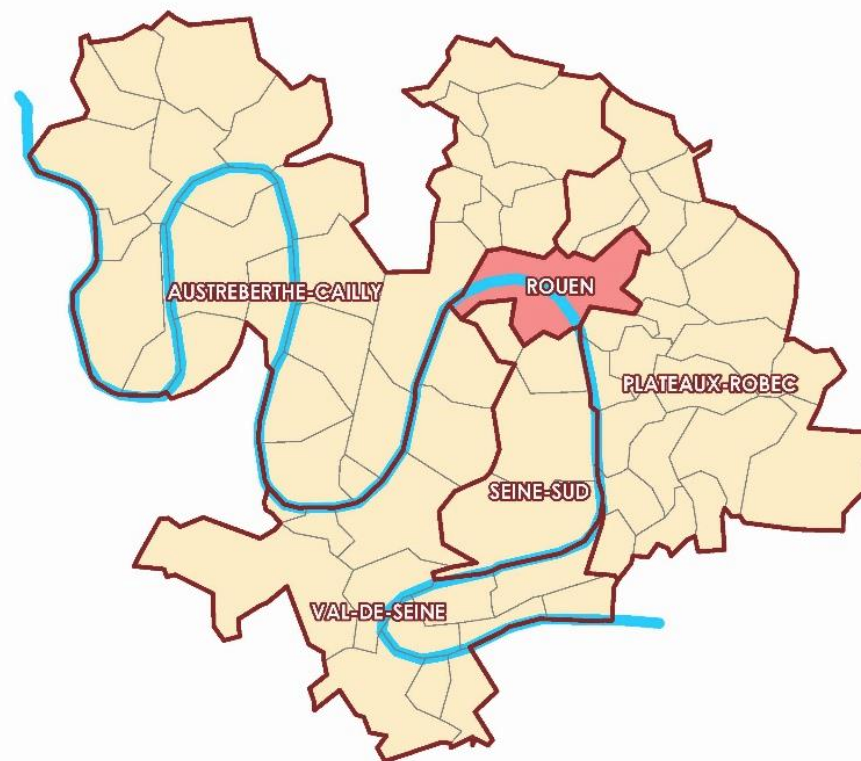


PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLE ROUEN NORMANDIE

MODIFICATION N°2 - PPR
PÔLE DE PROXIMITÉ DE ROUEN

> NOTICE DE PRÉSENTATION ET MOTIFS
DES CHANGEMENTS APPORTÉS

ANNEXE 3 A LA DELIBERATION
D'APPROBATION DU 13 DECEMBRE 2021



métropole
ROUENORMANDIE

PLU approuvé le 13/02/2020



Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - GD - 166/20 - 12/11/2020 Sources : Métropole Rouen Normandie / @IGN - Paris - 2014, GEOPLIA

Table des matières

I. PREAMBULE.....	6
A. Le document d'urbanisme en vigueur	6
B. Le choix de la procédure de modification.....	6
1. Présentation du cadre législatif de la modification	6
2. Présentation de l'objet de la modification.....	6
C. L'étude d'impact, évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement	7
II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS ENVISAGEES PAR LA MODIFICATION	8
A. Commune de ROUEN	8
1. Les modifications apportées au rapport de présentation	8
2. Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	8
a. 3.3 : OAP grands projets Quartiers Ouest de Rouen -Ajustements graphiques et rédactionnels	8
3. Les modifications apportées au règlement écrit.....	10
a. UR6 / Luciline : modification des règles de stationnement automobile et vélos	10
b. UR7 / Flaubert : Précision des règles de calcul des espaces verts	15
c. UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile	16
d. UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement vélo	19
e. URX5 / RIS : corrections d'erreurs matérielles - suppression d'une destination interdite et rédaction.....	21
f. URX5 / RIS : modification des règles de stationnement automobile et vélos	22
3. Les modifications apportées au règlement graphique	27
a. URX5-RIS : suppression de la règle graphique de hauteur	27
b. Secteur Rue d'Elbeuf : Ajout de protection du patrimoine naturel	29
c. Secteur Rue Louis Poterat : Modification de limites de zones et des règles graphiques de hauteur	31
d. Secteur Vallon suisse : modification de zonage et des règles graphiques de hauteur	34

e.	Secteur St Sever / rue d'Elbeuf : modification de zonage et des règles graphiques de hauteur	37
f.	Secteur St Sever / Henri Martin : Ajout d'une protection du patrimoine bâti, modification de limites de zones et modification des hauteurs graphiques	40
g.	Secteur St Sever / église : suppression d'une partie du linéaire commercial	43
h.	Secteur St Sever / église : Ajout protection patrimoine bâti	44
i.	Secteur Boulingrin : Ajout d'une protection du patrimoine végétal	46
j.	Secteur Orléans : Ajout de plusieurs protections du patrimoine végétal	48
k.	Secteur Ouest : Ajout d'une protection du patrimoine végétal et modification de la ligne d'implantation	50
l.	Secteur Lafayette : modification des hauteurs et implantations	53
m.	Secteur Nouvelle Gare : modification des hauteurs	55
n.	Secteur Europe : modification des hauteurs	57
o.	Secteur Ouest : modification des hauteurs et implantations	59
p.	Secteur Libération : modification des hauteurs et implantations	61
q.	Secteur Avenue de Caen : modification d'implantation	63
r.	Rue d'Elbeuf : modification d'implantation	65
s.	Boulevard Jean Jaurès : modification d'implantation	68
t.	Route de Neufchâtel : modification d'implantation	70
u.	Secteur Orléans : modification d'implantation	72
v.	Quai Jean Moulin : modification d'implantation	75
w.	Rue Méridienne : modification d'implantation	77
x.	Secteur Place St Clément : modification d'implantation	79
y.	Rue Dufay : modification d'implantation	81
z.	Rue Bourg l'Abbé : ajout de protections du patrimoine naturel	83
aa.	Route de Darnétal : ajout de protection du patrimoine naturel	85
bb.	Rue d'Ernemont : modification du périmètre de protection du patrimoine naturel	87
cc.	Rue Théophile Meunier : ajout d'une protection du patrimoine bâti	89

I. PREAMBULE

A. Le document d'urbanisme en vigueur

Depuis le 1er janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu. Ainsi, la Métropole Rouen Normandie dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLU) approuvé par délibération du Conseil Métropolitain le 13 Février 2020. Ce Plan Local d'Urbanisme Métropolitain est un document d'urbanisme à l'échelle des 71 communes de la Métropole. Il exprime les perspectives d'aménagement et de développement du territoire pour les dix à quinze prochaines années (2020-2033). Issu d'un travail collaboratif, il définit les règles permettant un développement cohérent du territoire, tout en veillant à prendre en compte au mieux les spécificités communales.

B. Le choix de la procédure de modification

1. Présentation du cadre législatif de la modification

Le dossier de **modification n°2 - PPR** est élaboré au titre des *articles L.153-36 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme*.

La procédure engagée **ne change pas** les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. Elle **ne conduit pas** à la réduction d'un Espace Boisé Classé, d'une zone agricole, d'une zone naturelle et forestière ou d'une protection (*au sens du 3° de l'article L. 153-31 CU*). Elle **ne conduit pas** non plus à l'ouverture d'une zone à urbaniser (*au sens du 4° de l'article L. 153-1 CU*). Ainsi, la procédure d'évolution du document d'urbanisme ne rentre pas dans les cas fixés à l'article L.153-31 CU qui imposent une révision.

Cette procédure **peut permettre la majoration** de plus de 20 % des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan et elle **diminue les possibilités de construire sur certains secteurs**

Dans ce cadre, la modification n°2 - PPR répond aux critères précisés à l'article L. 153- 41 du code de l'urbanisme : un projet de modification soumis à enquête publique (dite « modification de droit commun »).

2. Présentation de l'objet de la modification

La modification n°2 – PPR est réalisée à l'échelle du pôle de proximité de Rouen et vise à apporter différents ajustements au PLU Métropolitain. Ces ajustements ont pour objets :

- De préciser certaines règles (stationnement, espaces verts, destinations) sur des zones de projets du territoire (ZAC)
- De faire évoluer les règles de stationnement Automobile et Vélo sur ces mêmes zones
- De modifier certaines limites de zonage pour mieux l'adapter au bâti et mettre en valeur le bâti qualitatif existant
- De compléter le recensement du patrimoine bâti
- De compléter le recensement du patrimoine végétal
- De modifier les règles graphiques de hauteurs sur certains secteurs, notamment St Sever – Nouvelle Gare et Quartiers Ouest
- De modifier les règles graphiques d'implantation afin de :
 - mieux préserver le bâti qualitatif existant,
 - faire varier le front bâti en privilégiant la végétalisation à l'interface avec le domaine public
 - accompagner la protection des alignements d'arbres

C. L'étude d'impact, évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

D. Les textes visés par l'évaluation environnementale :

- ➔ **Champ d'application** des plans, schémas et programmes **soumis à évaluation environnementale** : *dispositions du II. 11° et du VI de l'article R122-17 du code de l'environnement et les articles L.104-1 à L104-3 du code de l'urbanisme*
- ➔ La **procédure d'examen au cas par cas** : *articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme*
- ➔ Les **modalités de saisine** de l'autorité environnementale : *R.104-30 du code de l'urbanisme*

Au titre de ces articles, la présente modification N°2 – PPR du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, à savoir la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie. **En outre, la présente procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale. La décision de la MRAe, rendue le 9 avril 2021 (n°2021-3944), est annexée au dossier d'enquête publique.**

II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS ENVISAGEES PAR LA MODIFICATION

A. Commune de ROUEN

1. Les modifications apportées au rapport de présentation

Sans objet

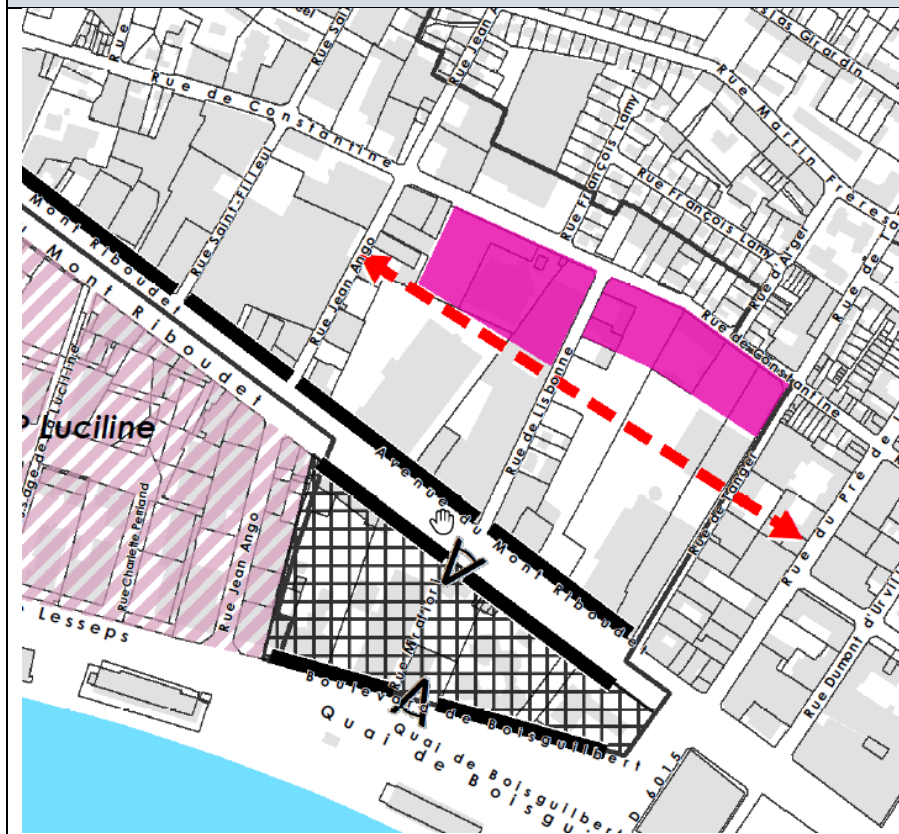
2. Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

a. 3.3 : OAP grands projets Quartiers Ouest de Rouen -Ajustements graphiques et rédactionnels

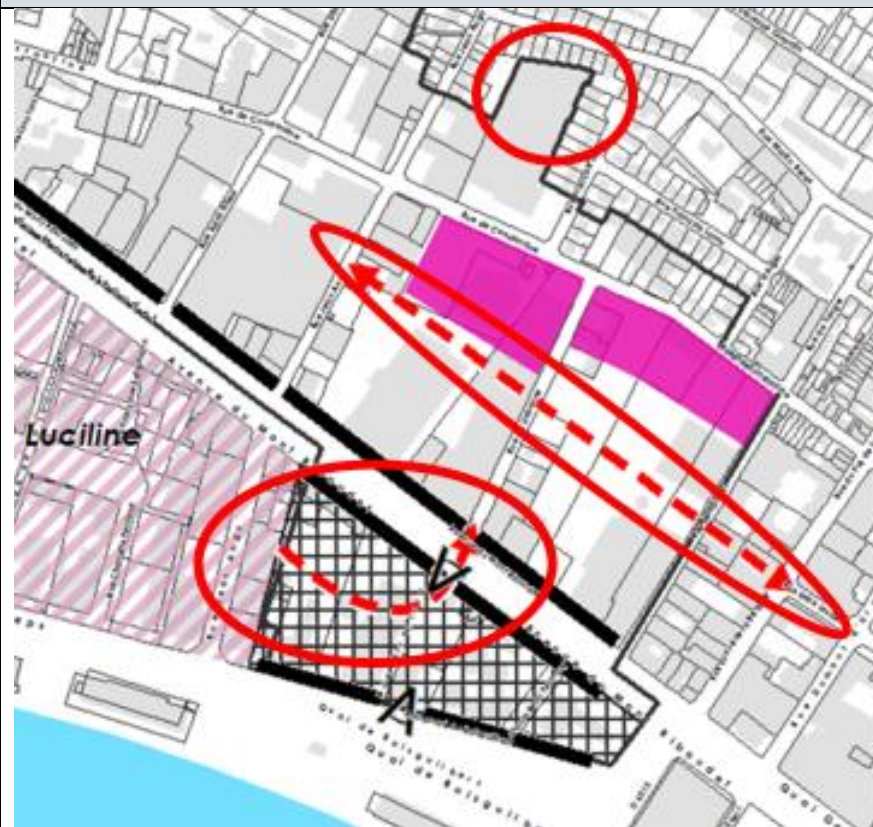
<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
3.3 : OAP grands projets Quartiers Ouest de Rouen	3.3 : OAP grands projets Quartiers Ouest de Rouen - Ajustements graphiques et rédactionnels	Précisions nécessaires à apporter sur le plan graphique et correction de rédaction
<i>Nom de l'OAP</i>	<i>Justification de la modification</i>	
Quartiers Ouest de Rouen	<p>Le plan de morphologie urbaine de la traduction graphique de l'OAP des Quartiers Ouest ne fait pas figurer le prolongement de la liaison du mail Andrée PUTMAN , vers la rue de Lisbonne. Ce cheminement est l'un des points majeurs du projet d'aménagement des quartiers Ouest. Cette liaison figure déjà dans la traduction graphique de l'OAP, mais pas sur la carte de morphologie urbaine. Il convient donc de corriger cette dernière pour mettre en cohérence les deux cartes.</p> <p>De plus, suite aux études locales, le cheminement transversal « Nord » a été recalé dans le prolongement de la rue Emile LEUDET. Il est donc nécessaire de mettre à jour sa traduction graphique.</p> <p>Par ailleurs, le périmètre de l'OAP coupe le bâtiment du dépôt Conforama. Une modification du périmètre de l'OAP permettra d'intégrer en totalité ce bâtiment important et stratégique pour le quartier.</p>	

Enfin, le texte mentionne la notion de "marge de recul" p 55 (Mont Riboudet). Afin d'homogénéiser et d'assurer la cohérence avec le règlement graphique planche 2 (plan de morphologie urbaine), il est nécessaire de substituer cette notion par celle de "ligne minimale d'implantation".

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



<p>Page 55 : Au nord du Mont-Riboudet, l'évolution du quartier Constantine en faveur d'un quartier de ville se traduira par la restructuration de grands îlots bâtis. Ces mutations parcellaires s'accompagneront de la composition d'un maillage viaire plus fin, par la création de voies nouvelles ou de l'adaptation des voies existantes, raisonnablement dimensionnés pour venir desservir de nouveaux îlots bâtis « à taille humaine ». Des marges de recul des constructions sur les voies transversales entre la rue de Constantine et le Mont-Riboudet permettront notamment de créer des pistes cyclables et d'élargir les trottoirs existants, ménageant ainsi des vis-à-vis et un éclairage suffisant des nouveaux logements ou locaux d'activités.</p>	<p>Page 55 : Au nord du Mont-Riboudet, l'évolution du quartier Constantine en faveur d'un quartier de ville se traduira par la restructuration de grands îlots bâtis. Ces mutations parcellaires s'accompagneront de la composition d'un maillage viaire plus fin, par la création de voies nouvelles ou de l'adaptation des voies existantes, raisonnablement dimensionnés pour venir desservir de nouveaux îlots bâtis « à taille humaine ». Des lignes minimales d'implantation le long des voies transversales entre la rue de Constantine et le Mont-Riboudet permettront notamment de créer des pistes cyclables et d'élargir les trottoirs existants, ménageant ainsi des vis-à-vis et un éclairage suffisant des nouveaux logements ou locaux d'activités.</p>
---	---

- Ainsi les pages modifiées des OAP sont les suivantes : p53 et 55
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 Règlement graphique planche 1 – Plan de Zonage

3. Les modifications apportées au règlement écrit

a. UR6 / Luciline : modification des règles de stationnement automobile et vélos

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2	UR6 / Luciline : modification des règles de stationnement automobile et vélos	Harmonisation et simplification des règles de stationnement dans les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sur le territoire de la Ville de Rouen.
<i>Zone(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
UR6 / Luciline	Les règles qualitatives sont gérées par les Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales propres à chaque ZAC.	

	<p>Afin de limiter l'usage de la voiture, le dimensionnement du stationnement automobile a été diminué pour la sous destination Bureau notamment, car la zone bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun. Cette diminution s'accompagne d'une augmentation des surfaces et de la fonctionnalité de locaux vélos en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettant en cohérence le dimensionnement en proportion de la taille des logements, - En favorisant les locaux généreux pour les destinations de bureau - En prévoyant des locaux adaptés aux nouveaux formats de vélos <p>Les principes de calcul (référentiels) nécessitent également une harmonisation avec les règles des autres zones. Ces règles permettent de mieux répondre aux enjeux de cet écoquartier. L'organisation des locaux est également précisée.</p>
AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>6.1. Stationnement des véhicules à moteur Normes de stationnement 1/ En cas de réalisation de bâtiments nouveaux, le nombre (minimum ou maximum) de places de stationnement (arrondi au nombre entier supérieur pour les logements et hôtels, et au nombre entier inférieur pour les commerces et bureaux) doit correspondre aux normes chiffrées définies ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements : 0,8 place minimum par logement. - Hébergement hôtelier et touristique : 0,5 place minimum par chambre dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants et 0,8 place minimum par chambre en-dehors de ce périmètre. - Artisanat et commerces de détail : 1 place maximum pour 40 m² de surface de plancher dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher en-dehors de ce périmètre. - Bureaux : 1 place maximum pour 100 m² de surface de plancher dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 100 m² de surface de plancher en-dehors de ce périmètre. 	<p>6.1 Stationnement des véhicules à moteur Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstruction (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination, modification du nombre de logements dans un bâtiment affecté au logement. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux normes imposées pour les constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de cette opération. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de l'obtention d'une concession à long terme (15 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de l'opération ; - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- Autres utilisations du sol : pour toutes les utilisations du sol non soumises aux normes chiffrées ci-dessus (notamment les activités industrielles et artisanales, les établissements hôteliers, les services publics ou d'intérêt collectif), le nombre de places de stationnement est déterminé en considération de leurs natures, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique par rapport au réseau de transports collectifs et aux parkings publics, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

2/ En cas d'adaptation ou de réfection sans changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, il n'est pas fixé de nombre minimum de places de stationnement à réaliser. Toutefois, en cas de division de logements, doivent être créées les places afférentes au nombre supplémentaire de logements en application des normes chiffrées définies ci-dessus.

3/ En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux normes chiffrées définies ci-dessus.

A ce nombre est déduite une franchise d'une place de stationnement pour toute destination, applicable une seule fois par bâtiment.

4/ Nonobstant les 2/ et 3/ ci-dessus, en application du Code de l'urbanisme :

- Le nombre d'aires de stationnement exigible par logement est fixé à 0,5 pour la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ainsi que lors de la construction à destination d'hébergement, si ces derniers sont situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet ;

- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure si la décimale est égale ou excède 0,5.

Lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune des destinations et appliqué à leur surface de plancher (SDP) respective.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en toute ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Destinations	Nombre de places minimum requises
Logement	0,8 place / logement 0,5 place / logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
Bureau	Par tranche entamée de 100 m² SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place
Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Par tranche entamée de 100 m² SDP : A partir de 500m² : Mini 1 place Maxi 1,5 place

Pour toutes les destinations des constructions non soumises aux normes chiffrées ci-dessus (notamment les activités industrielles et artisanales, les établissements hôteliers, les services publics ou d'intérêt collectif,

Caractéristiques des places de stationnement

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les dimensions des places de stationnement ainsi que le tracé en plan et en profil de leurs accès ne garantissent pas leur fonctionnalité ou la sécurité de leurs usagers. En particulier, les places de stationnement doivent présenter des dimensions minimales de 4,5 m de longueur et de 2,4 m de largeur. Les places de stationnement enclavées, ou accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte dans l'application des normes chiffrées définies ci-dessus.

En cas de réalisation d'un bâtiment nouveau, ou en cas d'extension de tout ou partie d'un bâtiment existant, au moins la moitié des places de stationnement à créer doivent être réalisées soit en sous-sol, soit en rez-de-chaussée couvert. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable à l'implantation des bâtiments dans les espaces inondables figurant sur le document graphique.

Les besoins en stationnement seront satisfaits par du stationnement en infrastructure, ou intégré à la construction, ou en surface en dehors des cœurs d'îlots, à condition que leurs accès soient réalisés en dehors des cœurs d'îlots.

Par exception, durant toute la durée des travaux d'aménagement et de construction, des parcs de stationnement de surface pourront être autorisés temporairement, en vue de répondre aux besoins des opérations d'aménagement ou des opérations de construction dont les besoins en stationnement seront satisfaits dans le cadre de parkings réalisés dans une phase ultérieure

l'hébergement : maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleur et de résidence autonomie, etc.), le nombre de places de stationnement doit être adapté et suffisant au regard de leurs natures, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique par rapport au réseau de transports collectifs et aux parkings publics, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble : Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

Mutualisation du stationnement : les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives. La réduction sera déterminée sur la base du gain de place obtenu grâce au foisonnement des usages. Ce gain doit être adapté et suffisant au regard des besoins, de l'occupation alternative des places par les usagers fréquentant les différents programmes desservis, d'une gestion mutualisée et banalisée de ces places. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie des locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies ci-dessus.

La taille des places devra respecter les normes en vigueur (AFNOR).

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les caractéristiques des places de stationnement prévues ne garantissent pas leur fonctionnalité.

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION								
<p>6.2. Stationnement des vélos</p> <p>Les logements, les bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent disposer de places de stationnement pour vélos.</p> <p>L'emplacement destiné au stationnement des vélos doit être un local sécurisé situé de préférence à rez-de-chaussée, clos et couvert, équipé d'un système d'attache (arceaux...) et facilement accessible, d'une surface équivalente à 1 m² par place requise. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les caractéristiques des places de stationnement prévues ne garantissent pas leur fonctionnalité.</p> <p>Le nombre de places requis (arrondi au nombre entier supérieur) est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les bâtiments abritant au moins 2 logements (y compris les logements locatifs sociaux) : 1 place par 46m² de surface de plancher. - Pour les bureaux : 2 places par tranche de 100m² de SDP. - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : en considérant de leur nature et de leur destination, il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés/ou des usagers. 	<p>6.2. Stationnement des vélos</p> <p>Les logements, les bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent disposer de places de stationnement pour vélos.</p> <p>L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un espace réservé et sécurisé, - situé de préférence au rez-de-chaussée, - aisément accessible depuis l'espace public et les points d'entrée du bâtiment, - clos, couvert, disposant d'un éclairage suffisant, - équipé d'un système d'attache, - d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise. <p>La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².</p> <p>10% de la surface du local devra rester libre de tout équipement fixe pour permettre le stationnement des vélos grand format (vélos cargos...)</p> <p>L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les caractéristiques des places de stationnement prévues ne garantissent pas leur fonctionnalité.</p> <p>Le nombre de places requis (arrondi au nombre entier supérieur) est fixé comme suit :</p> <table border="1" data-bbox="1070 1061 1957 1394"> <thead> <tr> <th><i>Destinations</i></th> <th><i>Nombre de places minimum requises</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Logement</i></td> <td><i>1 place par tranche entamée de 50m² SDP</i></td> </tr> <tr> <td><i>Bureau</i></td> <td><i>1 place par tranche entamée de 60m² SDP</i></td> </tr> <tr> <td><i>Autres destinations de constructions</i></td> <td><i>En considération de leur nature et de leur destination, il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés et/ou des clients et/ou des usagers.</i></td> </tr> </tbody> </table>	<i>Destinations</i>	<i>Nombre de places minimum requises</i>	<i>Logement</i>	<i>1 place par tranche entamée de 50m² SDP</i>	<i>Bureau</i>	<i>1 place par tranche entamée de 60m² SDP</i>	<i>Autres destinations de constructions</i>	<i>En considération de leur nature et de leur destination, il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés et/ou des clients et/ou des usagers.</i>
<i>Destinations</i>	<i>Nombre de places minimum requises</i>								
<i>Logement</i>	<i>1 place par tranche entamée de 50m² SDP</i>								
<i>Bureau</i>	<i>1 place par tranche entamée de 60m² SDP</i>								
<i>Autres destinations de constructions</i>	<i>En considération de leur nature et de leur destination, il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés et/ou des clients et/ou des usagers.</i>								

- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : p 48-49
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2

b. UR7 / Flaubert : Précision des règles de calcul des espaces verts

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2	UR7 / Flaubert : Précision des règles de calcul des espaces verts	Introduction d'une mention permettant de clarifier les bases de calculs des espaces verts
<i>Zone(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>UR7 / Rouen Flaubert</i>	La conception de la ZAC Rouen Flaubert est fondée sur une répartition globale des espaces verts entre les espaces privés et les espaces publics. Il en résulte une variabilité des surfaces végétalisées entre les différentes opérations. Aussi, l'appréciation de la végétalisation s'effectue sur l'ensemble du quartier. L'aménageur fournira un bilan spécifique à chaque permis de construire.	
<i>AVANT MODIFICATION</i>		<i>APRES MODIFICATION</i>
<p>ARTICLE 5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Nonobstant les dispositions du présent article, des prescriptions spéciales pourront être formulées en vue d'assurer l'insertion du projet dans son environnement et au sein d'opération d'ensemble réalisées sous la forme d'une Zone D'Aménagement Concerté (ZAC)</p> <p>Le traitement environnemental et paysager doit être apprécié à l'échelle de la zone UR7 et non à l'échelle des parcelles, y compris les règles afférentes au secteur de biotope.</p>		<p>ARTICLE 5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Nonobstant les dispositions du présent article, des prescriptions spéciales pourront être formulées en vue d'assurer l'insertion du projet dans son environnement et au sein d'opération d'ensemble réalisées sous la forme d'une Zone D'Aménagement Concerté (ZAC)</p> <p>Le traitement environnemental et paysager doit être apprécié à l'échelle de la zone UR7 (espaces publics et parcelles privées) et non à l'échelle des parcelles, y compris les règles afférentes au secteur de biotope.</p>

- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : p 56
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2

c. UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2	UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile et vélo	Harmonisation des règles de stationnement automobile dans les ZAC sur le territoire de la Ville de Rouen.
<i>Zone(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
UR7 / Rouen Flaubert	<p>Les règles qualitatives sont gérées par les Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales propres à chaque ZAC</p> <p>La règle de stationnement automobile nécessite une réécriture afin de correspondre aux objectifs des règles communes du règlement écrit du Livre 1. Certaines mentions comme la mutualisation sont ainsi précisées.</p> <p>Les règles chiffrées ne sont pas modifiées.</p>	
<i>AVANT MODIFICATION</i>		<i>APRES MODIFICATION</i>
<p>6.1. Stationnement des véhicules à moteur Normes de stationnement 1/ En cas de réalisation de bâtiments nouveaux, le nombre (minimum ou maximum) de places de stationnement (arrondi au nombre entier supérieur pour les logements et hôtels, et au nombre entier inférieur pour les commerces et bureaux) doit correspondre aux normes chiffrées définies ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements : 0,5 place minimum par logement. 		<p>6.1 Stationnement des véhicules à moteur Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstruction (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination, modification du nombre de logements dans un bâtiment affecté au logement. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux normes imposées pour les constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de cette opération.</p>

- Hébergement hôtelier et touristique : 0,5 place minimum par chambre dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants et 0,8 place minimum par chambre en-dehors de ce périmètre.

- Artisanat et commerces de détail : 1 place maximum pour 40 m² de surface de plancher du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher du bâtiment en-dehors de ce périmètre.

- Bureaux : 1 place maximum pour 85 m² de surface de plancher du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m² de surface de plancher du bâtiment en-dehors de ce périmètre.

- Autres utilisations du sol : pour toutes les utilisations du sol non soumises aux normes chiffrées ci-dessus (notamment les locaux d'activités et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dont la définition est annexée au présent règlement), le nombre de places de stationnement est déterminé en considération de leurs caractéristiques (notamment, s'agissant des bâtiments, de leur destination et de leur importance) et de la localisation du terrain à l'intérieur ou hors du périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si le nombre de places prévu apparaît insuffisant ou excessif au regard de ces considérations.

2/ En cas d'adaptation ou de réfection sans changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, il n'est pas fixé de nombre minimum de places de stationnement à réaliser. Toutefois, en cas de division de logements, doivent être créées les places afférentes au nombre supplémentaire de logements en application des normes chiffrées définies ci-dessus.

3/ En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux normes chiffrées définies ci-dessus. A ce nombre est déduite une franchise d'une place de stationnement pour toute destination, applicable une seule fois par bâtiment.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme (15 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure si la décimale est égale ou excède 0,5.

Lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune des destinations et appliqué à leur surface de plancher (SDP) respective.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en toute ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

<i>Destinations</i>	Nombre de places requises
<i>Logement</i>	0,5 place minimum / logement
<i>Bureau</i>	1 place maximum pour 85 m ² de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m ² de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.
<i>Artisanat et commerce de détail,</i>	1 place maximum pour 40 m ² de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des

<p>4/En cas d'extension de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places à créer doit correspondre, pour chaque destination, au nombre de places afférentes à la totalité du bâtiment en application des normes chiffrées définies ci-dessus, sous déduction du nombre de places afférentes au bâtiment avant extension ou s'il est supérieur, au nombre de places existantes.</p> <p>5/ Nonobstant les 2/ 3/ et 4/ ci-dessus, en application du Code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nombre d'aires de stationnement exigible par logement est fixé à 0,5 pour la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ainsi que lors de la construction à destination d'hébergement, si ces derniers sont situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet ; - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. <p>Caractéristiques des places de stationnement</p> <p>L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les dimensions des places de stationnement ainsi que le tracé en plan et en profil de leurs accès ne garantissent pas leur fonctionnalité ou la sécurité de leurs usagers. En particulier, les places de stationnement doivent présenter des dimensions minimales de 4,5 m de longueur et de 2,4 m de largeur. Les places de stationnement enclavées, ou accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte dans l'application des normes chiffrées définies ci-dessus.</p> <p>En cas de réalisation d'un bâtiment nouveau, ou en cas d'extension de tout ou partie d'un bâtiment existant, au moins la moitié des places de stationnement à créer doivent être réalisées soit en sous-sol, soit en rez-de-chaussée couvert. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable à</p>	<p><i>Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i></p>	<p>transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m² de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.</p>
<p>Pour toutes les destinations des constructions non soumises aux normes chiffrées ci-dessus (notamment les activités industrielles et artisanales, les établissements hôteliers, les services publics ou d'intérêt collectif, l'hébergement : maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleur et de résidence autonomie, etc.), le nombre de places de stationnement doit être adapté et suffisant au regard de leurs natures, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique par rapport au réseau de transports collectifs et aux parkings publics, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</p> <p>Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble : Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.</p> <p>Mutualisation du stationnement : les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives. La réduction sera déterminée sur la base du gain de place obtenu grâce au foisonnement des usages. Ce gain doit être adapté et suffisant au regard des besoins, de l'occupation alternative des places par les usagers fréquentant les différents programmes desservis, d'une gestion mutualisée et banalisée de ces places. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie des locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies ci-dessus.</p> <p>La taille des places devra respecter les normes en vigueur (AFNOR). L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les caractéristiques des places de stationnement prévues ne garantissent pas leur fonctionnalité.</p>		

<p>l'implantation des bâtiments dans les espaces inondables figurant sur le document graphique.</p> <p>Les besoins en stationnement seront satisfaits par du stationnement en infrastructure, ou intégré à la construction, ou en surface en dehors des cœurs d'îlots, à condition que leurs accès soient réalisés en dehors des cœurs d'îlots.</p> <p>Par exception, durant toute la durée des travaux d'aménagement et de construction, des parcs de stationnement de surface pourront être autorisés temporairement, en vue de répondre aux besoins des opérations d'aménagement ou des opérations de construction dont les besoins en stationnement seront satisfaits dans le cadre de parkings réalisés dans une phase ultérieure.</p>	
---	--

- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : p 56-57
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2

d. UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement vélo

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2	UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement vélo	Harmonisation des règles de stationnement vélo et d'augmentation de dimensionnement dans les ZAC sur le territoire de la Ville de Rouen.
<i>Zone(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>UR7 / Rouen Flaubert</i>	<p>Les règles qualitatives sont gérées par les Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales propres à chaque ZAC</p> <p>Afin de favoriser l'usage du vélo, en adéquation avec les enjeux de cet écoquartier, la surface des locaux vélos est augmentée.</p> <p>Les principes de calcul (référentiels) nécessitent également une harmonisation avec les règles des autres zones.</p> <p>L'organisation des locaux est également précisée.</p>	

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>6.2. Stationnement des vélos</p> <p>Les logements, les bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent disposer de places de stationnement pour vélos.</p> <p>L'emplacement destiné au stationnement des vélos doit être un local sécurisé situé de préférence à rez-de-chaussée, clos et couvert, équipé d'un système d'attache (arceaux...) et facilement accessible, d'une surface équivalente à 1 m² par place requise. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les caractéristiques des places de stationnement prévues ne garantissent pas leur fonctionnalité.</p> <p>Le nombre de places requis (arrondi au nombre entier supérieur) est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logement : une place minimum pour 40 m² de surface de plancher du bâtiment destinée au logement avec un minimum d'une place ; • Bureau : une place minimum pour 60 m² de surface de plancher du bâtiment destiné au bureau, avec un minimum d'une place ; <p>Autre destination de construction : Le nombre de places de stationnement est déterminé en considération de leur nature et de leur <i>destination</i>. Il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés et/ou des clients et/ou des usagers.</p>	<p>6.2. Stationnement des vélos</p> <p>Les logements, les bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent disposer de places de stationnement pour vélos.</p> <p>L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un espace réservé et sécurisé, - situé de préférence au rez-de-chaussée, - aisément accessible depuis l'espace public et les points d'entrée du bâtiment, - clos, couvert, disposant d'un éclairage suffisant, - équipé d'un système d'attache, - d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise. <p>La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².</p> <p>10% de la surface du local devra rester libre de tout équipement fixe pour permettre le stationnement des vélos grand format (vélos cargos...)</p> <p>L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les caractéristiques des places de stationnement prévues ne garantissent pas leur fonctionnalité.</p> <p>Le nombre de places requis (arrondi au nombre entier supérieur) est fixé comme suit :</p>

	Destinations	Nombre de places minimum requises
	Logement	1 place par tranche entamée de 50m²SDP
	Bureau	1 place par tranche entamée de 60m²SDP
	Autres destinations de constructions	En considération de leur nature et de leur destination, il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés et/ou des clients et/ou des usagers.

- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : p 58
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2

e. URX5 / RIS : corrections d'erreurs matérielles - suppression d'une destination interdite et rédaction

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2	URX5 / RIS : corrections d'erreurs matérielles - suppression d'une destination interdite et rédaction	Suppression d'une destination interdite (erreur matérielle) et correction de rédaction
Zone(s) concernée(s)	Justification de la modification	
URX5 - Rouen Innovation Santé (RIS)	La destination de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics » était déjà autorisée dans le PLU de la Ville de Rouen, et prévue dans le dossier de réalisation de la ZAC Rouen Innovation Santé. Par conséquent, il est nécessaire de réintroduire cette destination permettant les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics dans cette zone de projet.	

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>1.1 : Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations interdits :</p> <p>Sont interdites (...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - (...) - Les bâtiments afférents aux activités diverses - Les commerces et services de proximité d'une surface unitaire supérieure ou égale à 500 m² - Les équipements d'intérêt collectifs et services publics 	<p>Article 1.1 : Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations interdits :</p> <p>Sont interdites (...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - (...) - Les bâtiments afférents aux activités diverses - Les commerces et services de proximité d'une surface unitaire supérieure ou égale à 500 m² - Les équipements d'intérêt collectifs et services publics
AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>3.2 : implantation en limites séparatives</p> <p>Les bâtiments doivent être implantés à au moins 5 mètres des limites séparatives. terrains</p>	<p>3.2 : implantation en limites séparatives</p> <p>Les bâtiments doivent être implantés à au moins 5 mètres des limites séparatives. terrains</p>

- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : p 306-307
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2

f. URX5 / RIS : modification des règles de stationnement automobile et vélos

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2	URX5 / RIS : modification des règles de stationnement automobile et vélos	Harmonisation et simplification des règles de stationnement dans les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sur le territoire de la Ville de Rouen.

Zone(s) concernée(s)	Justification de la modification	
URX5 - Rouen Innovation Santé	<p>Les règles qualitatives sont gérées par les Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales propres à chaque ZAC</p> <p>Afin de limiter l'usage de la voiture, le dimensionnement du stationnement automobile a été diminué pour la sous destination Bureau notamment, car la zone bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun. Cette diminution s'accompagne d'une augmentation des surfaces et de la fonctionnalité de locaux vélos en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettant en cohérence le dimensionnement en proportion de la taille des logements, - En favorisant les locaux généreux pour les destinations de bureau - En prévoyant des locaux adaptés aux nouveaux formats de vélos <p>Les principes de calcul (référentiels) nécessitent également une harmonisation avec les règles des autres zones. Ces règles permettent de mieux répondre aux enjeux de cet écoquartier. L'organisation des locaux est également précisée.</p>	
AVANT MODIFICATION		APRES MODIFICATION
<p>6.1. Stationnement des véhicules à moteur Les places de stationnement afférentes aux diverses utilisations du sol doivent en principe être réalisées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique de réaliser sur le terrain les places de stationnement requises, cette obligation sera considérée comme remplie si est justifiée l'obtention d'une concession à long terme (15 ans minimum) de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, ces parcs publics ou privés devant être situés à une</p>	<p>6.1 Stationnement des véhicules à moteur Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstruction (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination, modification du nombre de logements dans un bâtiment affecté au logement. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux normes imposées pour les constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de cette opération. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :</p>	

distance de 400 m maximum (parcours piéton). À défaut, lorsqu'une autorisation d'urbanisme est nécessaire, celle-ci pourra malgré tout être délivrée mais prescrira le versement de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Logements, commerces et bureaux

1/ En cas de réalisation de bâtiments nouveaux, le nombre (minimum ou maximum) de places de stationnement (arrondi au nombre entier supérieur pour les logements et au nombre entier inférieur pour les commerces et bureaux) doit correspondre aux normes chiffrées définies ci-après :

- Logements : 0,8 place minimum par logement.
- Hébergement hôtelier et touristique : 0,5 place minimum par chambre dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants et 0,8 place minimum par chambre en-dehors de ce périmètre.

- Artisanat et commerce de détail : 1 place maximum pour 40 m² de surface de plancher dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher en-dehors de ce périmètre.

- Dans les secteurs d'animation commerciale représentés sur le document graphique (ou le schéma d'aménagement des Quartiers ouest), aucune place n'est exigée.

- Bureaux : 1 place maximum pour 100 m² de surface de plancher dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 100 m² de surface de plancher en-dehors de ce périmètre.

- soit de l'obtention d'une concession à long terme (15 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de l'opération ;

- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure si la décimale est égale ou excède 0,5.

Destinations	Nombre de places minimum requises
Logement	0,8 place / logement 0,5 place / <i>logement</i> locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
Bureau	Par tranche entamée de 100 m ² SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place
Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Par tranche entamée de 100 m ² SDP : A partir de 500m ² : Mini 1 place Maxi 1,5 place

Lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune des destinations et appliqué à leur surface de plancher respective.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en toute ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

<p>2/ En cas d'adaptation ou de réfection sans changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, il n'est pas fixé de nombre minimum de places de stationnement à réaliser. Toutefois, en cas de division de logements, doivent être créées les places afférentes au nombre supplémentaire de logements en application des normes chiffrées définies ci-dessus.</p> <p>3/ En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux normes chiffrées définies ci-dessus. A ce nombre est déduite une franchise d'une place de stationnement pour toute destination, applicable une seule fois par bâtiment. Nonobstant les 2/ et 3/ ci-dessus, il n'est pas fixé de nombre minimum de places de stationnement à réaliser pour les travaux d'adaptation, de réfection ou de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial, y compris en cas de division de logements.</p>	<p>Pour toutes les destinations des constructions non soumises aux normes chiffrées ci-dessus (notamment les activités industrielles et artisanales, les établissements hôteliers, les services publics ou d'intérêt collectif, l'hébergement : maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleur et de résidence autonomie, etc.), le nombre de places de stationnement doit être adapté et suffisant au regard de leurs natures, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique par rapport au réseau de transports collectifs et aux parkings publics, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</p> <p>Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble : Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.</p> <p>Mutualisation du stationnement : les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives. La réduction sera déterminée sur la base du gain de place obtenu grâce au foisonnement des usages. Ce gain doit être adapté et suffisant au regard des besoins, de l'occupation alternative des places par les usagers fréquentant les différents programmes desservis, d'une gestion mutualisée et banalisée de ces places. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie des locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies ci-dessus.</p> <p>La taille des places devra respecter les normes en vigueur (AFNOR)</p> <p>L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les caractéristiques des places de stationnement prévues ne garantissent pas leur fonctionnalité.</p>
<p>AVANT MODIFICATION</p>	<p>APRES MODIFICATION</p>
<p>6.2. Stationnement des bicyclettes</p> <p>Les logements, les bureaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics doivent disposer de places de stationnement pour bicyclettes.</p> <p>Le nombre de places requis (arrondi au nombre entier supérieur) est fixé comme suit :</p>	<p>6.2. Stationnement des vélos</p> <p>Les logements, les bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent disposer de places de stationnement pour vélos.</p> <p>L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un espace réservé et sécurisé, - situé de préférence au rez-de-chaussée,

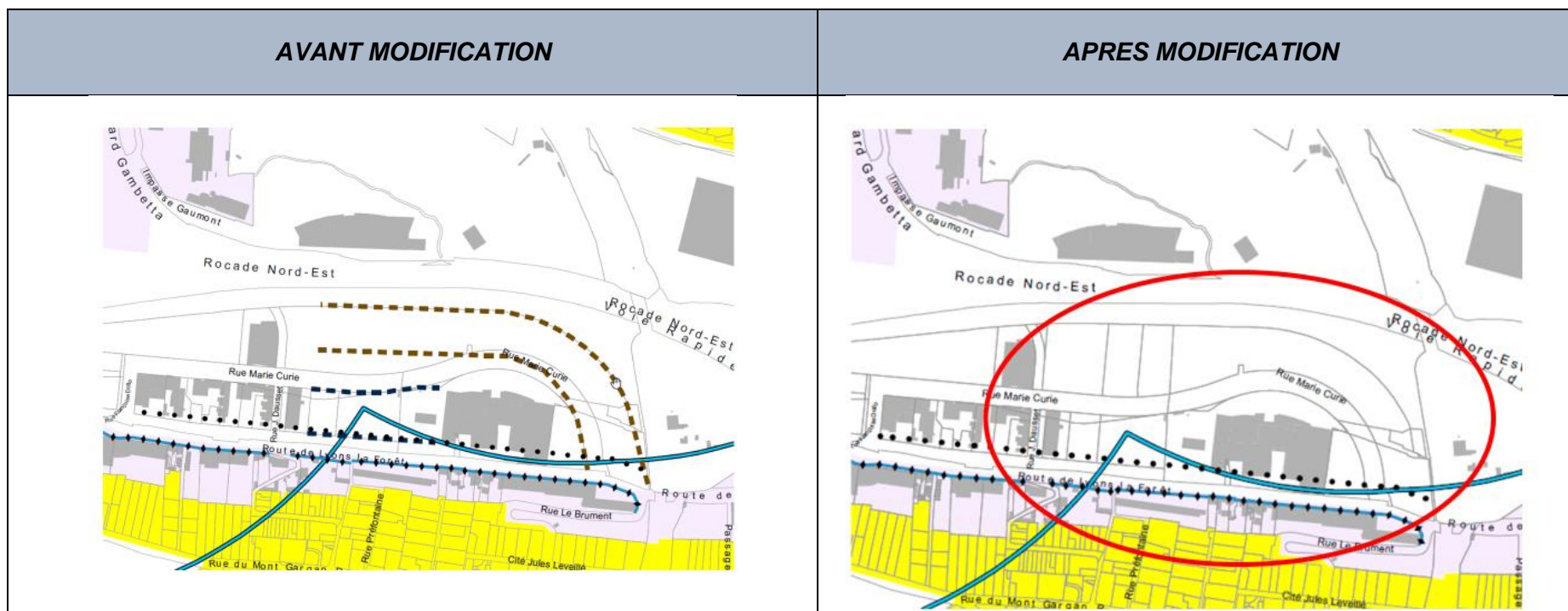
<ul style="list-style-type: none"> - Pour les bâtiments abritant au moins 2 logements : 1,5 place minimum par logement ; - Pour les bureaux : 1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher. - Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement est déterminé en considération de leur nature et de leur destination. <p>Les places de stationnement pour bicyclettes doivent être abritées, équipées d'un système d'attache (arceaux...) et facilement accessibles. Ainsi, l'emplacement destiné au stationnement des bicyclettes doit prévoir une surface équivalente à 1 m² par place requise. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les caractéristiques des places de stationnement prévues ne garantissent pas leur fonctionnalité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - aisément accessible depuis l'espace public et les points d'entrée du bâtiment, - clos, couvert, disposant d'un éclairage suffisant, - équipé d'un système d'attache, - d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise. <p>La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².</p> <p>10% de la surface du local devra rester libre de tout équipement fixe pour permettre le stationnement des vélos grand format (vélos cargos...)</p> <p>L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les caractéristiques des places de stationnement prévues ne garantissent pas leur fonctionnalité.</p> <p>Le nombre de places requis (arrondi au nombre entier supérieur) est fixé comme suit :</p> <table border="1" data-bbox="819 703 1720 1093"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Nombre de places minimum requises</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logement</td> <td>1 place par tranche entamée de 50m²SDP</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>1 place par tranche entamée de 60m²SDP</td> </tr> <tr> <td>Autres destinations de constructions</td> <td>En considération de leur nature et de leur destination, il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés et/ou des clients et/ou des usagers.</td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Nombre de places minimum requises	Logement	1 place par tranche entamée de 50m²SDP	Bureau	1 place par tranche entamée de 60m²SDP	Autres destinations de constructions	En considération de leur nature et de leur destination, il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés et/ou des clients et/ou des usagers.
Destinations	Nombre de places minimum requises								
Logement	1 place par tranche entamée de 50m²SDP								
Bureau	1 place par tranche entamée de 60m²SDP								
Autres destinations de constructions	En considération de leur nature et de leur destination, il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés et/ou des clients et/ou des usagers.								

- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : p 309-310
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.1.1 Règlement écrit Livre 2 Titre 2

3. Les modifications apportées au règlement graphique

a. URX5-RIS : suppression de la règle graphique de hauteur

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine	RIS : suppression règle graphique de hauteur	Suppression de deux règles graphiques de hauteur de 20m et 13m
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>URX5 – Rouen Innovation Santé</i>	Dans cette zone, les règles graphiques (13 et 20m) ne correspondent pas à la forme urbaine souhaitée dans cette ZAC. Elles sont supprimées au profit du règlement écrit qui fixe la hauteur maximale à 20m.	

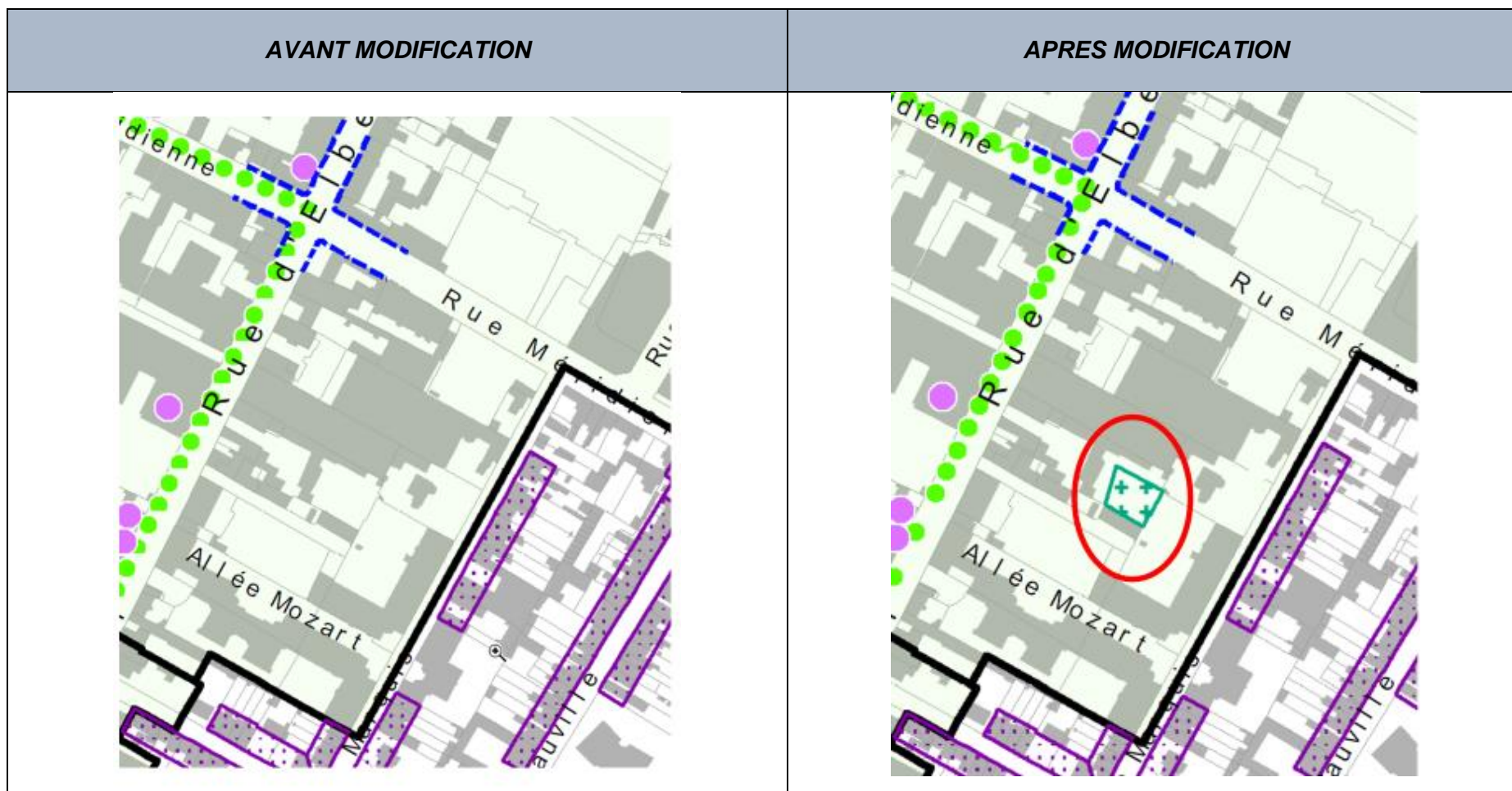


- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique planche 2 : plan de morphologie urbaine

b. Secteur Rue d'Elbeuf : Ajout de protection du patrimoine naturel

Modification apportée suite à l'enquête publique

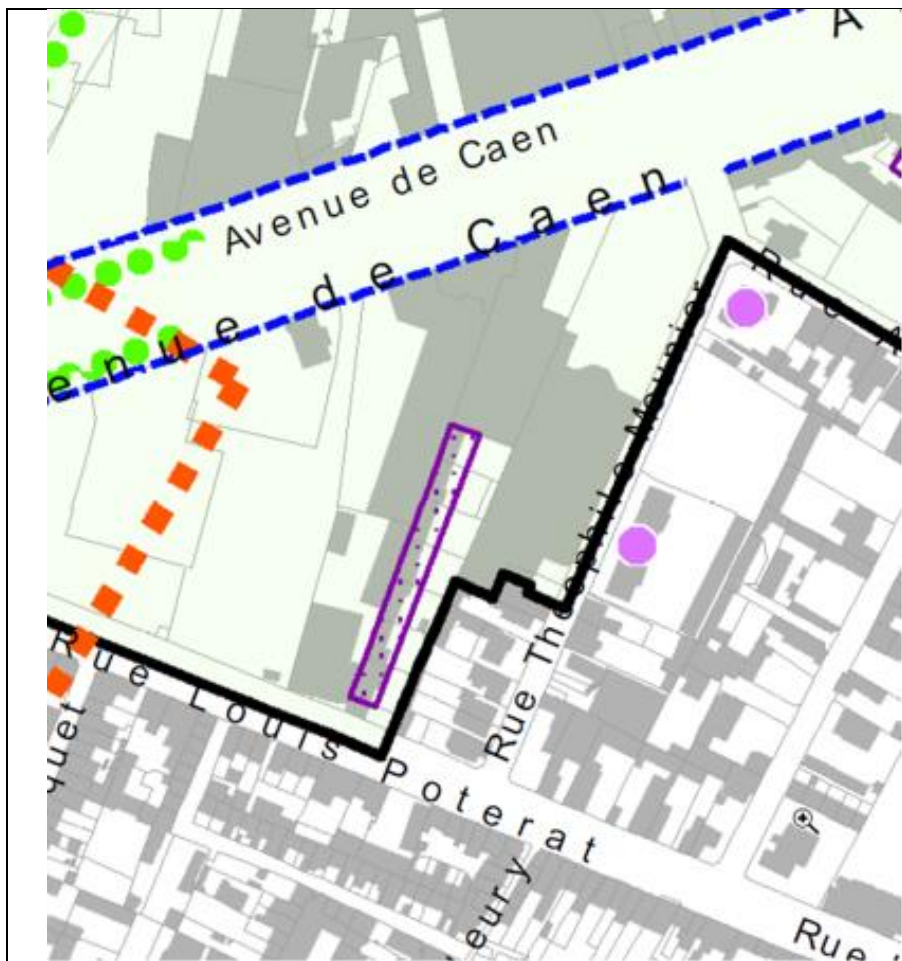
Pièce(s) du PLU concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 Règlement graphique Planche 1 : plan de zonage	Secteur Rue d'Elbeuf : Ajout de protection du patrimoine naturel	Intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel - Parc/coeur d'îlot/coulée verte sur la parcelle HT372
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Rouen Gauche – Secteur Rue d'Elbeuf	<p>La propriété du 81 rue d'Elbeuf présente une végétation intéressante située dans un secteur urbain dense, bordé de la rue d'Elbeuf et de hangars. Composé de jardins et d'arbres existants, ce cœur d'îlot contribue à la qualité paysagère du site, la biodiversité et au maintien de la nature en ville.</p> <p>Le projet de modification présenté à l'enquête publique prévoyait la protection d'un arbre remarquable dans la propriété du 6 rue Marquis.</p> <p>Lors de l'enquête publique, une contribution a été déposée, mentionnant l'abattage de cet arbre. La protection du patrimoine naturel prévue n'a plus lieu d'être.</p>	



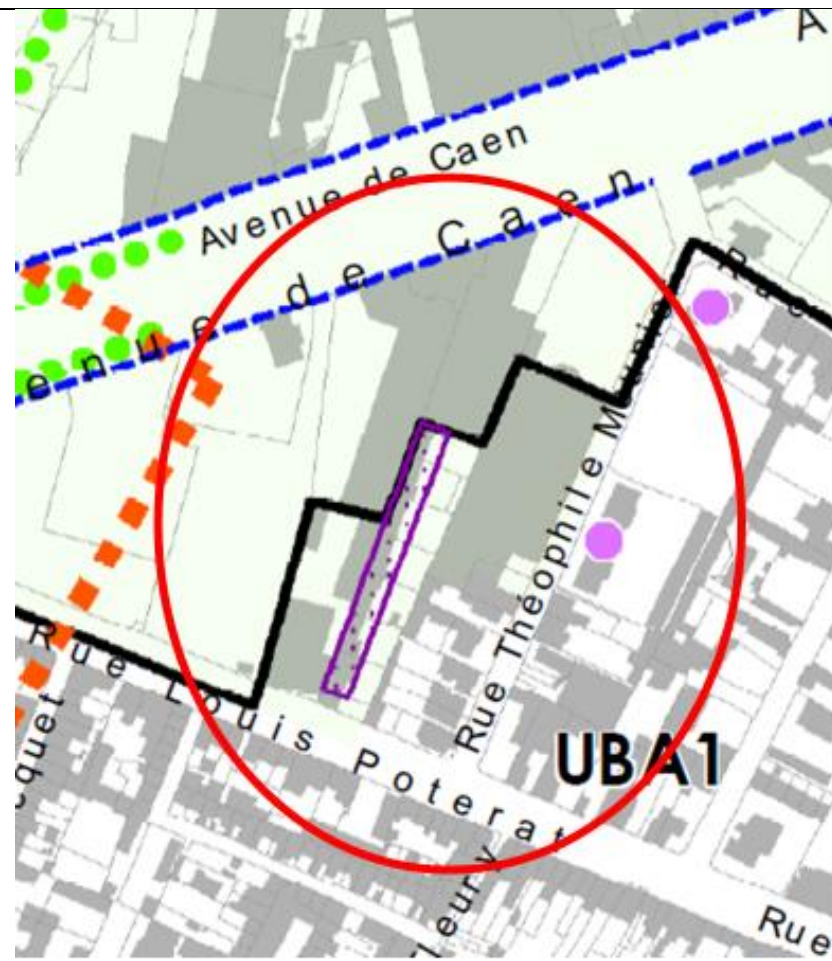
- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : Planche 1 : plan de zonage
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 Règlement graphique Planche 1 : plan de zonage

c. Secteur Rue Louis Poterat : Modification de limites de zones et des règles graphiques de hauteur

Pièce(s) du PLU concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2 Règlement graphique <ul style="list-style-type: none"> - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine 	Secteur Rue Louis Poterat - Modification de zonage et des règles graphiques de hauteur	Modification des limites de zones de parcelles classées UAA (zone caractéristique de centralité urbaine mixte) en zone UBA1 (zone caractéristique d’habitat individuel), et modification des règles graphiques de hauteur (suppression des règles linéaires de 10m et ajout d’une trame graphique de hauteur à 7m à l’égout/acrotère).
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Rouen Gauche – Secteur Louis Poterat	<p>La modification de la limite de zone UBA1 vise à inclure les parcelles dominées par du bâti caractéristique de cette zone (maisons de ville).</p> <p>L’objectif est de préserver la qualité du bâti actuel tout en intégrant les nouvelles constructions, et d’assurer une meilleure transition avec la zone UAA environnante.</p> <p>Dans un souci de cohérence avec les changements des limites de zones, il est également nécessaire de modifier les règles graphiques de hauteur le long des rues Louis Poterat et Théophile MEUNIER et de les faire correspondre au nouveau zonage dans la planche 2 – Plan de morphologie urbaine</p>	
AVANT MODIFICATION– Plan de zonage		APRES MODIFICATION



AVANT MODIFICATION– Plan de morphologie



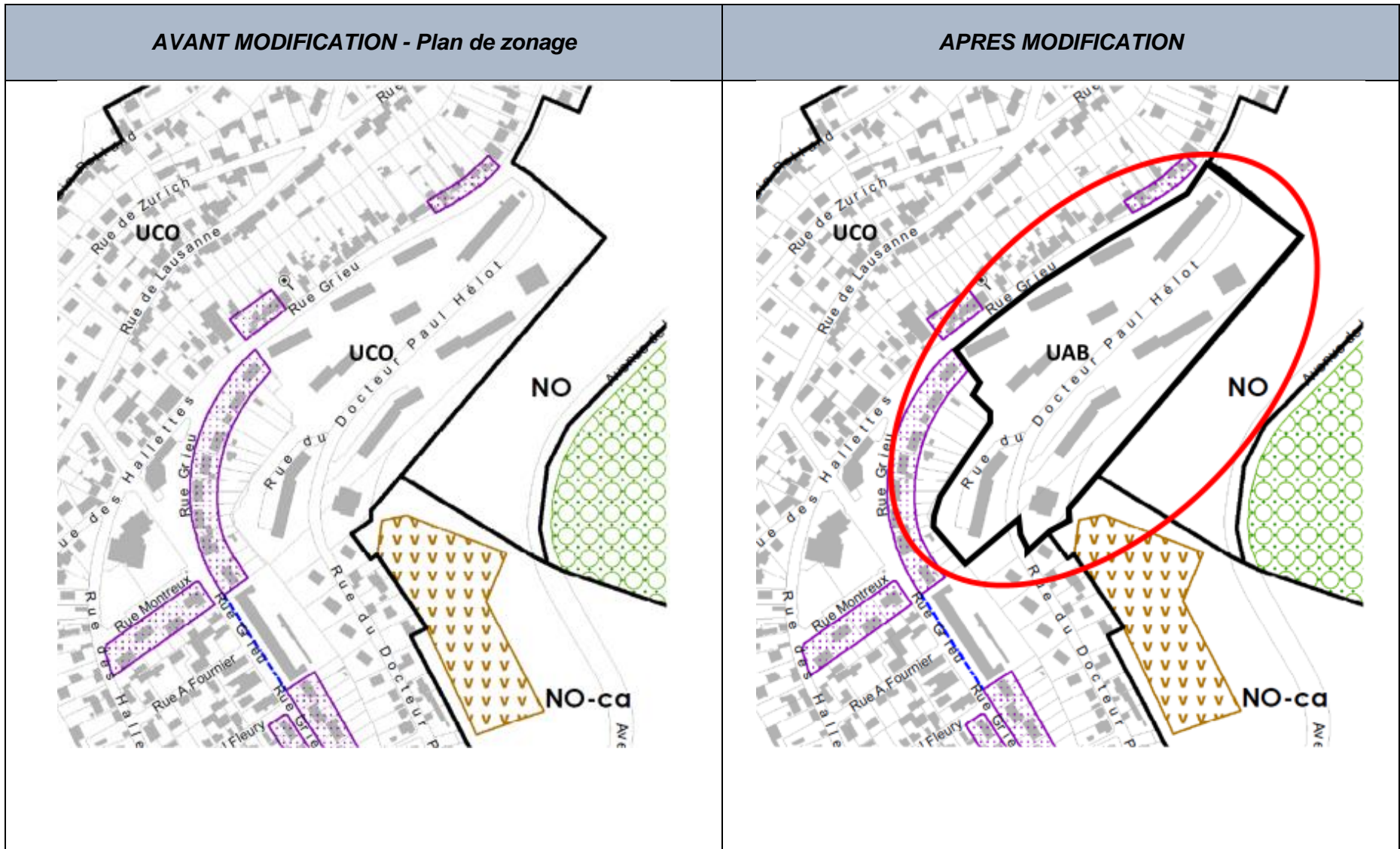
APRES MODIFICATION

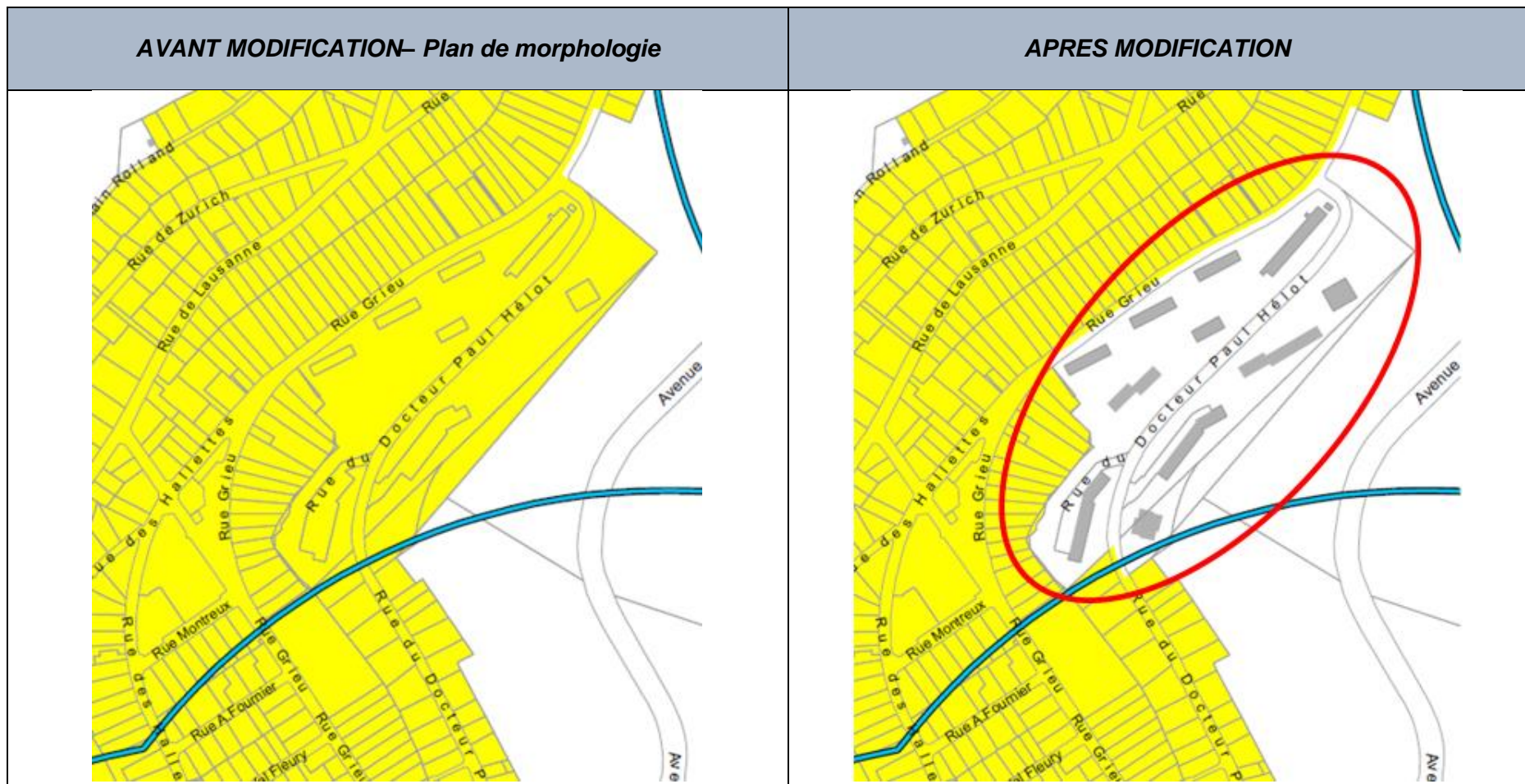


- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes :
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : Règlement graphique
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine

d. Secteur Vallon suisse : modification de zonage et des règles graphiques de hauteur

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2 Règlement graphique <ul style="list-style-type: none"> - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine 	Secteur Vallon suisse : modification de zonage et des règles graphiques de hauteur	Modification de zonage de parcelles classées UCo (zone caractéristique d’habitat sur les secteurs de coteaux) en zone UAB (zone caractéristique de centralité urbaine mixte), et suppression de la règle graphique de hauteur (7m à l’égout/acrotère).
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Droite – secteur Vallon Suisse</i>	<p>Le secteur Paul HELOT comporte un parc de logements collectifs qui ne correspond pas au zonage UCO tel que défini. De plus, ce zonage ne permet pas l’évolution du bâti existant. Il est nécessaire de modifier le zonage pour passer de UCO en UAB.</p> <p>Le zonage UCO s’accompagne dans le plan de morphologie urbaine, d’une règle graphique de hauteur limitant les constructions à 7m à l’égout/acrotère.</p> <p>Il est donc nécessaire de supprimer la règle graphique de hauteur, et ainsi d’appliquer la règle écrite de la zone (soit 17m à l’égout/acrotère et/ou R+3+C).</p> <p>Ce zonage est en cohérence avec ce type de tissu présent sur les Hauts de Rouen.</p>	



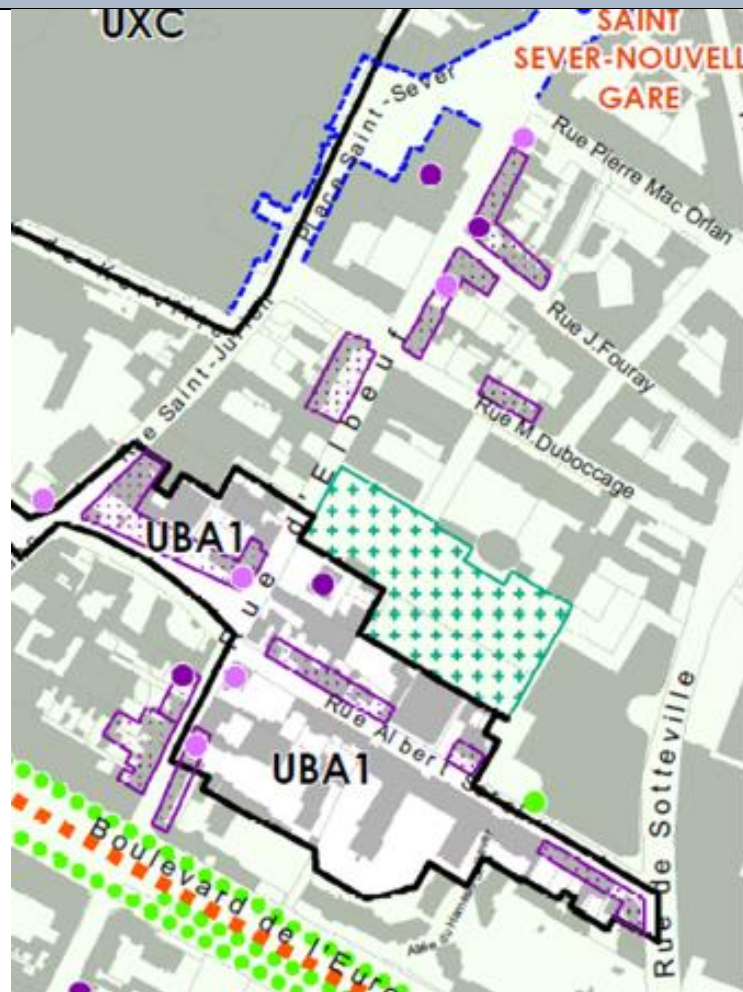


- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes :
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : Règlement graphique
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine

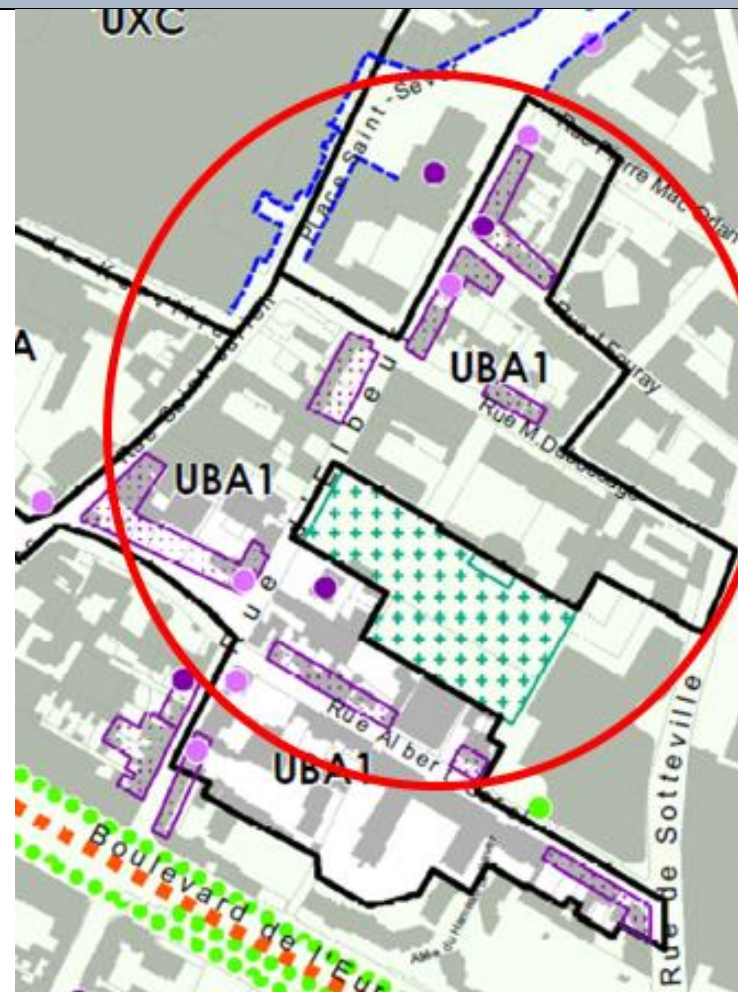
e. Secteur St Sever / rue d'Elbeuf : modification de zonage et des règles graphiques de hauteur

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2 Règlement graphique <ul style="list-style-type: none"> - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine 	Secteur St Sever/Rue d'Elbeuf : modification de zonage et des règles graphiques de hauteur	Modification des limites de zones de parcelles classées UAA (zone caractéristique de centralité urbaine mixte) en zone UBA1 (zone caractéristique d'habitat individuel), et modification des règles graphiques de hauteur (suppression des règles linéaires de 13m et 10m et ajout d'une trame graphique de hauteur à 7m à l'égout/acrotère).
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Gauche – secteur St Sever</i>	<p>Le secteur Marie DUBOCCAGE (St Sever) présente une morphologie qualitative et majoritairement représentative du zonage UBA1 (Maisons de ville dont quelques Ensembles Bâtis cohérents). Afin de préserver la qualité urbaine en cohérence avec les éléments qualitatifs du secteur, il est nécessaire de modifier le zonage de ces îlots de part et d'autre de la rue d'Elbeuf en UBA1. L'objectif est de préserver la qualité du bâti actuel tout en intégrant les nouvelles constructions, et d'assurer une meilleure transition avec la zone UAA environnante.</p> <p>Dans un souci de cohérence avec les changements des limites de zones, il est également nécessaire de modifier les règles graphiques de hauteur pour les faire correspondre au nouveau zonage dans la planche 2 – Plan de morphologie urbaine</p>	

AVANT MODIFICATION - Plan de zonage

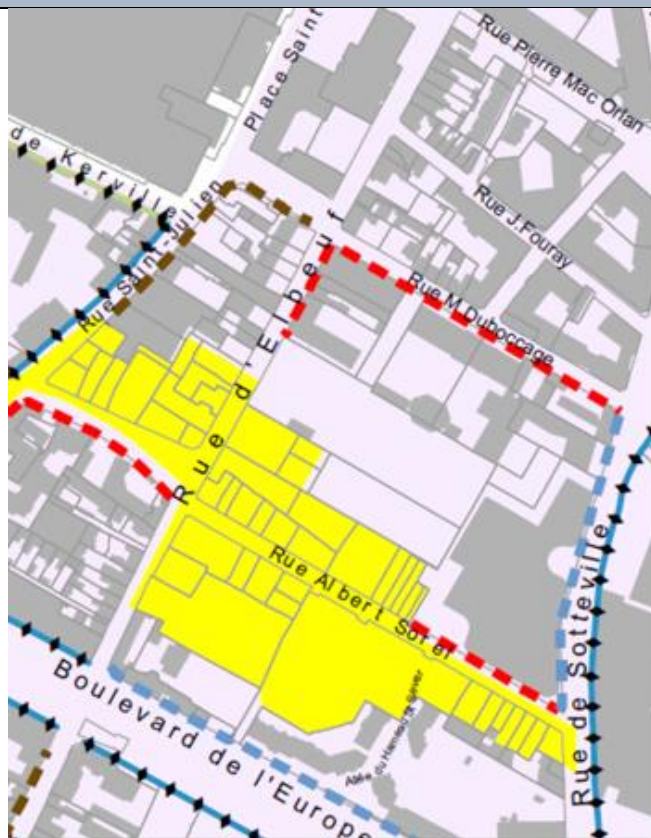


APRES MODIFICATION



AVANT MODIFICATION- Plan de morphologie

APRES MODIFICATION



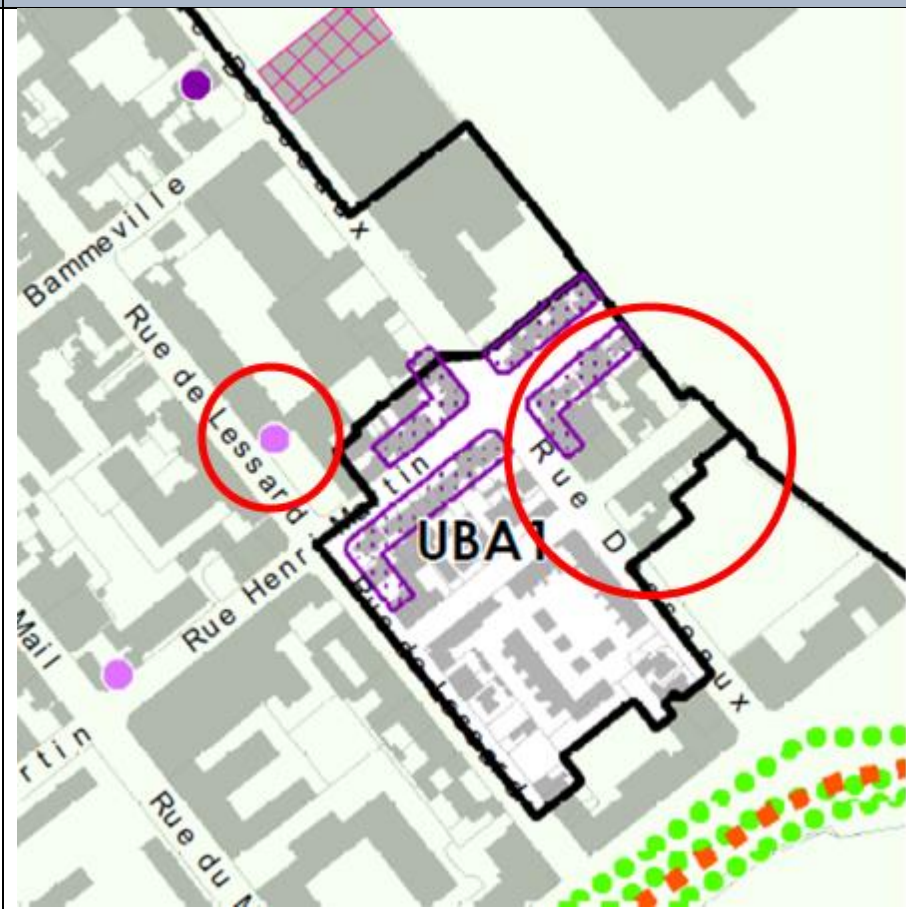
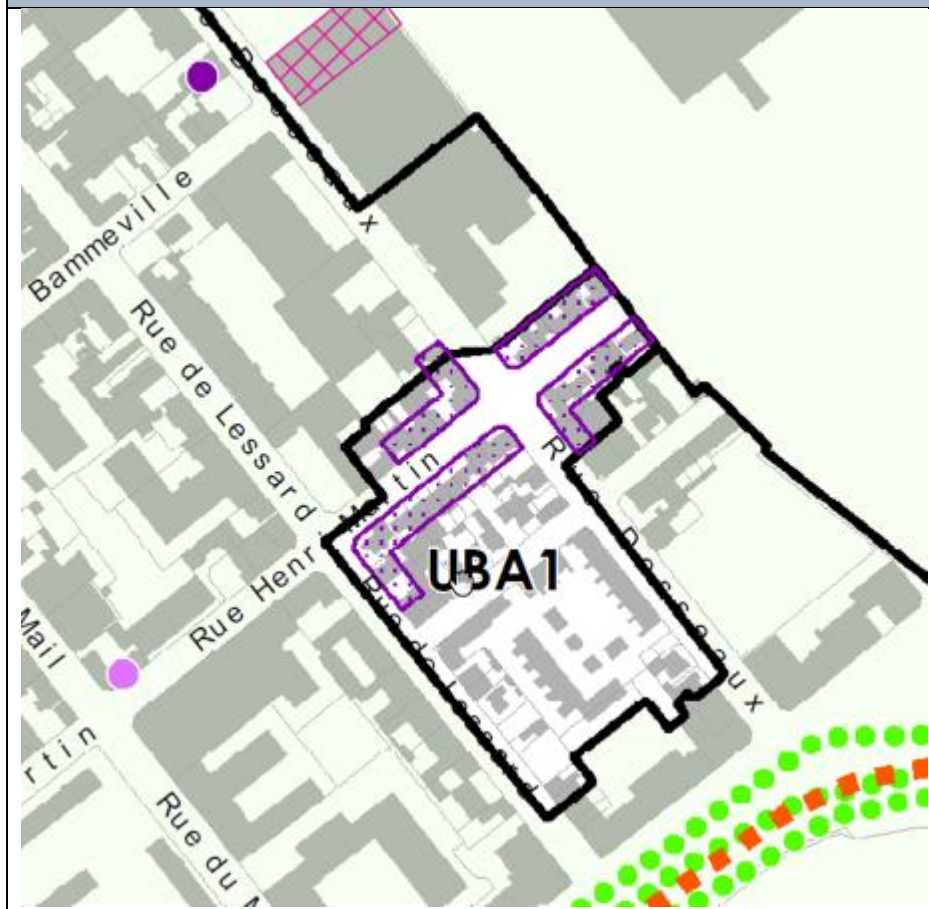
- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes :
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : Règlement graphique
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine

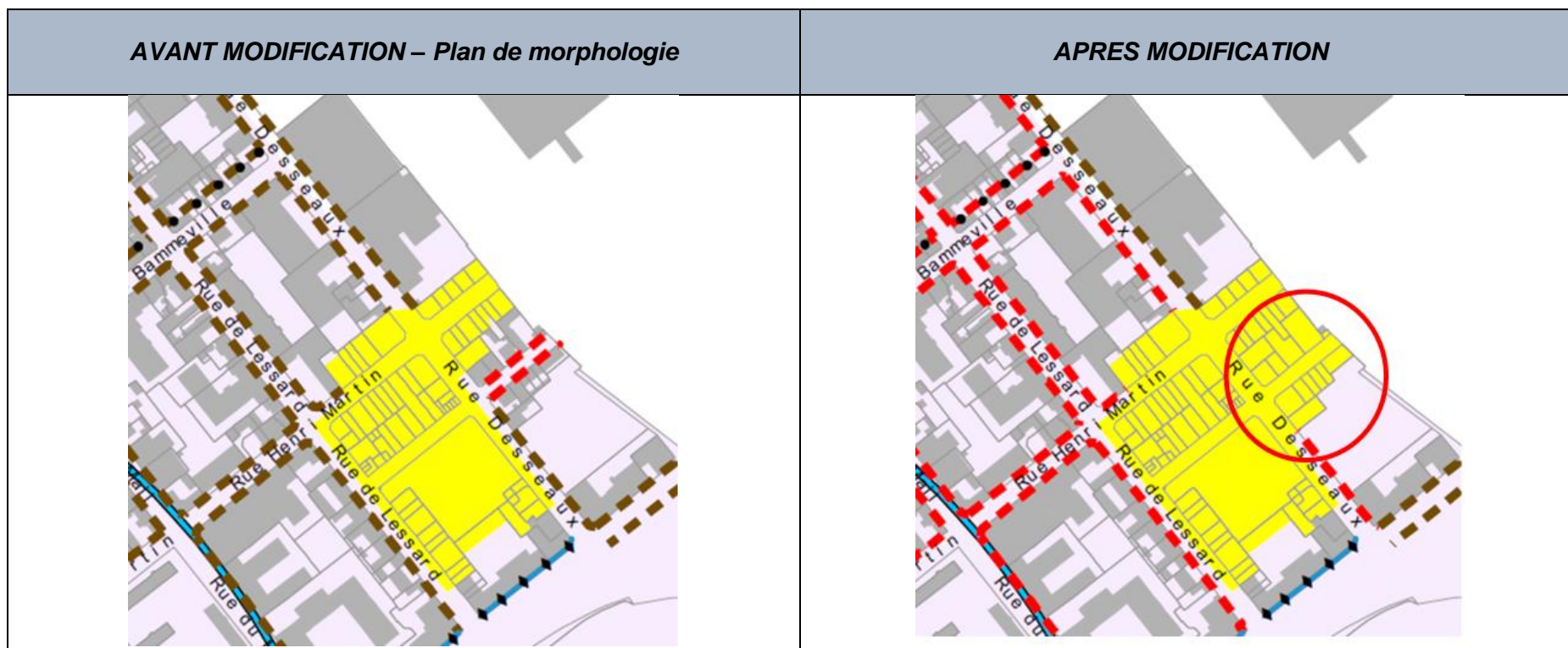
f. **Secteur St Sever / Henri Martin : Ajout d'une protection du patrimoine bâti, modification de limites de zones et modification des hauteurs graphiques**

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
<p>4.2 Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine - 4.2.4_Annexes du règlement graphique <p>4.1.2 Annexes du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.1.2.1_Fiches patrimoine bâti 	<p>Secteur St Sever / Henri Martin : Ajout protection patrimoine bâti, modification de zonage et hauteurs graphiques</p>	<p>Ajout de protection patrimoniale, modification des limites de zones de parcelles classées UAA (zone caractéristique de centralité urbaine mixte) en zone UBA1 (zone caractéristique d'habitat individuel), et modification des règles graphiques de hauteur (suppression des règles linéaires de 10m et ajout d'une trame graphique de hauteur à 7m à l'égout/acrotère).</p>
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<p><i>Rouen Gauche – secteur St Sever</i></p>	<p>La maison située au 34 rue de Lessard (parcelle MR 037) présente une qualité architecturale particulière, typique du bâti du secteur. En bon état, elle est structurante à l'échelle du quartier. Une protection moyenne est-nécessaire pour protéger ce bâtiment (pastille violette).</p> <p>Le tissu urbain situé de part et d'autre de la rue de la Coupe est constitué majoritairement de maisons individuelles qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Elles accompagnent les ensembles bâtis cohérents situés rue Henri MARTIN. Les constructions nouvelles doivent respecter les gabarits dominants sur cette zone impliquant un changement de zonage pour passer de UAA en UBA1.</p> <p>Dans la mesure où est étendue la zone UBA1, la trame graphique des hauteur est également étendue (7 mètres à l'acrotère) et la règle linéaire à 10m est supprimée.</p>	

AVANT MODIFICATION – Plan de zonage

APRES MODIFICATION

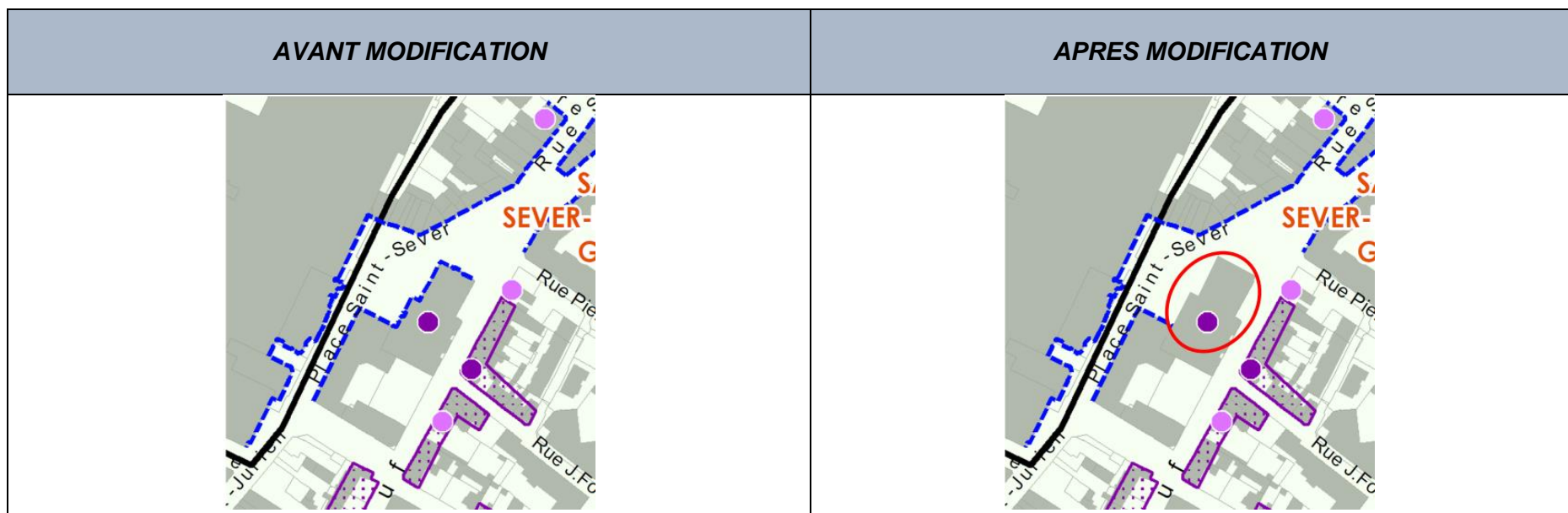




- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes :
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
 - 4.2.4 Annexes du règlement graphique
- Ensemble des pièces impactées par cette modification :
 - 4.2 Règlement graphique
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
 - 4.2.4 Annexes du règlement graphique
 - 4.1.2 Annexes du règlement écrit
 - 4.1.2.1 Fiches patrimoine bâti

g. Secteur St Sever / église : suppression d'une partie du linéaire commercial

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 Règlement graphique Planche 1 : plan de zonage	Secteur St Sever / église : suppression linéaire commercial	Correction par suppression d'un linéaire commercial sur le bâtiment de l'église
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Gauche – secteur St Sever</i>	L'église St Sever est au cœur d'une place commerciale. Cependant, l'inscription graphique est incompatible avec la qualité, la destination et la protection du bâtiment. Cette inscription tient de l'erreur matérielle qui nécessite une correction.	

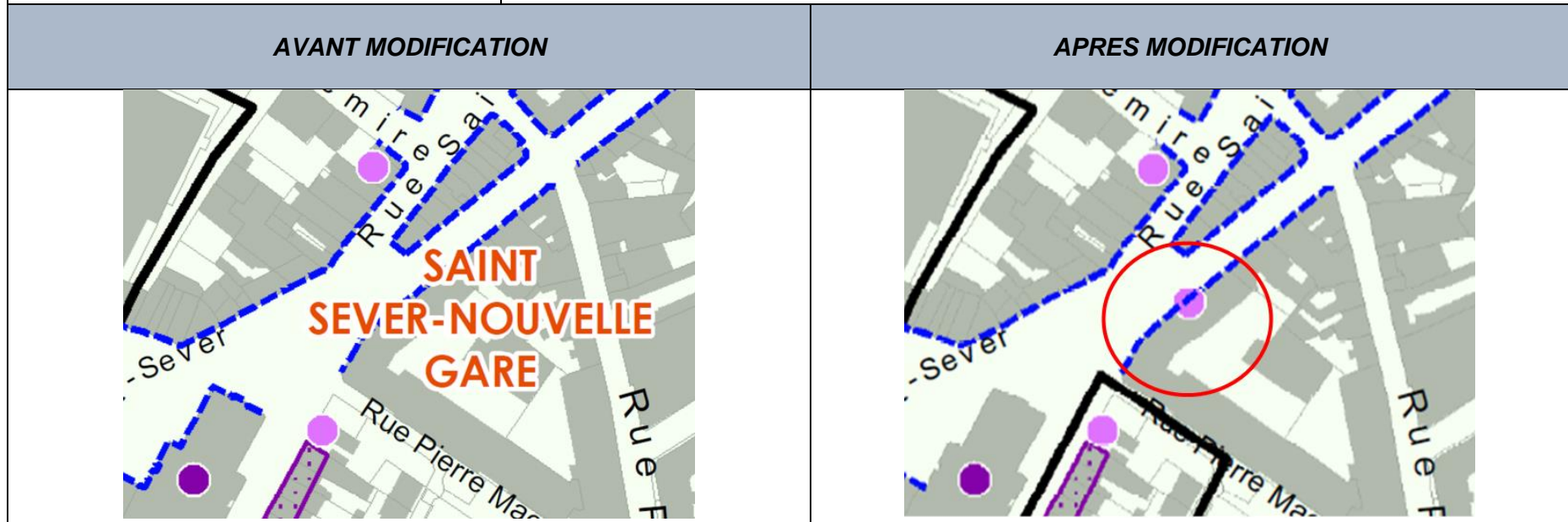


- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 Règlement graphique Planche 1 : plan de zonage

h. Secteur St Sever / église : Ajout protection patrimoine bâti

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2 Règlement graphique <ul style="list-style-type: none"> - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage - 4.2.4_Annexes du règlement graphique 4.1.2 Annexes du règlement écrit <ul style="list-style-type: none"> - 4.1.2.1_Fiches patrimoine bâti 	Secteur St Sever / église : protection patrimoine bâti	Ajout de protection patrimoniale pour la façade au 137 rue Lafayette (Élément bâti protection moyenne)

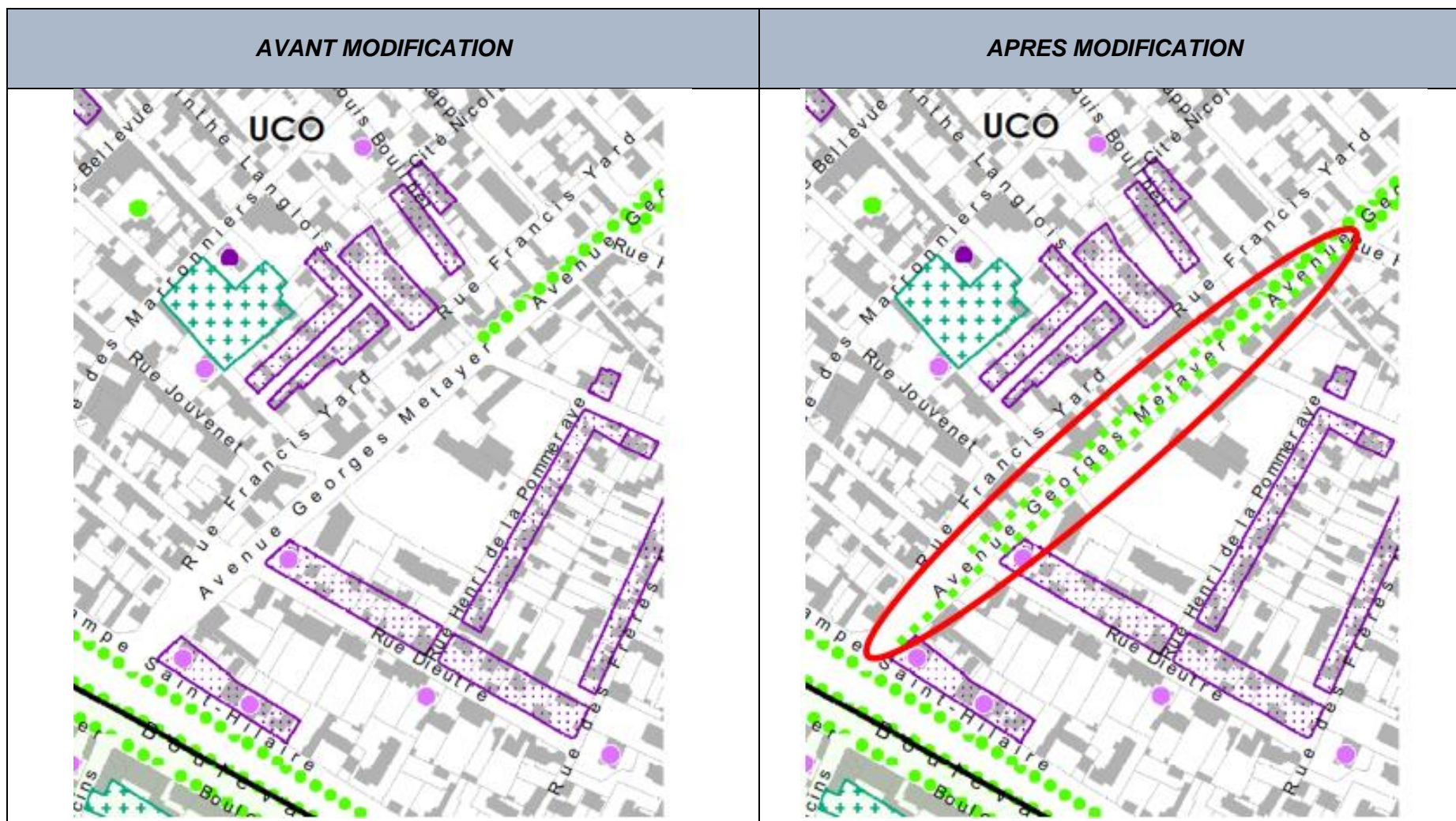
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification
Rouen Gauche – secteur St Sever	La façade de l'ancienne mairie annexe de St Sever située au 137 rue Lafayette (MW 281) présente un réel intérêt architectural et patrimonial qui nécessite une protection.



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes :
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.4 Annexes du règlement graphique
- Ensemble des pièces impactées par cette modification :
 - 4.2 Règlement graphique
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.4 Annexes du règlement graphique
 - 4.1.2 Annexes du règlement écrit
 - 4.1.2.1 Fiches patrimoine bâti

i. Secteur Boulingrin : Ajout d'une protection du patrimoine végétal

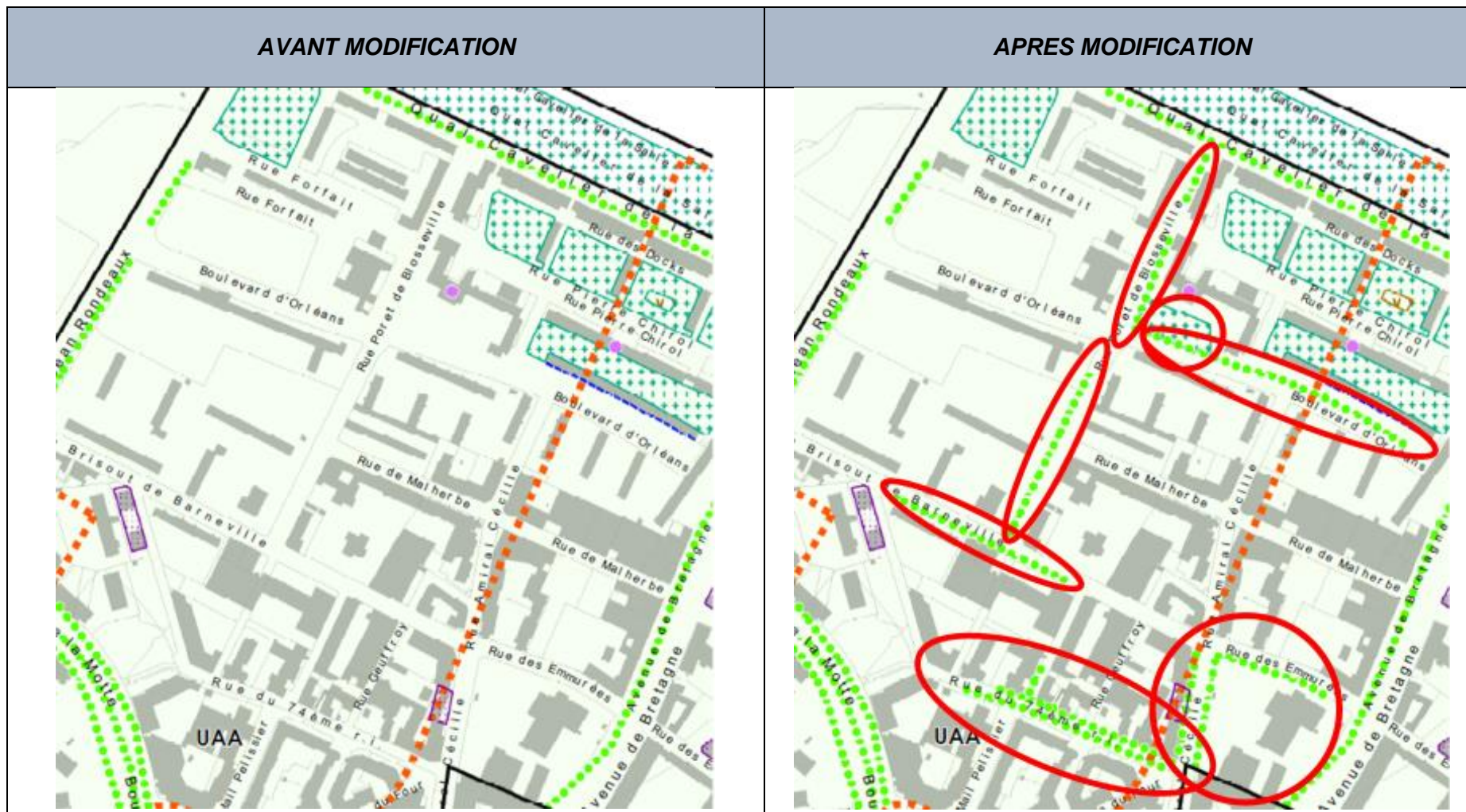
<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 Règlement graphique Planche 1 : plan de zonage	Secteur Boulingrin : Ajout d'une protection du patrimoine végétal	Intégration d'une protection d'un alignement d'arbres remarquables sur l'espace public
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Droite – secteur Boulingrin</i>	La rue Georges METAYER présente un alignement d'arbre dont la transcription au règlement graphique est incomplète. Il est nécessaire de l'intégrer en totalité dans le règlement graphique	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 Règlement graphique Planche 1 : plan de zonage

j. Secteur Orléans : Ajout de plusieurs protections du patrimoine végétal

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 Règlement graphique Planche 1 : plan de zonage	Secteur Orléans : Ajout de plusieurs protections du patrimoine végétal	Recensement d'alignements d'arbres remarquables et classement square public en Parc-Cœur d'îlot
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Gauche – secteur Orléans</i>	<p>Les rues du secteur Orléans présentent des alignements d'arbres dont la transcription au règlement graphique est incomplète Il est nécessaire de les intégrer en totalité dans le règlement graphique. De même, un zonage de Parc Cœur d'Îlot Coulée verte doit être transcrit sur le square / aire de jeux dont les arbres sont structurants.</p>	



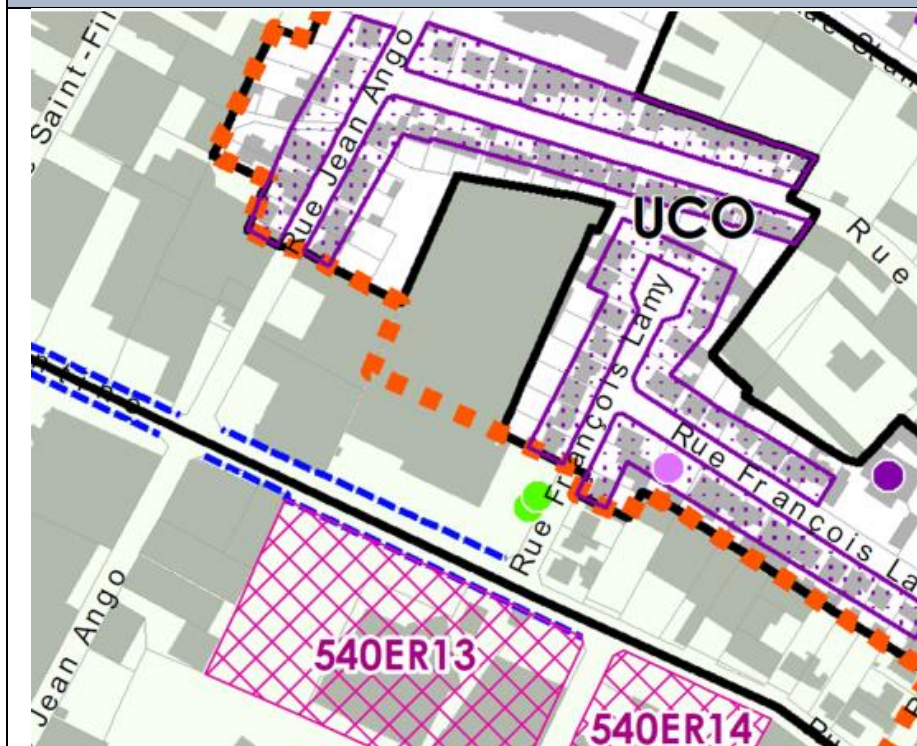
- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 Règlement graphique Planche 1 : plan de zonage

k. Secteur Ouest : Ajout d'une protection du patrimoine végétal et modification de la ligne d'implantation

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2 Règlement graphique <ul style="list-style-type: none"> - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine 	Secteur Ouest : Ajout d'une protection du patrimoine végétal et modification de la ligne d'implantation	Recensement d'un alignement d'arbres remarquables sur parcelle privée (KX 276) et modification de la ligne minimale d'implantation
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen droite – secteur Ouest</i>	<p>La parcelle KX 276 (Dépôt de Conforama) présente un alignement d'arbres sur sa limite avec le domaine public.</p> <p>Cet alignement est bien présent dans le paysage qu'il contribue à qualifier. Il est donc nécessaire de préserver cet alignement en lui instaurant une protection et en recalant la ligne d'implantation sur la parcelle pour mettre à distance les futurs bâtiments.</p>	

AVANT MODIFICATION- Plan de zonage

APRES MODIFICATION



AVANT MODIFICATION – Plan de morphologie

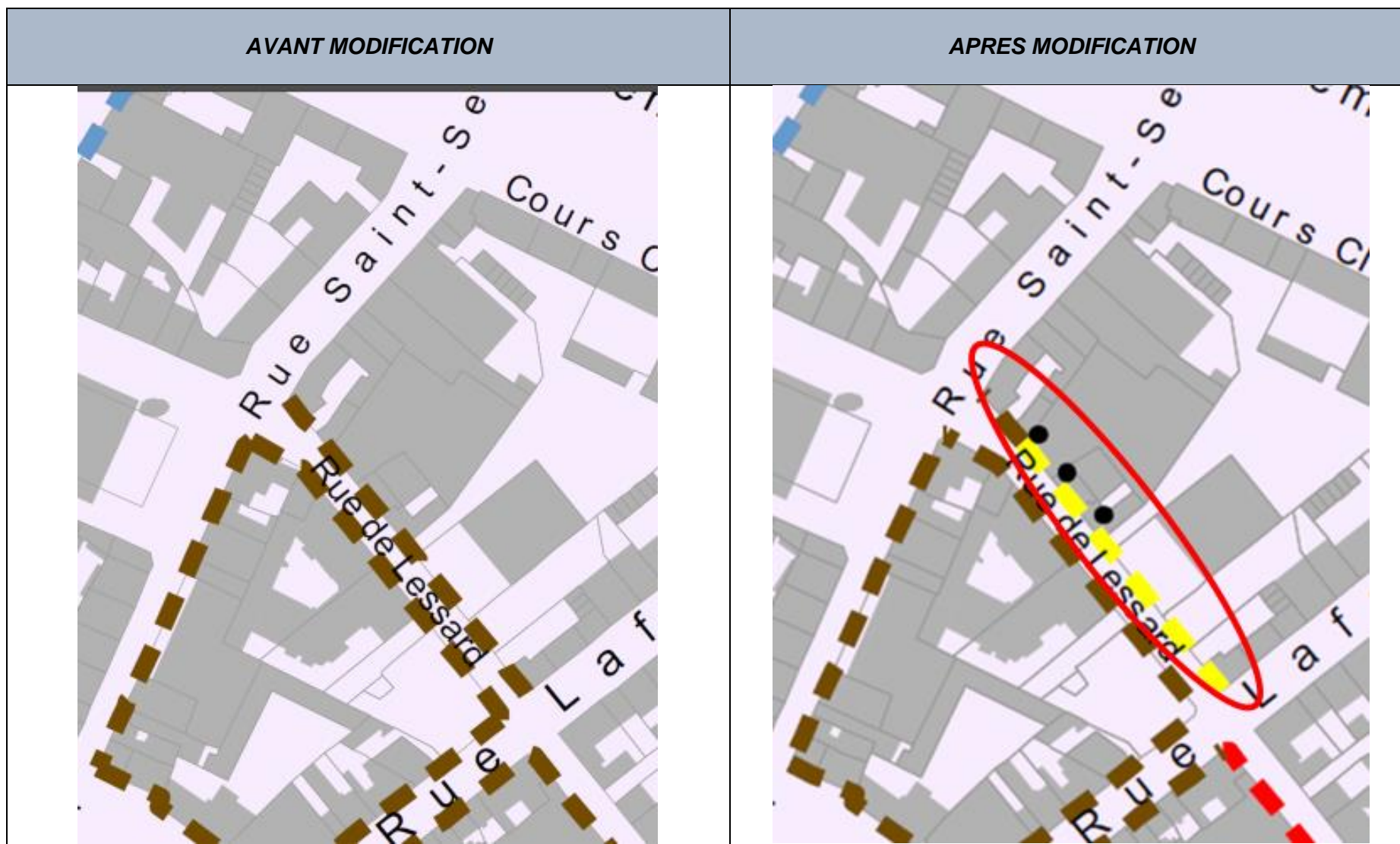
APRES MODIFICATION



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes :
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2 Règlement graphique
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine

I. Secteur Lafayette : modification des hauteurs et implantations

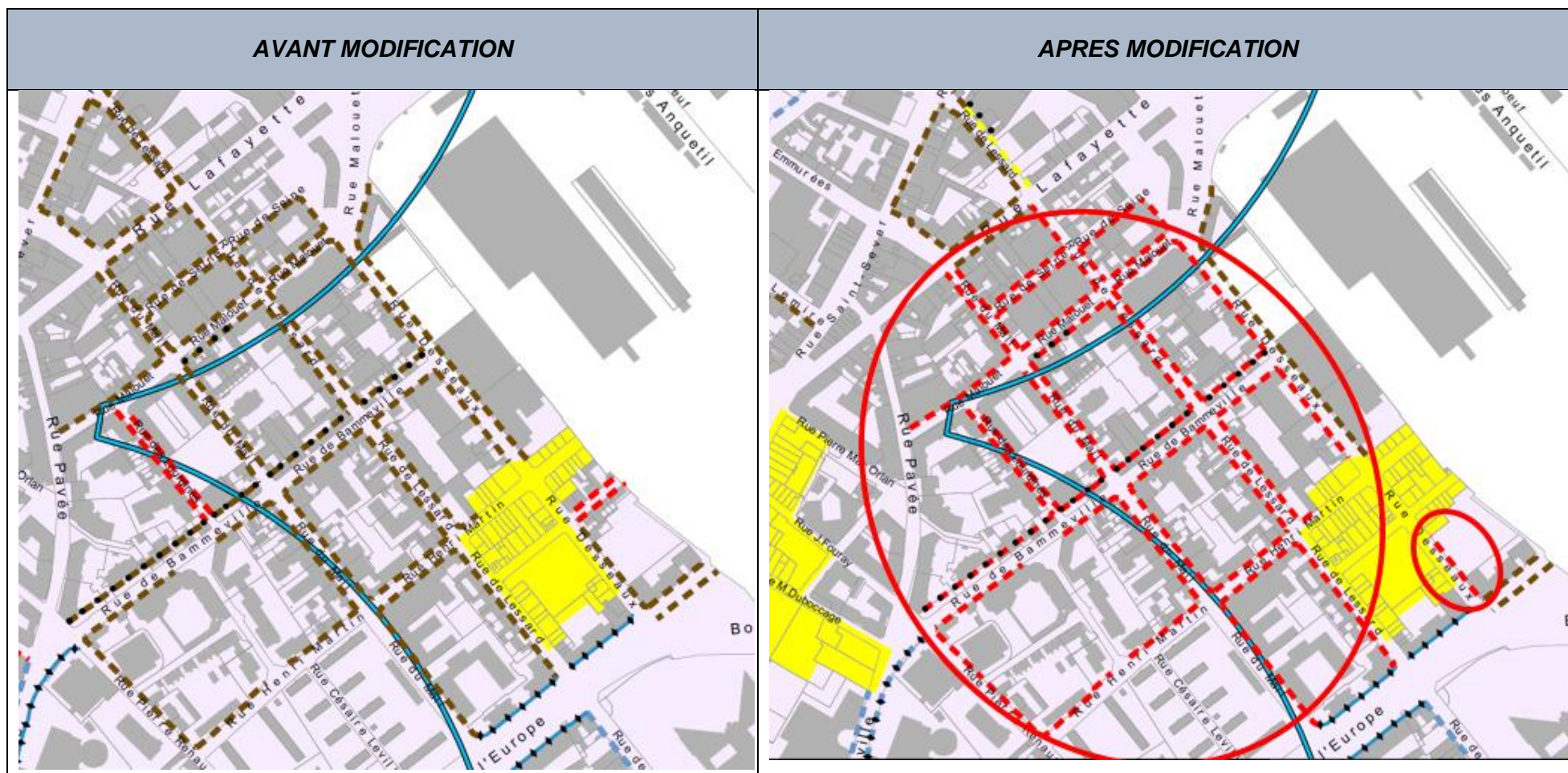
Pièce(s) du PLU concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine	Secteur Lafayette : modification des hauteurs et implantations	Modification des hauteurs graphiques linéaires de 13m à 7m à l'égout/acrotère et instauration d'une ligne minimale d'implantation
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Rouen Gauche - Secteur Lafayette	<p>L'îlot Lafayette est stratégique à l'échelle du quartier. D'une épaisseur importante, il est marqué côté « rue de Lessard » par la présence prégnante d'un transformateur EDF et par la présence de quelques bâtiments disparates et peu qualitatifs.</p> <p>La rue de Lessard est étroite (environ 10 m) et bordée sur la rive Sud de constructions nouvelles à R+3+C (soit environ 13 m à l'acrotère).</p> <p>Aussi, il est important d'encadrer la mutation de cet îlot de façon à préserver les constructions existantes et à y introduire des objectifs qualitatifs par une OAP.</p> <p>Cependant, les études étant encore à conforter pour modifier sa rédaction.</p> <p>Dans cette attente, il est nécessaire, dans un premier temps de limiter la hauteur des constructions sur la rive Nord de la rue de Lessard à 7m à l'égout de toiture / acrotère, et d'introduire une ligne minimale d'implantation à 5m de la limite avec le domaine public sur les parcelles MP 10, 74 et 75 afin de varier le front bâti, apporter un rythme et favoriser la perception des espaces végétalisés privés depuis l'espace public.</p> <p>La hauteur à l'angle de la rue St Sever et la rue de Lessard est maintenue à 13m à l'égout/acrotère afin de mieux marquer l'angle et équilibrer les volumes avec la construction lui faisant face. La hauteur à 13m doit se limiter aux parcelles MP 07,08 et 09 rue de Lessard.</p>	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

m. Secteur Nouvelle Gare : modification des hauteurs

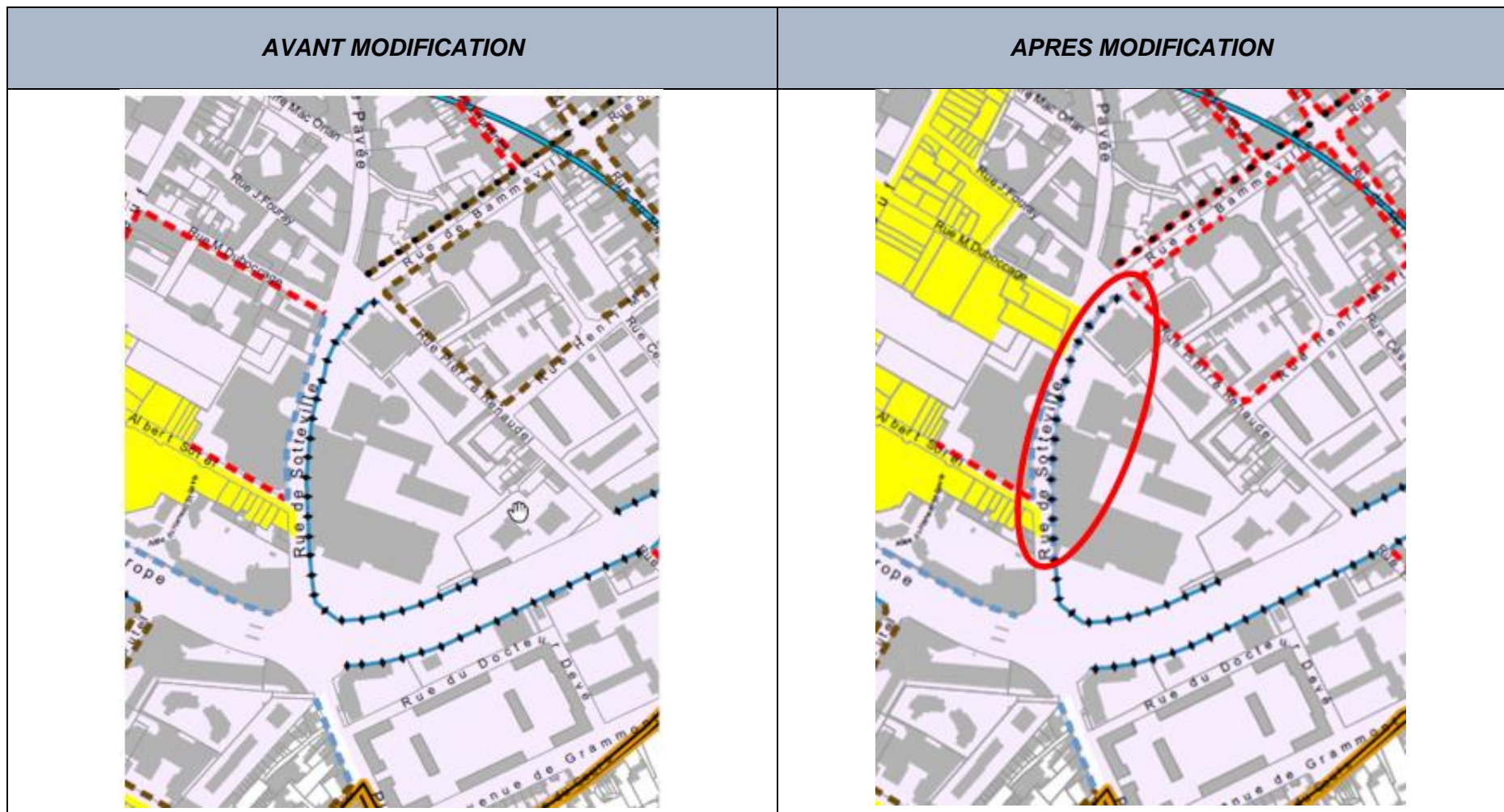
<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine	Secteur Nouvelle Gare : modification des hauteurs	Modification des hauteurs graphiques linéaires de 13m à 10 m à l'égout/acrotère sur la majorité des ilots du secteur.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
Rouen Gauche – Secteur Nouvelle Gare	<p>Le secteur du « faubourg St Sever » comporte des ensembles bâtis cohérents, ainsi qu'un patrimoine bâti de la fin du XIXème/début du XXème qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.</p> <p>Baisser la hauteur maximale autorisée de 13m à 10m permet de mieux intégrer le bâti nouveau à ce tissu, et également de préserver l'ambiance urbaine en garantissant un meilleur rapport largeur de voie/hauteur du bâti (voies étroites).</p> <p>La ligne minimale d'implantation rue de Bammeville visait historiquement à recaler le front bâti pour permettre, à long terme, l'élargissement des espaces publics en lien avec les accès à la nouvelle gare. Les études urbaines sur le secteur ont démontré que l'élargissement n'était plus nécessaire.</p> <p>Cependant, afin de varier le front bâti et ménager des respirations dans ce secteur dense, il convient de maintenir les lignes minimales d'implantation rue de Bammeville en accompagnement de la diminution des hauteurs et rue Malouet.</p> <p>A terme, les implantations seront plus finement calées, afin de tendre vers l'effet de variation attendu.</p> <p>Ces reculs permettront également de mieux séquencer la voie, et de favoriser la perception des espaces verts privés depuis l'espace public.</p>	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine (

n. Secteur Europe : modification des hauteurs

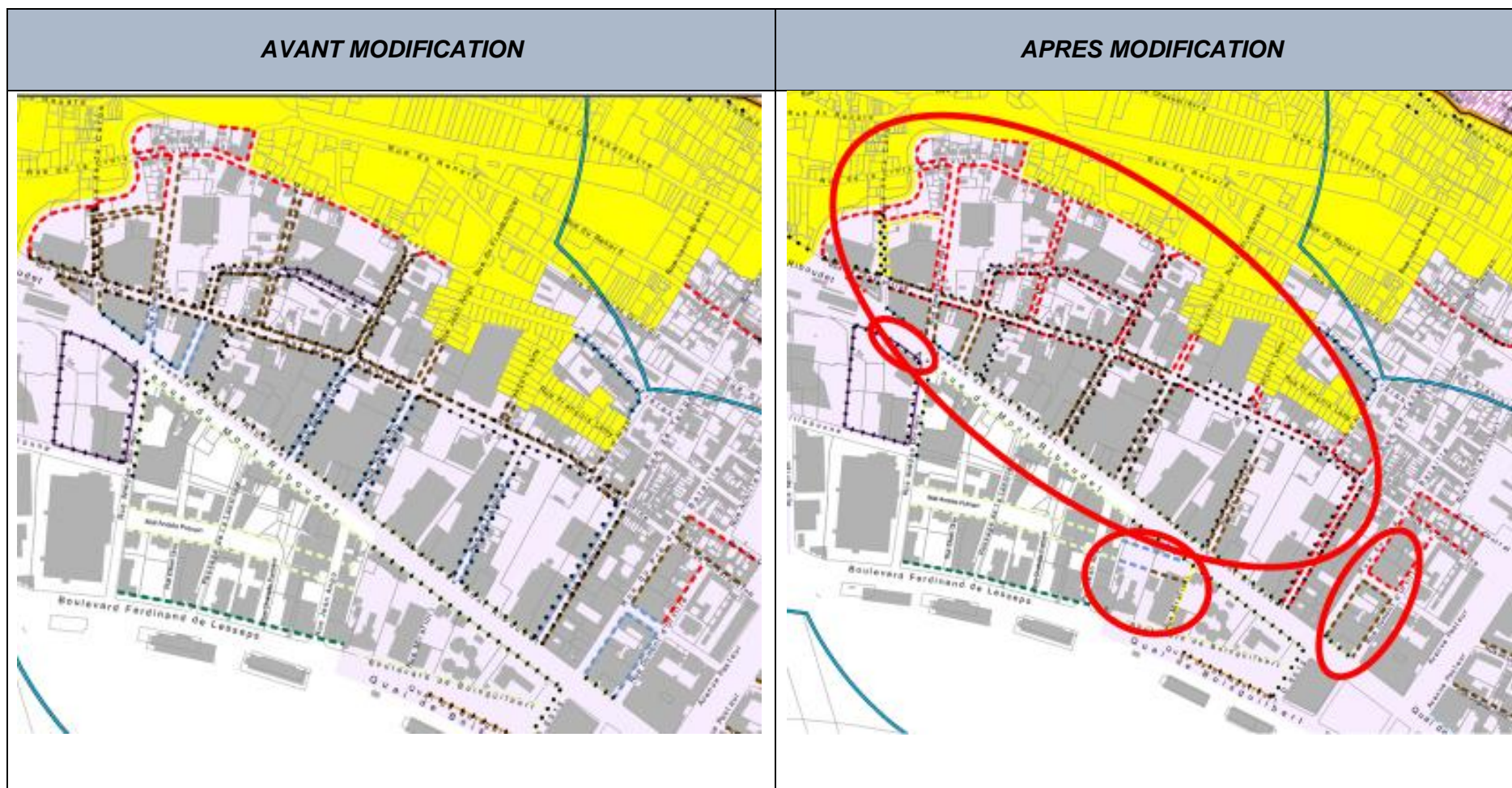
Pièce(s) du PLU concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine	Secteur Europe : modification des hauteurs	Modification des hauteurs graphiques linéaires (suppression de la hauteur minimale/maximale de 11m/16m, et remplacement par une règle linéaire de hauteur maximale à 16m à l'égout/acrotère)
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Rouen Gauche – secteur Europe	<p>La règle graphique n'est pas cohérente avec la règle sur l'autre rive de la rue de Sotteville Afin de rétablir la cohérence de forme urbaine et de hauteur, il est nécessaire de modifier la règle graphique de la parcelle MS 279 (Siège MATMUT - rue de Sotteville) en instaurant une règle linéaire de hauteur maxi à 16m à l'égout/acrotère , jusqu'à la limite du bâtiment existant.</p> <p>La suppression de la règle de hauteur minimale (pour mémoire – 11m) est nécessaire sur le linéaire de la rue de Sotteville faisant face à l'extension de la Matmut.</p> <p>Afin de mieux structurer l'espace, le maintien de la hauteur mini/maxi à 11/16m est nécessaire à l'interface de la place (Rond-point).</p> <p>La ligne d'implantation obligatoire est maintenue.</p>	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

o. Secteur Ouest : modification des hauteurs et implantations

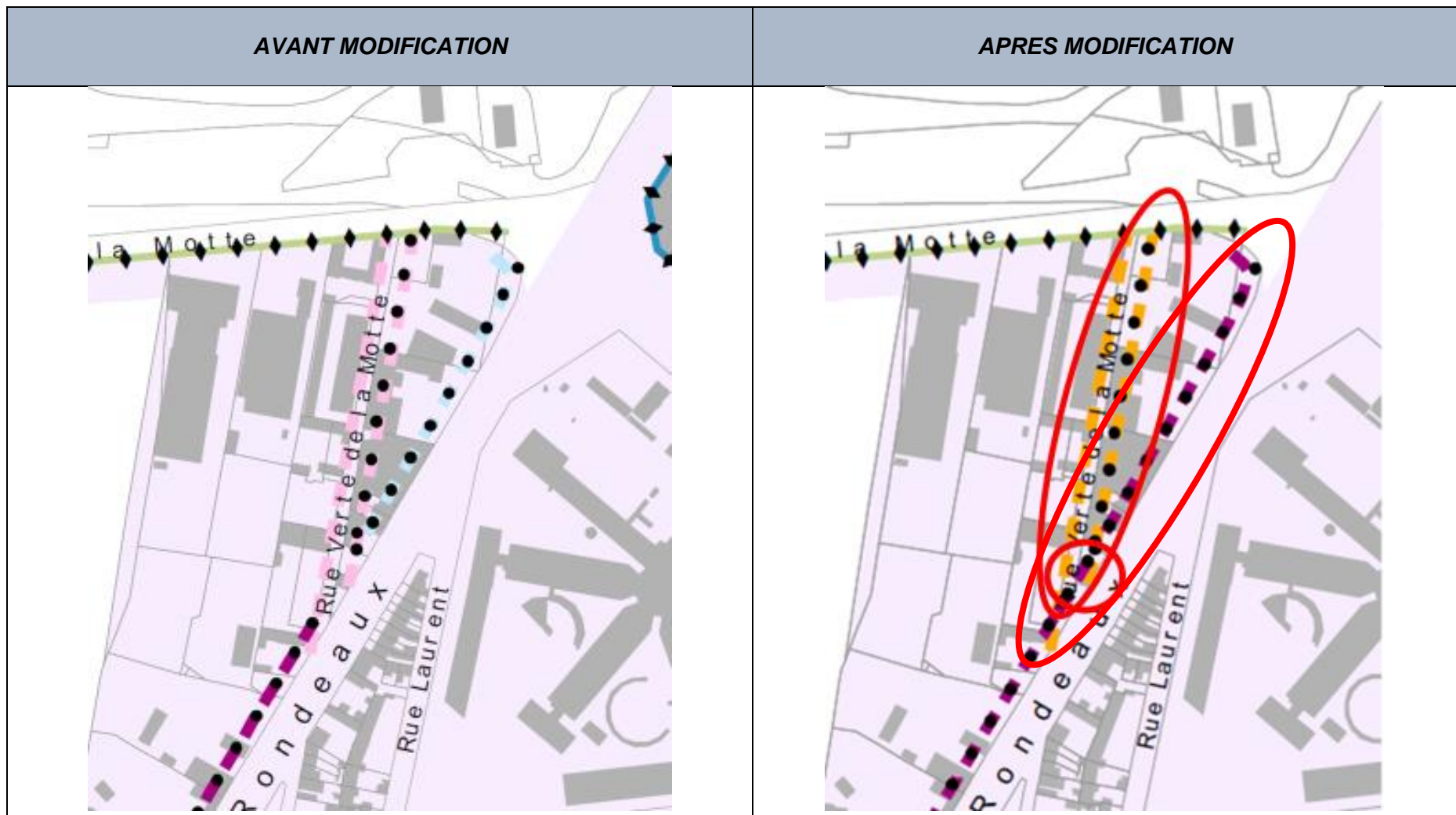
<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine	Secteur Ouest : modification des hauteurs et implantations	Modification à la baisse des hauteurs graphiques linéaires (généralement de 3m) sur une majorité des îlots, et modification de lignes minimales d'implantation
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Droite – Secteur Ouest</i>	<p>Les opérations immobilières en cours de conception sur les Quartiers Ouest montrent encore des hauteurs excessives, malgré la diminution des hauteurs entre le PLU communal et le PLUi. Il est nécessaire d'apaiser les calibres des constructions sur ce secteur où les rues sont étroites et où le bâti historique (maisons de ville) mérite d'être mis en valeur par un bâti plus mesuré.</p> <p>Le principe général retenu est de caler les hauteurs des bâtiments en deçà de la largeur de voirie, y compris les reculs d'implantation. Ce principe permet un apaisement général de l'ambiance urbaine. Ainsi, les hauteurs maximales sont fixées à 10m sur les rues "Nord Sud" ainsi que sur la rive Sud de la Rue Constantine. Les hauteurs maximales à 13m sont conservées sur la rive Nord de la Rue Constantine (meilleur ensoleillement).</p> <p>Les hauteurs sont également apaisées entre les rues Dumont d'Urville et Pré la Bataille pour mieux respecter le bâti qualitatif existant. Les rues particulièrement étroites (rue de la Carue...) voient la hauteur des constructions limitées à 7m à l'égout/acrotère.</p> <p>Sur l'îlot Renault Sud, la ligne obligatoire d'implantation est recalée en cohérence avec l'alignement de l'avenue du Mont Riboudet.</p> <p>De même, la ligne minimale d'implantation de la rue de Lisbonne est recalée vers l'Ouest pour maximiser le recul sur la parcelle KX 53.</p> <p>En accompagnement de la prolongation du mail Andrée PUTMAN, les hauteurs sont réglementées de part et d'autre de l'emprise.</p> <p>Ces diminutions de hauteurs, alliées à des règles d'implantation spécifiques seront affinées par une étude urbaine ciblée accompagnant le projet d'aménagement des quartiers Ouest.</p>	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

p. **Secteur Libération : modification des hauteurs et implantations**

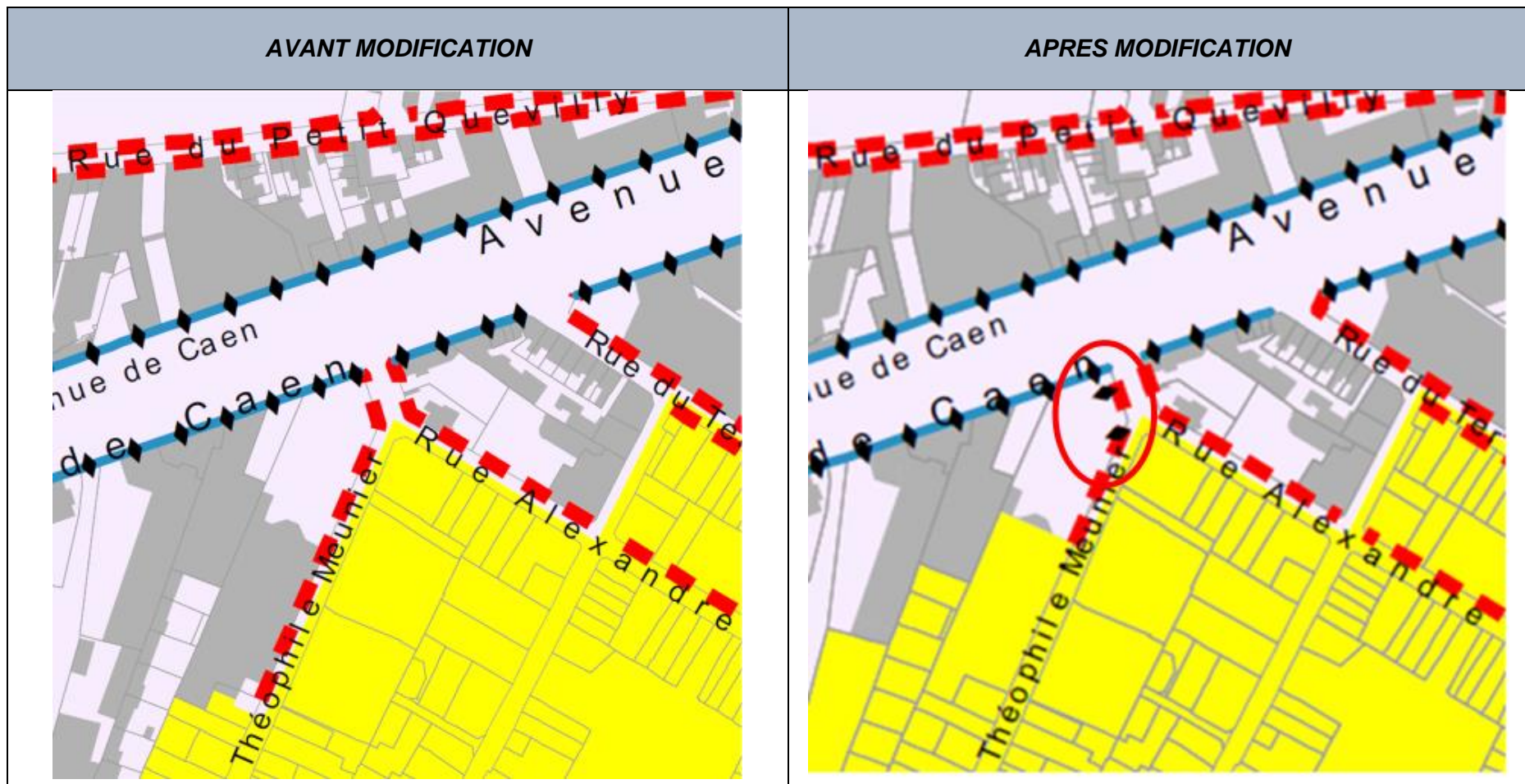
<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine	Secteur Libération : modification des hauteurs et implantations	Modification des hauteurs graphiques linéaires (de 14m à 9m à l'égout/acrotère) et précision de lignes minimales d'implantation
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Gauche – Secteur Libération</i>	<p>La rue Verte de la Motte présente aujourd'hui une largeur d'environ 5m dans sa section minimale. Il est donc nécessaire, malgré la ligne minimale d'implantation, de limiter la hauteur à 9m (au lieu de 14m) afin d'apaiser les rives de cet îlot de faible emprise.</p> <p>De plus, le statut de la parcelle d'angle nécessite d'être clarifiée par la poursuite graphique des deux lignes minimum d'implantation.</p> <p>La règle de hauteur le long de l'avenue Jean Rondeaux nécessite d'être baissée à 15m, en cohérence avec le linéaire de l'avenue.</p> <p>Malgré l'érargissement de la voie qui pourrait permettre une hauteur supérieure, la situation de l'îlot face à la prison oblige les constructions à ne pas avoir d'ouvertures directes vers l'établissement. Ainsi, la composition des façades en est fortement impacté à partir du R+2. Diminuer la hauteur maximale autorisée permet de limiter la part de façade contrainte.</p>	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2. 2Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

q. Secteur Avenue de Caen : modification d'implantation

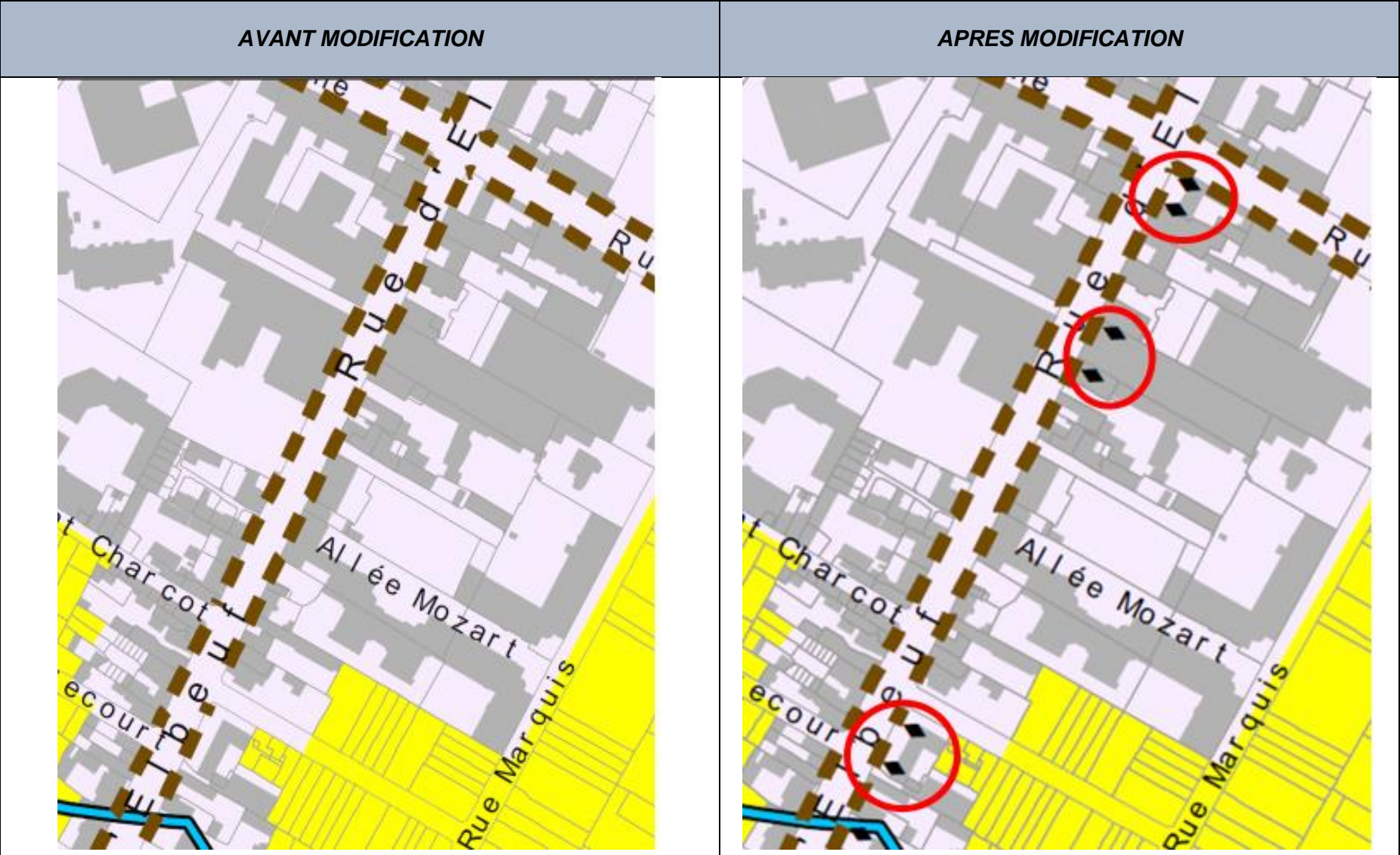
<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine	Secteur Avenue de Caen : modification d'implantation	Instauration de lignes minimales d'implantation (5m depuis la limite de domaine public)
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Gauche – secteur Avenue de Caen</i>	<p>La maison sise sur la parcelle NC035 au 33 rue Alexandre BARRABE présente une protection patrimoniale (protection moyenne). Sa situation nécessite une vigilance particulière pour que les constructions adjacentes contribuent à sa mise en valeur.</p> <p>Ainsi, il est nécessaire d'instaurer une ligne minimale d'implantation sur la parcelle HZ 536 (parcelle Darty) pour préserver les vues dégagées depuis l'avenue de Caen.</p> <p>La ligne d'implantation doit être implantée à 5m de la limite parcellaire.</p>	

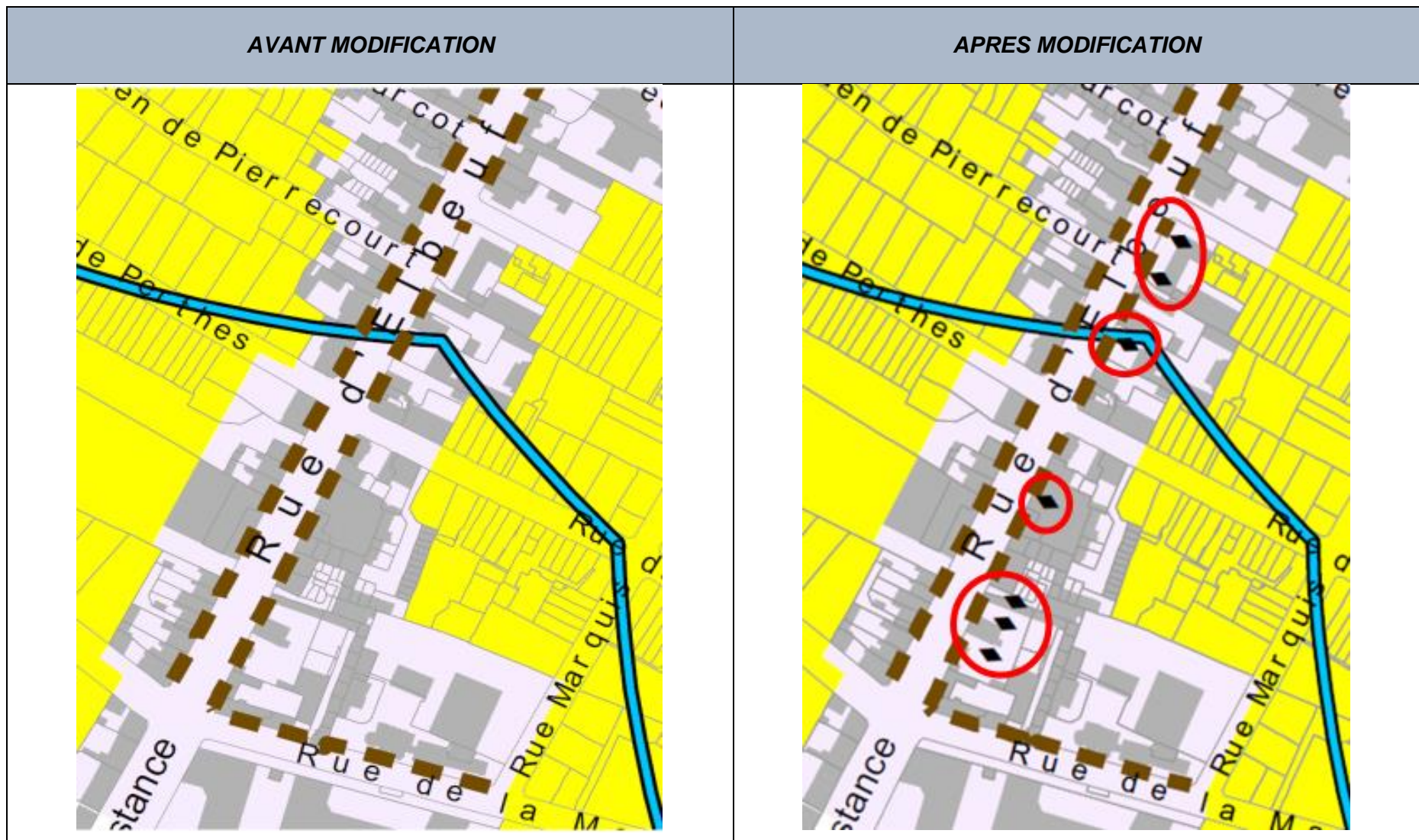


- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

r. Rue d'Elbeuf : modification d'implantation

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : morphologie urbaine	Rue d'Elbeuf : modification d'implantation	Instauration de lignes minimales d'implantation pour varier le front bâti
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Gauche – Secteur rue d'Elbeuf</i>	<p>La rue d'Elbeuf présente une ambiance urbaine rude, notamment du fait d'un bâti disparate, parfois dégradé, et d'une implantation peu variée. Ainsi, la perception depuis l'espace public est peu qualitative, notamment par l'absence de lien avec les cœurs d'ilots végétalisés.</p> <p>Ainsi, sur sa rive la moins homogène et sur laquelle le bâti dégradé est le plus présent, il est nécessaire d'instaurer de lignes minimales d'implantation pour varier la forme urbaine et favoriser la végétalisation du premier plan sur rue.</p> <p>Les lignes d'implantations proposées sont localisées sur des parcelles mutables, faisant face à du bâti de grand calibre, et de façon à préserver le bâti existant le plus qualitatif.</p> <p>De même, elles sont réparties le long de la voie pour animer le front bâti.</p>	





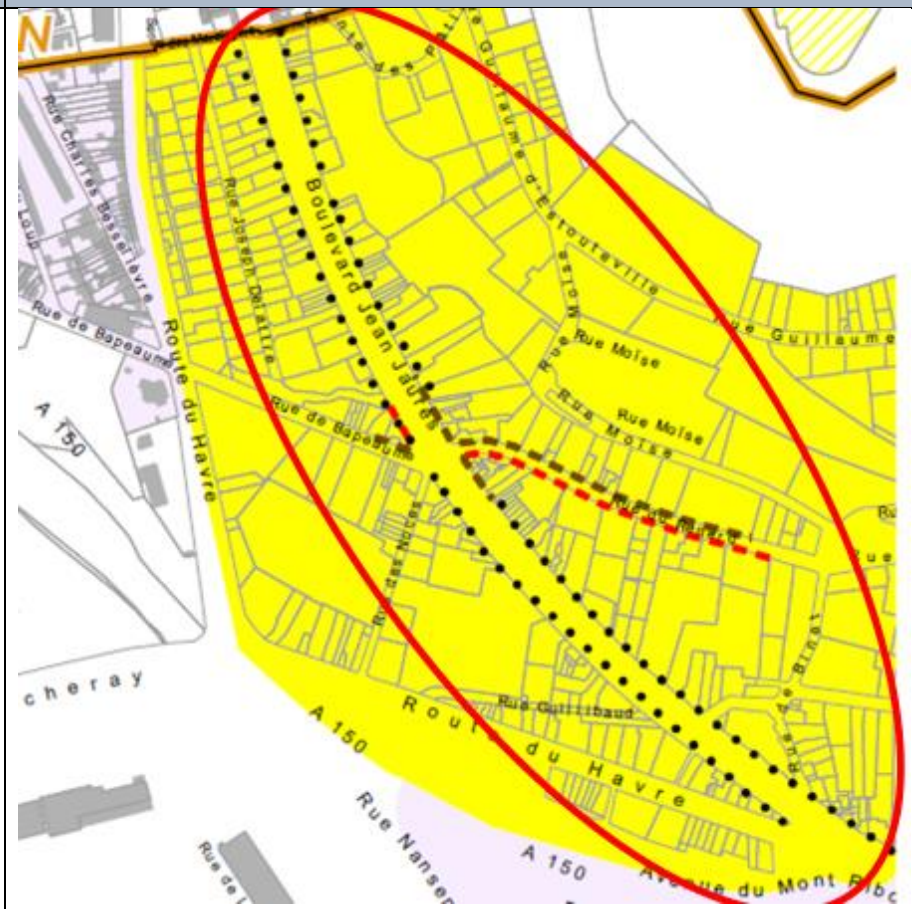
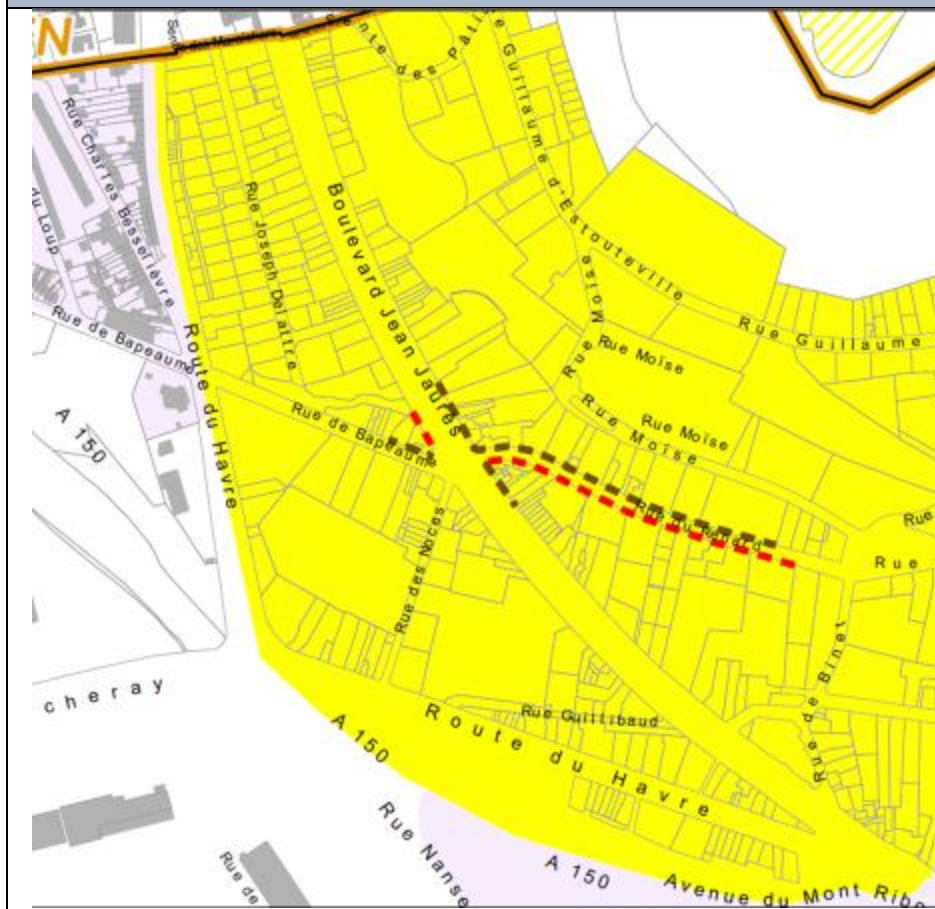
- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

s. Boulevard Jean Jaurès : modification d'implantation

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : morphologie urbaine	Boulevard Jean Jaurès : modification d'implantation	Instauration de lignes minimales d'implantation pour préserver les alignements d'arbres remarquables
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Droite – Boulevard Jean JAURES</i>	<p>Les alignements d'arbres les plus importants sont mentionnés dans la planche 1 – Plan de zonage. Ceux-ci sont structurants pour le paysage urbain et pour la biodiversité comme éléments de la trame verte. Certaines implantations de bâtiments ne sont pas compatibles avec ces alignements car trop proches. Des campagnes d'élagages sont alors nécessaires pour le confort des riverains. Or, leur fréquence perturbe le bon développement des arbres et réduit leur espérance de vie.</p> <p>Il est nécessaire de mieux prendre en compte ce rapport entre les constructions et les arbres en instaurant des lignes minimales d'implantation.</p> <p>Sur l'alignement du Boulevard Jean Jaures, les platanes nécessitent une distance de 6m depuis l'axe du tronc.</p>	

AVANT MODIFICATION

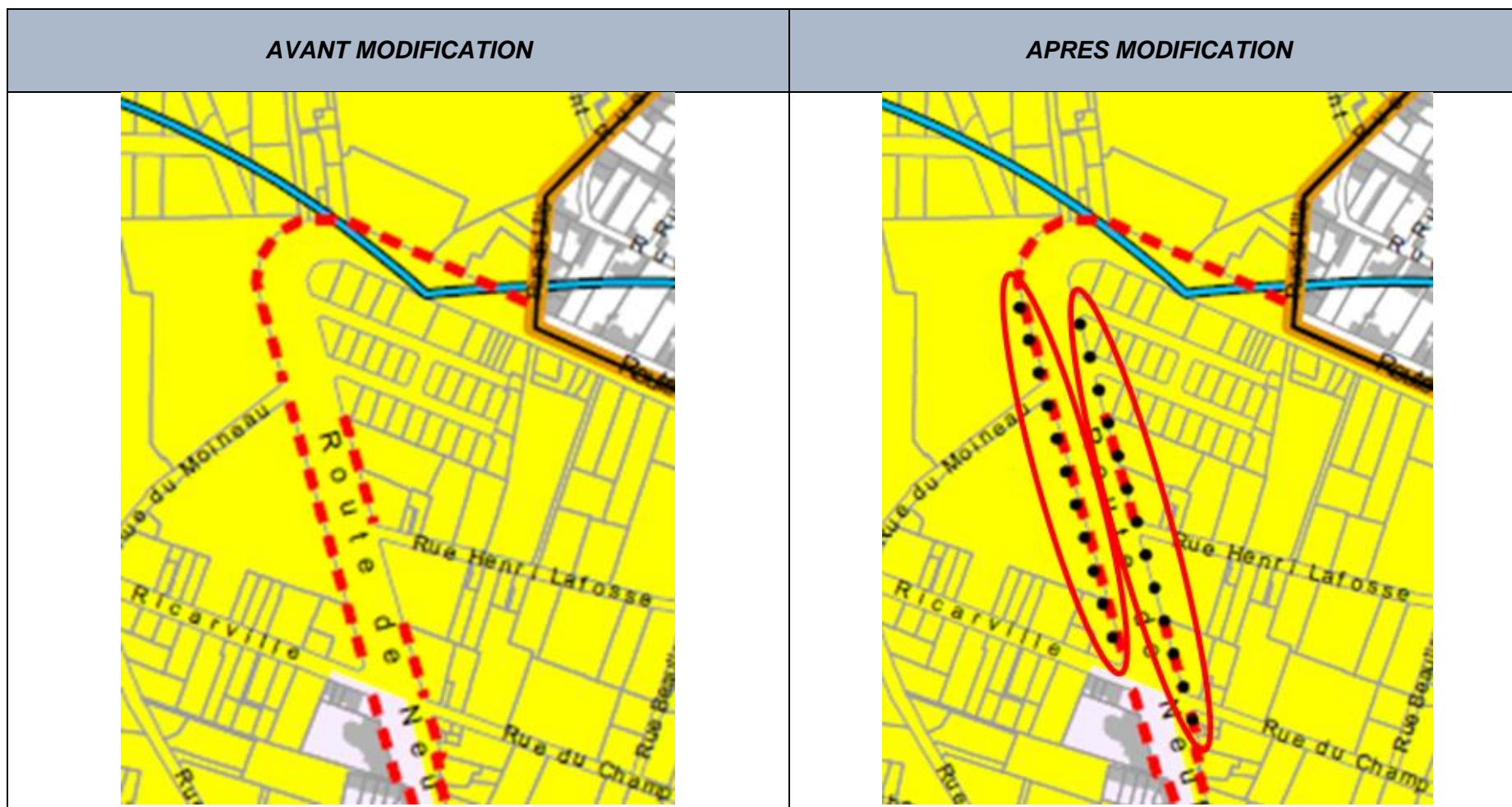
APRES MODIFICATION



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

t. Route de Neufchâtel : modification d’implantation

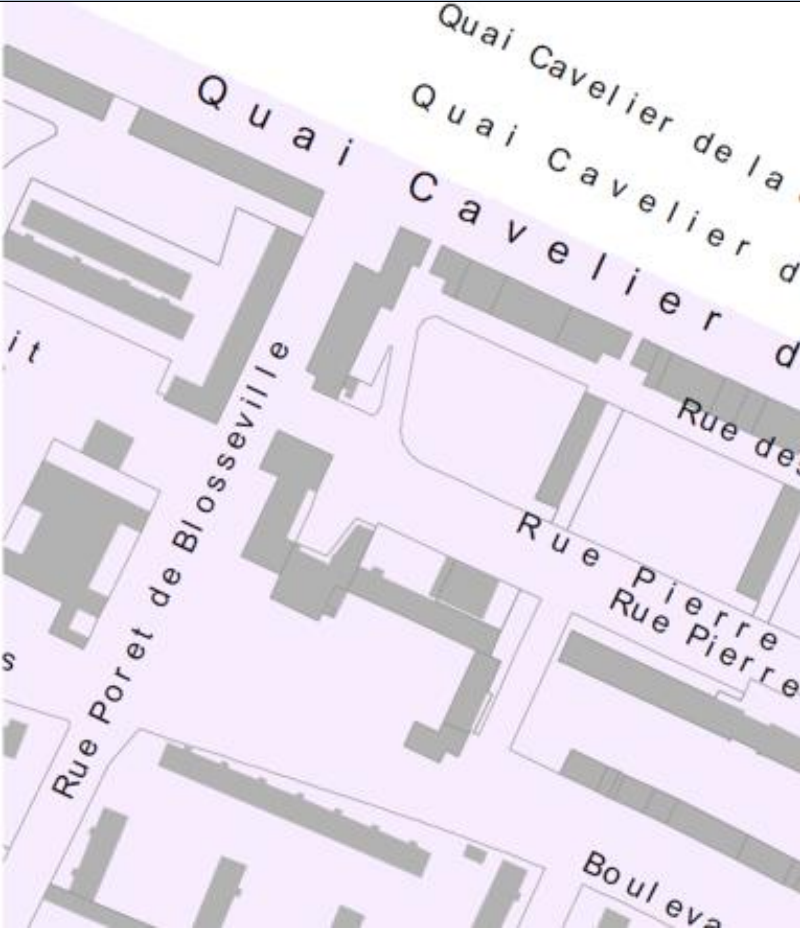
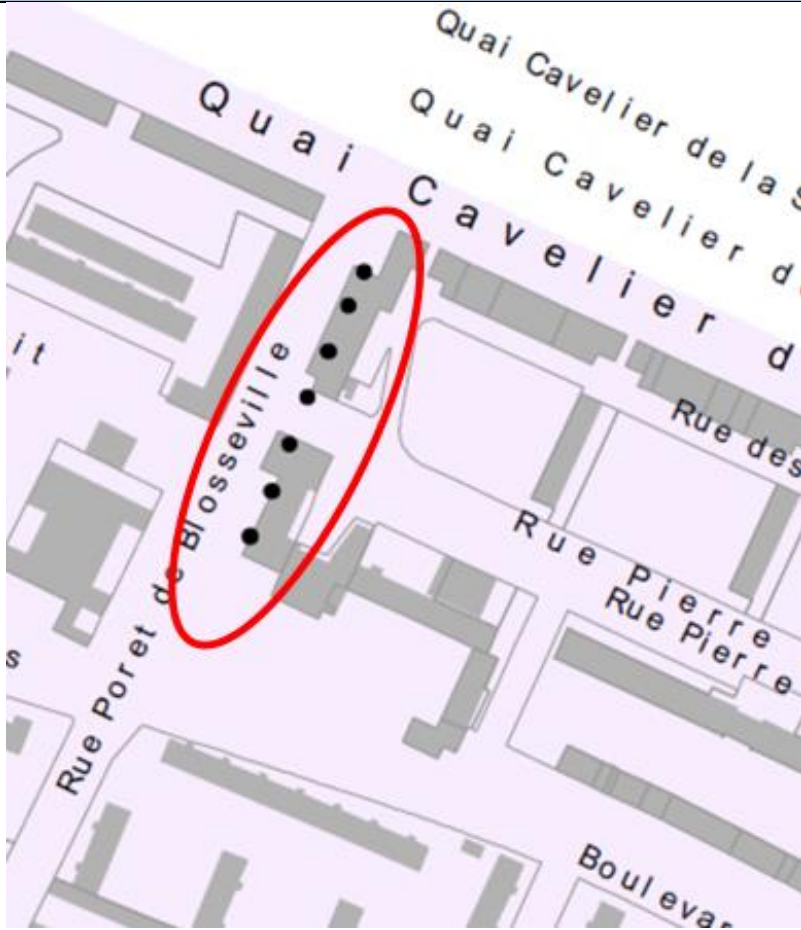
<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : morphologie urbaine	Route de Neufchâtel : modification d’implantation	Instauration de lignes minimales d’implantation pour préserver les alignements d’arbres remarquables de lignes minimales d’implantation
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Droite – Route de Neufchâtel</i>	<p>Les alignements d’arbres les plus importants sont mentionnés dans la planche 1 – Plan de zonage. Ceux-ci sont structurants pour le paysage urbain et pour la biodiversité comme éléments de la trame verte.</p> <p>Certaines implantations de bâtiments ne sont pas compatibles avec ces alignements car trop proches. Des campagnes d’élagages sont alors nécessaires pour le confort des riverains. Or, leur fréquence perturbe le bon développement des arbres et réduit leur espérance de vie.</p> <p>Il est nécessaire de mieux prendre en compte ce rapport entre les constructions et les arbres en instaurant des lignes minimales d’implantation.</p> <p>Sur l’alignement de la Route de Neufchâtel, les platanes nécessitent une distance de 6m depuis l’axe du tronc.</p>	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2. Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

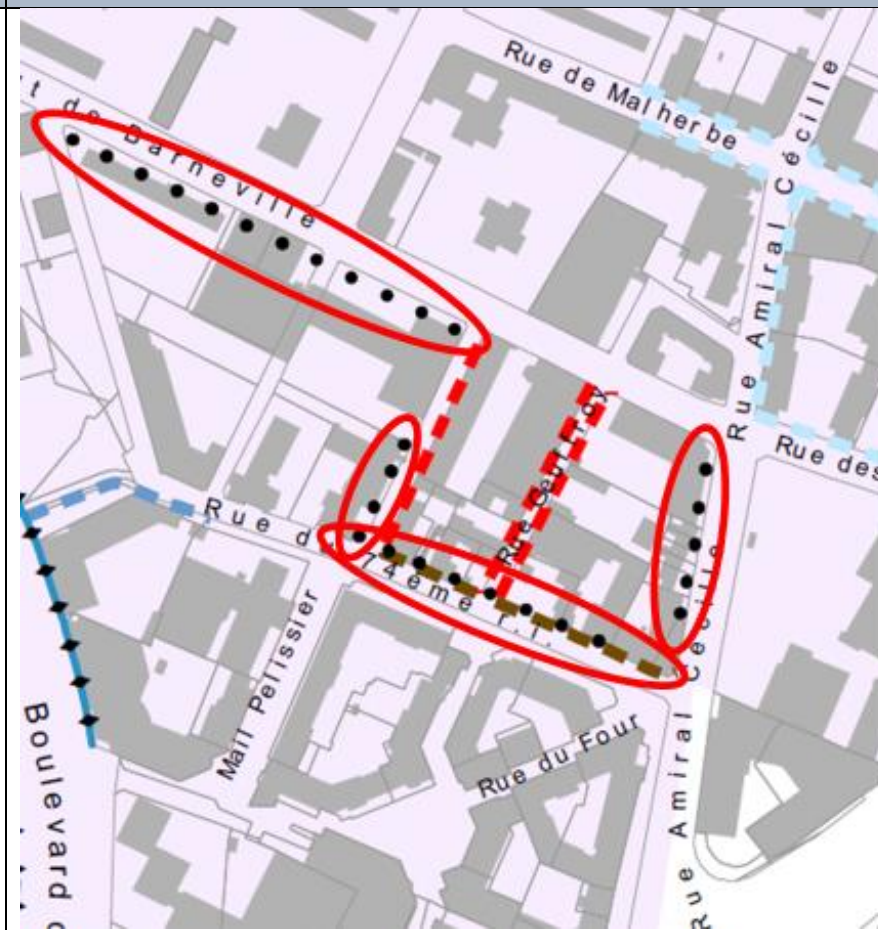
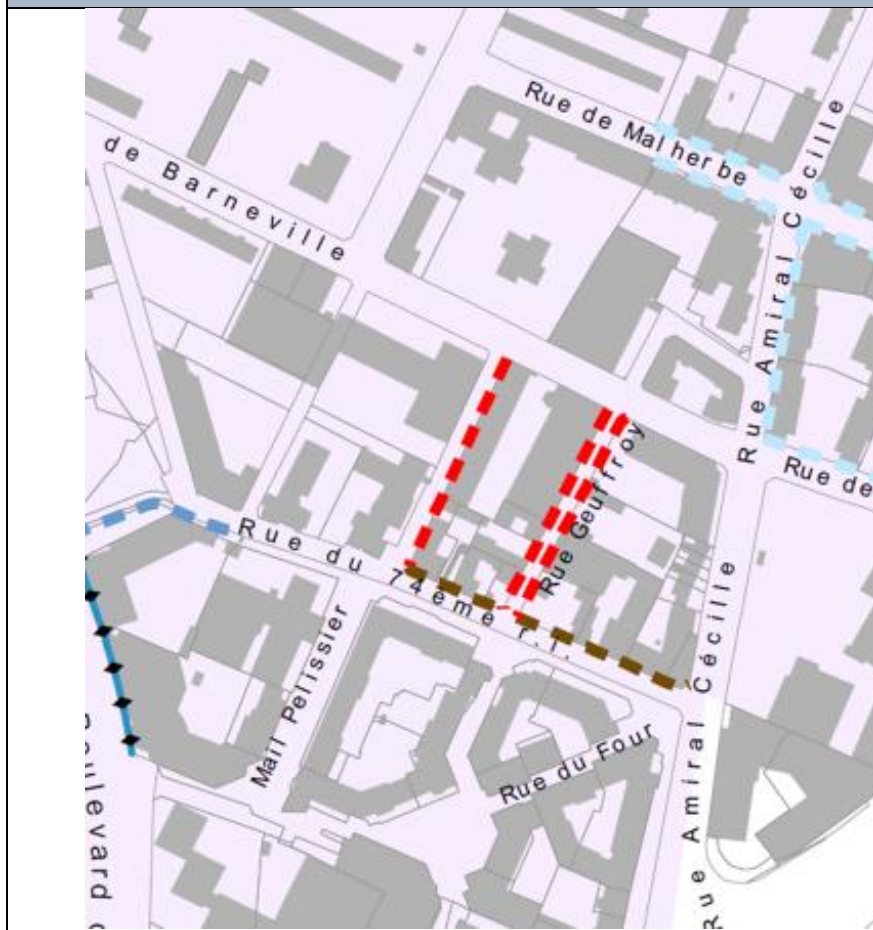
u. Secteur Orléans : modification d'implantation

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : morphologie urbaine	Secteur Orléans : modification d'implantation	Instauration de lignes minimales d'implantation pour préserver les alignements d'arbres remarquables
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Gauche – secteur Orléans</i>	<p>Les alignements d'arbres les plus importants sont mentionnés dans la planche 1 – Plan de zonage. Ceux-ci sont structurants pour le paysage urbain et pour la biodiversité comme éléments de la trame verte.</p> <p>Certaines implantations de bâtiments ne sont pas compatibles avec ces alignements car trop proches. Des campagnes d'élagages sont alors nécessaires pour le confort des riverains. Or, leur fréquence perturbe le bon développement des arbres et réduit leur espérance de vie.</p> <p>Il est nécessaire de mieux prendre en compte ce rapport entre les constructions et les arbres en instaurant des lignes minimales d'implantation.</p> <p>Sur l'alignement de la rue Poret de Blosserville, les alignements nécessitent de se caler sur l'alignement de second plan, qui permet un bon développement des essences d'arbre présentes.</p> <p>Sur l'alignement de la rue Brisout de Barneville, la rue des 3 journées et la rue de l'amiral Cecille, les alignements nécessitent de se caler sur l'alignement de second plan, qui permet un bon développement des essences d'arbre présentes.</p> <p>Sur la rue du 74^{ème} RI, l'alignement nécessite un recul de 2m par rapport à la limite du domaine public.</p>	

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
	

AVANT MODIFICATION

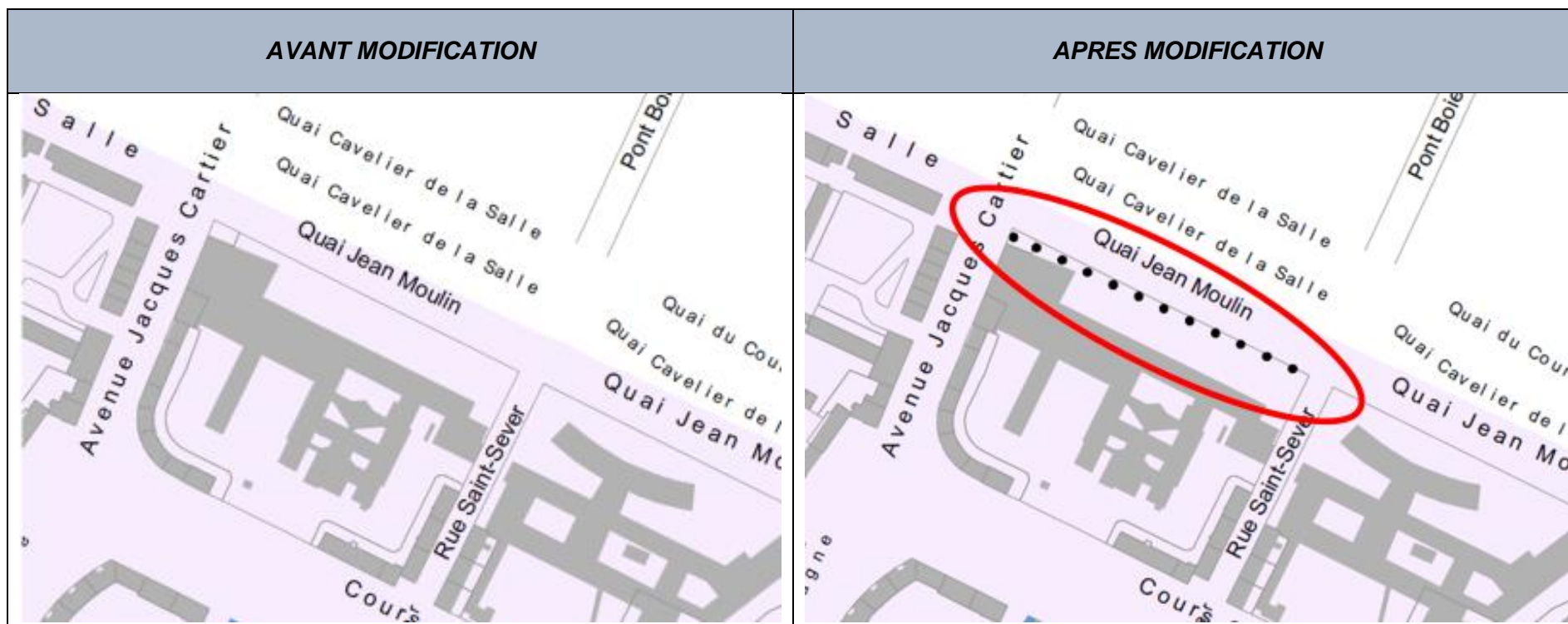
APRES MODIFICATION



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

v. Quai Jean Moulin : modification d'implantation

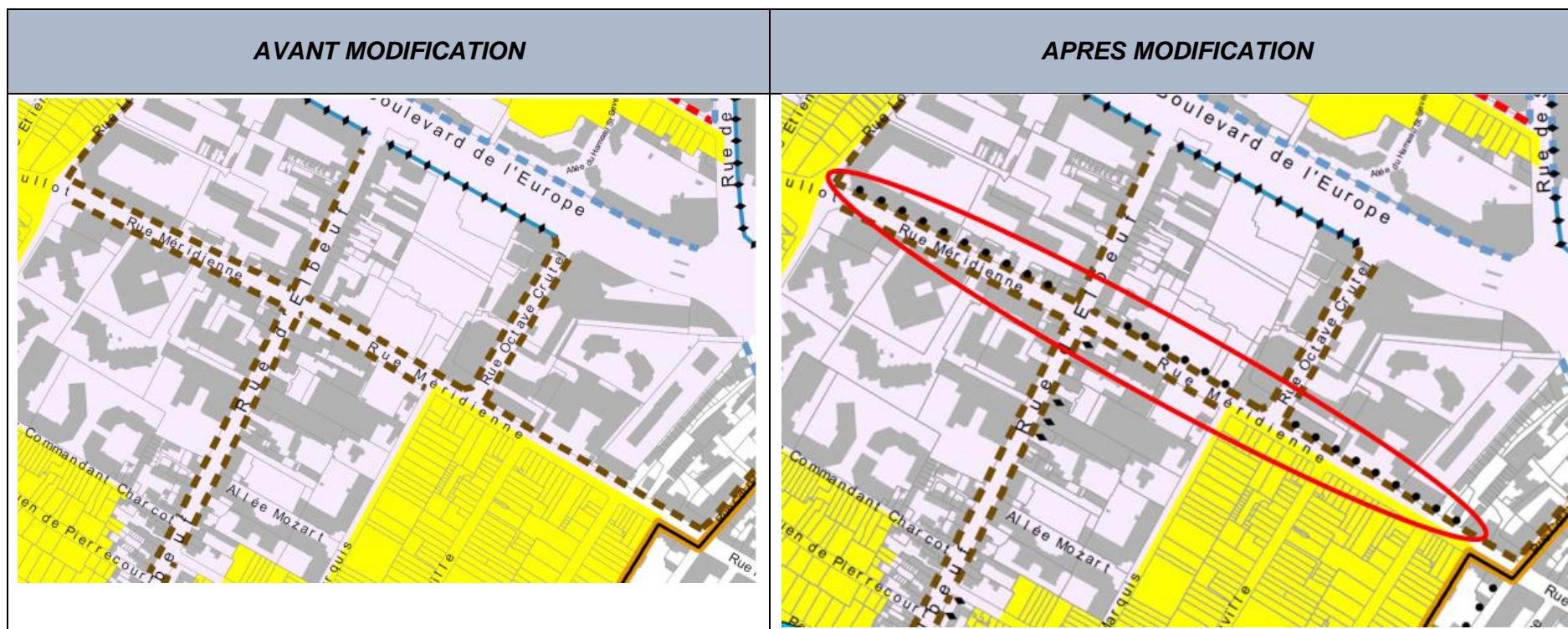
<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : morphologie urbaine	Quai Jean Moulin : modification d'implantation	Instauration de lignes minimales d'implantation pour préserver les alignements d'arbres remarquables
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Gauche – Quai Jean Moulin</i>	<p>Les alignements d'arbres les plus importants sont mentionnés dans la planche 1 – Plan de zonage. Ceux-ci sont structurants pour le paysage urbain et pour la biodiversité comme éléments de la trame verte. Certaines implantations de bâtiments ne sont pas compatibles avec ces alignements car trop proches. Des campagnes d'élagages sont alors nécessaires pour le confort des riverains. Or, leur fréquence perturbe le bon développement des arbres et réduit leur espérance de vie.</p> <p>Il est nécessaire de mieux prendre en compte ce rapport entre les constructions et les arbres en instaurant des lignes minimales d'implantation.</p> <p>L'alignement de platanes situé Quai Jean Moulin est l'un des plus structurant dans le paysage de la Ville de Rouen. Leur développement nécessite de garantir un espacement d'au moins 10m depuis l'axe du tronc. Cette distance correspond environ à l'implantation du bâtiment des Finances publiques. Aussi, il est nécessaire de pouvoir garantir ce recul en cas de construction complémentaire.</p>	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

w. Rue Méridienne : modification d'implantation

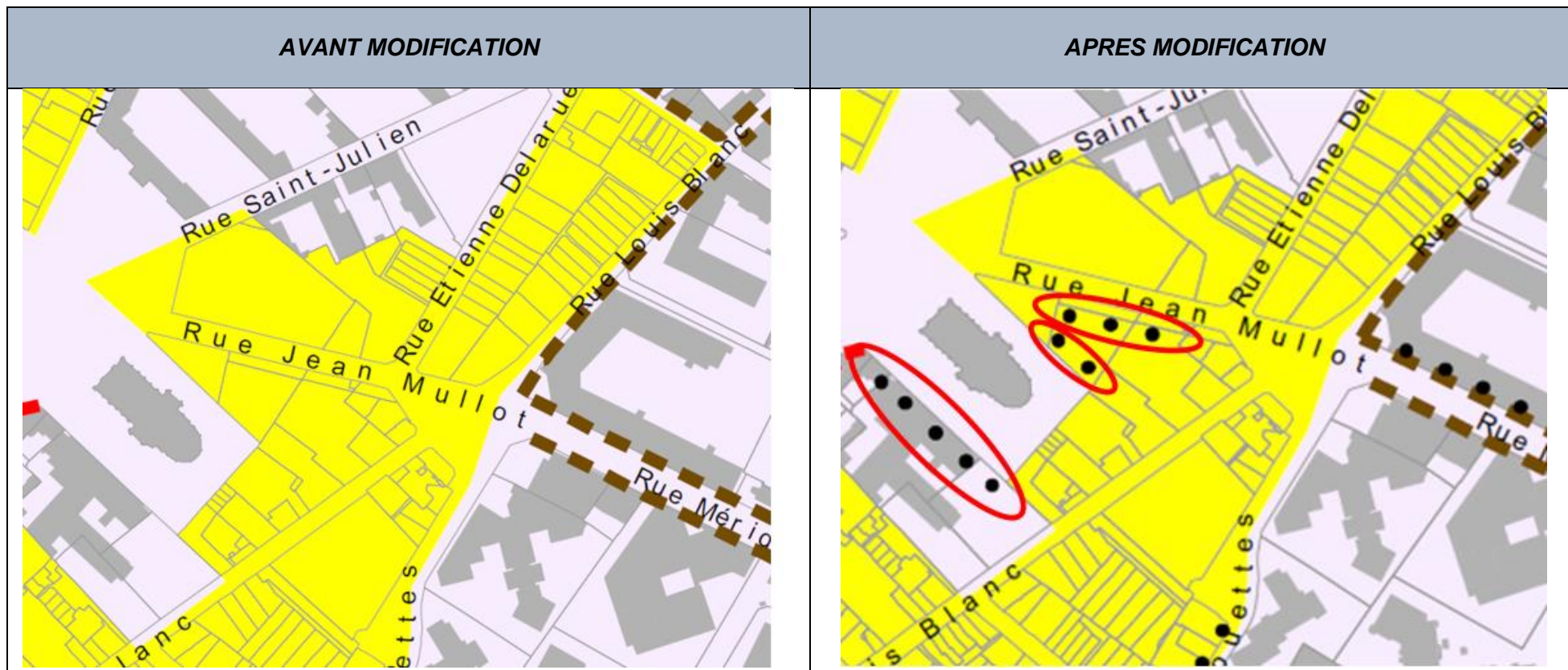
<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : morphologie urbaine	Rue Méridienne : modification d'implantation	Instauration de lignes minimales d'implantation pour préserver les alignements d'arbres remarquables
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Gauche – secteur Europe</i>	<p>Les alignements d'arbres les plus importants sont mentionnés dans la planche 1 – Plan de zonage. Ceux-ci sont structurants pour le paysage urbain et pour la biodiversité comme éléments de la trame verte. Certaines implantations de bâtiments ne sont pas compatibles avec ces alignements car trop proches. Des campagnes d'élagages sont alors nécessaires pour le confort des riverains. Or, leur fréquence perturbe le bon développement des arbres et réduit leur espérance de vie.</p> <p>Il est nécessaire de mieux prendre en compte ce rapport entre les constructions et les arbres en instaurant des lignes minimales d'implantation.</p> <p>Sur l'alignement d'arbres de la rue Méridienne, le front bâti nécessite de se caler sur l'alignement de second plan, qui permet un bon développement des arbres présents.</p> <p>Les constructions récentes ont déjà nécessité l'élagage drastique d'une partie de l'alignement. Or, celui-ci est structurant à l'échelle du quartier. De plus, une implantation variée permettrait de rendre visible la végétation des parcelles privées, ce qui contribuerait à la qualité urbaine du quartier.</p>	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

x. Secteur Place St Clément : modification d'implantation

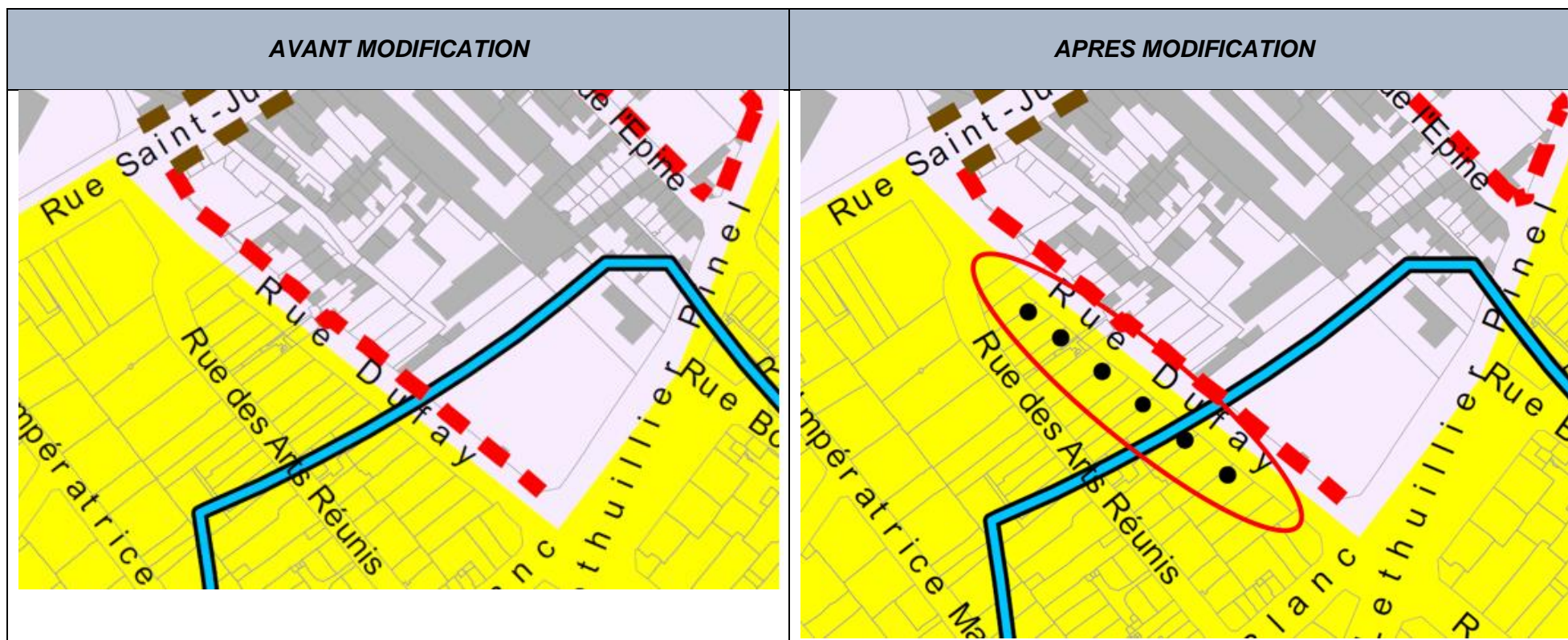
<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : morphologie urbaine	Secteur Place St Clément : modification d'implantation	Instauration de lignes minimales d'implantation pour préserver les alignements d'arbres remarquables
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen Gauche – secteur St Clément</i>	<p>Les alignements d'arbres les plus importants sont mentionnés dans la planche 1 – Plan de zonage. Ceux-ci sont structurants pour le paysage urbain et pour la biodiversité comme éléments de la trame verte. Certaines implantations de bâtiments ne sont pas compatibles avec ces alignements car trop proches. Des campagnes d'élagages sont alors nécessaires pour le confort des riverains. Or, leur fréquence perturbe le bon développement des arbres et réduit leur espérance de vie.</p> <p>Il est nécessaire de mieux prendre en compte ce rapport entre les constructions et les arbres en instaurant des lignes minimales d'implantation.</p> <p>Sur l'alignement d'arbres de la rue Jean MULLOT, le front bâti est trop proche de l'alignement d'arbres, induisant un élagage trop fréquent qui fragilise l'alignement d'arbres. Afin de palier cette incompatibilité, il est nécessaire de veiller à ce que les nouvelles constructions respectent une distance avec l'alignement présent. Afin de respecter le bâti existant, la ligne de recul minimal d'implantation est calé sur des points majeurs de l'ilot existant comme l'angle en retrait de la maison de la parcelle IM 192.</p> <p>Cette inscription graphique permettra également de mieux structurer cet ilot au bâti disparate constitué de maisons anciennes qualitatives et de hangars.</p> <p>Les alignements à l'arrière de l'église nécessitent également un recul, notamment sur l'arrière de la parcelle IM 186 et sur l'emprise du bâtiment de la Poste.</p>	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2. Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

y. Rue Dufay : modification d'implantation

Pièce(s) du PLU concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : morphologie urbaine	Rue Dufay : modification d'implantation	Instauration de lignes minimales d'implantation pour préserver les alignements d'arbres remarquables
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Rouen Gauche – Secteur Saint Julien	<p>Les alignements d'arbres les plus importants sont mentionnés dans la planche 1 – Plan de zonage. Ceux-ci sont structurants pour le paysage urbain et pour la biodiversité comme éléments de la trame verte. Certaines implantations de bâtiments ne sont pas compatibles avec ces alignements car trop proches. Des campagnes d'élagages sont alors nécessaires pour le confort des riverains. Or, leur fréquence perturbe le bon développement des arbres et réduit leur espérance de vie.</p> <p>Il est nécessaire de mieux prendre en compte ce rapport entre les constructions et les arbres en instaurant des lignes minimales d'implantation.</p> <p>Sur ce tronçon de la rue Dufay, l'alignement est trop proche des limites de propriété. Actuellement, le bâti est plutôt implanté en fond de parcelle, avec des annexes et extensions en limites de propriété. Cependant, en cas de mutation du bâti, il est nécessaire de garantir une implantation respectant une distance minimale avec l'alignement. Ainsi une ligne minimale d'implantation doit être calée à 4m de l'axe du tronc.</p>	

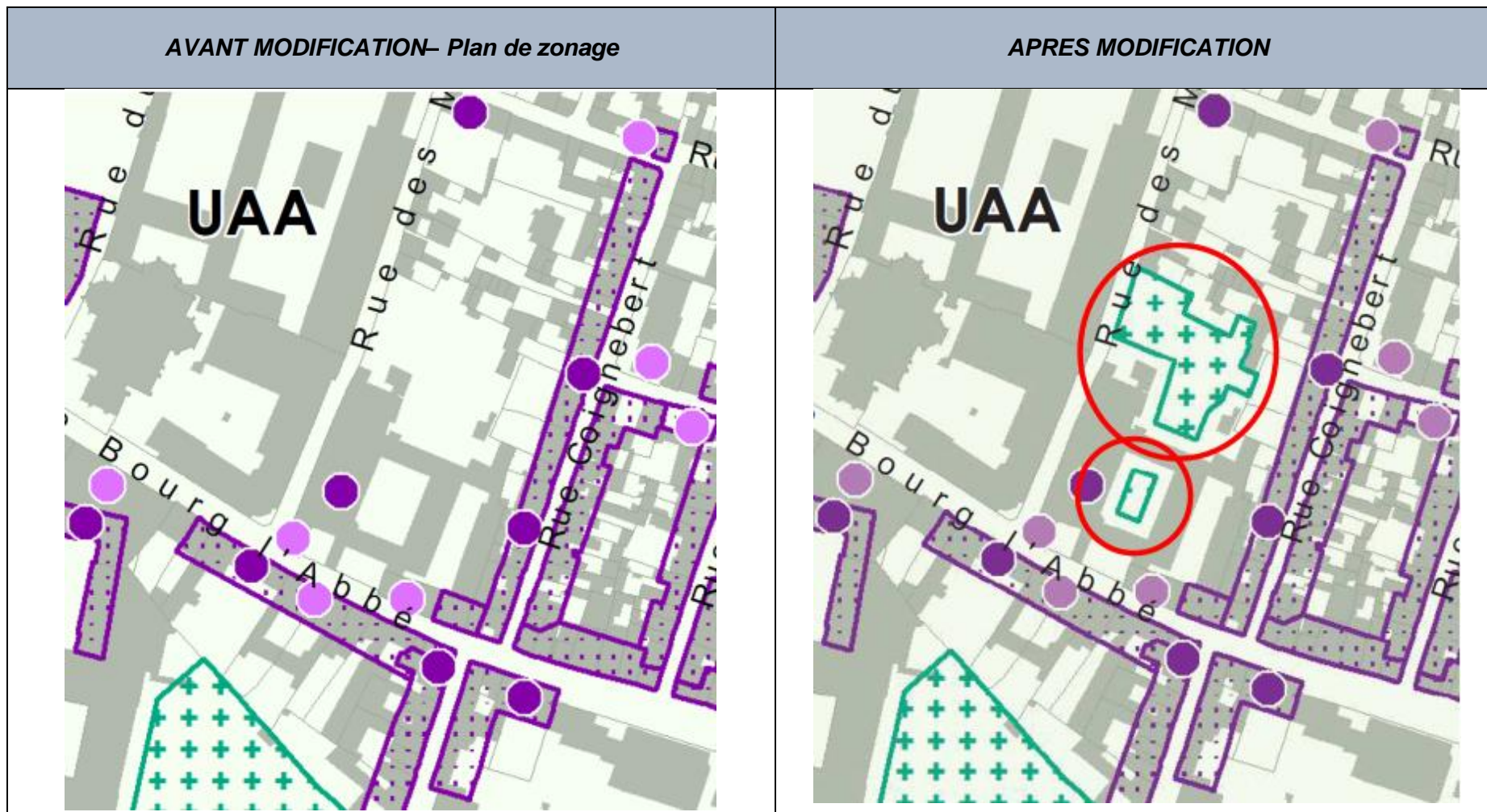


- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 Règlement graphique Planche 2 : plan de morphologie urbaine

z. Rue Bourg l'Abbé : ajout de protections du patrimoine naturel

Modification apportée suite à l'enquête publique

Pièce(s) du PLU concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2 Règlement graphique - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage	Rue Bourg l'Abbé : ajout de protections du patrimoine naturel	Ajout d'une protection au titre du patrimoine naturel - Parc/cœur d'îlot/coulée verte sur la parcelle LM186 au 14 rue Bourg l'Abbé (Couvent des Bénédictines)
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Rouen droite – secteur Ouest	<p>La parcelle LM186, sise au 14 rue Bourg l'Abbé contient le couvent des Bénédictines. Au-delà de la protection des bâtiments déjà mentionnée au PLU, il convient de prévoir la protection des jardins dont la composition, la surface et la qualité paysagère contribuent fortement au caractère remarquable du site.</p> <p>De plus, ils s'inscrivent dans un secteur dense de la ville, où la préservation des cœurs d'îlots paysagers est indispensable tant pour la biodiversité que pour lutter contre les îlots de chaleur urbaine.</p> <p>Il est donc nécessaire de préserver ces espaces (jardin « nourricier » et claustraux) en leur instaurant une protection de Parc/cœur d'îlot/coulée verte.</p>	

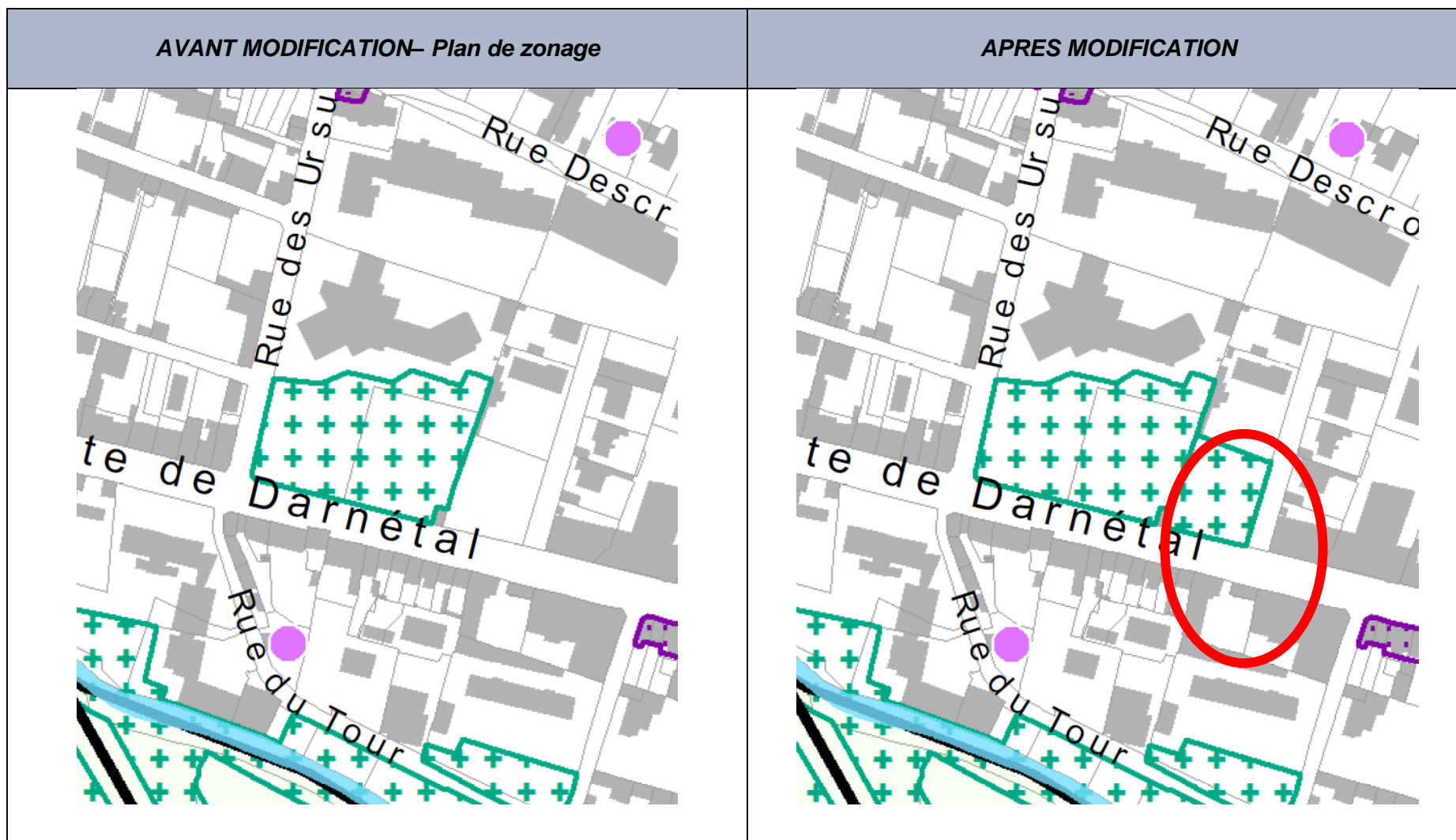


- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 Règlement graphique Planche 1 : plan de zonage

aa. Route de Darnétal : ajout de protection du patrimoine naturel

Modification apportée suite à l'enquête publique

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2 Règlement graphique - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage	Route de Darnétal : ajout de protections du patrimoine naturel	Ajout d'une protection au titre du patrimoine naturel - Parc/coeur d'îlot/coulée verte sur la parcelle EK006 au 156 route de Darnetal
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen droite – secteur Ouest</i>	L'évolution du tissu urbain longeant la route de Darnétal a contribué à accentuer l'impression de densité dans un secteur essentiellement résidentiel. L'espace végétalisé sis au 156 route de Darnétal est important, de par sa surface, sa complémentarité avec le parc de la résidence Bonvoisin adjacente et son positionnement stratégique pour « aérer » le front bâti et contribuer à compléter le maillage écologique. Il est donc nécessaire de le protéger par un zonage de Parc/cœur d'îlot/ coulée verte.	

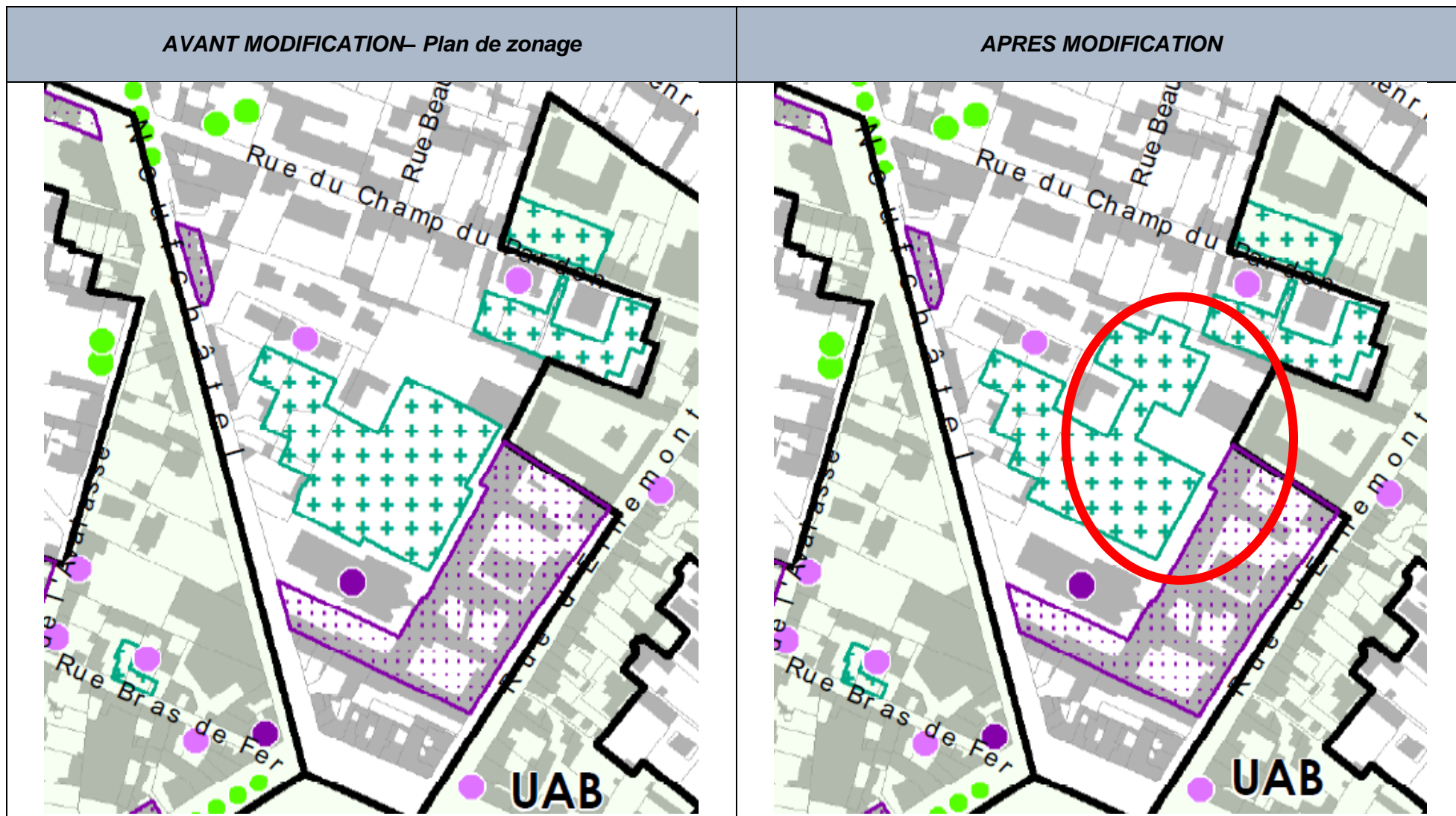


- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 Règlement graphique Planche 1 : plan de zonage

bb. Rue d'Ernemont : modification du périmètre de protection du patrimoine naturel

Modification apportée suite à l'enquête publique

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2 Règlement graphique - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage	Rue d'Ernemont : modification du périmètre de protection du patrimoine naturel	Modification du périmètre de protection au titre du patrimoine naturel - Parc/coeur d'îlot/coulée verte sur la parcelle CR 190 située au 5 rue d'Ernemont.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<i>Rouen droite – secteur Ouest</i>	<p>La protection du patrimoine végétal concernant la parcelle CR 190 adressée au 5 rue d'Ernemont nécessite d'être ajustée pour correspondre à l'occupation réelle du sol.</p> <p>Une extension de la protection vers le Nord permettrait de préserver un espace paysager planté en verger. D'autre part, le zonage actuel impacte un terrain de sport non végétalisé. La modification du périmètre de cette protection permettrait mieux refléter les qualités réelles du site et de relier les autres protections de cœur d'îlots adjacents, afin de mieux garantir l'effet de maillage écologique recherché par la règle.</p>	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes : 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 Règlement graphique Planche 1 : plan de zonage

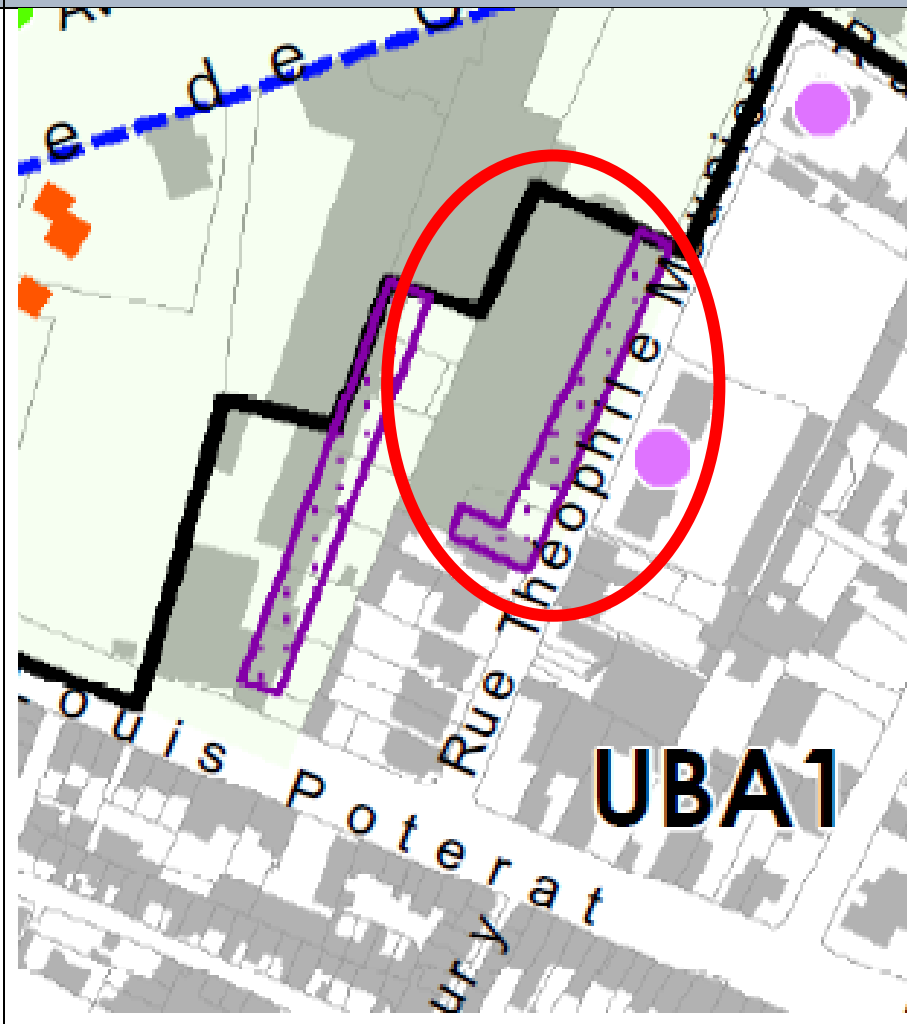
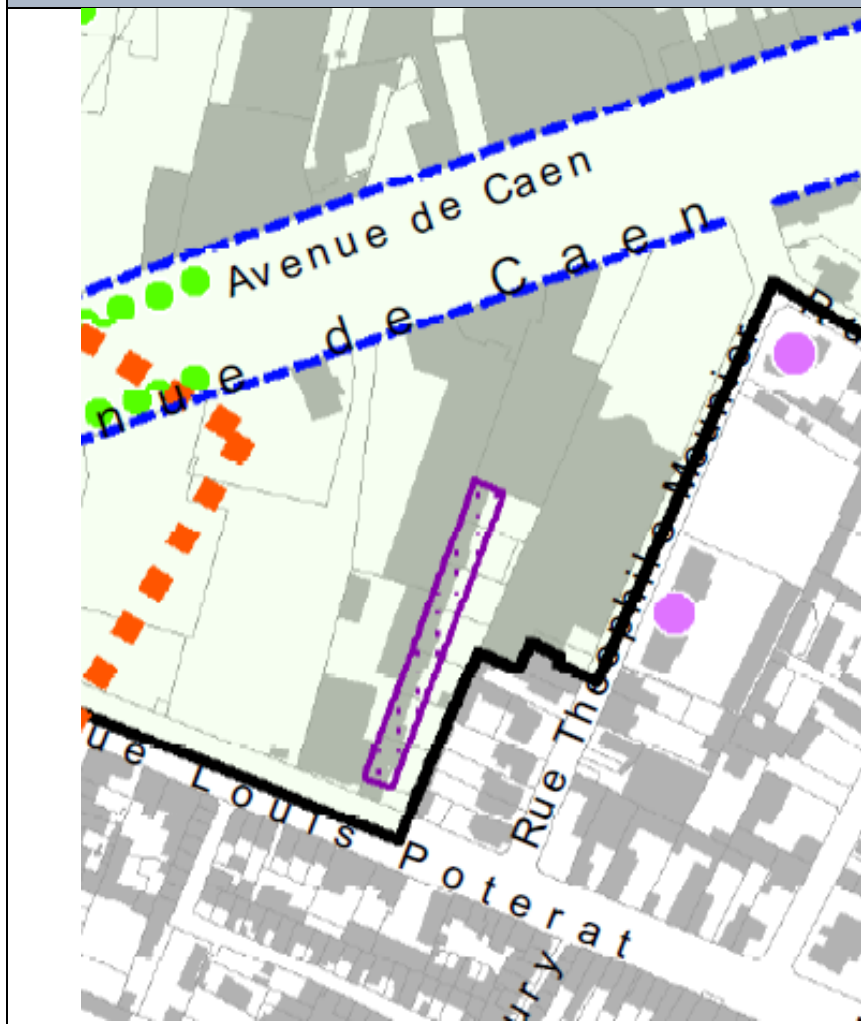
cc. Rue Théophile Meunier : ajout d'une protection du patrimoine bâti

Modification apportée suite à l'enquête publique

<i>Pièce(s) du PLU concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
<p>4.2 Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage - 4.2.4 Annexes du règlement graphique <p>4.1.2 Annexes du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.1.2.1 Fiches patrimoine bâti 	<p>Rue Théophile MEUNIER : ajout d'une protection du patrimoine bâti</p>	<p>Ajout de protection patrimoniale sur un ensemble bâti industriel (parcelle HZ536) et une maison individuelle (parcelle HZ123) au 12 rue Théophile MEUNIER</p>
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
<p><i>Rouen Gauche – secteur St Sever</i></p>	<p>L'ensemble bâti industriel de la fin du 19^{ème} siècle, début 20^{ème} siècle, présente une composition architecturale et des matériaux qualitatifs (moellons calcaires, moellons silex, briques...) témoins de l'essor industriel local, et qui justifient l'inscription d'une protection patrimoniale. Il est composé d'une maison individuelle (au n°12 - HZ 123) et de 2 bâtiments industriels accolés longeant la rue Théophile MEUNIER (situés sur la parcelle HZ 536).</p> <p>Ces bâtiments, de par leur structuration et leur modénature, semblent compatibles avec un éventuel projet de réhabilitation, voire de changement de destination.</p> <p>Cette protection permettrait également de s'inscrire dans les objectifs de préservation du tissu urbain caractéristique du secteur, en cohérence avec les règles de hauteurs et le changement de zonage proposé dans la modification n°2.</p>	

AVANT MODIFICATION

APRES MODIFICATION



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivantes :
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
 - 4.2.4_Annexes du règlement graphique
- Ensemble des pièces impactées par cette modification :
 - 4.2 Règlement graphique
 - 4.2.1 Planche 1 : plan de zonage
 - 4.2.2 Planche 2 : plan de morphologie urbaine
 - 4.2.4_Annexes du règlement graphique
 - 4.1.2 Annexes du règlement écrit
 - 4.1.2.1_Fiches patrimoine bâti