

**DÉLIBÉRATION**  
**RÉUNION DU CONSEIL DU 12 FÉVRIER 2018**

**Urbanisme et habitat - Urbanisme - Commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf - Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la Métropole est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme 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 à termes les procédures engagées par les communes.

Par courrier en date du 25 janvier 2017, la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a sollicité la Métropole Rouen Normandie pour mener une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2014.

L'objectif de cette procédure est de permettre l'urbanisation du secteur dit « Sud Mayère » aujourd'hui classé en zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme et de modifier son classement en zone 1AUb.

Le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 16 octobre 2017 en amont de l'ouverture de l'enquête publique.

Dans le cadre de cette consultation, plusieurs remarques ont été émises par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté.

Un avis favorable avec observation a été émis par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et la CCI Rouen Métropole. La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable et la commune de Martot un avis sans observation.

La synthèse des différentes remarques ou recommandations émises par les Personnes Publiques Associées et leur traduction dans le document approuvé est intégrée en pièce annexe (tableau ; prise en compte des avis des PPA)

Le projet a été soumis à enquête publique du 6 novembre 2017 au 7 décembre 2017.

26 personnes se sont manifestées pendant la durée de l'enquête publique, donnant lieu à 20 observations dans le registre mis à disposition du public en mairie de Saint-Pierre-lès-Elbeuf et à 5 courriers déposés ou remis au commissaire enquêteur.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre mis à disposition du public au siège de la Métropole Rouen Normandie et aucun courriel n'a été adressé à l'attention du commissaire

enquêteur.

Les remarques du public ont porté sur les thématiques suivantes :

- Demande de précisions concernant le projet attendu sur le site Sud Mayère (nombre, nature et taille des logements, part du locatif, précision sur la densité, les accès routiers et la desserte par les réseaux).
- Interrogation sur la modification des règles d'implantation des futures constructions et la prise en compte des règles de vis-à-vis.
- Craintes de nuisances potentielles induites par le futur projet (nuisances sonores, insécurité, pollution, dégradation du cadre de vie, augmentation de la circulation).
- Souhait de ne pas ouvrir à la circulation publique l'impasse Victor Huet.
- Demande de précisions relatives à la gestion des eaux pluviales dans le projet d'urbanisation.
- Interrogation relative à la conservation d'accès privés.
- Demande d'informations sur le projet de contournement elbeuvien.

Dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti de compléments à apporter au dossier, notamment sur le projet et le nombre de logements attendus sur le site Sud Mayère.

Afin de tenir compte des observations émises par les Personnes Publiques Associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, des précisions ont été apportées au projet de PLU et sont détaillées dans le tableau de synthèse annexé à la présente délibération.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5217-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 553-31, L 153-36 et suivants,

~~Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 12 octobre 2015 approuvant le projet de~~  
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 25 juin 2012 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 15 décembre 2014 approuvant le Plan de Déplacements Urbains (PDU),

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf approuvé le 11 février 2014,

~~Vu le courrier de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf du 25 janvier 2017 sollicitant la Métropole~~  
Rouen Normandie pour engager la modification n° 1 du PLU,

Vu les avis et observations des Personnes Publiques Associées à qui le projet de modification a été notifié le 16 octobre 2017 avant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu le dossier de modification n° 1 soumis à enquête publique du 6 novembre au 7 décembre 2017

ci-annexé,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 8 janvier 2018, émettant un avis favorable au regard de précisions à apporter sur le projet d'urbanisme attendu sur le site Sud Mayère,

Vu la synthèse des principales évolutions apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis des Personnes Publique Associées, des observations du public et des conclusions du Commissaire Enquêteur,

Vu le dossier de modification n° 1 du PLU annexé tel qu'il résulte des ajustements apportés après l'enquête publique,

Ayant entendu l'exposé de Madame Françoise GUILLOTIN, Vice-Présidente,

Après en avoir délibéré,

**Considérant :**

- que le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, concerne la transformation d'une zone 2AU en zone 1AUb permettant l'urbanisation du site Sud Mayère et l'adaptation du rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, du zonage et du règlement du PLU,
- que le dossier de modification n° 1 a été transmis aux Personnes Publiques Associées le 16 octobre 2017 et a fait l'objet d'une enquête publique du 6 novembre au 7 décembre 2017,
- que les précisions apportées au projet de modification n°1 du PLU résultent des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et de l'avis des conclusions motivées du commissaire enquêteur,
- que le projet de modification du PLU s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCoT, du PLH et du PDU de la Métropole.

---

**Décide :**

- d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, telle qu'annexée à la présente délibération,

La présente délibération :

- sera transmise à Madame la Préfète du Département de Seine-Maritime,

---

- fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Rouen Normandie et en Mairie de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département de Seine-Maritime, et sera publiée au recueil des actes administratifs, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme,

- sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier d'approbation au siège de la Métropole

Rouen Normandie et en Mairie de Saint-Pierre-lès-Elbeuf,

- le PLU modifié sera notifié aux Personnes Publiques Associées.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdit.

SUIVENT LES SIGNATURES  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

## RÉUNION DU CONSEIL DU 12 FÉVRIER 2018

### LISTE D'EMARGEMENT

#### Etaient présents :

M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), Mme AUPIERRE (Sotteville-lès-Rouen), Mme AUZOU (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. BACHELAY (Grand-Quevilly), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), Mme BARRIS (Grand-Couronne), Mme BASSELET (Berville-sur-Seine), Mme BAUD (Saint-Aubin-Celloville), Mme BEAUFILS (Le Trait), M. BELLANGER (Mont-Saint-Aignan), Mme BENDJEBARA-BLAIS (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) à partir de 18h51, Mme BERGES (Bois-Guillaume), M. BEREGOVOY (Rouen) jusqu'à 18h58, Mme BETOUS (Franqueville-Saint-Pierre) à partir de 18h11, M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOULANGER (Canteleu), Mme BOURGET (Houpeville), M. BREUGNOT (Gouy), M. CALLAIS (Le Trait), Mme CANU (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. CHABERT (Rouen), Mme CHESNET-LABERGERE (Bonsecours), M. COULOMBEL (Elbeuf), Mme COUSIN (Caudebec-lès-Elbeuf), M. CRESSY (Sotteville-lès-Rouen), M. CROCHEMORE (Epinay-sur-Duclair), M. DARDANNE (Sotteville-lès-Rouen), M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux), Mme DEL SOLE (Yainville), Mme DELAMARE (Petit-Quevilly), M. DELESTRE (Petit-Quevilly), Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) à partir de 18h36, M. DESANGLOIS (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) jusqu'à 19h30, Mme DESCHAMPS (Rouen), Mme DIALLO (Petit-Couronne) à partir de 18h23, M. DUBOC (Rouen), M. DUCABLE (Isneauville), M. DUPRAY (Grand-Couronne), Mme EL KHILI (Rouen) à partir de 18h22, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 18h57, M. FONTAINE D. (Saint-Etienne-du-Rouvray) à partir de 18h16, M. FROUIN (Petit-Quevilly), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen), Mme GAYET (Grand-Quevilly), M. GERVAISE (Rouen), M. GLARAN (Canteleu), Mme GOUJON (Petit-Quevilly) à partir de 19h31, M. GRELAUD (Bonsecours) à partir de 18h19, M. GRENIER (Le Houltme), Mme GROULT (Darnétal) à partir de 18h28, Mme GUGUIN (Bois-Guillaume), M. GUILLIOT (Ymare), Mme GUILLOTIN (Elbeuf), M. HEBERT E. (Val-de-la-Haye), Mme HECTOR (Rouen), M. HOUBRON (Bihorel), M. JOUENNE (Sahurs), Mme KLEIN (Rouen), Mme KREBILL (Canteleu), Mme LALLIER (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LAMIRAY (Maromme), M. LANGLOIS (Hautot-sur-Seine), M. LAUREAU (Bois-Guillaume) à partir de 18h10, Mme LE COMPTE (Bihorel), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LE GALLO (Yville-sur-Seine), M. LE NOE (Caudebec-lès-Elbeuf), M. LECERF (Darnétal) à partir de 18h28, M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), Mme LEFEBVRE-LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges), M. LETAILLEUR (Petit-Couronne), Mme LEUMAIRE (Malaunay), M. MARTINE (Malaunay), M. MARTOT (Rouen) à partir de 18h21, M. MARUITTE (Déville-lès-Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MASSION (Grand-Quevilly), Mme MASURIER (Maromme), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val), Mme M'FOUTOU (Notre-Dame-de-Bondeville), Mme MILLET (Rouen) à partir de 18h12, M. MOREAU (Rouen), M. MOURET (Rouen), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. OBIN (Petit-Quevilly), M. OVIDE (Cléon), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen) à partir de 18h50, M. PESQUET (Quevreville-la-Poterie), M. PESSIOT (Rouen), M. PETIT (Quevillon), Mme PLATE (Grand-Quevilly), Mme RAMBAUD (Rouen), M. RANDON (Petit-Couronne), M. RENARD (Bois-Guillaume), M. ROBERT (Rouen), M. ROUSSEL (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme ROUX (Rouen), M. SAINT (Saint-Martin-de-Boscherville), M. SANCHEZ F.

(Petit-Quevilly), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), M. SIMON (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), Mme SLIMANI (Rouen) à partir de 18h53, M. TEMPERTON (La Bouille), M. THORY (Le Mesnil-Esnard), Mme TIERCELIN (Boos), Mme TOCQUEVILLE (Saint-Pierre-de-Manneville), Mme TOUTAIN (Elbeuf), M. VAN-HUFFEL (Maromme), M. VON LENNEP (Amfreville-là-Mivoie).

**Etaient représentés :**

Mme ACHOURI (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) par M. DESANGLOIS jusqu'à 19h30, Mme ARGELES (Rouen) par M. ROBERT, Mme BALLUET (Rouen) par M. PESSIOT, M. BOURGUIGNON (Sotteville-lès-Rouen) par M. BAUD, Mme BUREL (Saint-Etienne-du-Rouvray) par Mme LALLIER, Mme BUREL (Cléon) par M. OVIDE, M. CHARTIER (Rouen) par Mme KLEIN, M. COLASSE (Mont-Saint-Aignan) par M. VAN HUFFEL, Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) par Mme PLATE, M. DUCHESNE (Orival) par Mme BARRIS, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan) par M. RENARD à partir de 18h57, M. FOUCAUD (Oissel) par M. BARRE, Mme FOURNIER (Oissel) par Mme SANTO, M. GARCIA (Saint-Léger-du-Bourg-Denis) par M. LETAILLEUR, Mme GOUJON (Petit-Quevilly) par M. OBIN jusqu'à 19h31, Mme HEBERT S. (Mont-Saint-Aignan) par Mme GUGUIN, M. LABBE (Rouen) par Mme GAYET, M. LEROY (Franqueville-Saint-Pierre) par Mme BETOUS à partir de 18h11, M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen) par Mme AUPIERRE, M. LEVILLAIN (Tourville-là-Rivière) par M. MOYSE, M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) par M. PESQUET, M. MERABET (Elbeuf) par Mme GUILLOTIN, M. MERLE (Notre-Dame-de-Bondeville) par Mme M'FOUTOU, Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen) par M. CRESSY jusqu'à 18h50, M. PHILIPPE (Darnétal) par M. VON LENNEP, Mme PIGNAT (Saint-Jacques-sur-Darnétal) par M. ANQUETIN, M. ROGER (Bardouville) par Mme BASSELET, Mme TAILLANDIER (Moulineaux) par M. TEMPERTON, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) par M. LE COUSIN.

**Etaient absents :**

M. BURES (Rouen), Mme CANDOTTO CARNIEL (Hénouville), Mme CARPENTIER (Le Mesnil-Esnard), M. CORMAND (Canteleu), M. DELALANDRE (Duclair), M. DUPONT (Jumièges), M. FONTAINE M. (Grand-Couronne), M. GOURY (Elbeuf), Mme HARAUX-DORMESNIL (Montmain), M. HIS (Saint-Paër), M. JAOUEN (La Londe), Mme LAHARY (Rouen), Mme MARRE (Rouen), M. MASSARDIER (Mont-Saint-Aignan), M. PENNELLE (Rouen), M. SANCHEZ E. (Saint-Martin-du-Vivier), M. SPRIMONT (Rouen), Mme THELLIER (Sotteville-lès-Rouen).



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ETABLIR EN DOUBLE  
EXEMPLAIRE

BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS D'URBANISME  
VALANT ACCUSE DE RECEPTION

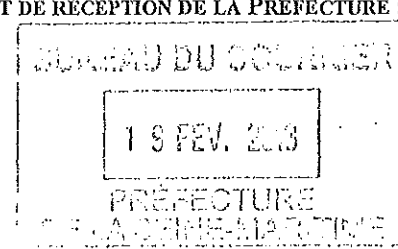
<b>COLLECTIVITÉ</b>
<b>METROPOLE ROUEN NORMANDIE</b>
<b>SERVICE DES ASSEMBLEES</b>

<b>DATE D'ENVOI :</b>
<b>19 FEVRIER 2018</b>

Nature de l'acte (CU, PC, PA, PLU, carte communale, ...) + n°	Référence de l'acte (objet - demandeur + adresse du terrain)	Date de délivrance de l'acte	Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Franqueville-Saint-Pierre – Modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération C2018_0015 du 12 février 2018		
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Malaunay – Site Patrimonial Remarquable (SPR) – Arrêt du dossier de projet – Bilan de la concertation : approbation	Délibération C2018_0016 du 12 février 2018		
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf – Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération C2018_0020 du 12 février 2018		

<b>CACHET DE LA COLLECTIVITÉ ET SIGNATURE :</b>

<b>métropole ROUENNORMANDIE</b>

<b>CACHET DE RÉCEPTION DE LA PRÉFECTURE :</b>






# MODIFICATION n°1 PLU de SAINT PIERRE LES ELBEUF

## ENQUETE PUBLIQUE - RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

21 personnes ont été reçues par madame le commissaire enquêteur au cours des 3 permanences.

20 observations écrites ont été portées aux registres et cinq courriers lui ont été adressés

### AVIS FAVORABLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### MODIFICATIONS PRISES EN COMPTE DANS LE DOSSIER PROPOSE A L'APPROBATION

**M. et Mme SCHALL : 140, rue Louis Pasteur** signalent leur mécontentement concernant la nouvelle voie créée pour des raisons de pollution, de nuisances sonores et de sécurité. Ils demandent également à pouvoir continuer à accéder à l'arrière de son terrain.

*La nouvelle voie qui sera créée afin de desservir le futur quartier relève d'un niveau de desserte de proximité. Son gabarit sera restreint pour répondre aux seuls besoins des riverains et limiter les vitesses de circulation. Afin d'atténuer au mieux les impacts générés sur l'environnement bâti existant, de nombreux espaces plantés accompagneront la création de la future voie. Plusieurs cheminements piétons ont été réfléchis afin de pérenniser les cheminements doux déjà présents sur le secteur et de ne pas porter préjudice aux habitudes de déplacements piétons et cycles des habitants. Des espaces de promenade de qualité seront donc maintenus à l'intérieur du futur quartier.*

*La future opération n'entend pas conserver les accès créés sans autorisation à l'arrière de plusieurs terrains situés rue Pasteur ni aménager de chemin entre les deux lotissements qui ne permettrait que de déboucher sur la plaine agricole et ne pourrait constituer une boucle de cheminement.*

**M. et Mme PICARD : 303, rue de la Haline** s'inquiètent des nuisances apportées par la voie nouvelle parallèle à leur terrain, de l'augmentation du trafic, de la dégradation de leur cadre de vie et des moins-values en cas de vente de leur maison.

*Afin d'atténuer au mieux les impacts générés sur l'environnement bâti existant, aucun terrain déjà construit ne se trouve en contact direct avec la nouvelle voie de desserte ; cette dernière étant accompagnée de part et d'autre de son tracé, d'une coulée verte ou de nouveaux lots à bâtir, limitant ainsi l'impact et notamment l'impact sonore sur les propriétés environnantes.*

*Des aménagements paysagers importants seront développés de manière à accompagner cette nouvelle urbanisation et à valoriser de manière qualitative le cadre de vie (coulées verte, plantations de graminées, vivaces, prairie, haie bocagère, arbres ...). Compte-tenu de l'attention apportée à l'aménagement du futur quartier, la dégradation du cadre de vie, les moins-values sur les habitations existantes et l'insécurité indiquées par M et Mme Picard et Mme Dentzel ne semblent pas à craindre.*

<p><b>M. et Mme DUHAUSSE : 9 impasse V. Huet</b> ne souhaitent pas que l'impasse Huet soit ouverte à la circulation, pour des raisons de sécurité et de son gabarit trop petit.</p>	<p><i>Ces indications figurent déjà dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU. L'impasse Huet restera une impasse routière. Les continuités prévues avec le futur quartier resteront uniquement possible pour les piétons et les vélos.</i></p>
<p><b>M. et Mme BARBIER : 11 impasse V. Huet</b> ne souhaitent pas que l'impasse Huet soit ouverte à la circulation, pour des raisons de sécurité et de son gabarit trop petit.</p>	<p><i>La réponse est identique à celle apportée à M. et Mme DUHAUSSE:</i></p>
<p><b>M. TIERCINIER : 7 impasse V. Huet</b> ne souhaite pas que l'impasse Huet soit ouverte à la circulation, pour des raisons de sécurité, de nuisances sonores et de son gabarit trop petit.</p>	<p><i>La réponse est identique à celle apportée à M. et Mme DUHAUSSE:</i></p>
<p><b>Mme DENTZEL : rue Marie Curie</b> signale son mécontentement concernant la nouvelle voie créée pour des raisons de nuisances sonores, de dégradation du cadre de vie, de pollution, de moins-value sur sa maison et d'insécurité.</p>	<p><i>La réponse est identique à celle apportée à M. et Mme PICARD et à Mme SCHALL.</i></p> <p><i>La nouvelle voie qui sera créée afin de desservir le futur quartier relève d'un niveau de desserte de proximité. Son gabarit sera restreint pour répondre aux seuls besoins des riverains et limiter les vitesses de circulation. Afin d'atténuer au mieux les impacts générés sur l'environnement bâti existant, aucun terrain déjà construit ne se trouve en contact direct avec la nouvelle voie de desserte ; cette dernière étant accompagnée de part et d'autre de son tracé, d'une coulée verte ou de nouveaux lots à bâtir, limitant ainsi l'impact et notamment l'impact sonore sur les propriétés environnantes.</i></p> <p><i>Des aménagements paysagers importants seront développés de manière à accompagner cette nouvelle urbanisation et à valoriser de manière qualitative le cadre de vie (coulées verte, plantations de graminées, vivaces, prairie, haie bocagère, arbres ...). Compte-tenu de l'attention apportée à l'aménagement du futur quartier, la dégradation du cadre de vie, les moins-values sur les habitations existantes et l'insécurité indiquées ne semblent pas à craindre.</i></p> <p><i>Ces précisions figurent déjà dans les orientations d'aménagement et de programmation du dossier de modification du PLU.</i></p>
<p><b>M. et Mme HANNIER : 130 rue Laennec</b> sont venus s'informer sur le projet et souhaite qu'un passage soit conservé entre leur lotissement et le futur quartier afin de garder un accès à l'arrière de leur terrain.</p>	<p><i>La future opération n'entend pas conserver les accès créés sans autorisation à l'arrière de plusieurs terrains ni aménager de chemin entre les deux lotissements qui ne permettrait que de déboucher sur la plaine agricole et ne pourrait constituer une boucle de cheminement.</i></p>

<p><b>M. et Mme DECAUX : 196 rue Laennec</b> sont venus s'informer sur le projet, notamment le nombre de constructions à venir sur le quartier</p>	<p><i>Le nombre de constructions de l'ordre de 35 sur le futur quartier a été précisé dans le dossier (notice explicative et rapport de présentation) afin d'apporter cette information.</i></p>
<p><b>M. et Mme MATTIUZ : 8 impasse Huet</b> ne souhaitent pas que l'impasse Huet soit ouverte à la circulation, pour des raisons de sécurité et de son gabarit trop petit.</p>	<p><i>La réponse apportée est identique : Ces indications figurent déjà dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU. L'impasse Huet restera une impasse routière. Les continuités prévues avec le futur quartier resteront uniquement possible pour les piétons et les vélos.</i></p>
<p><b>M. et Mme BOUMEDOUHA-GUYO : 102 rue Laennec</b> font part de leur souhait de garder un accès à l'arrière de leur maison et indique un problème de cadastre.</p> <p>Ils signalent également leur surprise sur le changement de destination de ces terres agricoles.</p>	<p><i>Ces accès débouchent sur des terrains appartenant au domaine privé de la commune qui n'ont pas pour vocation à assurer une desserte privative des propriétés et qui sont à ce jour fermés par une barrière. La future opération n'entend pas conserver ces accès ni aménager de chemin entre les deux lotissements qui déboucherait sur la plaine agricole et ne pourrait constituer une boucle de cheminement. Concernant le problème de surface soulevé, il est à préciser que le futur projet sera implanté par l'aménageur après bornage du terrain par un géomètre. Aussi, il n'y aura pas de terrains incorporés dans l'opération qui n'appartiendraient pas au futur aménageur. A noter également que ces terrains figuraient déjà dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf en terrains constructibles (zone AUc). Si les habitants des quartiers Mayère et de la rue de la Haline ont pu jouir d'une situation en contact directe avec la plaine agricole dépourvue de toute urbanisation, il faut rappeler que ces terrains sont voués à être urbanisés depuis 1994.</i></p>
<p><b>M. LHEUREUX 10, impasse V. Huet</b> ne souhaitent pas que l'impasse Huet soit ouverte à la circulation, pour des raisons de sécurité et signale un problème de ruissellement au bout de son terrain.</p>	<p><i>La réponse apportée sur l'impasse V. Huet est identique.</i></p> <p><i>Concernant les ruissellements : La gestion des eaux pluviales sera facilitée grâce à la réalisation d'une coulée verte qui permettra de recueillir et d'infiltrer les eaux pluviales des voiries et espaces communs imperméabilisés du lotissement. Les voiries pourront être accompagnées de noues plantées et les propriétés des particuliers auront pour obligation de gérer leurs eaux à la parcelle. De plus, Le projet devra se conformer à la doctrine départementale en matière de gestion des eaux pluviales et devra faire l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau dans lequel les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être détaillés.</i></p> <p><i>Enfin, une étude de ruissellement en cours de finalisation par la Métropole Rouen Normandie identifie un axe de ruissellement venant de la plaine agricole et impactant l'angle Nord-Est du lotissement. Les orientations d'aménagement et de programmation seront complétées pour prendre en compte le risque d'inondation dans l'emprise de la zone d'aléa qui a été définie dans le cadre de cette étude. Le règlement de la zone sera complété afin d'interdire les constructions dans la zone d'aléa fort.</i></p>

<p><b>M. FONTAN : 28, rue Laennec</b> s'interroge sur le projet de route départementale au nord du quartier (projet de contournement Est du territoire elbeuvien)</p>	<p><i>Cette question ne relève pas du champ de la modification du PLU.</i></p> <p><i>Il peut être apporté les précisions suivantes :</i></p> <p><i>Pôle de vie structurant la frange sud du territoire métropolitain, le secteur elbeuvien génère quotidiennement un volume de déplacements conséquent, avec des trafics d'échanges concentrés dans sa partie Est. Afin de délester le trafic dans ce secteur urbanisé, le département de Seine Maritime avait identifié en 2011 un projet de contournement Est du territoire elbeuvien ; le projet de l'époque consistait à aménager une route bidirectionnelle à 2 voies en élargissant la chaussée actuelle dans la traversée de la forêt de Bord et à créer une voie nouvelle contournant à la fois le hameau de la Vallée sur la commune de Tostes au Sud et les futures zones de développement de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf.</i></p> <p><i>Au travers du Plan de Déplacement Urbain et du Schéma de Cohérence Territoriale, la Métropole Rouen Normandie a donc intégré cet enjeu. L'opportunité de ce projet devra cependant être confirmée par des études fonctionnelles/socio-économiques/environnementales permettant d'éclairer une décision collective autour d'une problématique incluant, de surcroît, des secteurs géographiques au-delà de son périmètre de compétence.</i></p>
<p><b>Mme DECHAMPS : 302, rue de la résistance</b> s'est déplacé pour connaître le nom des copropriétaires proches de son domicile.</p>	<p><i>Cette question ne relève pas du champ du PLU.</i></p>
<p><b>M. BACHELET : 24, rue Flora Tristan</b> s'interroge sur le projet de route départementale (projet de contournement Est du territoire elbeuvien) et souhaite connaître le tracé exact au bout de sa rue.</p>	<p><i>La réponse est la même que celle apportée à M. FONTAN</i></p>
<p><b>Mme DAS : 53, impasse Huet</b> s'interroge sur le devenir de l'impasse V. Huet.</p>	<p><i>La réponse apportée est identique :</i>  <i>L'impasse Huet restera une impasse routière. Les continuités prévues avec le futur quartier resteront uniquement possible pour les piétons et les vélos.</i></p>
<p><b>Mme SADAS : 5, impasse Huet</b> s'interroge sur le devenir de l'impasse V. Huet.</p>	<p><i>La réponse apportée est identique à celle formulée ci-dessus :</i></p>

**M. FONTAINE : 146, rue Laennec** s'inquiète des distances d'implantation des futures constructions, fait part de ces craintes concernant la tranquillité du quartier et s'interroge sur le terme habitat intermédiaire.

*La réduction des distances de recul des limites séparatives de 3 mètres à 1 mètre facilitera l'adaptation des futures constructions aux terrains dont la superficie devrait avoisiner les 300m<sup>2</sup>.*

*Les dispositions permettant d'implanter une construction en limite séparative n'ont fait l'objet d'aucune modification. Cette possibilité déjà offerte par le PLU dans sa version approuvée du 11 février 2014 a été maintenue.*

*A ce titre, et compte-tenu de l'environnement construit du quartier, la question du vis-à-vis des constructions existantes a été étudiée. Une règle de recul pourra être prise en compte lors de la formalisation du projet d'aménagement, grâce à un règlement spécifique du futur lotissement. Ce règlement pourra imposer, en plus des règles du PLU, un recul des limites séparatives plus important lorsqu'un vis-à-vis existe ou autoriser une implantation en limite séparative ou un recul d'un mètre sous certaines conditions de hauteur à ne pas dépasser.*

*L'habitat intermédiaire se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel :*

- accès individualisé aux logements,*
- espaces extérieurs privatifs pour chaque logement,*
- des pièces à vivre plus grandes.*

# MODIFICATION n°1 PLU de SAINT PIERRE LES ELBEUF

## BILAN DE LA CONCERTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a été notifié aux Personnes Publiques Associées et au maire de la commune par courrier en date du 17 février 2017. Quatre avis avec ou sans observations ont été émis par les PPA.

OBJET	AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	MODIFICATIONS PRISES EN COMPTE DANS LE DOSSIER PROPOSE A L'APPROBATION
<b>I</b>	<b>AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE</b>	
	<i>Avis favorable sans observation</i>	
<b>II</b>	<b>PREFECTURE DE LA SEINE MARITIME (DDTM)</b>	
	<b>Avis avec observations</b>	
	<p><b>I- Les objectifs du PLH et la production de logements attendus</b></p> <p><i>La justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être confortée. Le dossier devra préciser le nombre de logements attendus sur ce secteur et dans quelle mesure son ouverture à l'urbanisation répond aux objectifs démographiques établis dans le PLU approuvé le 11 février 2014. Il conviendra en outre de préciser quelles seront les conséquences en termes de respect des objectifs du PLH.</i></p>	<p>L'observation a été prise en compte. Des précisions ont été apportées à la notice explicative ainsi que page 175 du rapport de présentation qui détaille la programmation des opérations sur la commune à une échelle de plus de 15 ans.</p>

## II- Prise en compte des réseaux :

*Selon le dossier de modification, les réseaux semblent en capacité suffisante pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU « Sud Mayère ». Une précision quantitative de cette capacité devra être insérée.*

## III- Evaluation environnementale au cas par cas :

*L'article R104-8 du code de l'environnement prévoit la réalisation d'une évaluation environnementale dans un contexte de modification du PLU, lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrage ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est concernée par le site Natura 2000 « îles et berges de la Seine ». Considérant que le futur quartier dit « Sud Mayère » est situé en lisière agricole, à proximité de la ZNIEFF de type II « la forêt de Bord-Louviers » et de ladite zone Natura 2000, certaines fonctionnalités écologiques sont susceptibles d'être altérées. Ce secteur est de plus identifié comme corridor pour espèces à fort déplacement au sein du SRCE HN. Ainsi, la commune se situant dans un contexte écosystémique d'importance, il est conseillé de procéder à une demande d'évaluation environnementale au cas par cas, le cas échéant.*

Selon les services de la Métropole, qui gèrent la desserte en eau, seuls les secteurs à l'Ouest de la rue de la Haline, pouvaient recevoir en 2014 une offre de logements sans remettre en cause la desserte en eau de la commune, expliquant que seuls ceux-ci avaient pu être inscrits en zone 1AUb. Depuis l'écriture du PLU approuvé le 11 février 2014, les services de l'eau de la Métropole ont engagé une démarche de recherche en eau permettant, grâce à la réalisation d'interconnexions, d'alimenter une partie de la ZAC du Levant située à l'Est de la rue de la Haline, et desservant le secteur Sud Mayère. Cette ressource en eau potable est actuellement suffisante pour desservir environ 300 nouveaux logements, permettant de desservir la phase 1 de la ZAC de la Plaine du Levant qui comprend un programme de 200 à 260 logements ainsi que le secteur Sud Mayère de 35 logements. A ce titre, ces terrains peuvent être classés en zone 1 AUb. Concernant les terrains de la phase 2 de la ZAC de la Plaine du Levant, le réseau d'eau potable reste à renforcer afin de desservir l'ensemble de la zone de même que les réseaux d'assainissement surchargés en aval de la zone 2AU. Cette précision a été apportée dans la notice explicative.

Le PLU approuvé le 11 février 2014, avait au regard de la réglementation en vigueur, analyser l'impact du projet de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf et justifié l'absence d'évaluation environnementale. Au regard, de la décision rendue par le conseil d'Etat le 19 juillet 2017 concernant l'annulation de plusieurs dispositions relatives à l'évaluation environnementale, l'analyse du site Sud Mayère et de ses impacts sur l'environnement ont été ajoutés à la notice explicative qui a été complétée par les éléments suivants : le site Sud Mayère se situe respectivement à près de 2 km du site natura 2000 et à plus de 600 mètres de la ZNIEFF de type II « la forêt de Bord-Louviers ». Compte-tenu de ce positionnement relativement éloigné de ces 2 sites sensibles, il n'a pas été identifié d'incidences notables sur l'environnement. De plus, les enjeux identifiés en matière d'intégration paysagère, de préservation des vues et de traitement des lisières, ont été pris en compte et ont permis de fixer des principes d'aménagement relatifs aux volumétries des constructions, à la végétalisation du site et aux cheminements doux. Enfin dans le cadre de la prise en compte du SRCE HN, le SCOT de la Métropole Rouen Normandie a inscrit les terrains du site Sud Mayère comme relevant de la tâche urbaine de Saint-Pierre-lès-Elbeuf et non d'un corridor. A ce titre, l'ouverture à l'urbanisation du site Sud Mayère de par les caractéristiques des aménagements réalisés, la prise en compte des enjeux en présence n'est pas de nature à générer de nuisances notables dans un environnement dans lequel les enjeux sont relativement faibles. Cette précision a été apportée dans la notice explicative.

<b>III</b>	<b>Commune de Martot</b>			
<b>Avis sans observation</b>				
<b>IV</b>	<b>CCI ROUEN METROPOLE</b>			
<b>Avis favorable avec observations</b>				
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%; vertical-align: top;"> <p><b>I- Règles relatives à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et au stationnement</b></p> <p><i>L'attention de la CCI Rouen Métropole est attirée sur la nouvelle rédaction de l'article 1AUb-6 qui impose d'implanter les nouvelles constructions en limite de propriété ou à un mètre du domaine public ainsi que sur l'article 1AUb-12 qui impose deux places de stationnement et qui nécessite d'adapter l'article 1AUb-6 afin de pouvoir techniquement créer les deux aires de stationnement.</i></p> <p><b>II- Production de logements attendus</b></p> <p><i>Il est regretté que le nombre de logements créés dans sur le site Sud Mayère ne soit pas précisé.</i></p> </td> <td style="width: 60%; vertical-align: top;"> <p>L'article 1AUb-6 autorise l'implantation des constructions en limite de voie publique ou à un mètre minimum de celle-ci. Il n'y a donc pas d'incohérence entre les nouvelles règles d'implantation des bâtiments et de stationnement. Les constructions pourront librement s'implanter à l'alignement ou à 1 mètre, voire plus, de manière à rendre possible un recul du portail de 5 mètres devant l'habitation ou bien à positionner les places de stationnement à côté de la construction qui peut dans ce cas être implantées en limite séparative ou à 1 mètre.</p> <p>L'observation a été prise en compte. Des précisions ont été apportées à la notice explicative ainsi que page 175 du rapport de présentation.</p> </td> </tr> </table>			<p><b>I- Règles relatives à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et au stationnement</b></p> <p><i>L'attention de la CCI Rouen Métropole est attirée sur la nouvelle rédaction de l'article 1AUb-6 qui impose d'implanter les nouvelles constructions en limite de propriété ou à un mètre du domaine public ainsi que sur l'article 1AUb-12 qui impose deux places de stationnement et qui nécessite d'adapter l'article 1AUb-6 afin de pouvoir techniquement créer les deux aires de stationnement.</i></p> <p><b>II- Production de logements attendus</b></p> <p><i>Il est regretté que le nombre de logements créés dans sur le site Sud Mayère ne soit pas précisé.</i></p>	<p>L'article 1AUb-6 autorise l'implantation des constructions en limite de voie publique ou à un mètre minimum de celle-ci. Il n'y a donc pas d'incohérence entre les nouvelles règles d'implantation des bâtiments et de stationnement. Les constructions pourront librement s'implanter à l'alignement ou à 1 mètre, voire plus, de manière à rendre possible un recul du portail de 5 mètres devant l'habitation ou bien à positionner les places de stationnement à côté de la construction qui peut dans ce cas être implantées en limite séparative ou à 1 mètre.</p> <p>L'observation a été prise en compte. Des précisions ont été apportées à la notice explicative ainsi que page 175 du rapport de présentation.</p>
<p><b>I- Règles relatives à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et au stationnement</b></p> <p><i>L'attention de la CCI Rouen Métropole est attirée sur la nouvelle rédaction de l'article 1AUb-6 qui impose d'implanter les nouvelles constructions en limite de propriété ou à un mètre du domaine public ainsi que sur l'article 1AUb-12 qui impose deux places de stationnement et qui nécessite d'adapter l'article 1AUb-6 afin de pouvoir techniquement créer les deux aires de stationnement.</i></p> <p><b>II- Production de logements attendus</b></p> <p><i>Il est regretté que le nombre de logements créés dans sur le site Sud Mayère ne soit pas précisé.</i></p>	<p>L'article 1AUb-6 autorise l'implantation des constructions en limite de voie publique ou à un mètre minimum de celle-ci. Il n'y a donc pas d'incohérence entre les nouvelles règles d'implantation des bâtiments et de stationnement. Les constructions pourront librement s'implanter à l'alignement ou à 1 mètre, voire plus, de manière à rendre possible un recul du portail de 5 mètres devant l'habitation ou bien à positionner les places de stationnement à côté de la construction qui peut dans ce cas être implantées en limite séparative ou à 1 mètre.</p> <p>L'observation a été prise en compte. Des précisions ont été apportées à la notice explicative ainsi que page 175 du rapport de présentation.</p>			