

Plan Local d'Urbanisme

Ville de CLEON

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4



Notice explicative

PLU révisé et approuvé	le 9 décembre 2010
PLU modifié	le 29 mars 2012
PLU modifié	le 15 décembre 2015
PLU modifié	le 06 novembre 2017
PLU modifié	le 8 novembre 2018

COMMUNE DE CLEON

Modification Simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

PLU révisé et approuvé
le 9 décembre 2010

PLU modifié le 29 mars
2012

MEC approuvée le 15
décembre 2015

PLU modifié le 6
novembre 2017

...

SOMMAIRE

1.	CHOIX DE LA PROCEDURE	3
2.	PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION	4
3.	LES MODIFICATIONS PROPOSEES AU DOCUMENT DURBANISME	9
	3.1 Les compléments apportés au rapport de présentation	
	3.2 Les compléments apportés à l'OAP du Petit clos	
	3.3 Les modifications apportées au règlement graphique	
	3.4 Les modifications apportées au règlement écrit	
	3.5 Les modifications apportées aux annexes	
4.	ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	15
	CONCLUSION	17

1. Choix de la procédure

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant-lieu. L'exercice de cette compétence par la Métropole ne permet plus aux Communes de prescrire de nouvelles procédures d'évolution de leur document d'urbanisme. Dans l'attente du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Métropole peut cependant mener des procédures simplifiées telles que des modifications ou des mises en compatibilité.

Par courrier en date du 3 juillet 2017, la Ville de CLEON a sollicité la Métropole pour engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, avec mise à disposition du public, afin d'adapter son document à la réalisation d'une opération d'aménagement commerciale.

Selon l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du président de l'E.P.C.I. qui établit le projet de modification et le notifie aux Personnes Publiques Associées avant d'être mise à disposition du public durant un mois. Les modalités de cette mise à disposition doivent être quant à elles définies par le Conseil Métropolitain, en lien avec la Commune, et portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où la modification décrite ci dessus :

- ne change pas les orientations définies par le PADD ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de grave risques de nuisance,
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ne diminue pas les possibilités de construire,
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a prescrit la modification simplifiée dans un arrêté en date du 20 décembre 2017 (N°PPVS-ML-17.287).

Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée ont été définies dans la délibération du Conseil Métropolitain du 23 Mars 2016 de la façon suivante :

- l'affichage d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. Cet affichage est réalisé au siège de la Métropole Rouen Normandie ainsi qu'en Mairie des communes concernées. Cet affichage est réalisé huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.
- Dans ce même délai, cet avis est également publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie ainsi que sur le site des communes concernées si celles-ci disposent d'un site internet.

Pour consulter le dossier de modification :

- la mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, pendant un mois, au siège de la Métropole Rouen Normandie (108, 108 allée François Mitterrand, CS 589-76006 Rouen cedex) et au siège de la commune concernée par le projet de modification,
- La mise en ligne du projet et ses motifs sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie et de la commune concernée si celle-ci dispose d'un site internet pendant la durée de la mise à disposition.

Pour s'exprimer sur le projet :

- La mise en place d'un registre où le public peut formuler ses observations au siège de la Métropole Rouen Normandie et aux sièges des communes concernées par le projet de modification et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue de cette procédure, un bilan de la mise à disposition sera présenté devant le Conseil Métropolitain, qui délibèrera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public.

La délibération d'approbation fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole Rouen Normandie et en Mairie de CLEON pendant une durée de 1 mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal local.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée sera annexée et transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

2. Présentation du projet de modification du PLU

En lien avec la Métropole Rouen Normandie, compétente en matière de développement économique, la commune de Cléon souhaite accompagner sur son territoire l'implantation d'activités complémentaires aux projets métropolitains et répondant à des besoins exprimés à l'échelle de la boucle d'Elbeuf.

Dans ce contexte, la commune, propriétaire de la parcelle dite du « Petit Clos » a été sollicité par un porteur de projet à vocation commerciale.

Pour rappel, la commune Cléon a approuvé son PLU le 09 décembre 2010. Après quelques années d'utilisation, la commune a jugé utile de procéder à différents ajustements de son document d'urbanisme en y apportant certaines rectifications, en particulier concernant les zones économiques se développant le long de la RD7. Ainsi, deux procédures d'évolution du PLU ont été prescrites par la commune dont une mise en compatibilité prescrite en 2014 et finalisée par la Métropole Rouen Normandie en 2015 suite au transfert de compétence.

Pour mener à bien cette démarche d'évolution du document d'urbanisme, la collectivité avait missionné en 2014 un bureau d'études. Le dossier élaboré dans ce contexte a été approuvé en conseil métropolitain en décembre 2015.

Lors de l'élaboration de cette mise en compatibilité deux erreurs se sont glissées dans le dossier :

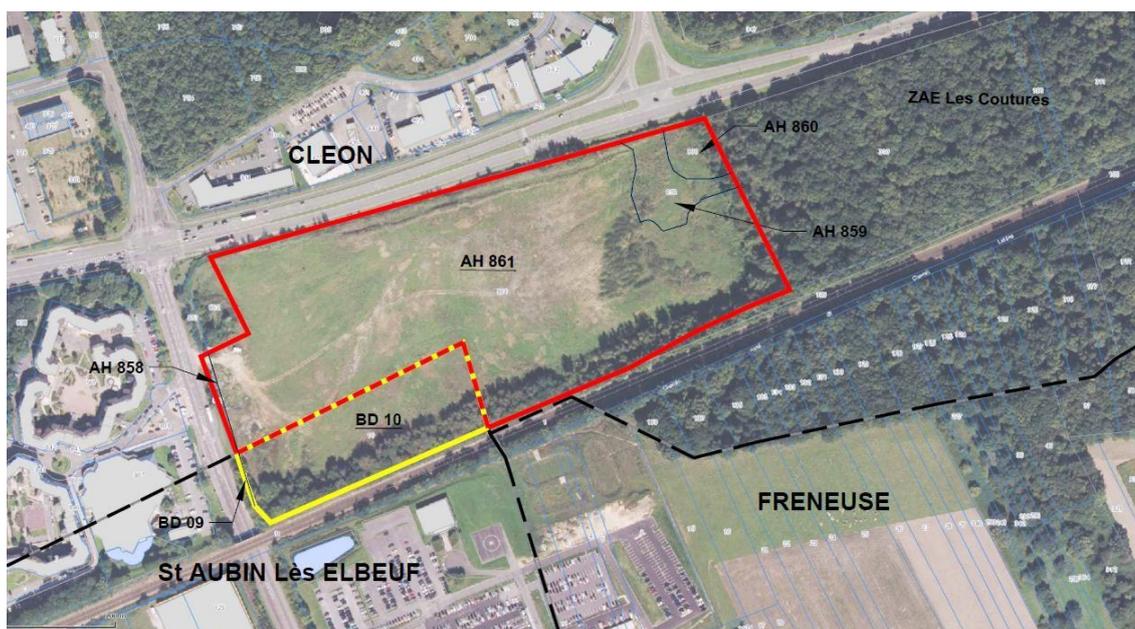
- Concernant la dérogation à l'amendement Dupont (loi Barnier), le bureau d'études a omis de prendre en considération un nouveau décret modifiant le linéaire de voirie impacté par cette loi. En effet, depuis 2010, conformément au décret n°2010-578 du 31 mai 2010, le classement de la RD7 en route à grande circulation s'arrête au giratoire de Renault. Le secteur du Petit Clos n'est donc plus soumis à la loi Barnier et au recul de 75 mètres des constructions par rapport à l'axe de la voie.
- Par ailleurs, au droit de la RD7, côté sud, le PLU prévoit de protéger au titre de l'ancien article R12311h du code de l'urbanisme, un alignement planté qui n'existe pas sur le site. Ainsi, il apparaît qu'une erreur matérielle d'interprétation de cet article existe dans le PLU de Cléon.

Par conséquent, la présente procédure de modification simplifiée n°4 a pour objectifs de mettre à jour le document en prenant en considération de décret n°2010-578, de rectifier une erreur matérielle, en supprimant l'alignement planté à protéger et d'opérer une mise à jour des annexes concernant la loi Bruit dans l'environnement.

Il se révèle également nécessaire d'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de faciliter l'implantation de l'activité commerciale pressentie sur la zone du Petit Clos.

La particularité de ce projet est de présenter un caractère intercommunal en se développant sur les deux communes de Saint Aubin les Elbeuf et de Cléon.

En effet, le projet concerne une superficie totale de 77 827m², se répartissant entre les parcelles AH 858 (382m²), AH 859 (3081m²), AH 860 (1718m²) et AH 861 (60 358m²) sur le territoire de Cléon et les parcelles BD9 (84m²) et BD 10 (12 304m²) sur la commune de Saint Aubin, le long de la rue du docteur Villers.



Ce projet présente l'opportunité d'une valorisation de l'image de marque de cette zone qui se révèle indispensable pour requalifier l'entrée de ville et d'agglomération.

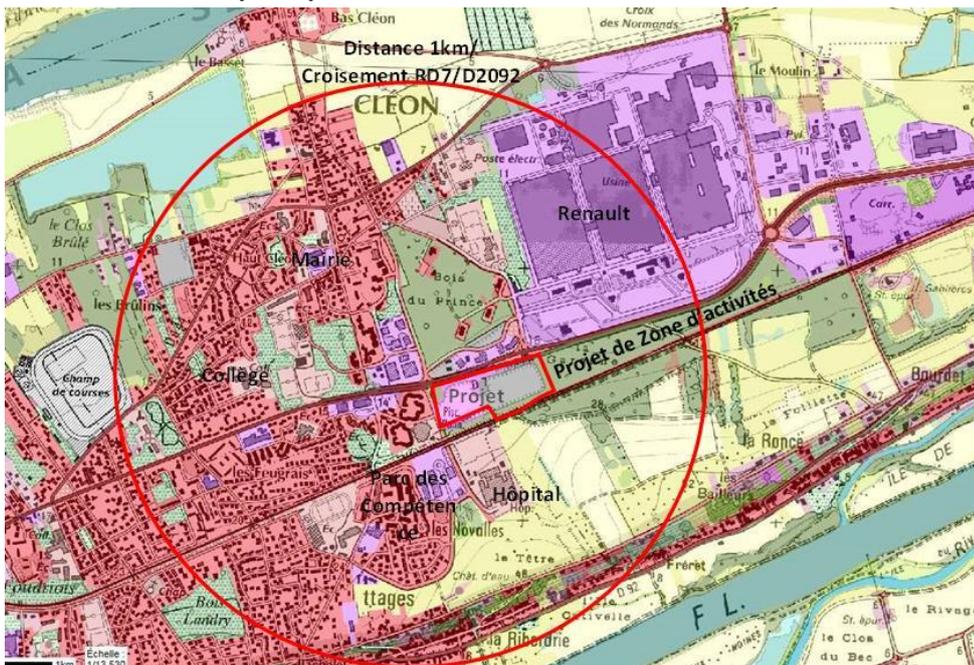
Se développant entre la future ZAE des Coutures et le périmètre NPNRU de Cléon, il justifie une réflexion globale sur la transformation de la RD7 en voie urbaine, sécurisée et mieux intégrée à l'espace urbain, réflexion menée conjointement par la ville dans le cadre de son projet NPNRU et par la MRN.

- **Un projet bénéficiant d'un positionnement en entrée de ville**

Le projet de futur pôle commercial se situe le long de la RD7, entre les quartiers d'habitats collectifs et un secteur de développement économique majeur pour la Métropole Rouen Normandie avec la présence de l'entreprise RENAULT (5 300 emplois), des ZAE Métropolitaines Moulin I, II et III et du Centre Hospitalier Intercommunal Elbeuf-Louviers-Val de Reuil (2 100 emplois).

Le site bénéficie d'une visibilité maximale depuis les voies de dessertes routières performantes : la RD7 qui le délimite au nord et la rue Villers à l'Ouest, dont le flux provient du centre hospitalier et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

La zone projetée pour l'aménagement du futur centre commercial se situe donc à l'intersection de voies de circulation importantes ce qui permettra le futur projet de jouer un rôle de signal d'entrée de ville valorisant sur l'axe principal de la RD7.



▪ **Un projet au cœur des enjeux de développement et de requalification de la commune** Ce terrain se positionne au centre de deux réflexions d'aménagement majeures concernant l'avenir de la commune mais également la Métropole Rouen Normandie.

✓ **La ZAE Métropolitaine des Coutures** est désignée dans le P.L.U comme l'espace majeur de développement économique de la commune. En cours d'étude, cette future ZAE les Coutures sera aménagée entre la route départementale RD 7 et la voie ferrée.



Figure 3. Le projet d'aménagement

Le projet se développera sur un espace inscrit en zone 3AUz, destinée à l'urbanisation future à vocation industrielle. Seules les constructions à usage d'activités ou liées à l'activité y seront autorisées.

Elle sera réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement portée par la Métropole qui est propriétaire de la totalité des terrains. Le périmètre du projet occupe une superficie de près de 13 ha.

✓ **Le projet NPNRU :**

Le terrain jouxte également le périmètre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Lancé dans le cadre de la réforme de la politique de la ville, par la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine, ce programme concerne les deux communes de Saint Aubin et de Cléon.



A l'échelle de la Métropole Rouen Normandie, trois quartiers ont été reconnus d'intérêt national, dont le quartier des Arts et des Fleurs-Feugrais sur les villes de Cléon et Saint Aubin lès Elbeuf.

Ce quartier a donc la particularité de se positionner sur les deux communes. La majeure partie (90 %) se situe sur la commune de Cléon à l'exception du sous-secteur des « Fleurs-Feugrais » qui concerne les deux communes (à hauteur de 73 % sur la commune de Cléon et 27 % sur la commune de Saint Aubin lès Elbeuf).

Le Protocole de préfiguration de la MRN signé le 6 janvier 2017, définit les objectifs opérationnels pour le quartier. Les études permettant d'élaborer le schéma d'aménagement sont en cours et la convention ANRU devrait être validée courant 2018 par les différents partenaires.

Le projet commercial se développe au carrefour d'enjeux d'aménagement tant économiques qu'urbains. Il vient créer du lien entre les deux projets majeurs du territoire dessinant à la fois une continuité urbaine et proposant une opportunité sociale en termes d'embauches locales et de services.

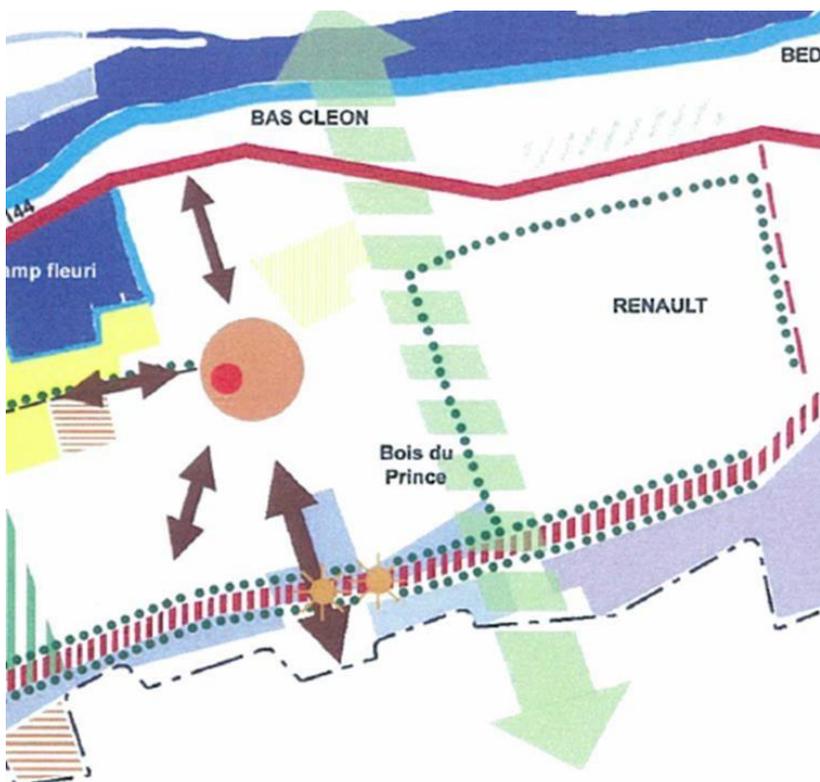
Un des axes principaux de la réflexion concerne l'impact de l'urbanisation afin de requalifier la RD7 en véritable voie urbaine. Le traitement général de l'ensemble de ce secteur en mutation devra permettre d'assurer son insertion dans l'environnement paysager à caractère urbain.

Le dossier de modification du P.L.U ne rentre pas en contradiction avec les études actuellement en cours pour le NPNRU et la ZAE des Coutures.

▪ **Un projet cohérent avec les orientations du PADD :**

Le PADD intégré dans le PLU repose sur les grandes orientations générales suivantes :

1. requalifier le centre-ville
2. conforter et développer l'activité économique
3. valoriser les espaces naturels structurants
4. requalifier et sécuriser les déplacements
5. poursuivre le développement résidentiel



Le futur projet est conforme avec ces grandes orientations quand il permet de :

- ✓ **requalifier le centre-ville** : dans le cadre des études NPNRU, le positionnement du centre-ville de Cléon est en cours de redéfinition. Le secteur de projet est pressenti pour, à l'avenir, porter la centralité de la commune. Le projet viendrait dans ce cas affirmer le statut de ce secteur d'entrée de ville.
- ✓ **conforter les activités économiques** présentes sur le territoire, en cohérence avec les besoins exprimés sur l'ensemble de la boucle d'Elbeuf.
Aujourd'hui, l'attractivité commerciale de Cléon est fortement dépendante des activités implantées sur les communes environnantes (Tourville, Elbeuf, Saint Aubin). Ce projet viendra affirmer la vocation commerciale de Cléon et supprimer un espace de friche au sud de la RD7.
- ✓ **valoriser les espaces naturels structurants** : le projet respecte l'obligation posée dans le PADD de renforcer la trame verte perpendiculaire à la Seine. Cette volonté est traduite dans l'OAP modifiée par une bande verte non constructible à l'est du projet et devra figurer dans le permis du futur pôle commercial. Ces espaces seront maintenus en espaces verts et affectés au recueil des eaux pluviales. Ainsi, l'axe vert reliant la Seine à la RD7, élément fort de l'aménagement du territoire de Cléon, pourra être préservé et valorisé.
- ✓ **requalifier et sécuriser les déplacements** et en particulier participer à redessiner un caractère urbain et sécurisé à la RD7 : l'aménagement de la RD7, en partenariat entre la ville, le porteur de projet et la Métropole Rouen Normandie, est la colonne vertébrale de la réflexion globale portant sur ce secteur de Cléon. Cette volonté se traduit dans les différents projets que sont le NPNRU, l'Eco projet Renault ou encore la zone d'activité économique des Coutures.
- ✓ **Poursuivre le développement résidentiel** : le projet ne concerne pas directement ce volet résidentiel du PADD mais permettra la création d'emplois susceptibles de générer des demandes de logements, concourant à redynamiser une démographie communale en décroissance depuis plusieurs années.

Le dossier de modification simplifiée ne porte pas atteinte aux grandes orientations du PADD.

3. Les modifications proposées au document d'urbanisme

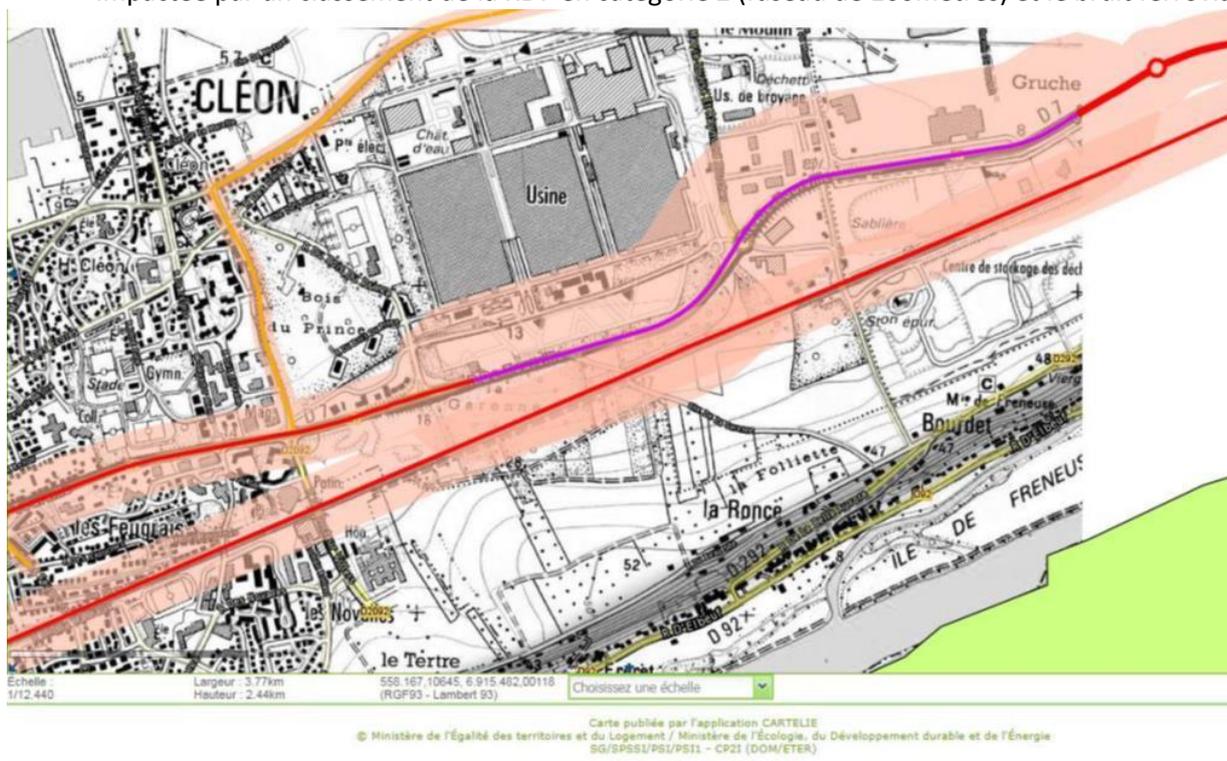
Le PLU de la commune de Cléon a, en 2015, fait l'objet d'une mise en compatibilité afin d'adapter le secteur à la réalisation de ce type d'opération commerciale. Les parcelles sont maintenant classées en zone 3AUe, zone dédiée aux activités tertiaires et commerciales.

Le présent dossier de modification du PLU prend en compte la vocation actuelle de la zone. Il propose des adaptations mineures dont l'objectif est de supprimer des erreurs d'interprétation du code de l'urbanisme, de mettre à jour des servitudes bruit et de faire évoluer l'Orientation Aménagement et de Programmation portant sur ce secteur.

3.1-Les compléments apportés au rapport de présentation

Le rapport de présentation fait état du projet de pôle commercial et la vocation de la zone 3AUe reste inchangée. Mais, il apparaît nécessaire de modifier les paragraphes ayant trait d'une part à la loi Barnier et d'autres part à la prise en compte du bruit dans l'environnement :

- ✓ **concernant la prise en compte du bruit dans l'environnement** : La zone 3AUe du PLU de Cléon est impactée par un classement de la RD7 en catégorie 2 (fuseau de 100mètres) et le bruit ferroviaire.



- ✓ **concernant la loi Barnier** : certains paragraphes évoquent la nécessité de déroger à ancien article L.111.1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupond) : cet article est abrogé et désormais retranscrit au travers des articles L111-6 et L111-10. Un décret du 31 mai 2010 (n°2010-578) modifie la liste des routes classées à grande circulation. La protection d'entrée de ville s'applique à partir du giratoire Renault et de ce fait, l'opération du Petit Clos n'a plus à respecter un recul des constructions autre que celui préconisé dans l'article 6 de la zone, à savoir : au moins 10 mètres de façon générale et 15 mètres pour les implantations situées sur le RD7.

Ce décret n'a pas été pris en compte au moment de l'approbation du PLU communal car le dossier soumis à enquête publique avant approbation avait été arrêté en mars 2010, soit avant la publication de ce décret.

PAGE	FORMULATION ACTUELLE	FORMULATION PROPOSEE
33	Sur la commune de Cléon, seule la RD7 est classée à grande circulation.	Sur la commune de Cléon, seule la RD7 est classée à grande circulation sur une portion allant du giratoire Renault (Cléon) à la D 6015 (Les Authieux-sur-le Port-de-Saint-Ouen).

111	Ces dispositions s'appliquent depuis le décret de classement du 25 juillet 1973 pour la RD7 classée à grande circulation entre Elbeuf et la RN 15.	Ces dispositions s'appliquent depuis le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 pour la RD7 classée à grande circulation entre le giratoire Renault (Cléon) et la D 6015 (Les Authieux-sur-le-Port-de-Saint-Ouen).
112	<p>La ville de Cléon est concernée par le classement de voies bruyantes. Elles sont classées en catégorie 3 pour la RD7 et la voie ferrée Serquigny-Oissel, au titre des arrêtés préfectoraux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voie ferrée, arrêté du 28 février 2001 • Route départementale, arrêté du 28 mai 2002 	<p>La ville de Cléon est concernée par le classement de voies bruyantes. La RD 7 est classée en catégories 2 et 3, et la voie ferrée Serquigny-Oissel en catégorie 3. Depuis l'entrée en application de l'arrêté du 27 mai 2016 portant sur la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Seine-Maritime, les arrêtés préfectoraux suivants sont abrogés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Routes nationales, autoroutes et voies ferrées, arrêté du 28/02/2001. • Routes départementales, arrêtés du 28/05/2002. • Routes communales et le reste de la voirie départementale, 13 arrêtés du 23/03/2003.

3.2-Les modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Globalement, l'OAP respecte les principes précédemment définis dans le PLU en termes de desserte et d'insertion paysagère et environnementale. Les modifications sont d'ordre symbolique puisqu'elles ne concernent que les points suivants :

- l'obligation d'un accès sur la rue Villers est supprimée :
- L'obligation de créer un réseau piéton et cycliste à l'intérieur de la zone est maintenue mais il ne sera pas obligatoirement relié aux deux voies RD7 et rue Villers. La continuité du réseau avec la RD7 est privilégiée dans les aménagements.
- Les obligations en termes de traitements paysagers sont redéfinis afin de mettre l'accent sur l'intégration des stationnements le long de la RD7 et la protection de la trame verte inscrite au PADD du PLU à l'est du site.

-  Périmètre de l'O.A.P
-  Vocation: Activité Economique
-  Accès prioritaire sur site
-  Sortie ou Accès secondaire
-  Maillage principal
-  Zone à dominante végétale
-  Halée - Espace tampon
-  Trame Verte et Bleue



3.3- Les modifications apportées au règlement graphique

Le dossier de modification simplifiée ne nécessite pas de changement de zonage, la zone 3AUe correspond au futur projet. Une mise à jour est cependant nécessaire pour supprimer l'alignement planté repéré comme un élément du patrimoine à protéger au titre de l'ancien R.123-11-1 du code de l'Urbanisme qui précise : « Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : (...) les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (h) ».

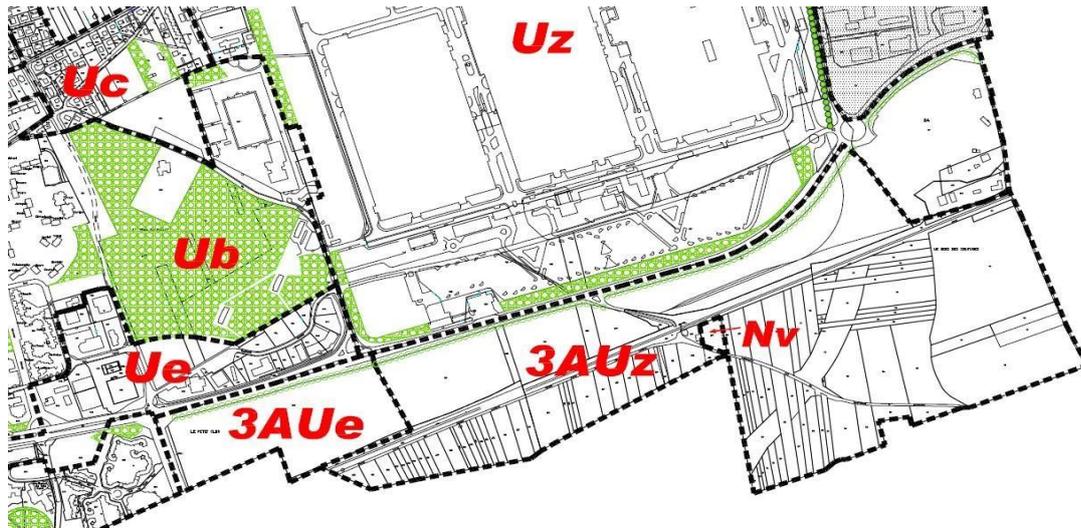
Cet outil de protection doit être utilisé pour protéger l'existant.

Or, à la date d'approbation du PLU de la commune de Cléon (09/12/2010) il n'existait aucun alignement d'arbres sur le terrain, à ce jour cet alignement n'existe toujours pas.

Ainsi, une erreur manifeste d'interprétation de cet article a prévalu lors de l'élaboration du PLU.

Le dossier de modification permet de rectifier cette erreur et supprime l'obligation de protéger un alignement planté inexistant sur le site.

La zone 3AUe figurant au plan de zonage actuel



Eléments du patrimoine à protéger (au titre de l'article R.123-11.h du Code de l'Urbanisme)

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Alignements d'arbres à protéger

La zone 3AUe après modification simplifiée et suppression de l'alignement planté le long de la RD7



3.4- Les modifications apportées au règlement écrit

- ✓ l'Article 3AUe.6 nécessite une modification de rédaction. En effet, le règlement actuel traduit les obligations liées à la dérogation de la loi Barnier, en imposant des reculs de 50 et 20 mètres pour les constructions et de 5 mètres pour les aménagements le long de la RD7 et de la rue Villers.

Afin d'actualiser le règlement en prenant en considération le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, il est proposé la rédaction suivante :

Conformément au décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, la RD7 au droit de la zone 3AUe n'est plus concernée par la dérogation à l'amendement Dupond (loi Barnier).

6.1. *Les constructions doivent s'implanter en recul de 5m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.*

6.2. *Les constructions doivent s'implanter en recul de 15m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD7.*

- ✓ **L'article 3AUe.7** : les caractéristiques d'implantation du futur projet, à cheval sur deux communes, nécessite une harmonisation du règlement écrit. En particulier il convient de modifier l'Article 3AUe.7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Texte à modifier:

7.1. *Les constructions devront être implantées **en limite séparative** ou en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 5 mètres.*

3.5- Les modifications apportées aux annexes

La RD7 et la voie ferrée sont concernées par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Seine- Maritime (PPBE) relatif aux infrastructures bruyantes de Seine-Maritime, tel que prévu par le Décret n° 2006-361 du 24 mars 2006. Il s'inscrit dans la continuité de l'évaluation cartographique relative aux grandes infrastructures établies par les services de l'Etat (plus précisément par Acouphen pour le compte de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime DDTM76).

La zone 3AUe est concernée par un classement de la RD7 en catégorie 2 et 3 et le bruit ferroviaire. L'annexe concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Seine Maritime est actualisé afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral en date du 27 mai 2016

4. Analyse environnementale

4.1 État initial du site

Le projet de modification du PLU porte sur une parcelle autrefois affectée à un usage de carrière. Ce terrain remblayé présente une topographie peu marquée sans affectation précise depuis de nombreuses années. Il se présente sur la forme d'un espace ouvert, dépourvu de qualité paysagère et patrimoniale. On note la présence de quelques bosquets le long de la RD7 et du talus planté lié à la présence de la voie ferrée au sud du terrain. A l'angle de la RD7 et de la rue du docteur Villers, la métropole Rouen Normandie a créé un bassin de rétention des eaux de pluies.

Bien délimitée, d'une part par la RD7 et d'autre part par le talus de la voie ferrée, cet espace représente une enclave foncière peu valorisée en continuité des secteurs urbains à vocation d'habitat et d'activités et en continuité de l'hôpital des Feugrais.

Inséré dans un tissu urbain diversifié, juxtaposant quartier d'habitat collectifs, zone d'activités économiques et des équipements sportifs et hospitaliers, ce site est perçu comme une enclave au cœur du territoire communal, peu conforme avec les objectifs de densification des villes proches des centres d'agglomération de la Métropole Rouen Normandie. Ce positionnement sera conforté par la création de la zone d'activités économique des Coutures qui va se développer en continuité, à l'est du projet le long de la RD7

L'espace correspond à une pelouse non entretenue, sans couvert arboré, ponctuellement plantée de quelques végétaux le long de la RD, ne dessinant pas un alignement qualitatif.

4.2 Impact du projet sur les sites protégés situés à proximité : Natura 2000 et ZNIEFF

□ Incidences sur les espaces sensibles de la commune

Le site n'abrite pas de zone sensible, humide ou de fossé susceptible d'occupation d'une faune ou d'une flore à préserver. Cependant, il jouxte une « liaison verte » repérée dans le PLU et définie comme « Liaison entre deux secteurs naturels dont la vocation principale est d'assurer la continuité écologique et paysagère ».

De ce fait, l'OAP modifiée confirme la présence de cet axe vert et impose des mesures de préservation :

- bande inconstructible
- traitement des eaux pluviales par infiltration
- maintien des espaces boisés au sud de la zone, le long de la voie ferrée.

Par ailleurs, la commune de Cléon est concernée par plusieurs sites à préserver :

Le site NATURA 2000 : Les îles et les berges de la Seine, Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats – Faune – Flore) couvre une superficie de 237Hectares et abrite trois types de milieux à protéger :

- les milieux aquatiques et vasières : milieux vaseux liés à la marée dynamique (habitat 1130) présentant une espèce patrimoniale remarquable le scirpe piquant
- Les groupements de hautes herbes du bord des eaux : au sein de ces groupements se développent quelques espèces remarquables comme le séneçon des marais (protégé au niveau régional), la cuscute ou l'euphorbe des marais.
- les forêts alluviales : essentiellement constituées de saules blanc, tandis que l'ortie, favorisée par le niveau trophique élevé des eaux du fleuve domine la strate herbacée. En certains endroits plus élevés, la saulaie laisse la place à l'aulnaie à la faveur de petits affluents ou de résurgences. Ce type de boisement, spécifique aux grandes vallées, possède un grand intérêt patrimonial, elle est malheureusement très limitée en vallée de Seine et souvent dégradée par le développement d'espèces non alluviales comme les érables.

ZNIEFF DE TYPE 1 : (2e génération)

- L'île Légarée : 21 H recense les prairies hydrophiles et prairies mésophiles entourant les zones les plus humides. Elle abrite une faune et une flore diversifiée
- La pelouse silicicole du Champs de Course, d'une superficie de 1hectare est caractérisée par la présence de pelouses silicicoles remarquables

La ZNIEFF DE TYPE 2 qui couvre les îles et les berges en amont de Rouen (superficie 3132hectares)

Zone à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1 : « Le coteau de Freneuse » à l'est de la Zone Présence d'un environnement naturel riche et reconnu à proximité:

- ZNIEFF de type 1 « Le bras mort de Freneuse » à 300 m au sud
- ZNIEFF de type 2 « Les îles et Berges de la Seine en Amont de Rouen » à 200 m au sud

– Natura 2000 (Directives Habitats) « Les îles et berges de la Seine dans l'Eure » à 900 m de l'autre côté de la Seine

L'ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE : L'Ile aux Noyers : arrêté préfectoral du 24 juin 2003, protège les prairies meso-hydrophiles a hygrophiles.



Plusieurs îles protégées Natura 2000 sont situées à proximité et sur la commune de Cléon (île Légarée) mais à plus d'un kilomètre du site objet de la présente modification qui n'aura donc aucun impact sur le site Natura 2000. Le projet n'entraîne aucune modification de classement en zones naturelles des espaces sensibles de Cléon.

CONCLUSION

Cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme porte sur un projet important pour la commune de Cléon dans la mesure où, en permettant l'implantation d'une activité génératrice de dynamisme et de création d'emplois, il viendra conforter la vocation économique de la commune.

Situé au cœur des zones urbaines en mutation, ce terrain est positionné à plus de 1 kilomètre du site Natura 2000 et des ZNIEFF présentes sur la commune, il n'entraîne pas de destruction d'espèces protégées et ne présente donc aucun impact négatif sur l'environnement.

Cette modification reste mineure puisqu'elle ne change pas la vocation de la zone et respecte les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces adaptations participent d'une évolution normale du document approuvé.

Il est proposé que le dossier tel qu'il est présenté soit mis à disposition du Public.