

## COMMUNE DE CLEON

Mise en compatibilité par déclaration de projet 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

PLU modifié le 25 juin 2018

# SOMMAIRE

---

<b>1-</b>	Présentation du projet .....	4
<b>2-</b>	les enjeux du dossier de mise en compatibilité et l'interet général du projet	9
<b>3-</b>	Les modifications proposées au document d'urbanisme	10
3.1.	Les compléments apportées au rapport de présentation.....	11
3.2	La compatibilité avec le PADD.....	12
3.3.	Les modifications apportées au règlement écrit.....	134
3.4.	Les modifications apportées au règlement graphique.....	17
3.5	les modifications apportées aux annexes .....	16
<b>4-</b>	.Rappels des principaux impacts paysagers et environnementaux .....	17

## CONCLUSION

## 1. Choix de la procédure

---

Depuis le 1er 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.

En application des articles L.153-54 et L.300-6 du code de l'urbanisme, les collectivités peuvent après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet dans le cas où une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, sur l'intérêt général d'un projet, d'une opération d'aménagement ou d'un programme de constructions, qu'il soit public ou privé, si celui-ci nécessite une mise en compatibilité du PLU.

Par courrier en date du 27 /04 /2018, la Ville de CLEON a sollicité la Métropole pour engager une procédure de modification de son document d'urbanisme. Après échanges avec la Préfecture de seine maritime, il apparait qu'un dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme, s'avère nécessaire.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU se déroule en plusieurs étapes destinées à élaborer et informer les habitants et les personnes publiques associées.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées. Avant l'ouverture de l'enquête publique, la Métropole Rouen Normandie a sollicité l'avis des services de l'État, du maire de la commune de CLEON et des personnes publiques associées (État, Région, Département, chambres consulaires, EPCI compétents en matière de PLH, etc...) Cet examen conjoint a eu lieu le 26 juillet 2018.

Le public a été informé par une enquête publique qui s'est déroulée entre le 28 Août 2018 et le 28 septembre 2018 inclus.

La composition du dossier d'Enquête Publique, au-delà du dossier de MEC/DP comprend :

- le Procès-Verbal d'examen conjoint
- les avis des PPA

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

L'approbation de la déclaration de projet en Conseil Métropolitain aura lieu après enquête publique et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique et des résultats de l'enquête publique.

L'article R.104-9 du code de l'urbanisme énonce que les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une déclaration de projet sous certaines conditions, en particulier si la déclaration de projet a pour effet de changer les orientations définies par le PADD.

Le territoire de CLEON est concerné par la présence d'un site Natura 2000, la Métropole Rouen Normandie a donc sollicité l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans le cadre de ce dossier d'urbanisme. Par décision en date du 4 juillet 2018, la MREA a jugé que ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale. Par ailleurs, le projet de zone d'activités a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de la MREA rendu en date du 13 juillet 2017(avis n°2017-2150).

## 2. Présentation du projet

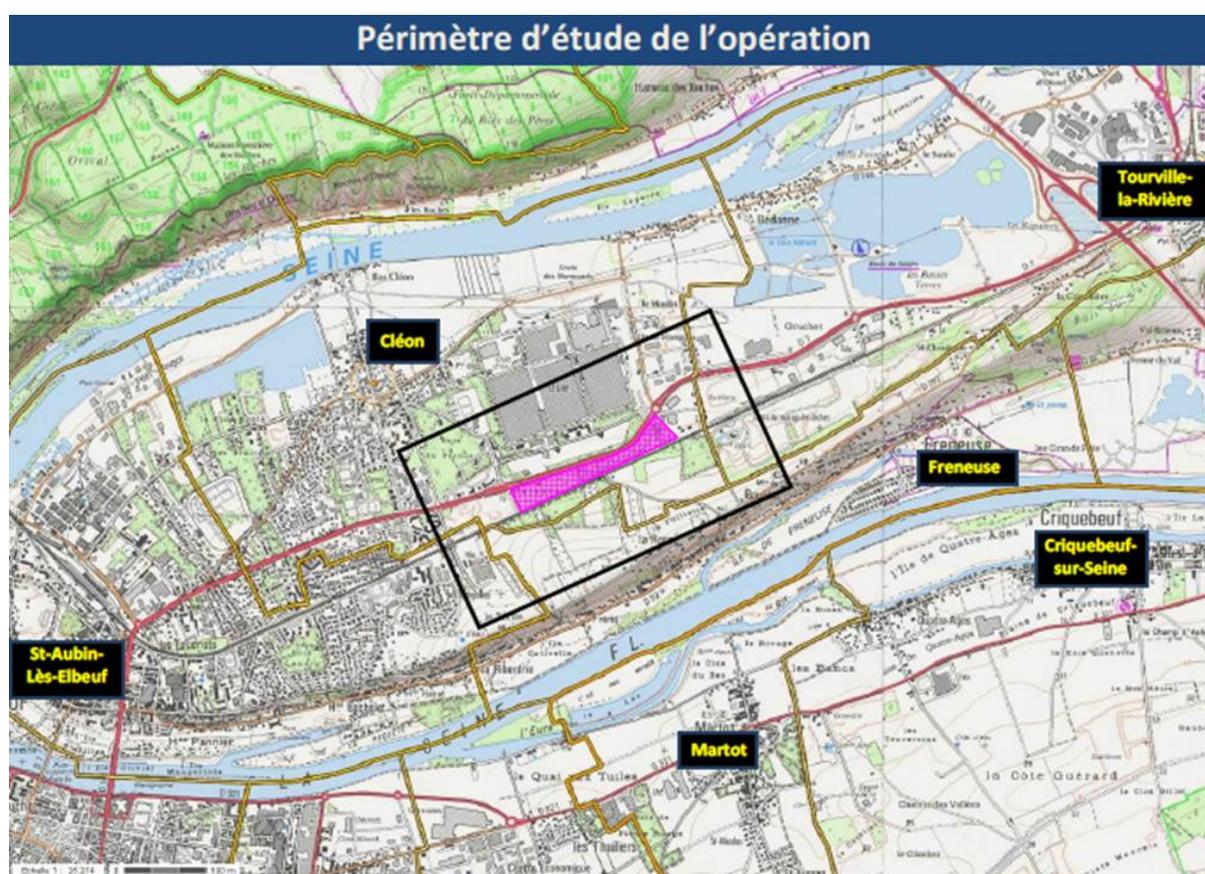
### 2.1 Origine du projet :

- **Un projet figurant de longue date dans les documents d'urbanisme**

La décision d'urbaniser le site dit « les Coutures » trouve son origine dans le Schéma Directeur valant SCOT approuvé le 2 février 2001 qui définit les grandes zones de développement économique de l'agglomération Rouen-Elbeuf. Par déclinaison, le PLU de Cléon a inscrit cette zone en urbanisation future à vocation économique. Elle est ainsi classée en 3AUz destinée à une « *vocation industrielle. Seules les constructions à usage d'activités ou liées à l'activité y sont autorisées. Elle sera réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement* ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Rouen Normandie approuvé en octobre 2015 a confirmé cet intérêt de relancer une dynamique sur le territoire autour d'un projet de ré-industrialisation d'envergure nationale et internationale. Le SCOT promeut « la mise en place d'un réseau de parcs d'activités économiques performants, proposant des conditions d'accueil optimales pour les entreprises (accessibilité, desserte haut débit, pôles de vie, haute qualité environnementale,...) » à laquelle le projet du parc d'activités Les Coutures contribue.

En effet, dans le secteur d'Elbeuf, les potentialités offertes pour accueillir le développement économique sont limitées de par le tissu densément urbanisé, la présence d'éléments naturels à protéger (ceinture fortement boisée et fleuve) et les contraintes qui impactent fortement ce secteur (risques technologiques, risques d'inondations, falaises).



## Les étapes clés du projet :

### Principales Délibérations

21 novembre 2011	Déclaration d'intérêt communautaire des études préalables à l'aménagement de la ZAE « Front du RD 7 – sous la Garenne »
29 juin 2015	Concertation préalable à la création de la ZAC Les Coutures : définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation
12 février 2018	Bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact au stade de la création de la ZAC Les Coutures et définition des modalités de la mise à disposition du bilan
12 février 2018	Bilan de la concertation préalable et création de la ZAC Les Coutures

### • Un projet participant d'une ambition économique métropolitaine

La métropole Rouen Normandie consacre de lourds investissements à la restructuration, à la requalification et à la reconversion de zones d'activités économiques existantes (reconversion du site Petropolis, extension des zones existantes telles que Madrillet, Vente Ollivier..., requalification des zones existantes Oison I...).

Deux projets majeurs symbolisent cette ambition métropolitaine : Seine Sud et l'écoquartier Flaubert. Ces projets se concrétisent :

- Sur un potentiel foncier à terme de 300 hectares qu'offre Seine-Sud, la réalisation de 2 parcs d'activités que sont le Halage et la Sablonnière offriront à court terme une quarantaine d'hectares. La création d'outils de logistique multimodaux et l'aménagement de nouveaux secteurs sont envisagés dans les prochaines années.
- Au sein de l'écoquartier Flaubert, un 1<sup>er</sup> macro-lot comprenant une partie dédiée à l'accueil d'activités tertiaires sera réalisé à compter de 2020. L'aménagement de futurs secteurs à dominante économique nécessite cependant en préalable, les acquisitions foncières, la dépollution des sols et la réalisation des accès définitifs du Pont Flaubert, avant qu'ils ne soient opérationnels et puissent accueillir des entreprises.

Ainsi, ces processus de reconversion industrielle s'inscrivent dans un temps d'aménagement long et complexe. A plus court terme, il est donc nécessaire d'aménager de nouvelles zones et dans ce contexte, la création du parc d'activités des Coutures contribue à la constitution d'un véritable maillage territorial nécessaire au développement équilibré des territoires de la Métropole. Il permettra de faire bénéficier rapidement aux entrepreneurs locaux d'une offre de proximité dédiée aux activités mixtes-artisanales, aux PME-PMI et aux activités tertiaires et de services.

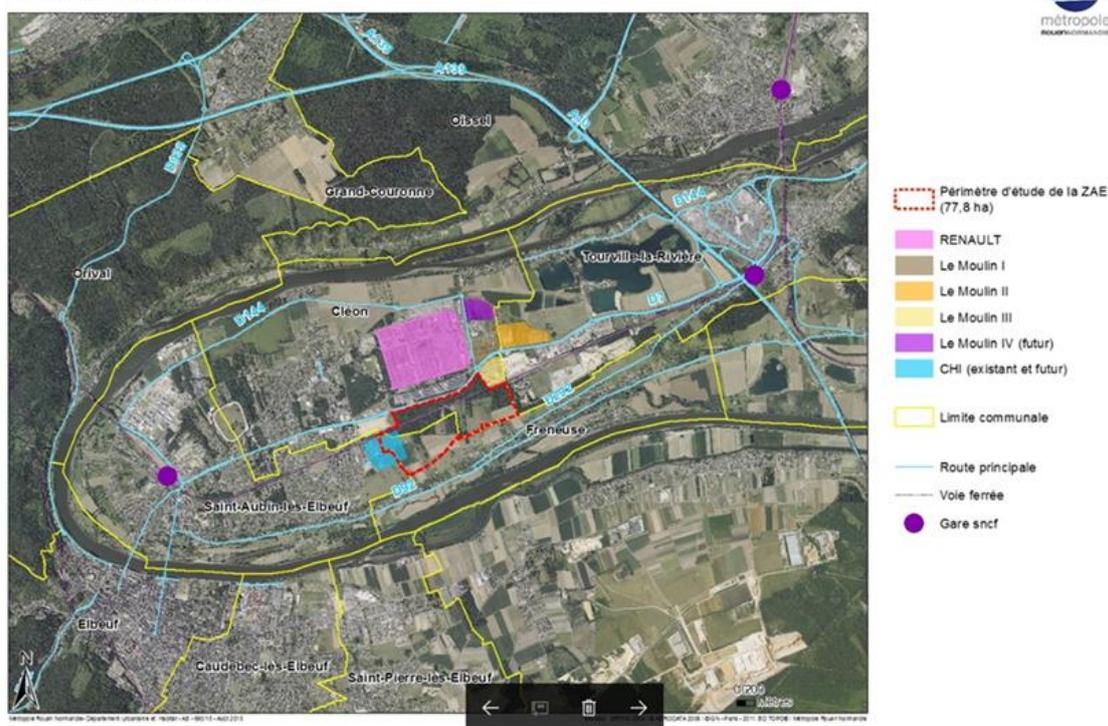
### • Un site emblématique de l'histoire industrielle de la métropole et de la ville de CLEON

Le parc d'activités économiques des Coutures, outre la réponse qu'il apporte en termes de besoins locaux au secteur d'Elbeuf, trouve également sa pertinence par sa situation géographique privilégiée.

Le projet s'inscrit en effet dans un secteur de la boucle d'Elbeuf marqué par la force de l'histoire industrielle de la métropole en particulier dans le secteur industriel lié à l'automobile avec la présence de l'entreprise Renault.

Cette situation est une des forces de son développement : elle offre une desserte routière performante avec la proximité immédiate de l'autoroute A13 desservi par la RD7 et le pôle d'échange de Tourville-la-Rivière (5 minutes d'accès), une situation à proximité de la Seine et du port fluvial Angot (accès direct via la RD144) et une desserte en transport en commun avec une ligne régulière longeant le site d'étude.

Situation du projet de ZAE Les Coutures dans la boucle d'Elbeuf  
Localisation du périmètre d'étude



Le parc d'activités les Coutures se développe au cœur d'une méta-zone économique vaste de + 200 hectares organisée autour de l'Usine Renault et des ZA du Moulin I, II, III puis IV (en cours d'aménagement). Le renforcement de cette dynamique économique justifie l'aménagement du Parc d'activités « Les Coutures ».

- **Un projet au cœur des enjeux de développement et de requalification du territoire intercommunal de Cléon et de Saint Aubin les Elbeuf**

La future zone d'activités se positionne au centre de projets d'aménagement majeurs concernant l'avenir de ce secteur de la boucle d'Elbeuf au sein de la Métropole Rouen Normandie. En effet, le terrain jouxte la zone affectée à du commerce (projet de jardinerie) et le périmètre du Nouveau Programme National de Renouveau 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 de zone d'activité se développe au carrefour d'enjeux d'aménagement tant économiques qu'urbains. Il vient créer une continuité urbaine et proposer 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.**

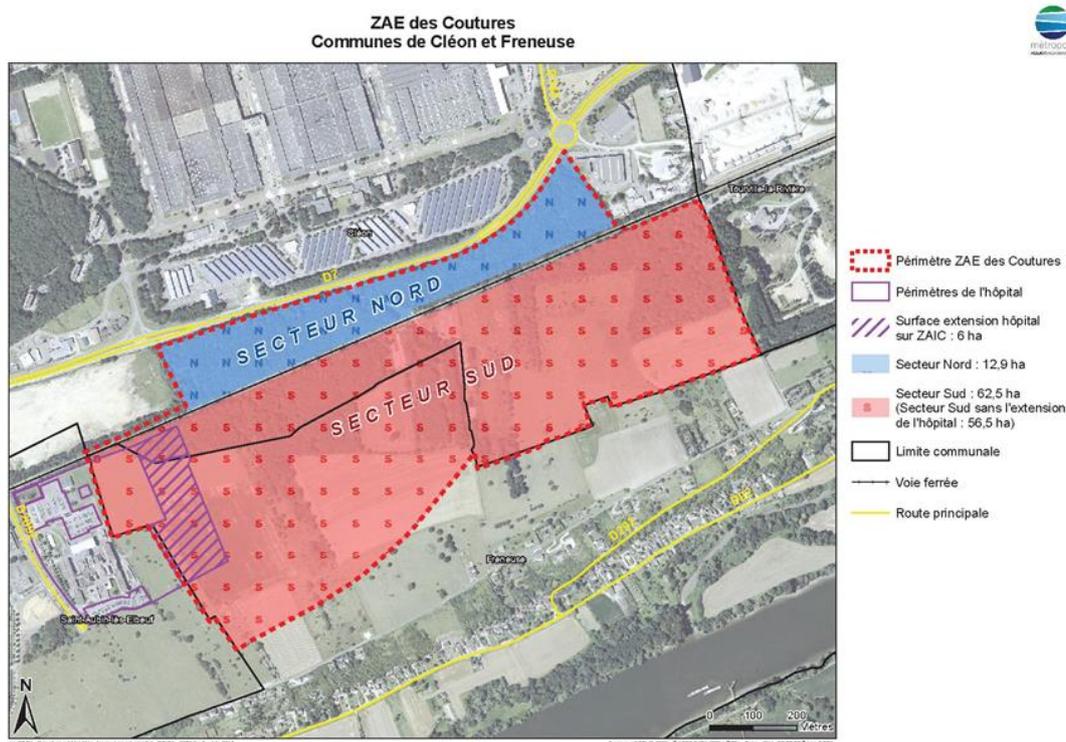
**Le dossier de mise en compatibilité du P.L.U ne rentre pas en contradiction avec les études actuellement en cours pour le NPNRU.**

## 2.2 Les grandes lignes du projet

La future ZAE s'inscrit dans un périmètre de près de 80 hectares. Cependant, les études préalables à l'aménagement ont amené la Métropole à s'engager en termes opérationnel uniquement sur la partie située entre la voie ferrée et la RD7.

En effet, le secteur situé plus au sud, au-delà de la voie ferrée nécessite de lourds investissements : aménagement d'un ouvrage d'art pour accéder et permettre une desserte optimale du site, contraintes

environnementales fortes, topographie marquée, gestion des eaux pluviales complexes.... Par ce choix, la Métropole contribue à optimiser le développement des ZAE sur des espaces naturels, forestiers ou agricoles



Le futur parc d'activités est plus précisément localisé sur la commune de Cléon et s'étend sur une superficie de 12,9 ha. Il est délimité :

- au Nord par la Route Départementale 7, axe structurant et pénétrant au sein de la boucle d'Elbeuf à partir de l'autoroute A13,
- au sud par la voie ferrée,
- à l'Est par la ZAE du Moulin III,
- à l'Ouest par la parcelle du Petit Clos (projet d'aménagement d'une jardinerie et un parc paysager).



La Métropole Rouen Normandie assure la maîtrise foncière de l'ensemble du site.

Le projet s'inscrit, d'une part, dans un environnement économique dense et d'autre part, dans un environnement en mutation où de futurs projets émergeront dans les années à venir: extension du CHI, ZAC des Hautes Novales, Petit Clos, Programme de Renouvellement Urbain sur les communes de Saint-Aubin-lès-Elbeuf et Cléon.

Cette partie nord de la zone offre un potentiel d'accueil de 9 hectares environ de surfaces cessibles et est destinée à accueillir des activités tertiaires, des activités mixtes-artisanales et des activités liées à de la petite industrie. Un pôle de vie et de services à destination des usagers et des entreprises des ZAE avoisinantes pourra également y trouver place.



Cette programmation économique trouvera sa traduction au travers d'un découpage parcellaire permettant flexibilité et diversité. Les produits proposés seront souples et polyvalents et pourront s'adapter à la demande et à l'évolution du marché économique.

Cette flexibilité est permise par le biais de parcelles modulables en fonction des besoins pour une surface de plancher (SDP) totale de l'ordre de 135 460 m<sup>2</sup>. 16 lots pourront être créés (mutualisation possible), les parcelles seront de tailles diverses, leurs superficies étant comprises entre 4.000 m<sup>2</sup> et 7 700 m<sup>2</sup>. Une parcelle est maintenue en l'état à l'Est du site. D'une surface de 15 900 m<sup>2</sup>, elle pourrait permettre à terme la création d'un ouvrage de franchissement des voies ferrées.

### 2.3 Les objectifs du maître d'ouvrage

Pour la métropole Rouen Normandie, l'opération d'aménagement d'ensemble du parc d'activités des coutures répond aux objectifs suivants :

- ↳ Consolider le tissu économique local fortement ancré dans le secteur de Cléon et permettre l'implantation d'activités diversifiées et innovantes,

- ↳ Offrir de nouvelles opportunités foncières pour répondre à la pénurie sur le secteur de la boucle sud de la métropole pour les années à venir,
- ↳ affirmer une entrée de ville structurée avec l'objectif d'un cadre de vie qualitatif tant pour les futures activités que pour l'ensemble des habitants de la commune,
- ↳ réorganiser les circulations avec la mise en place d'un plan de déplacement favorisant les déplacements doux.
- ↳ Renforcer l'offre d'emploi pour lutter contre un taux de chômage élevé sur le secteur d'Elbeuf.

### **3- les enjeux du dossier de mise en compatibilité et l'intérêt général du projet**

La métropole Rouen Normandie, en lien avec la commune de CLEON, souhaite à travers cette déclaration de projet démontrer l'intérêt général que représente la création d'une nouvelle zone d'activités, élaborée avec le souci de respecter le contexte urbain et paysager de la commune.

#### **3.1 enjeux économique et social**

Le développement économique est une préoccupation majeure de la métropole Rouen Normandie. Son bassin de vie, entre le Havre et Paris, constitue un territoire pour lequel il est indispensable d'entretenir la vitalité économique autant que la protection de l'environnement.

Pour autant et compte tenu des demandes enregistrées et des terrains disponibles à court terme sur son territoire, la métropole risque de rencontrer des difficultés pour répondre aux projets de création ou de développement des entreprises industrielles ou artisanales. Cette question est d'autant plus sensible dans la boucle d'Elbeuf avec le lancement du projet d'écosystème Cléon 4.0 porté par l'entreprise Renault. Dans ce contexte, et compte tenu de la fragilité du marché de l'emploi sur la boucle d'Elbeuf, la création du parc des Coutures apparaît comme indispensable pour l'équilibre économique et social du territoire métropolitain avec un potentiel de création d'emplois estimé à 500 postes de tous niveaux de qualification et dans des secteurs variés.

En effet, la boucle d'Elbeuf, et plus particulièrement la commune de Cléon, connaissent une baisse de la population depuis 1999. À l'échelle communale, la perte moyenne annuelle représente 62 habitants entre 1999 et 2014. Le secteur de l'industrie y est prédominant devant les services (64% en 2014, en baisse de 6,9 points par rapport à 2009) avec une répartition des emplois atypique tournés majoritairement vers le secteur industriel automobile avec la présence de l'entreprise Renault. Malgré la force de cette industrie, le taux de chômage sur la commune a augmenté de 4.9 points entre 2009 (12.7%) et 2014 (17.6%).

Ainsi, la création du parc d'activité des Coutures présente un double enjeu social et économique : offrir une capacité d'emploi à la population locale en soutenant l'activité autour du site historique de Renault mais également impulser une diversification de l'offre d'emploi permettant de redynamiser plus globalement le marché local.

#### **3.2 Enjeux urbains**

Dans un contexte contraint de la boucle d'Elbeuf, le secteur des Coutures présente les disponibilités foncières nécessaires pour répondre à une demande de foncier d'activités idéalement située à proximité directe des infrastructures majeures que constituent l'A13 et la RD7.

- **Une position stratégique d'entrée d'agglomération** qui confère à ce secteur des atouts exceptionnels pour un développement économique de qualité :

-une accessibilité rapide et facile

- une grande visibilité des entreprises avec l'effet vitrine le long de la RD7
- une dynamique économique portée par un image innovante de l'entreprise Renault

- **Un site significatif d'un rééquilibrage économique à l'échelle métropolitaine :** Le futur parc d'activités économiques, en continuité du secteur de développement économique dit du Petit Clos et en vis-à-vis avec l'entreprise RENAULT (environ 4000 emplois), des ZAE Métropolitaines Moulin I, II et III, participe de la logique d'un rééquilibrage économique à l'échelle métropolitaine.
- **Un projet support d'aménagements urbains conséquents :** le développement du parc d'activités impulsera la mise en œuvre d'un projet de requalification. Un carrefour à feux sur la RD7 sera aménagé. Il constituera l'entrée principale de la future ZAE et de la future jardinerie et parc paysager qui devraient prendre place sur la parcelle du Petit Clos située à l'ouest de la ZAE. L'aménagement de ce carrefour sera l'opportunité de reconfigurer les arrêts de transport en commun situés le long de la RD7 et de créer des cheminements doux sécurisés. La sortie de l'usine Renault située au Nord-Est de ce carrefour s'en trouvera dans le même temps fluidifiée et surtout sécurisée.
- **Un projet intégrant une dimension environnementale :** Des enjeux forts sont identifiés pour garantir la qualité et l'intégration environnementale du projet. La configuration très linéaire de la zone longée par la RD7 et la voie ferrée couplée à l'absence d'exutoire nécessitant une gestion des eaux par infiltration totale laissent peu de marge de manœuvre dans la conception du schéma d'aménagement. Par ailleurs, la présence de corridors écologiques inscrits dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), dans le SCOT et la Trame Verte et Bleue identifiée dans le PLU de Cléon requièrent un parti pris d'aménagement qui repose sur les orientations suivantes :
  - ↪ Conserver des respirations entre les espaces,
  - ↪ Traiter les franges urbaines, agricoles et boisées du site,
  - ↪ Aménager des séquences paysagères le long de la RD7 permettant d'offrir un « effet vitrine » indispensable aux futures activités et de rythmer le linéaire routier afin de rompre l'effet couloir de la RD7 propice à la vitesse
  - ↪ Préserver des éléments naturels peu communs,
  - ↪ Intégrer des aménagements paysagers au sein des parcelles privées.

**Ainsi, positionnée en continuité de la tache urbaine de Cléon, ce projet présente une opportunité de valoriser l'entrée de ville en affirmant la vocation économique du secteur. Il s'inscrit dans une logique de requalification de l'axe routier en voie urbaine associée à une promotion des déplacements doux.**

**Le plan d'aménagement adopté par le comité de pilotage impose une adaptation du document d'urbanisme visant notamment à supprimer une disposition de protection d'un linéaire planté classé qu'en tant élément du paysage à protéger au titre du R123-11-h dans le PLU de Cléon.**

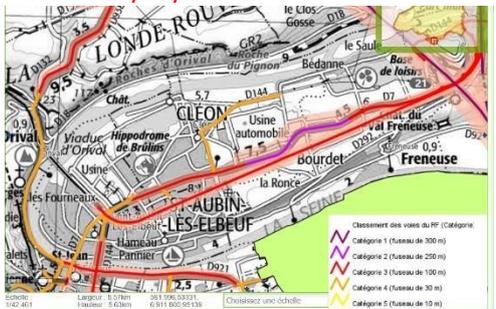
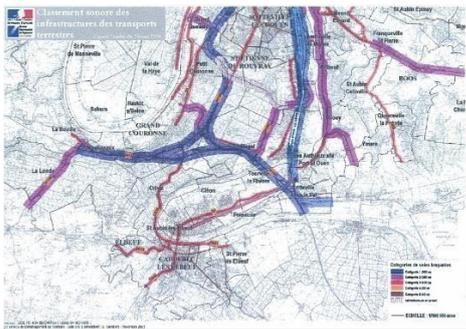
### **3. Les modifications proposées au document d'urbanisme**

---

#### **3.1. Les compléments et modifications apportées au rapport de présentation**

Le rapport de présentation du PLU en vigueur fait état du projet de zone d'activités économiques et la vocation de la zone 3AUz 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 :

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 <b>sur une portion allant du giratoire Renault (Cléon) à la D 6015 (Les Authieux-sur-le Port-de-Saint-Ouen).</b>
75	<p>La commune de Cléon est concernée par le classement des voies bruyantes (cf. carte du classement jointe). Elles sont classées en catégorie 3 pour la RD 7 et la voie ferrée Serquigny-Oissel, au titre des arrêtés préfectoraux suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Routes nationales, autoroutes et voies ferrées, arrêté du 28/02/2001.</li> <li>• Routes départementales, arrêtés du 28/05/2002.</li> <li>• Routes communales et le reste de la voirie départementale, 13 arrêtés du 25/03/2003.</li> </ul>	<p>La commune de Cléon est concernée par le classement des voies bruyantes (cf. carte du classement jointe). <b>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 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Routes nationales, autoroutes et voies ferrées, arrêté du 28/02/2001.</li> <li>• Routes départementales, arrêtés du 28/05/2002.</li> <li>• Routes communales et le reste de la voirie départementale, 13 arrêtés du 23/03/2003.</li> </ul>
76	La RD 7 est classée voie à grande circulation entre Elbeuf et RN 15 par décret de classement du 25/07/1973.	La RD 7 est classée voie à grande circulation entre <b>le giratoire Renault (Cléon) et la D 6015 (Les Authieux-sur-le Port-de-Saint-Ouen) suivant 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.</b>



98	Il est donc demandé un retrait au moins égal à 10 mètres de façon général et à 15 mètres pour les implantations situées sur la RD7.	Il est donc demandé un retrait au moins <del>égal à 10 mètres de façon général et</del> à 15 mètres pour les implantations situées le long de la RD7. <b>Afin de permettre une valorisation foncière des parcelles, ce recul est limité à 5m par rapport aux autres voies et emprises publiques.</b>
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 <b>pour la RD7 classée à grande circulation entre le giratoire Renault (Cléon) et la D 6015 (Les Authieux-sur-le-Port-de-Saint-Ouen).</b>
112	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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voie ferrée, arrêté du 28 février 2001</li> <li>• Route départementale, arrêté du 28 mai 2002</li> </ul>	La ville de Cléon est concernée par le classement de voies bruyantes. <b>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 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Routes nationales, autoroutes et voies ferrées, arrêté du 28/02/2001.</li> <li>• Routes départementales, arrêtés du 28/05/2002.</li> <li>• Routes communales et le reste de la voirie départementale, 13 arrêtés du 23/03/2003.</li> </ul>

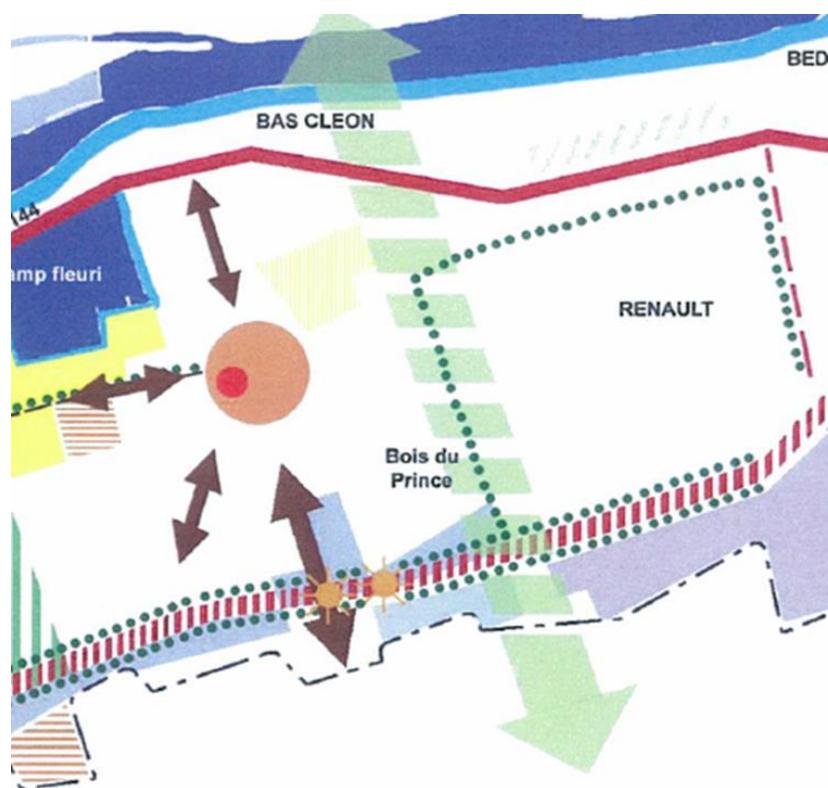
### 3.2. La compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD intégré dans le PLU de 2010 dégage cinq axes d'enjeux comprenant :

- Trois axes transversaux, un axe d'enjeux urbains, un axe naturel et un axe de coupure verte, sur lesquels le projet n'a pas d'impact.
- Deux axes longitudinaux, un axe de protection et de valorisation des espaces naturels de bords de Seine, sur lequel le projet n'a pas d'impact, et un axe de développement économique et de valorisation de l'image de l'agglomération le long de la RD7 le long duquel le futur projet viendra jouer un rôle majeur.

Par ailleurs, le PADD repose sur des grandes orientations générales que sont :

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



Si le futur projet ne participe pas clairement à requalifier le centre-ville de Cléon, il est conforme avec les autres grandes orientations quand il permet de :

- ✓ **Conforter et développer l'activité économique**, en cohérence avec les besoins exprimés sur l'ensemble de la boucle d'Elbeuf.  
Le PLU de la commune identifie le site du parc des Coutures comme une réserve de développement de l'activité économique. En effet, le territoire est fortement marqué par la présence de l'usine Renault. Cet emblème de l'industrie locale travaille actuellement à un projet d'envergure appelé « écosystème Cléon 4.0 » qui est basé sur l'association de compétence à proximité de son site historique. Le projet de zone d'activités économiques porté par la métropole a l'ambition de soutenir ce projet et l'accueil d'activités complémentaires à l'industrie automobile, conformément aux orientations du PLU qui préconisaient de « créer les conditions pour renforcer le tissu de PME et d'activités tertiaires, de diversifier l'emploi et par conséquent les populations susceptibles de résider à Cléon. »
- ✓ **Valoriser les espaces naturels structurants** : L'essentiel des espaces naturels présents sur la commune se développe à l'ouest du territoire le long d'un axe nord sud. Plus précisément, la trame verte et bleue passe à l'ouest du site d'opération. Le projet ne compromet pas la valorisation des principaux espaces naturels de la commune et respecte l'obligation posée dans le PADD de renforcer la trame verte perpendiculaire à la Seine, élément fort de l'aménagement du territoire de Cléon.

Le long de la RD7, le PLU a inscrit un alignement d'arbres à protéger au titre de l'article R123-11-h du code de l'urbanisme or cet alignement n'existe pas à ce jour.

Afin de prendre en compte le caractère boisé du site, une partie des masses boisées sont conservées notamment en partie sud de la future zone le long de la voie ferrée. Au nord, le long de

la RD7, le projet retravaille la frange boisée dans le but de valoriser la façade de zone d'activités. Le parti d'aménagement adopté pour la future ZAE prévoit que l'alignement planté inscrit dans le PLU soit remplacé par la création de masses boisées ponctuelles prenant la forme de plots boisés. Ces aménagements boisés ponctuels, allégés par rapport à l'écran boisé existant mais qui en sont issus, assureront un rythme à cet axe et ouvriront des perspectives sur les futurs bâtiments.

- ✓ **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 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, le projet d'écosystème industriel de Renault ou encore le projet de la jardinerie et du parc paysager sur la parcelle du Petit Clos. Le traitement urbain et paysager de la RD7 au droit du projet intègre la création de modes doux sécurisés. Un cheminement piétonnier, également prévu à l'intérieur de la zone d'activités sera connecté au réseau de la commune par l'aménagement de l'axe trame verte située à l'ouest du site.
  
- ✓ **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 mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet ne porte pas atteinte aux grandes orientations du PADD.**

**Les modifications nécessaires à la mise en œuvre du projet ne portent pas atteinte aux grands principes de gestion et planification urbaine, et de protection de l'environnement à la base du PADD. Le projet permettra la mise en œuvre effective d'une vitrine du développement économique contribuant à l'attractivité de la boucle d'Elbeuf.**

### **3.3. Les modifications apportées au règlement écrit**

- MODIFICATION DE L'ARTICLE 3AUZ-2 DE LA ZONE 3AUZ

#### **Formulation actuelle de l'article 2**

#### **Article 3AUZ-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Peuvent être autorisées :

2.1. Les équipements de services publics ou d'intérêt collectif, les constructions à usage de bureaux et de service, les constructions à usage d'entrepôts, sous condition qu'ils respectent l'environnement architectural et urbain dans lesquels ils s'inscrivent.

2.2. Les constructions à usage d'activité commerciale et artisanale, les constructions à usage d'activité industrielle, assurant toute garantie de protection contre les nuisances (protection de bruit, émission de vapeurs, fumées, odeurs, pollution de l'eau) sera suffisamment faible pour être compatible avec l'environnement contigu.

2.3. Les constructions d'habitation et leurs extensions nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services de la zone.

2.4. Les installations classées concernant les activités prévues ci-dessus, quel que soit leur régime, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances graves occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.5. Les aires de stockage et dépôts de matériaux à l'air libre, liés aux activités exercées sur la parcelle, sous réserve qu'ils soient clôturés, et que ceux-ci répondent aux dispositions de l'article 3AUz -11.

## **MODIFICATION PROPOSEE : AJOUT D'UN PARAGRAPHE A L'ARTICLE 3AUZ-2 POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE 13 DE LA LOI BRUIT**

### **Article 3AUz-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Peuvent être autorisées :

2.1. Les équipements de services publics ou d'intérêt collectif, les constructions à usage de bureaux et de service, les constructions à usage d'entrepôts, sous condition qu'ils respectent l'environnement architectural et urbain dans lesquels ils s'inscrivent.

2.2. Les constructions à usage d'activité commerciale de moins de 300m<sup>2</sup>, d'activités de services, les constructions a usage d'activité artisanale et industrielle, assurant toute garantie de protection contre les nuisances (protection de bruit, émission de vapeurs, fumées, odeurs, pollution de l'eau) sera suffisamment faible pour être compatible avec l'environnement contigu.

2.3. Les constructions d'habitation et leurs extensions nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services de la zone.

2.4. Les installations classées concernant les activités prévues ci-dessus, quel que soit leur régime, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances graves occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.5. Les aires de stockage et dépôts de matériaux à l'air libre, liés aux activités exercées sur la parcelle, sous réserve qu'ils soient clôturés, et que ceux-ci répondent aux dispositions de l'article 3AUz -11.

2.6. Les constructions sous réserve de la prise en compte de l'article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996, qui stipule que les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

### **• MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DE LA ZONE 3AUZ**

#### **Formulation actuelle de l'article 6**

#### **Article 3AUz-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En l'absence d'une étude d'impact, l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme doit s'appliquer le long de la RD7, soit un recul de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.

#### **Formulation modifiée de l'article 6**

#### **Article 3AUz-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

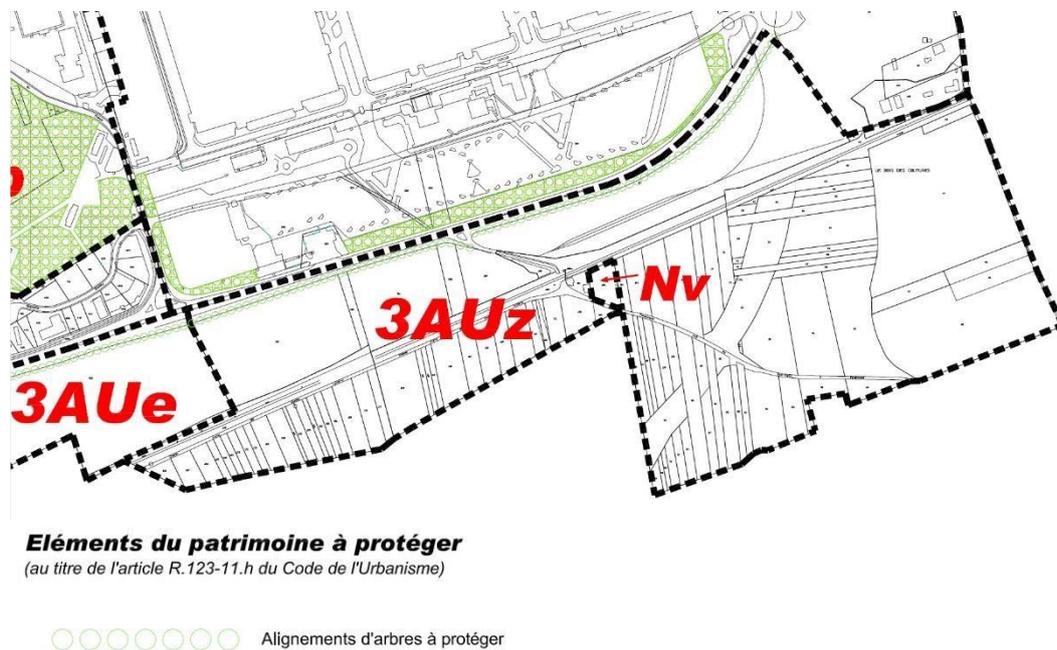
~~En l'absence d'une étude d'impact, l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme doit s'appliquer le long de la RD7, soit un recul de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.~~

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

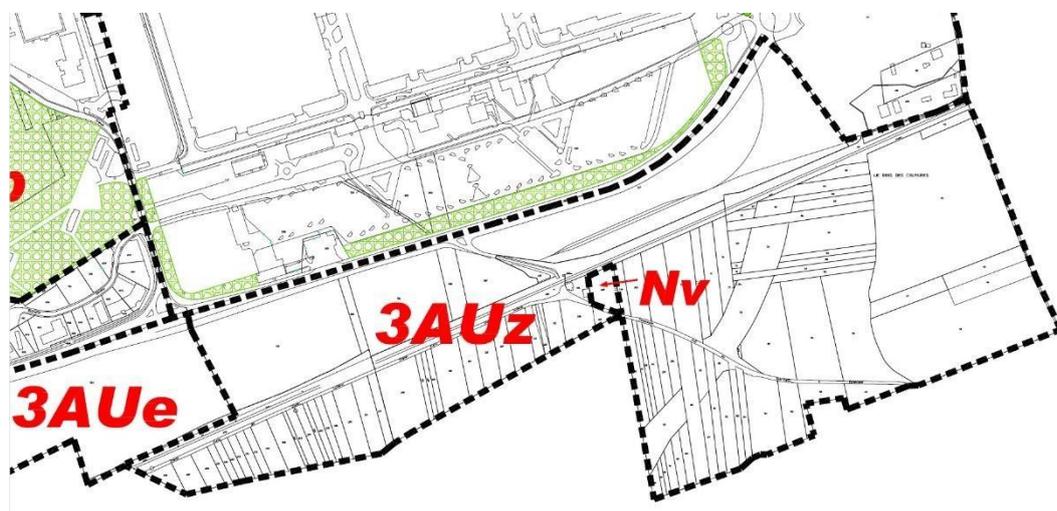
6.2. Les constructions doivent s'implanter en recul de 15m de part et d'autre de l'axe de la RD7.

### 3.4. Les modifications apportées au règlement graphique

#### LA ZONE 3AUZ FIGURANT DANS LE PLAN DE ZONAGE ACTUEL DU PLU



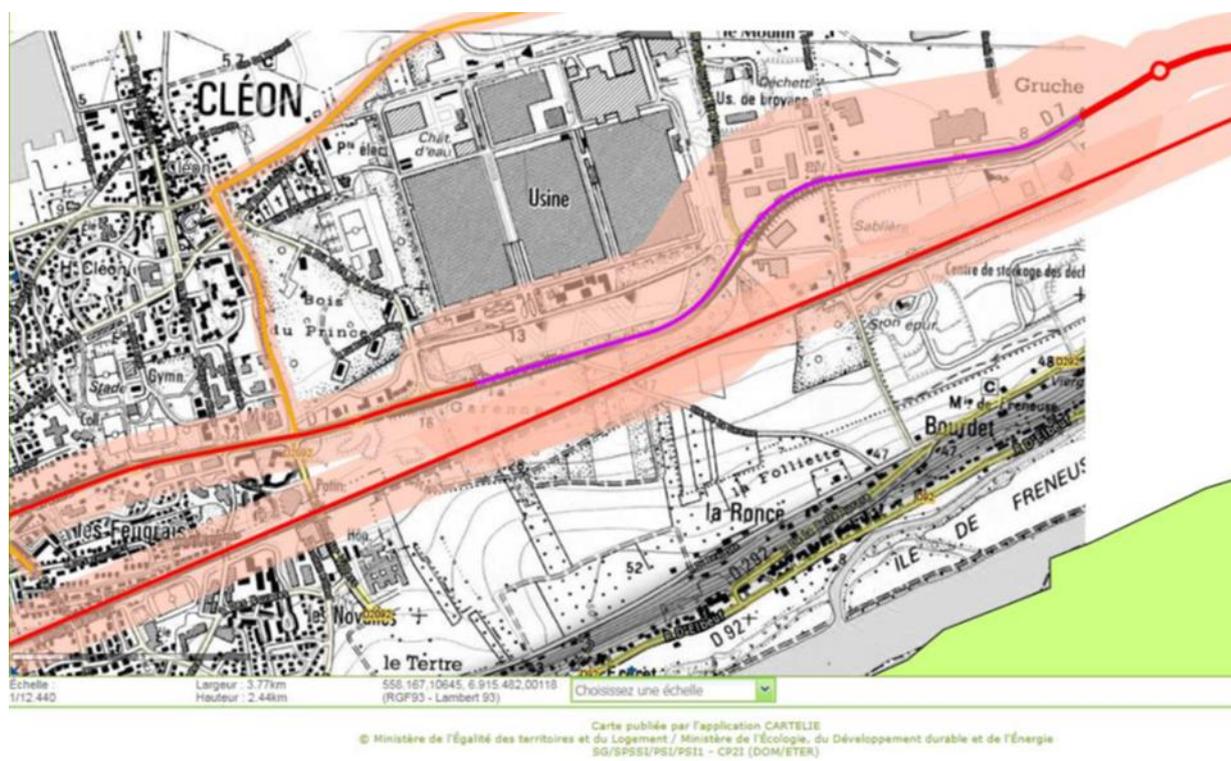
#### MODIFICATION PROPOSEE : SUPPRESSION DE L'ALIGNEMENT D'ARBRES PROTEGE LE LONG DE LA RD7, AU NORD DE LA ZONE 3AUZ



### 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 3AUz 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.



Le dossier intègre également le résumé non technique relatif à l'étude d'impact du projet d'aménagement du parc « les Coutures », le périmètre de la ZAC « les Coutures » ainsi que le décret N° 2010-578 du 31 mai 2010 fixant les routes à grande circulation (extraits).

#### 4. Rappels des principaux impacts paysagers et environnementaux

Le projet de zone d'activités lié à cette mise en compatibilité a fait l'objet d'études pré-opérationnelles préalables détaillées dont une étude d'impact :

Février 2015 et mis à jour en avril 2017	Etude faune-flore
Mars 2015	Etude de desserte et d'accessibilité
Avril 2015	Etude de programmation économique
Avril 2016	Avant-projet d'aménagement,
Mai 2017	dépôt Etude d'impact
Juillet 2017	avis de l'autorité environnementale (mémoire en réponse produit le 11 décembre 2017)
Mai 2017	dépôt dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (compléments apportés le 15 septembre 2017)
Octobre 2017	avis DDTM
Septembre 2017	dépôt Etude de sécurité publique - avis favorable rendu le 16 novembre 2017

La présente note n'a pas vocation à compléter ces différentes études mais à rappeler les points forts du projet et leur impact sur le document d'urbanisme.

#### **4.1 État initial du site**

Le projet de zone d'activités des Coutures, nécessitant une mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans un cadre juxtaposant espaces boisés et espaces industriels. Le site est concerné par un corridor boisé faible déplacement et d'un autre corridor à fort déplacement. Les boisements présents sur le site ne relèvent pas du régime forestier et ne font pas l'objet d'un classement en espaces boisés classés au PLU de Cléon. L'alignement planté à protéger, indiqué dans le PLU, relève davantage d'une bande boisée créée de manière spontanée sans intervention anthropique et laissée à l'abandon dans son épaisseur.

A l'ouest du site, un axe de continuité écologique est répertorié au PLU de Cléon et fera l'objet d'un traitement particulier (création de merlons plantés, jeux d'alternance de plantations garantissant les déplacements...) à la lisière des projets du Petit Clos et de la ZAE.

Bien délimitée, d'une part par la RD7 et d'autre part par le talus de la voie ferrée, cet espace représente une bande foncière en vis-à-vis de l'entreprise Renault.

#### **4.2 Impact du projet sur les sites protégés existants à proximité : Natura 2000 et ZNIEFF**

**Les différentes études menées par le maître d'ouvrage sont intégrées à l'étude d'impact jointe au dossier de mise en compatibilité. Elles démontrent que 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 237 hectares 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 1 hectare 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 3132 hectares)

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’île 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 le projet n’aura pas d’impact sur le patrimoine naturel. Il n’est pas de nature à remettre en cause l’intégralité physique des sites natura 2000 et n’engendrera pas de modifications notables de gestion des habitats sur les ces sites du fait de l’éloignement du futur projet avec les sites protégés.

Le projet n’entraîne aucune modification de classement en zones naturelles des espaces sensibles de Cléon.

Néanmoins, le projet pourrait entraîner des ruptures de corridors écologiques liés au défrichement de 13 hectares environ de chênaies et de charmaies participant au corridor à faible déplacement répertorié dans les documents supra communaux (SCRE et SCOT). Le projet est également susceptible de perturber les territoires de chasse ainsi que les potentiels gîtes d’hivernation et de reproduction de certaines espèces (chiroptères en particulier).

Au vu de ces constats, l’étude d’impact présentée par le maitre d’ouvrage préconise les grands principes d’aménagements paysagers suivants :

- Conservation d’une frange boisée sous forme de plots le long de la RD7
- Maintien des continuités écologiques nord sud par la protection de la trame verte et bleue à l’ouest du site et par le traitement des limites parcellaires plantées
- Protection de la frange boisée le long de la voie ferrée
- Traitement paysager des franges urbaines pour la qualité et la sécurité des piétons et cycles,
- Création d’une ambiance boisée sur l’ensemble du secteur,
- Gestion différenciée des espaces verts
- Recherche de terrains de compensation pour le défrichement

## CONCLUSION

---

Cette mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme porte sur un projet stratégique pour la commune de Cléon et pour la Métropole Rouen Normandie car ce site a vocation à accueillir des activités économiques génératrices de dynamisme et de création d'emplois. Ce projet viendra à terme rééquilibrer de développement sur la boucle sud de la métropole en répondant aux principaux enjeux suivants :

- traiter la porte d'entrée dans la métropole par la boucle d'Elbeuf
- répondre à un besoin en foncier à destination d'activités
- Offrir une image dynamique de la commune et de la métropole.

L'intérêt général du projet, lié au développement économique, à l'équilibre du territoire et à la défense de l'emploi est représenté par

- une mise à disposition de foncier économique disposant d'atouts incontestables (accessibilité, effet vitrine, proximité de Renault, qualité des aménagements paysagers...)
- une création potentielle d'emplois importante pour la boucle d'Elbeuf (estimation de 500 postes)
- une requalification de la RD7, en tant que voie urbaine

Le projet de zone d'activités nécessite la suppression d'un alignement planté protégé dans le PLU de Cléon mais cette mise en compatibilité 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 l'enquête publique.