une OAP sur tout le secteur et pas seulement la partie nouvellement classée. La modification du classement de la partie jusqu'à la maison au centre ne présente aucun intérêt dans la mesure où l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une urbanisation morcelée risque de condamner les accès de la partie Est du reste du site	La superficie de cette zone impliquerait la création d'une zone AU et d'une OAP ce qui n'est pas envisageable entre l'arrêt et l'approbation. Demande non prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	<p>Une piste de travail pourrait être de les classer en zone Urbaine de Renouveau tout en ne permettant pas leur constructibilité (avec une couche non aedificandi afin de garantir la réalisation des études de dépollution par leur propriétaire et la présentation d'un projet d'aménagement.</p> <p>Leur ouverture à l'urbanisation serait ainsi protégée par la nécessité de réaliser des études de dépollution ainsi qu'une modification du PLU.</p>	<p>Il n'est pas envisageable de créer une zone urbaine non constructible. Le classement en zone No est donc adapté. De plus dans le cadre de la sollicitation pour les SIS, la commune doit signaler ce secteur polluée pour qu'il soit à terme classé en SUP.</p> <p>Demande non prise en compte.</p>	règlement graphique
	<p>Le déclassement des parcelles ZA 231 et 232 de la Zone Agricole pour un changement en Zone Uxm doit à minima être étendue jusqu'à la seconde emprise au sud (en bleu) afin de pouvoir accueillir les activités de la Société des Transports Julien pressentie. En effet, ce transporteur est actuellement installé en centre-ville et génère des nuisances en termes de bruit pour les riverains.</p>	<p>Cette demande d'extension de la zone urbaine à vocation d'activités (UXM) n'est pas possible puisqu'elle impacte un corridor écologique à restaurer.</p> <p>Demande non prise en compte</p>	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINTE- MARGUERITTE- SUR-DUCLAIR	Les parcelles énumérées ci-dessous doivent rester constructibles : ZD 241 en partie, ZC 271, ZC 344, ZC 83 en partie, ZC 84, ZC 209 en partie	La délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Ces parcelles non bâties sont localisées en extension de l'urbanisation du centre bourg et des hameaux. Demande non prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
TOURVILLE-LA-RIVIERE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
VAL-DE-LA-HAYE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
YAINVILLE	Le plan des réseaux d'assainissement et du réseau pluvial de la Commune s'avère incomplet	En effet une partie du réseau d'assainissement et du réseau pluvial est manquant pour la commune. Aussi, un levé GPS a été réalisé sur la commune (fin avril par la géomatique centrale) et les données (EU + EP + Unitaire) ont été intégrées dans le SIG (système d'information géographique). Les informations à jour sont intégrées dans l'Annexe 1 "Plans des réseaux d'assainissement".	annexes
	Le zonage d'assainissement est manquant	Le zonage d'assainissement est en effet manquant pour la commune, il est par conséquent ajouté dans l'annexe 2 "Plans des zonages d'assainissement".	annexes

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
YMARE	<p>Sur le projet de zonage le site de l'ancienne SND est classée en zone URP26, ce que nous ne remettons pas en cause. Toutefois, le site de la croix de Rouville est classé "Parc cœur d'îlot, coulée verte" ce qui empêche tout projet de construction ou de division parcellaire. Ce classement ne correspond pas à l'orientation que nous avons projetée. Aussi le Conseil Municipal demande à la Métropole d'accepter la remarque et sollicite une modification de la dénomination de la zone "Croix de Rouville" afin de permettre quelques divisions parcellaires et projet de constructions sous la dénomination "habitat diffus" ou "grandes parcelles".</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte</p>	<p>règlement graphique</p>

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
YVILLE-SUR-SEINE	sans objet		