



## Annexe 2 : conclusion, avis et rapport du commissaire enquêteur



## DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME

---

PROJET PRESENTE PAR LA METROPOLE DE ROUEN NORMANDIE RELATIF A UNE  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN SUR LE  
TERRITOIRE DE ROUEN POLE DE PROXIMITE SEINE-SUD (PP2S) CONCERNANT  
OISSEL, LE PETIT-QUEVILLY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-  
ROUVRAY

### CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par arrêté DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 prescrivant les cinq procédures de modification du plan local d'urbanisme métropolitain, le président de la métropole ROUEN-NORMANDIE autorité organisatrice de l'enquête publique et maître d'ouvrage, a décidé de procéder à une modification du plan local d'urbanisme de la métropole de ROUEN.

Son arrêté PPS2 21-227 du 6 mai 2021 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 2 – PP2S du pôle de proximité Seine-Sud,

Cette enquête s'est déroulée du mardi 1<sup>er</sup> juin 2021 à 9 H 00 au jeudi 1<sup>er</sup> juillet 2021 à 17 h 00 pour une durée de 31 jours consécutifs.

J'ai tenu quatre permanences, dans le secteur Seine-Sud, soit une dans chacune des villes concernées, OISSEL, LE PETIT-QUEVILLY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

Conformément à l'arrêté susdit, le dossier d'enquête a été à disposition du public, dans les quatre mairies concernées, ainsi que dans les locaux de la métropole de Rouen, et sur le site de la métropole, pendant la période d'enquête.

L'objet de l'enquête est de recueillir les avis et observations du public sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de ROUEN-NORMANDIE.

Ces modifications se répartissent de façon exhaustive comme suit dans les quatre communes :

### **A. Commune de Oissel-sur-Seine**

1. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - a. Orientation d'aménagement et de Programmation – Modification OAP Seine Sud/Secteur CEMEX
  - b. Orientation d'aménagement et de Programmation – Modification OAP Seine Sud/Secteur Orgachim et Yorkshire
2. Modifications apportées au règlement écrit et au règlement graphique
  - a. Ajout d'une protection du patrimoine bâti - Rues Louis Ruel et Octave Fauquet
  - b. Suppression de l'emplacement réservé n°484ER16 – rue du Docteur Cotoni
  - c. Suppression de l'emplacement Réservé n°484ER19 – Quartier Saint Julien

### **B. Commune de Sotteville-lès-Rouen**

1. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - a. Orientation d'aménagement et de Programmation – Création OAP 681B
2. Modifications apportées au règlement écrit
  - a. Modification de la fiche patrimoine bâti n°12 – Immeuble Flandres
3. Modifications apportées au règlement graphique
  - a. Modification du plan de la morphologie urbaine sur l'espace Marcel Lods
  - b. Ajout d'une protection du patrimoine bâti : rue de la Pelouse
  - c. Ajout d'une protection du patrimoine bâti : rue de l'union
  - d. Ajout d'une ligne de recul minimal d'implantation – Rue Grainville
  - e. Ajout d'une ligne de recul – Rue Raspail

### **C. Commune de Petit-Quevilly**

1. Modifications apportées au règlement écrit
  - a. UR7 / Flaubert : Précision des règles de calcul des espaces verts
  - b. UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile
  - c. UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement vélo
2. Modifications apportées au règlement graphique
  - a. Modification du plan de la morphologie urbaine sur le quartier autour de la Mairie
  - b. Modification du plan de la morphologie urbaine sur l'avenue Jean Jaurès
  - c. Changement de zonage : rattachement à la zone UBA1

### **D. Commune de Saint-Etienne-du-Rouvray**

1. Modifications apportées au rapport de présentation
  - a. Correction erreur matérielle : Zone AU 36
  - b. Correction erreur matérielle : Zone AU 158
2. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - a. Orientation d'aménagement et de Programmation – Correction erreur matérielle - OAP 575B
  - b. Orientation d'aménagement et de Programmation – Insertion information complémentaire - OAP 575A
3. Modifications apportées au règlement écrit
  - a. Modification article 1.1 – zone URP34
4. Modifications apportées au règlement graphique
  - a. Identification patrimoine naturel : arbre remarquable – Rue Eugène Cotton
  - b. Suppression de l'emplacement réservé n°575ER09 – Extension école Pierre Sépard
  - c. Ajout d'une protection du patrimoine bâti : mur du Centre Hospitalier du Rouvray

Quatre registres ont été déposés en mairie pour les besoins de l'enquête. Seuls ceux de OISSEL, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY ont recueilli des observations.

Lors des permanences j'ai reçu six personnes. Dix-sept observations ont été déposées en tout.

Les observations par mail m'ont été transmises dès leur arrivée à la métropole, ainsi que celles déposées sur le site « jeparticipe » que j'ai consulté régulièrement.

Cinq observations ont été déposées sur les registres ( une à OISSEL-SUR-SEINE, deux à SOTTEVILLE-lès-ROUEN et deux à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY)

Trois ont été déposées par mail dont une hors délai .

Neuf observations ont été déposées sur le site « jeparticipe »

J'ai formulé personnellement trois questions dans le procès-verbal de synthèse, reprises dans le corps du rapport.

J'ai remis au maître d'ouvrage, en mains propres, le procès-verbal de synthèse intégrant toutes les observations du public ( y compris hors sujet ou hors délai) et les miennes, le lundi 5 juillet 2021 dans les locaux de la Métropole, 1 avenue des Canadiens à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Il est notable que sur l'ensemble des observations du public, onze ne concernaient pas directement l'enquête en cours, mais posaient pour la plupart, des demandes de changement de zonage ou des protections particulières.

Dans son mémoire, le maître d'ouvrage a répondu point par point à toutes les observations ou questions, y compris celles qui étaient hors sujet. Ce document a contribué à m'éclairer sur divers points et à motiver mon avis.

J'ai reçu le mémoire en réponse de la métropole le 22 juillet 2021 par mail et le 23 juillet 2021 par courrier postal.

Dans le souci d'un traitement optimal du dossier dans le respect de la réglementation, il m'a semblé opportun de demander un report de délai de quinze jours, soit jusqu'au 16 août 2021 pour rendre mon rapport et mes conclusions. Le maitre d'ouvrage m'a accordé ce délai par courrier du 19 juillet 2021, annexé au présent

Etant donné le report de délai qui m'a été opportunément accordé et nonobstant le dépassement minime du délai de quinze jours accordé au maitre d'ouvrage pour produire ses observations éventuelles (article R123-18 du code de l'environnement) , j'ai jugé opportun de de les prendre en considération et ai intégré le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse à mon rapport.

Les avis émis de la part des Personnes Publics Associées ont tous été favorables.( DDTM, Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime , commune de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY et de

OISSEL-SUR-SEINE, chambre des métiers et de l'artisanat ). Les autres personnes publiques associées sollicitées par la métropole n'ont pas rendu d'avis.

Je considère que le déroulement de l'enquête a été satisfaisant puisqu'il a permis au public de prendre connaissance du projet dans les quatre mairies concernées et à la métropole de ROUEN et sur internet et de formuler des observations dans de bonnes conditions dans les mairies , par courrier, mail ou sur le site dédié « jeparticipe » de la Métropole.

Les permanences se sont déroulées comme suit :

OISSEL-SUR-SEINE	Mairie, Place du 8 mai 1945 76350 OISSEL-SUR-SEINE.	Mardi 1 <sup>er</sup> juin 2021 de 9h à 12h
SOTTEVILLE-LES-ROUEN	Mairie , Place de l'hôtel de ville 76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN	Vendredi 11 juin 2021 de 14h à 17h
LE-PETIT-QUEVILLY	Mairie, Place Henri Barbusse 76140 LE-PETIT-QUEVILLY	Jeudi 24 juin 2021 de 9h à 12h
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	Mairie – département urbanisme habitat et paysage - , Place de la libération – 76800 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	Jeudi 1 <sup>er</sup> juillet de 14h à 17h

Je ne reprendrai pas spécifiquement et point par point tous les ajustements faisant l'objet de la présente enquête publique et énoncés supra pour chacune des communes, et qui n'appellent pas de commentaires particuliers.

Il est notable que le dossier, dans sa « notice de présentation et motifs des changements apportés », précise pour chaque modification ajout ou suppression, un paragraphe relatif à leur justification . Par exemple, en ce qui concerne les ajouts d'une protection du patrimoine bâti, il s'agit de « *prendre en compte, de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales bâties emblématiques et témoins de l'histoire, des époques, des usages et des procédés constructifs spécifiques du territoire métropolitain, participant à la qualité du cadre de vie des habitants et aux différentes identités territoriales* » et à la spécificité de paysages urbains. ( cité ouvrière rue Ruel et Fauquet à OISSEL, immeuble Flandres à SOTTEVILLE LES ROUEN, maisons 1 rue de la pelouse et 9 rue de l'Union à SOTTEVILLE LES ROUEN, arbre remarquable rue E. Cotton et mur d'enceinte du centre hospitalier à ST ETIENNE DU ROUVRAY. *Cette disposition prévoit un niveau de protection en tant qu' « ensemble bâti homogène préservé » et implique donc des interdictions et des obligations pour les propriétaires de l'ensemble de cette cité, comme pour toutes les zones, bâtiments, murs, constructions ou arbre pourvus d'une protection moyenne*

Plusieurs hauteurs ont été imitées pour harmoniser les constructions futures en préservant la forme urbaine existante ( espace Marcel Lods à SOTTEVILLE LES ROUEN, quartier de la mairie et quartier autour de l'avenue Jean Jaurès à LE PETIT QUEVILLY)

La limitation des lignes de recul minima d'implantation ( rue Grainville et rue Raspail à SOTTEVILLE LES ROUEN correspond à la nécessité d' affiner l'implantation des constructions afin de préserver la perspective ou d'obtenir ainsi une aération du tissu bâti.

Les changements de zonage prévus sont logiques notamment pour des parcelles mitoyennes ou déjà en partie urbanisables ( LE PETIT QUEVILLY parcelles AZ 396-397). La clarification d'un texte opaque est également souhaitable (URP34) La suppression des emplacements réservés devenus caduques depuis le PLU métropolitain est justifiée par la disparition même des éléments ayant motivé leur instauration.

Je mentionnerai ci-dessous quelques points qui ont appelé des remarques de ma part et nécessité des questions dans mon procès-verbal de synthèse

#### **A OISSEL-SUR-SEINE**

*Plusieurs jardins familiaux sont repérés dans l' OAP « Grands projets » Seine Sud/Secteur Orgachim et Yorkshire sur le site orgachim (hors usine) alors que ces sites sont potentiellement pollués en surface comme dans les eaux souterraines. Ils devaient à l'origine, être relocalisés mais il n'existe pas à ce jour de terrains sains où ce projet pourrait se concrétiser.*

Une observation étayée du public concerne le site CEMEX, une OAP pour laquelle il a été ajouté la possibilité d'installation d'industries en plus des activités logistiques fluviales.

Ce projet figurait dans Le PLU métropolitain et dans le plan directeur d'aménagement et de développement durable (PADD) de juin 2009 dans lequel la vocation industrielle et de logistique fluviale de ces terrains était bien inscrite dans un plan d'aménagement concernant ce site. L'ajout du mot « industrie » est donc bien compatible avec les orientations de la métropole, dans la mesure où aucune contre-indication relative au respect des sites protégés( monuments historiques, captage d'eau, Zone Natura 2000...) n'est opposable.

**A SOTTEVILLE-LES-ROUEN**, il est prévu la création d'une orientation d'aménagement et de programmation ( OAP 681 B ) sur le secteur des rues de Paris et Raspail.

Les prospections des OAP sont globales et portent essentiellement sur des principes. Cette OAP précise que « les liens à trouver entre l'espace Marcel Lods, et le reste de la ville « *constituent une réflexion en cours sur l'ensemble du quartier* ».

Ce projet a le mérite d'être posé pour permettre d'envisager une symbiose délicate entre les différents éléments très opposés du quartier.

Il est prévu une modification de la fiche patrimoine bâti n°12 qui concerne l'immeuble Flandres pour le maintien d'une cohérence entre l'ensemble des immeubles de la cité Marcel Lods, ce qui peut se comprendre dans le cadre du respect du patrimoine bâti.

Pour le quartier FLAUBERT, afin de favoriser l'usage du vélo, en adéquation avec les enjeux de cet écoquartier, la surface des locaux vélos est augmentée. L'organisation des locaux est également précisée.

Ces dispositions vont dans le bon sens au niveau de l'environnement et de l'écologie par une favorisation de l'usage des modes de déplacement doux.

Dans ce même quartier, en réponse à la question de la DDTM, « l'objectif de poursuivre l'harmonisation des règles quantitatives demeure et sera pris en compte ultérieurement »

En fin de compte les modifications du PLU métropolitain contenues dans ce dossier me sont apparues précises, structurées, fondées – toutes les interrogations ayant été précisées dans le mémoire en réponse de la Métropole- et n'entraînent pas de critique, de réserves ou de recommandations particulières.

Au vu de l'ensemble de ces données,

Considérant les conditions générales de déroulement de l'enquête publique et le respect de l'ensemble des prescriptions réglementaires, notamment en matière de publicité, d'information du public et de dispositions pour le recueil des observations du public,

Considérant le fait que l'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions,

M'étant rendu sur le site de l'OAP (n° 681B) à SOTTEVILLE-LES-ROUEN, pour mieux en appréhender les enjeux,

Considérant que cette nouvelle OAP telle que proposée dans le dossier d'enquête, permet d'envisager des aménagements cohérents de l'urbanisation, et que La décision de la MRAe, rendue le 9 avril 2021 (n°2021-3946), annexée au dossier d'enquête, précise que la présente procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

Tenant compte du fait que le projet vise les objectifs suivants :

- ~ Supprimer des emplacements réservés
- ~ Faire évoluer le patrimoine bâti (ajout, rectification des fiches patrimoine)
- ~ Identifier un arbre remarquable
- ~ Modifier des hauteurs indiquées sur la Planche 2 du règlement graphique : plan de la morphologie urbaine
- ~ Modifier des OAP et en ajouter une nouvelle
- ~ Procéder au changement de zone au sein de la zone urbaine
- ~ Ajouter des lignes de recul minimal d'implantation
- ~ Modifier le règlement écrit de zone de projet
- ~ Corriger des erreurs matérielles dans le rapport de présentation et dans une OAP

Et que le présent projet n'a pas pour effet

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de la métropole de ROUEN-NORMANDIE
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

Et qu'en conséquence il relève bien pour les quatre communes concernées par ce dossier, OISSEL, LE PETIT-QUEVILLY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, d'une procédure de modification.

Pour l'ensemble de ces arguments,

*J'émet **UN AVIS FAVORABLE**  
sur le dossier de modification n°2 PP2S du Plan Local d'Urbanisme de la  
métropole de ROUEN-NORMANDIE*

Dieppe, le 10 août 2021

Le commissaire enquêteur

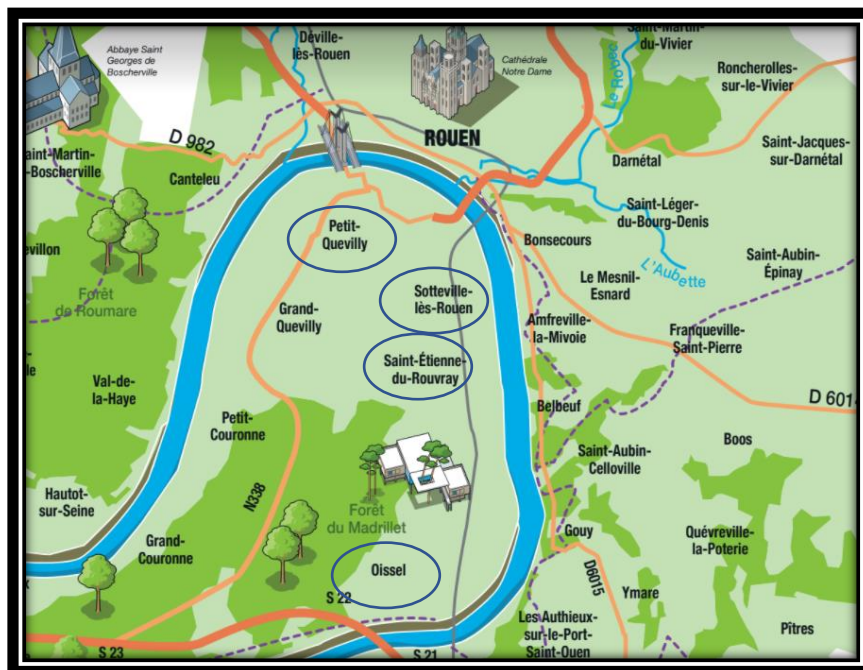
Didier IBLED



DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME

---

PROJET PRESENTE PAR LA METROPOLE DE ROUEN NORMANDIE RELATIF A UNE  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN SUR LE  
TERRITOIRE DE ROUEN POLE DE PROXIMITE SEINE-SUD (PP2S) CONCERNANT  
OISSEL, LE PETIT-QUEVILLY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-  
ROUVRAY



- Rapport
- Conclusions et avis motivés
- Annexes

DIEPPE, le 10 août 2021

Didier IBLED

Commissaire enquêteur

DESTINATAIRES :

- Monsieur le président de la Métropole de ROUEN
- Monsieur le président du tribunal administratif de ROUEN

# SOMMAIRE

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

<b>Préambule</b> .....	<b>4</b>
<b>1 GENERALITES</b>	
1.1 Objet de l'enquête, objectifs et caractéristiques du projet .....	4
1.2 Cadre juridique .....	5
1.3 Composition du dossier .....	6
<b>2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>6</b>
2.1 Publicité et affichage .....	6
2.2 Modalités de l'enquête .....	8
2.3 Réunion avec l'autorité organisatrice .....	9
2.4 Visite des lieux .....	9
2.5 Climat de l'enquête .....	9
2.6 Clôture de l'enquête – registre .....	9
<b>3 ETUDE DU DOSSIER ET ANALYSE</b> .....	<b>10</b>
3.1 Avis de la MRAe et des personnes publiques associées .....	10
3.1.1 MRAe .....	10
3.1.2 les PPA.....	10
3.2 Modifications et justifications .....	13
A/ Commune de OISSEL-SUR-SEINE.....	13
B/ Commune de SOTTEVILLE-LES-ROUEN .....	14
C/ Commune de LE-PETIT-QUEVILLY .....	17
D/ Commune de SAINT ETIENNE-DU-ROUVRAY.....	19
<b>4 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	<b>21</b>
<b>5 LES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES DU PUBLIC</b> .....	<b>21</b>
5.1 tableau synthétique des observations .....	21
5.2 Analyse des observations .....	23
<b>6 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE</b> .....	<b>23</b>
<b>7 LE MEMOIRE EN REPONSE</b> .....	<b>24</b>
<b>8 ANALYSE GLOBALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	<b>46</b>

## CONCLUSIONS & AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## ANNEXES

Pièce 1 : Insertions des avis dans la presse

Pièce 2 : PV de synthèse

Pièce 3 : mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Pièce 4 : Notifications aux personnes publiques associées

Pièce 5 : Réponses des PPA

Chambre d'agriculture

Chambre des métiers et de l'artisanat

Direction départementale des territoires et de la mer

Mairie de SAINT ETIENNE-DU-ROUVRAY

Mairie de OISSEL-SUR-SEINE

Pièce 6 : Document remis par BOUILLONS TERRES D'AVENIR

Pièce 7 : demande de report du délai de transmission du rapport

Pièce 8 : accord de report du délai de transmission

Pièce 9 : registres d'enquête publique des communes de OISSEL, LE PETIT-QUEVILLY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## Préambule

La Métropole de Rouen Normandie, ex-communauté d'agglomération ROUEN, ELBEUF, AUSTREBERTHE (La CRÉA) comprend 71 communes pour un total de près de 500.000 habitants. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la compétence PLU jusqu'alors communale a été transférée à la Métropole de Rouen Normandie qui dispose d'un plan local d'urbanisme métropolitain approuvé par délibération du conseil métropolitain le 13 février 2020.

## 1 GENERALITES

### 1.1 Objet de l'enquête, objectifs et caractéristiques du projet.

La présente enquête porte sur le projet de certaines modifications de ce plan local d'urbanisme de la métropole de ROUEN-NORMANDIE n° 2 – PP2S - élaboré au titre des articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme. Ce projet est soumis à enquête publique. Il s'agit d'une « modification de droit commun ». Le dossier comporte divers volets concernant quatre communes : OISSEL, LE PETIT-QUEVILLY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

Selon l'article L 153-36,, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme peut être modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Selon les articles L153-37 à 44 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut intervenir pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions, aux conditions :

1. que ne soient pas changées les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. que ne soit pas réduit un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
3. que ne soit pas réduite une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4. que ne soit pas ouverte à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Ces modifications ont pour objets de :

- Supprimer des emplacements réservés
- Faire évoluer le patrimoine bâti (ajout, rectification des fiches patrimoine)
- Identifier un arbre remarquable
- Modifier des hauteurs indiquées sur la Planche 2 du règlement graphique : plan de la morphologie urbaine
- Modifier des OAP et en ajouter une nouvelle
- Procéder au changement de zone au sein de la zone urbaine
- Ajouter des lignes de recul minimal d'implantation
- Modifier le règlement écrit de zone de projet
- Corriger des erreurs matérielles dans le rapport de présentation et dans une OAP

## **1.2 Cadre juridique**

La modification n°2 – PP2S- du Plan Local d'Urbanisme de la métropole de ROUEN-NORMANDIE est soumise à enquête publique à l'initiative de son président.

La procédure d'enquête publique est conduite conformément aux prescriptions suivantes :

- Code de l'Urbanisme, en ses articles L.153-31, 153-36 à L 153-44,
  - Code de l'Environnement, en ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
  - Décret (article 7 à 21) modifié 85.453 du 23 avril 1985 pris en application de la loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative aux enquêtes publiques et à l'environnement
  - Décret n° 2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Métropole Rouen Normandie » par transformation de la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA),
- Code général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5217-2,
- Décision en date du 20 avril 2021 n° E 21000020/76 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de ROUEN désignant M. Didier IBLED en tant que commissaire enquêteur
  - Arrêté DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 de monsieur le président de la métropole de ROUEN-NORMANDIE prescrivant l'engagement de cinq procédures de modifications du PLU de la métropole de ROUEN NORMANDIE
  - Arrêté PP2S 21.227 de monsieur le président de la métropole de ROUEN NORMANDIE prescrivant les modalités de déroulement de l'enquête publique

L'article 153-43 stipule qu' « à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

### **1.3 Composition du dossier**

Le dossier d'enquête publique est composé des documents suivants :

Une note générale d'organisation de l'enquête publique

#### **1. Les pièces administratives comprenant :**

- L'arrêté du Président n° DUH 21.168 du 20 avril 2021 prescrivant les cinq procédures de modification du PLU
- L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 – PP2S 2021 du PLU en date du 6 mai 2021
- L'avis d'enquête publique

**2. Les avis réglementaires** comprenant l'avis de l'autorité environnementale et l'avis des personnes publiques associées le cas échéant, lesquels seront joints au dossier d'enquête publique dès réception

#### **3. La notice de présentation du projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU**

#### **4. Les pièces du PLU modifié par commune :**

- 4.1 Oissel-sur-Seine
- 4.2 Sotteville-lès-Rouen
- 4.3 Le Petit-Quevilly
- 4.4 Saint-Etienne-du-Rouvray

## **2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2.1 Publicité et affichage**

L'autorité responsable du projet est la Métropole Rouen Normandie, établissement public de coopération intercommunale compétent dans les domaines concernés par la présente enquête. Le siège de l'enquête est situé à la Métropole Rouen Normandie, 108, allée François Mitterrand à ROUEN. Les informations relatives à l'organisation de l'enquête pouvaient être demandées auprès de la Métropole Rouen Normandie – Pôle de proximité Seine Sud à l'adresse indiquée ci-dessus ou par mail : [enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr)

Le public a pu consulter le dossier

- en version numérique sur le site Internet « je participe » accessible 7j/7 et 24h/24 pendant la durée de l'enquête.
- en version papier au siège de l'enquête publique ( Métropole de ROUEN) et dans les mairies des 4 communes désignées comme lieux d'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces dernières (sauf jours de fermeture exceptionnelle) : OISSEL-SUR-SEINE, SOTTEVILLE-LES-ROUEN, LE-PETIT-QUEVILLY ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ou durant celle-ci, toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de monsieur le président de la métropole ROUEN-NORMANDIE.

Le public a pu apporter ses contributions et déposer ses observations

- sur le site « je participe » : <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr/>
- par courrier électronique, à l'adresse de messagerie suivante : [enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr)
- sur les registres papiers mis à la disposition du public dans les lieux d'enquête listés précédemment (article 5.2), aux jours et heures d'ouverture habituels de ces lieux,
  - Par courrier postal au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur  
Projet de Modification n°2 – PP2S 2021 du PLUi  
Métropole Rouen Normandie  
Direction de la Planification Urbaine  
108, Allée François Mitterrand  
CS 50589 - 76006 ROUEN CEDEX

La publicité de l'enquête publique répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement a été réalisée selon les modalités suivantes :

Un avis d'information au public reprenant les indications du présent arrêté et les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique a été publié par voie de presse en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans le PARIS NORMANDIE et LIBERTE DIMANCHE. Les dates de parutions sont les suivantes :

- LIBERTE DIMANCHE le 16 mai 2021 et le 6 juin 2021
- PARIS NORMANDIE le 17 mai 2021 et le 8 juin 2021

Il est notable que ces deux journaux d'annonces légales appartiennent au même groupe, et sont deux journaux différents. « PARIS NORMANDIE LIBERTE DIMANCHE » ne paraît comme

son nom l'indique, que le dimanche, mais le titre porté en page intérieure reste « PARIS NORMANDIE », alors que le journal PARIS NORMANDIE paraît en semaine.

Arrêté préfectoral qui « fixe pour l'année 2021 la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales dans le département de la Seine-Maritime :

#### ARRÊTE

**Article 1** La liste des publications de presse habilitées à insérer les annonces judiciaires et légales est arrêtée comme suit pour le département de la Seine-Maritime du **1er janvier au 31 décembre 2021** :

– « PARIS-NORMANDIE » 1 rue Grand Pont – 76000 ROUEN

– « PARIS-NORMANDIE LIBERTE DIMANCHE » 1 rue Grand Pont – 76000 ROUEN

Au minimum quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, il a été procédé à l'affichage de cet avis, au siège de la Métropole Rouen Normandie et dans les quatre communes concernées par l'enquête

Dans le même délai et pendant toute l'enquête, l'avis ainsi que le présent arrêté ont été consultables sur le site Internet « je participe » : <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr/>

Une copie des avis publiés dans la presse a été intégrée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête, pour ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion. Ces avis sont annexés au présent rapport.

### 2.2 Modalités de l'enquête

Les lieux, jours et horaires des permanences ont été déterminés comme suit avec Mme Elodie MARAIS, référente Urbanisme au Pôle de Proximité Seine Sud de la Métropole Rouen Normandie, représentant la métropole de ROUEN

OISSEL-SUR-SEINE	Mairie, Place du 8 mai 1945 76350 OISSEL-SUR-SEINE.	Mardi 1 <sup>er</sup> juin 2021 de 9h à 12h
SOTTEVILLE-LES-ROUEN	Mairie, Place de l'hôtel de ville 76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN	Vendredi 11 juin 2021 de 14h à 17h
LE-PETIT-QUEVILLY	Mairie, Place Henri Barbusse 76140 LE-PETIT-QUEVILLY	Jeudi 24 juin 2021 de 9h à 12h
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	Mairie – département urbanisme habitat et paysage - , Place de la libération – 76800 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	Jeudi 1 <sup>er</sup> juillet de 14h à 17h



### **2.3 Réunion avec l'autorité organisatrice**

Le 21 avril 2021, je me suis rendu dans les locaux du service PP2S de la métropole de ROUEN rue du général Giraud à ROUEN, pour rencontrer le représentant de l'EPCI en la personne d'Elodie MARAIS, du service Aménagement et Urbanisme au Pôle de Proximité Seine Sud de la Métropole Rouen Normandie, afin de prendre possession du dossier et de fixer les modalités d'enquête. Une clé USB avec le dossier informatisé m'a été remise.

Le 5 mai 2021, je me suis rendu à nouveau à la Métropole pour prendre possession des derniers documents constitutifs du dossier et parafer les registres d'enquête ( un pour la métropole et un pour chacune des quatre communes concernées).

### **2.4 Visite des lieux**

Le 5 mai 2021, je me suis rendu à SOTTEVILLE-LES-ROUEN sur le site de l'OAP 681 B ( rue de Paris-Raspail) pour mieux appréhender cette nouvelle OAP.

### **2.5 Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat.

Les rapports avec les représentants de la métropole et des services urbanisme des mairies ont été constructifs et cordiaux.

### **2.6 Clôture de l'enquête – registres**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête en format papier m'ont été remis à l'occasion de mon rendez-vous pour remise du PV de synthèse le 5 juillet 2021. J'avais eu connaissance de leur contenu intégral dès la fin de l'enquête le 1<sup>er</sup> juillet 2021 à 17 h 00 et les ai donc clôturés.

Le 5 juillet 2021 à 10 h 00, j'ai rencontré Mme Elodie MARAIS référente urbanisme – Pôle de proximité Seine sud de la Métropole Rouen Normandie dans les locaux sis à Saint-Etienne-du-Rouvray au 1 avenue des Canadiens pour lui communiquer les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Métropole Rouen Normandie a disposé d'un délai de quinze jours pour produire ses observations sur ce procès-verbal de synthèse, soit jusqu'au 20 juillet 2021.

Il m'est apparu que le mémoire en réponse ne devrait pouvoir m'être fourni au mieux, qu'à la toute fin des délais prescrits par la réglementation. Or mon rapport et mes conclusions devraient être transmis dans les 30 jours suivant la fin de l'enquête soit avant le 31 juillet 2021. L'article L123-15 du code de l'environnement stipule que « Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet. »

En raison de :

- la nécessité de tenir compte et d'analyser l'ensemble des réponses du maitre d'ouvrage aux personnes publiques associées et aux propositions, demandes et contre-propositions du public,
- L'exigence, compte tenu des enjeux, d'une analyse approfondie de ma part des réponses à ces contributions même peu nombreuses, mais parfois complexes,
- Du fait que soient prises en compte toutes les observations, ( protection du patrimoine bâti, changement de zonage...) contenues dans mon procès-verbal de synthèse, pour éventuellement les ajouter à de nouvelles dispositions intégrées dans la modification du PLU métropolitain, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,
- la probabilité que la remise de mon rapport , et de mon avis motivé, par envoi recommandé puisse dépasser le délai prescrit par les textes,

et dans le souci d'un traitement optimal du dossier dans le respect de la réglementation, il m'a semblé opportun de demander un report de délai de quinze jours, soit jusqu'au 16 août 2021 pour rendre mon rapport et mes conclusions.

Le maitre d'ouvrage m'a accordé ce délai par courrier du 19 juillet 2021, annexé au présent.

J'ai reçu le mémoire en réponse de la métropole le 22 juillet 2021 par mail et le 23 juillet 2021 par courrier postal.

Etant donné le report de délai qui m'a été opportunément accordé et nonobstant le dépassement minime du délai de quinze jours accordé au maitre d'ouvrage pour produire ses observations éventuelles (article R123-18 du code de l'environnement) , j'ai estimé judicieux de les prendre en considération et ai intégré le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse à mon rapport.

## 3 ETUDE DU DOSSIER ET ANALYSE

### **3.1 Les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et des personnes publiques associées**

#### 3.1.1. La Mission Régionale d'Autorité environnementale

Conformément aux articles R122-17 du code de l'environnement, L.104-1 à L104-3 et R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, le présent projet de modification N°2 – PP2S du PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie qui est l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

La décision de la MRAe, rendue le 9 avril 2021 (n°2021-3946), annexée au dossier d'enquête, précise que la présente procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### 3.1.2 Avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été régulièrement consultées ( notifications en annexe).

Il s'agit de :

- Préfecture de Seine-Maritime
- Direction départementale des territoires et de la mer
- Conseil régional de Haute-Normandie
- Conseil départemental de Seine-Maritime
- Chambre de commerce et d'industrie de ROUEN métropole
- Chambre d'agriculture de Seine-Maritime
- Chambre des métiers et de l'artisanat de Seine-Maritime
- Communes concernées par le modification du PLU (OISSEL-SUR-SEINE, SOTTEVILLE-LES-ROUEN, LE-PETIT-QUEVILLY, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY)

- **Avis favorable DE LA DDTM** du 1<sup>er</sup> juin 2021, reçu le 14 juin 2021

Service territorial de Rouen/ Bureau Rouen, Planification Habitat et Connaissances -

Avis favorable avec une demande de précision concernant l' harmonisation des règles de stationnement Pôles de proximité de Rouen et de Seine-sud :

*« Les projets de modification n°2 PPR2021 et PP2S2021 prévoient une harmonisation des règles de stationnement dans les Zones d'aménagement concerté sur le territoire de la ville de Rouen et du Petit-Quevilly. Les ZAC de Luciline (zonée en UR6) et de Flaubert (zonée en UR7) sont ainsi concernées par cette évolution. Or, d'après les éléments figurant dans les notices, des différences persistent dans la rédaction des nouvelles règles de stationnement automobiles entre les deux ZAC, en particulier en ce qui concerne le nombre de places requises par m2 pour les logements, les bureaux et les activités. Le rapport de présentation n'ayant fait l'objet d'aucune modification permettant d'expliquer ces différences et leur apparente contradiction avec l'objectif d'harmonisation affiché, **il conviendrait de compléter la justification de la modification pour préciser en quoi consiste précisément l'harmonisation projetée.** »*

#### Remarque du commissaire enquêteur

Si les deux dossiers ont adopté exactement les mêmes règles générales de stationnement automobile, il est précisé pour l'UR7 : *« La règle de stationnement automobile nécessite une réécriture afin de correspondre aux objectifs des règles communes du règlement écrit du Livre 1. Certaines mentions comme la mutualisation sont ainsi précisées. Les règles chiffrées ne sont pas modifiées. »*

Alors que pour l'UR6, la justification est la suivante :

« Afin de limiter l'usage de la voiture, le dimensionnement du stationnement automobile a été diminué pour la sous-destination Bureau notamment, car la zone bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun. Cette diminution s'accompagne d'une augmentation des surfaces et de la fonctionnalité de locaux .../... Les principes de calcul (référentiels) nécessitent également une harmonisation avec les règles des autres zones. Ces règles permettent de mieux répondre aux enjeux de cet écoquartier. L'organisation des locaux est également précisée. »

Comme le montre le tableau comparatif suivant extrait des deux dossiers, il est évident que les règles chiffrées, inchangées, présentent des différences sensibles qui font s'interroger une réelle harmonisation du stationnement sur ces deux ZAC.

UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation des règles de stationnement automobile dans les ZAC sur le territoire de la Ville de Rouen.		UR6 / Luciline : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation et simplification des règles de stationnement dans les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sur le territoire de la Ville de Rouen.	
<b>Destinations</b>	<b>Nombre de places requises</b>	<b>Destinations</b>	<b>Nombre de places minimum requises</b>
Logement	0,5 place minimum / logement	Logement	0,8 place / logement 0,5 place / logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
Bureau	1 place maximum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	Bureau	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place
Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place maximum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : A partir de 500m <sup>2</sup> : Mini 1 place Maxi 1,5 place

A la suite de cet avis de la DDTM, relatif aux justifications des différences sur les règles de stationnement entre l'UR7 visée par la présente enquête et l'UR6, concernée par une autre enquête publique

([https://docs.google.com/viewer?url=https%3A%2F%2Fjeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2021-05%2F3\\_PPR\\_Notice\\_EP\\_2021.pdf](https://docs.google.com/viewer?url=https%3A%2F%2Fjeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2021-05%2F3_PPR_Notice_EP_2021.pdf)) ,

cette question a été ajoutée à notre procès-verbal de synthèse.

- **Avis favorable de la chambre d'agriculture** du 21 mai, reçu le 3 juin 2021
- **Avis favorable de la mairie de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY** du 8 juin, reçu le 14 juin 2021
- **Avis favorable de la Chambre des métiers et de l'artisanat** du 17 juin 2021, reçu le 21 juin 2021
- **Avis favorable de la commune de OISSEL-SUR-SEINE** du 28 juin 2021 reçue le 31 juin 2021 avec deux demandes de corrections
  - Parcelle BH 227 à intégrer en zone UBA1 au lieu de 2AUX

- Parcelle AB 113 à intégrer dans la zone UBA1 plutôt que URP9

### 3.2 Les modifications et justifications

Le dossier apporte toutes les précisions concernant les modifications, erreurs à corriger ou ajouts. L'ensemble est réparti sur chaque commune de façon structurée :

#### A. Commune de Oissel-sur-Seine

##### 1. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Orientation d'aménagement et de Programmation – Modification OAP Seine Sud/Secteur CEMEX

*Une précision est apportée au volet écrit de l'OAP Seine Sud sur les activités économiques de type industrie qui sont destinées à s'implanter sur le site, en plus des activités de logistique fluviale : les mots « essentiellement logistique fluviale » sont remplacés par « industrie et logistique fluviale. »*

- Orientation d'aménagement et de Programmation – Modification OAP Seine Sud/Secteur Orgachim et Yorkshire

*Plusieurs jardins familiaux sont repérés sur le site de Seine Sud et notamment sur le site Orgachim (hors usine) alors que ces sites sont potentiellement pollués en surface comme dans les eaux souterraines. Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols.*



##### 2. Modifications apportées au règlement écrit et au règlement graphique

- Ajout d'une protection du patrimoine bâti - Rues Louis Ruel et Octave Fauquet

Identification des anciennes maisons en brique rues Octave Fauquet et Louis Ruel comme ensemble bâti homogène avec une fiche descriptive n° E6.

- Suppression de l'emplacement réservé n°484ER16 – rue du Docteur Cotoni

La configuration actuelle ne permet plus de créer la voie de liaison prévue à l'origine et qui exigeait un emplacement réservé.

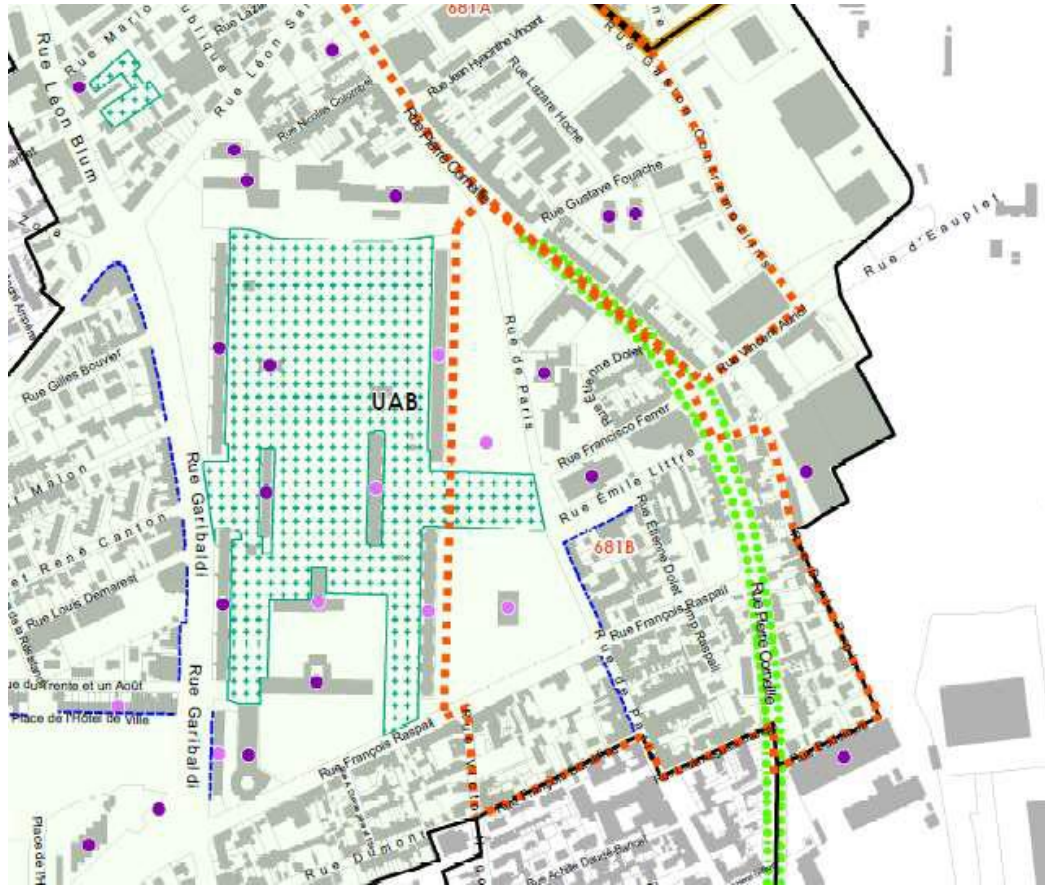
- Suppression de l'emplacement Réservé n°484ER19 – Quartier Saint Julien  
L'emplacement n'a plus besoin d'être réservé car il appartient désormais à la commune.

## ***B. Commune de Sotteville-lès-Rouen***

### **1. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation ( OAP 681 B ) sur le secteur des rues de Paris et Raspail : la commune a souhaité tirer parti de l'opportunité que représente la conquête de ce nouveau territoire pour réfléchir à la reconfiguration de son centre-ville et anticiper son extension à l'Est, au bénéfice du quartier du centre-ville d'avant-guerre. Il s'agira de reconstruire les liaisons entre les différentes entités urbaines, de faire évoluer la zone verte dans l'espace Marcel Lods et de préciser les modalités du « construire dans le construit » pour conserver l'authenticité de la ville.

Il sera procédé à une « remise en scène » du parvis de l'église Notre-Dame de l'Assomption, et une liaison est prévue avec l'espace du rail par une prolongation de la rue Raspail pour déboucher sur la rue Denis Papin et le territoire de la SNCF



## 2. Modifications apportées au règlement écrit

Modification de la fiche patrimoine bâti n°12 – Immeuble Flandres (en bas à droite)



Il est ajouté que « *sa façade, sa verticalité et la ligne du dernier étage ont malheureusement été totalement masquées par une isolation thermique en 1987. Il persiste les balcons en aile d'avion, la cheminée sur le pignon sud. Le rythme de la façade, sa verticalité, le jeu des balcons méritent ainsi d'être revalorisés.* »

## 3. Modifications apportées au règlement graphique

- Modification du plan de la morphologie urbaine sur l'espace Marcel Lods  
Afin de permettre, en cas de démolition, la reconstruction dans les mêmes gabarits sans que cela soit à l'identique et dans le respect du plan masse de Marcel Lods, la hauteur est portée à 30 mètres en tout point du bâtiment sur l'espace Marcel Lods.
- Ajout d'une protection du patrimoine bâti : 1 rue de la Pelouse  
Nouvelle fiche, n° 74 pour une protection moyenne de l'habitation sur la parcelle BE 414
- Ajout d'une protection du patrimoine bâti : 9 rue de l'Union  
Nouvelle fiche, n° 75 pour une protection moyenne de l'habitation sur la parcelle BE 3
- Ajout d'une ligne de recul minimal d'implantation (3 m) – Rue Grainville  
La rue Grainville est étroite et afin de faire évoluer la morphologie de la rue sur les parcelles AH16, AH15, AH14, AH13 et AH12, parcellaires potentiellement mutables, une ligne de recul minimal d'implantation est matérialisée afin que constructions observent un recul,



notamment par rapport à l'immeuble situé de l'autre côté de la rue et permettre ainsi une aération du tissu bâti.

- Ajout d'une ligne de recul – Rue Raspail ( 2 m )

L'ajout d'une ligne de recul minimal d'implantation vise ainsi à affiner l'implantation des constructions afin de préserver la perspective et la vue donnant sur la rue Pierre Corneille. Cette mesure concerne les parcelles XK16 et XK1.

### **C. Commune de Petit-Quevilly**

#### 1. Modifications apportées au règlement écrit

- UR7 / Flaubert : Précision des règles de calcul des espaces verts

Le traitement environnemental et paysager [du quartier Flaubert] doit être apprécié à l'échelle de la zone UR7\* et non à l'échelle des parcelles, y compris les règles afférentes au secteur de biotope.

\*Il est ajouté « *(espaces publics et parcelles privées)* »

La Métropole Rouen Normandie a adopté lors de son conseil du 4 février 2016 la déclaration de projet relative à l'Ecoquartier Flaubert et a émis un avis favorable à la mise en compatibilité des PLU de Rouen et Petit-Quevilly par Déclaration d'Utilité Publique lors de son conseil du 23 mars 2016.

- UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile

Les règles qualitatives sont gérées par les Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et environnementales propres à chaque ZAC. L'ensemble des règles de stationnement automobile nécessite une réécriture afin de correspondre aux objectifs des règles communes du règlement écrit du Livre 1. Certaines mentions comme la mutualisation sont ainsi précisées. Les règles chiffrées ne sont pas modifiées.

*(cf supra : paragraphe relatif à l'avis de la DDTM)*

- UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement vélo

Les règles qualitatives sont gérées par les Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et environnementales propres à chaque ZAC. Afin de favoriser l'usage du vélo, en adéquation avec les enjeux de cet écoquartier, la surface des locaux vélos est augmentée. Les principes de calcul (référentiels) nécessitent également une harmonisation avec les règles des autres zones. L'organisation des locaux est également précisée.

## 2. Modifications apportées au règlement graphique

- Modification du plan de la morphologie urbaine ( quartier autour de la Mairie (zone UAB)



Afin de préserver la forme urbaine existante (constructions majoritairement en R+1), la hauteur autorisée sera de 11 mètres soit R+1+C ou Attique.

- Modification du plan de la morphologie urbaine sur l'avenue Jean Jaurès  
Inscription d'une hauteur maximale de 11 mètres soit R+1+C ou Attique sur le quartier autour de l'avenue Jean Jaurès.



- Changement de zonage : rattachement à la zone UBA1  
Les parcelles AZ397 et AZ396 sont actuellement classées en zone UXM-c (zone urbaine d'activité économique mixtes). Le terrain situé juste derrière ces parcelles est destiné à accueillir un projet à vocation d'habitation. Afin de permettre la réalisation d'un projet d'ensemble avec la parcelle contigüe AZ399, les parcelles AZ397 et AZ396 sont rattachées à la

zone UBA1 permettant ainsi au porteur de projet de pouvoir réaliser un immeuble en limite d'emprise publique, comme cela existe déjà de l'autre côté de la place Waldeck Rousseau.

#### ***D. Commune de Saint-Etienne-du-Rouvray***

##### 1. Modifications apportées au rapport de présentation

- Correction erreur matérielle : Zone AU 36

Erreurs de dénomination :

ZNIEFF 1 *les pelouses silicoles des Bruyères* au lieu de la mare du Val

ZNIEFF 2 : *la forêt de la Londe Rouvray* au lieu de la cité d'Amfreville sous les Monts – forêt de Bacqueville

Proximité des transports : moins de 5 mn à pied au lieu de plus de 5 mn

Et pas de nuisances sonores liées à la rue du Velay

- Correction erreur matérielle : Zone AU 158

Idem au niveau des dénominations

##### 2. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Orientation d'aménagement et de Programmation – Correction erreur matérielle - OAP 575B

Suite à l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le secteur 1AUB1 intitulé «phase suivante » de l'OAP 575A « site Claudine GUERIN » a été modifié en zone 2AU, cependant dans la fiche contexte de la Gachère, cette modification n'a pas été effectuée.

- Orientation d'aménagement et de Programmation – Insertion information complémentaire - OAP 575A

Afin d'apporter une information complémentaire il est ajouté au volet écrit de l'OAP que les zones 1,2 et 3 correspondent aux zones 1AU du plan de zonage.

##### 3. Modifications apportées au règlement écrit

- Modification article 1.1 – zone URP34

Afin de remédier à toute problématique d'interprétation d'application de la règle, l'article 1.1 actuel doit être supprimé et remplacé par : « Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous condition à l'article 1.2 sont interdites »

##### 4. Modifications apportées au règlement graphique

- Identification patrimoine naturel : arbre remarquable – Rue Eugène Cotton



Un orme situé dans le quartier du château blanc, rue Eugène Cotton a reçu le label d'arbre remarquable de France. Il est par conséquent inscrit en tant qu'arbre remarquable au PLU.

- Suppression de l'emplacement réservé n°575ER09 – Extension école Pierre Sémard  
Inscrit sur une emprise de 2013m<sup>2</sup> sur la parcelle AI504, située rue des jonquilles, cet emplacement réservé au bénéfice de la ville était prévu pour réaliser l'extension de l'école Pierre Sémard, cependant l'extension se réalisera sur une autre emprise. Cet emplacement réservé doit donc être supprimé.

- Ajout d'une protection du patrimoine bâti : mur du Centre Hospitalier du Rouvray – parcelles AH3, AH6

Identification du mur d'enceinte du Centre Hospitalier du Rouvray : avenue d'Amsterdam, rues Pierre Sémard et Fernand Léger. Le mur est constitué de matériaux nobles (briques et moellons, silex) qui offre une perspective visuelle et une interface domaine public/domaine privé de qualité.



*La métropole a précisé que la totalité du mur d'enceinte n'est pas protégé en raison des projets d'ouvertures pour l'accès à diverses zones urbanisées dans ces parcelles.*

#### **4 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

L'ensemble des modifications prévues dans le dossier n'apporte pas de commentaires particuliers, hormis, quelques questions ou observations de ma part qui ont été portées sur le procès-verbal de synthèse, ainsi qu'une demande de la DDTM et de la ville de OISSEL-SUR-SEINE.

J'ai regretté, étant donné la spécificité et la relative rareté des modifications de PLU, que les quelques personnes directement concernées par certaines modifications n'aient pas été informées personnellement, notamment en ce qui concerne les inscriptions sur fiches du patrimoine bâti, les modifications de ligne de recul minimal d'implantation, ou les limitations de hauteurs par exemple. En effet, bien qu'il s'agisse d'une enquête « publique » et non parcellaire, les conséquences individuelles des nouvelles prescriptions donnent un caractère de contrainte, avec des restrictions ou des obligations nouvelles, ce qui, il est vrai, est le lot de tout plan local d'urbanisme

La publicité légale de cette enquête a été respectée.

#### **5 LES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES DU PUBLIC**

##### **5.1 Tableau synthétique des observations (cf page suivante)**

<b>Registre OISSEL SUR SEINE</b>	1 <sup>er</sup> juin	Mme PETIT Solange	<i>Hors sujet ( demande de changement de zonage)</i>
<b>Registre SOTTEVILLE LES ROUEN</b>	11 juin	<b>Mme LECONTE Nelly</b>	<i>Approuve le projet</i>
		<b>M. DHOLLANDE Fabrice</b>	<i>Site CEMEX sur zone protégée ? (Argumentaire contre le contournement Est -hors sujet)</i>
<b>Registre de LE PETIT QUEVILLY</b>	24 Juin	/	/
<b>Registre de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY</b>	1 <sup>er</sup> juillet	Mme COLLAS Brigitte	<i>Hors sujet ( demande de changement de zonage)</i>
		M. et Mme BERMENT Pascal	<i>Hors sujet ( devenir de serres)</i>
<b>Mail</b>	25 Mai	M. BOCQUET Alexandre	<i>Demande de précisions</i>
	28 juin	M. DELOUM Alexis <sup>1</sup>	<i>Hors sujet ( demande de protection du 19 quai de Stalingrad OISSEL)</i>
	28 juin	M. LORIN François	Observation <i>hors sujet</i> ( contournement est de ROUEN)
<b>Site « jeparticipe » Métropole ROUEN</b>	9 juin	M. CAHARD DAVID Christophe	<i>Hors sujet ( normes générales de constructions)</i>
	27 JUIN	<b>M. GOUDARD Marc</b>	protection d'une maison prévue dans ce dossier
	21 juin	Anonyme Anonyme Anonyme Anonyme	4 observations <i>hors sujet</i> ( demandes de protections arbres ou mur) et hors secteur d'enquête
	30 juin	<b>Mme DUPRAY Catherine</b>	Réduction surfaces pour vélos dans l'UR7
	1 <sup>er</sup> juillet	Anonyme	<i>Hors sujet (permis de construire)</i>

<sup>1</sup> M. DELOUM a envoyé un courrier dans le temps de l'enquête qui m'est arrivé hors délai, cinq jours après la fin de l'enquête et 24 H après remise du PV de synthèse au maître d'ouvrage. Ce courrier, hors sujet fait en tout état de cause double emploi avec la contribution similaire de M. DELOUM sur l'adresse mail de la métropole.

	<i>1<sup>er</sup> juillet</i>	<b>Association Bouillons terres d'avenir</b>	Jardins familiaux à réinstaller et autres demandes hors sujet (zonages)
--	-------------------------------	--	---

## 5.2 Analyse des observations

Quatre registres ont été déposés en mairie pour les besoins de l'enquête. Seuls ceux de OISSEL, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY ont été utilisés.

Lors des permanences j'ai reçu six personnes. Dix-sept observations ont été déposées en tout.

Les observations par mail m'ont été transmises dès leur arrivée à la métropole, ainsi que celles déposées sur le site « jeparticipe » que j'ai consulté régulièrement.

CINQ observations ont été déposées sur les registres ( une à OISSEL-SUR-SEINE et deux à SOTTEVILLE-SUR-MER et deux à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY)

TROIS ont été déposées par mail dont une hors délai et deux hors sujet.

NEUF observations ont été déposées sur le site « jeparticipe »

ONZE observations sur les dix sept ne concernent pas les sujets de l'enquête en cours. Il est manifeste que la plupart des personnes ont pensé que l'enquête relative à la modification du PLU métropolitain leur donnait la possibilité de proposer elles-mêmes des corrections ajouts ou modifications. Pour celles que j'ai pu rencontrer, j'ai insisté sur le fait que les observations devaient porter sur les modifications contenues dans le dossier. Pour autant, j'ai pris en compte la totalité des contributions pour information, les services urbanisme des communes, en relation avec la métropole ayant prévu des réponses de façon quasi exhaustive aux demandes.

Ces contributions portent essentiellement sur des demandes de modifications de zonage.

L'ensemble des documents totalement hors sujet qui ont été joints aux registres ou aux messages informatisés ne seront pas annexés au présent.

## 6 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Dans ce procès-verbal de synthèse, j'ai repris quasiment intégralement les observations déposées par le public, bien que le plus souvent, elles n'étaient pas directement relatives au items contenus dans la présente enquête publique, mais à diverses mesures du plan local d'urbanisme métropolitain, comme le zonage.

Ce procès-verbal de synthèse a été signé de Madame Elodie MARAIS, du service Urbanisme à la métropole PP2S ROUEN-NORMANDIE le 5 juillet 2021 à qui j'ai remis un exemplaire. Le second exemplaire est annexé au présent avec le mémoire en réponse de la métropole.

## **7 MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

Le maître d’ouvrage, dans son mémoire, a répondu de façon exhaustive au procès-verbal de synthèse qui regroupe l’ensemble des observations et questions ou demandes formulées par le public, les personnes publiques associées ainsi que mes propres questions. Dans cette partie, chaque observation a été transcrite, occasionnellement avec un commentaire de ma part, suivie de la réponse du maître d’ouvrage.





**MÉMOIRE EN RÉPONSE  
AUX OBSERVATIONS  
RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE**

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
METROPOLE ROUEN NORMANDIE**

**MODIFICATION N°2 – PP2S 2021**

---

**Enquête publique du 1<sup>er</sup> juin 2021 – 1<sup>er</sup> juillet 2021**

---

Le Procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites recueillies a été remis le 5 juillet 2021 par Monsieur Didier IBLED, Commissaire enquêteur à Madame MARAIS Elodie, Référente urbanisme au sein du Pôle de Proximité Seine Sud.

**Tableau synthétique des observations**

<b>Registre OISSEL SUR SEINE</b>	1 <sup>er</sup> juin	<b>Mme PETIT Solange</b>	<i>Hors sujet ( demande de changement de zonage)</i>
<b>Registre SOTTEVILLE LES ROUEN</b>	11 juin	<b>Mme LECONTE Nelly</b>	<i>Approuve le projet</i>
		<b>M. DHOLLANDE Fabrice</b>	<i>Site CEMEX sur zone protégée ? ( + Argumentaire contre le contournement Est -hors sujet)</i>
<b>Registre de LE PETIT QUEVILLY</b>	24 Juin	/	/
<b>Registre de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY</b>	1 <sup>er</sup> juillet	<b>Mme COLLAS Brigitte</b>	<i>Hors sujet (demande de changement de zonage)</i>
		<b>M. et Mme BERMENT Pascal</b>	<i>Hors sujet ( devenir de serres)</i>
<b>Mail</b>	25 Mai	<b>M. BOCQUET Alexandre</b>	<i>Demande de précisions ( hors délais)</i>
	28 juin	<b>M. DELOUM Alexis</b>	<i>Hors sujet (demande de protection du 19 quai de Stalingrad OISSEL)</i>
	28 juin	<b>M. LORIN François</b>	<i>Hors sujet (contournement est de ROUEN)</i>
<b>Site « jeparticipe » Métropole ROUEN</b>	9 juin	<b>M. CAHARD DAVID Christophe</b>	<i>Hors sujet ( normes générales de constructions)</i>
	27 juin	<b>M. GOUDARD Marc</b>	<i>protection d'une maison prévue dans ce dossier</i>
	21 juin	<b>Anonyme Anonyme Anonyme Anonyme</b>	<i>4 observations hors sujet ( demandes de protections arbres ou mur) et hors secteur d'enquête</i>
	30 juin	<b>Mme DUPRAY Catherine</b>	<i>Réduction surfaces pour vélos dans l'UR7</i>
	1 <sup>er</sup> juillet	<b>Anonyme</b>	<i>Hors sujet (permis de construire)</i>
	1 <sup>er</sup> juillet	<b>Association Bouillons terres d'avenir</b>	<i>Jardins familiaux à réinstaller et autres demandes hors sujet ( zonages)</i>

## 1 / OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES DU PUBLIC

### Permanence du 1er juin 2021 à OISSEL

#### Observation de Mme PETIT Solange

Le 1<sup>er</sup> juin 2021 à 9 h 00 se présente Mme PETIT Solange demeurant 88 rue Lazare Carnot à ST ETIENNE DU ROUVRAY qui nous déclare :

« je suis propriétaire en 10 indivisions des parcelles Ai n° 1059 et 1060 sises rue Emile Zola à OISSEL. Ces parcelles sont occupées depuis des années par des squatters qui se sont installés et y font des jardins. Je n'en perçois aucun loyer depuis 1995 mais je paie des taxes foncières. Avec la responsable de l'urbanisme, nous avons convenu de faire deux lots constructibles bien avant le PLU de la métropole. Or mes deux parcelles ont été intégrées dans un emplacement réservé n° 484ER06 à destination de jardins. On ne m'a octroyé aucune indemnisation et on ne m'a pas accordé le droit de construire sur deux lots situés au sud, avec un chemin. Je demande donc de pouvoir rendre constructible ces deux lots (numérotés 1 et 2 sur le plan que je vous remets) et d'être indemnisée pour le reste, que je voudrais voir racheté par la mairie puisque c'est eux qui ont voulu que ce soit un emplacement réservé. Je vous remets 4 feuilles concernant ce dossier. Signé PETIT Solange »

#### Commentaire du commissaire enquêteur

*Ce mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

Seul le projet de chemin constitue l'emplacement réservé No 484 ER 06. Les deux parcelles de Mme PETIT sont en zone « jardin familial et partagé ». Mme PETIT tient principalement à "se débarrasser" de la partie de zone jardins située au nord du chemin prévu en emplacement réservé.

La protection "jardins " ne l'inquiète que dans la mesure où depuis des décennies, elle n'a pas fait le nécessaire pour faire payer la location aux jardiniers occupant ces parcelles, et qu'à l'heure actuelle, âgée de 80 ans, avec une dizaine de personnes en indivision, elle ne veut pas se lancer dans des procédures pour obtenir le paiement des loyers actuels et passés. Elle veut donc revendre ces terrains au nord du chemin prévu, notamment à la mairie, en terrain « agricoles ».

Elle ne conteste le classement de ce chemin comme emplacement réservé ( figurant aux PLU communal et métropolitain) que dans la mesure où, selon elle, il ferait perdre de la valeur à ses deux parcelles, sauf dans le cas où les deux lots situés au sud de cette voie piétonne et qui ne correspondent qu'à environ 1200 m<sup>2</sup> seraient classés en zone constructible ce qu'elle demande depuis 4 ans, et dont elle pensait le principe acquis.

Bien que ces parcelles ne fassent pas l'objet de l'enquête en cours, nous avons pris le soin d'accueillir Mme PETIT pour qu'elle ait une réponse à ses interrogations.

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les parcelles AI1059 et AI1060 d'une contenance totale de 5278 m<sup>2</sup> bénéficient d'une protection "jardins familiaux" et sont grevées par un Emplacement Réservé (ER) pour la réalisation d'une liaison entre les rues Emile Zola et Jean Jacques Rousseau.

Il s'agit d'un espace de nature en ville qu'il convient de préserver car, comme rappelé au sein du rapport de présentation du PLU (TOME 4 – Justification des choix), ces jardins permettent de l'agriculture urbaine et sont vecteurs de lien social, supports de la biodiversité et garants de la sécurité alimentaire qui justifient leur protection".

Concernant l'emplacement réservé, il s'agit d'une servitude qui permet de garantir que ce terrain ne pourra pas être utilisé à d'autres fins. Le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement et peut mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son bien (article L.152-2 du code de l'urbanisme). Si ce dernier y renonce, l'emplacement réservé sera sans effet et supprimé du PLU lors d'une future évolution du document.

### **Permanence du vendredi 11 juin 2021 à SOTTEVILLE LES ROUEN**

#### **1/ Observation de Mme LECONTE Nelly, 11 rue de l'union à SOTTEVILLE LES ROUEN :**

« *Bons projets et en particulier maison Vasseur, 9 rue de l'union* » ( nouvelle fiche de protection modérée - patrimoine n°75)

#### **2/ Observation de M. DHOLLANDE Fabrice 27 rue du Bras St Martin OISSEL**

« *le 11/06/ 15h30 :*

*Au sujet de l'implantation « industrie » sur zone CEMEX, remise de deux documents à M. le commissaire enquêteur.*

*A] Périmètre de protection des bâtiments historiques – 500m :*

*1/ manoir de la chapelle , site référencé aux monuments historiques depuis 1946-base mérimée n° boulevard DAMBOURNAY – OISSEL ( propriété DS Smith)*

*2/ maison de fer Duclos référencée à l'inventaire des monuments historiques avenue du général de Gaulle*

*B] Environnement*

*Toutes les îles de OISSEL sont classées zone natura 2000 – couloir pour les oiseaux migrateurs et zone de nidification pour oiseaux sédentaires.*

*La zone d'implantation pour de l'industrie : zone qui n'a jamais été occupée par une activité industrielle. Dans les années 1960 une exploitation du sable a eu lieu sur certains endroits. La terre n'est pas polluée à cet endroit*

*Zone d'un réservoir d'eau, lieu de contact avec nappe de la craie et de la seine, à 800m en aval captage d'eau potable pour la zone sud de Rouen rapport BRGM 1971 ( recherche captage*

d'eau- commune de OISSEL) Découverte en 2000 par archéologue de la DRAC (M. Yves Marie Adrien) d'un habitat mérovingien sur le site de la CEMEX en bordure de la Seine.

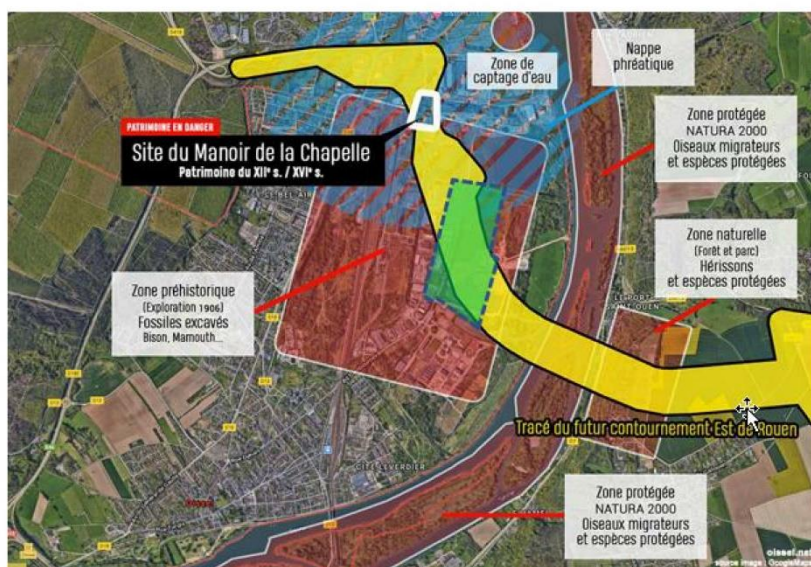
En 1905 lors de l'extraction de gravier et sable pour le ballast de chemin de fer sur la zone de la sablonnière, de la poudrière ont été découverts de nombreux ossements d'animaux préhistoriques, bovines, cerfs, mammouths – publicités dans un service d'archéologie préhistoriques en janvier 1906

M. Fabrice DHOLLANDE

Président du comité la hullote, comité d'histoire et d'environnement vallée de Seine  
27 rue du Bras St Martin 76550 OISSEL »

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

M. DHOLLANDE s'insurge contre le fait que la modification prévue dans le dossier relative à l'OAP « grands projets » pour la zone CEMEX soit désormais ouverte à l'industrialisation. L'ensemble de ses allégations est repris dans cette carte publiée sur le site <http://oissel.net/2021/01/destruction-du-patrimoine-manoir-de-la-chapelle>) sur laquelle j'ai inséré en vert pâle ( pointillés bleus) le périmètre approximatif de l'OAP secteur CEMEX.



M. DHOLLANDE développe divers thèmes, dont la plupart concerne des zones proches, mais en dehors de l'OAP. Ces arguments sont en fait présentés par le « comité citoyen de sauvegarde du patrimoine et de l'environnement de Oissel et des boucles de la Seine » à l'appui d'un argumentaire et d'une pétition l'encontre du contournement est.

Si des mesures de protection s'imposaient dans ce périmètre de l'OAP, il y aurait lieu de le mentionner pour en tenir compte.

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les Monuments Historiques en question et leurs périmètres de covisibilité sont situés hors du périmètre de l'OAP Seine-Sud, secteur Cemex.

Le règlement écrit de la zone 1AUXM précise que les activités industrielles sont autorisées à condition de ne pas générer de risques et de nuisances : "les installations classées pour la protection de l'environnement aux conditions cumulatives suivantes :

o qu'elles ne puissent pas générer de périmètre de protection au-delà de leur site d'exploitation ;

o qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;

o que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels".

Le règlement de la zone reste inchangé, la précision apportée à l'OAP n'a pas d'impact sur les types d'activités autorisées ou soumises à conditions et donc sur les risques ou nuisances potentielles.

### Permanence du jeudi 24 juin à LE-PETIT-QUEVILLY

Néant

### Permanence du jeudi 1<sup>er</sup> juillet à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

#### 1/ observation de Mme COLLAS Brigitte

Demande de modification du zonage des maisons rue du Madrillet n° 95-97-99-101 et la parcelle libre qui fait l'angle de la rue du Madrillet et de la rue Roland Garros. Donc, passer cette partie d'habitation en zone non constructible d'immeuble »

*[Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.](#)*

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le Code de l'Urbanisme ne permet pas la distinction entre le logement de forme collective et l'habitat de forme individuelle, ces catégories relevant de la destination «habitation» et de la sous-destination «logement».

Ces parcelles sont situées au sein de la zone de renouvellement urbain URP20, et font partie du périmètre de réflexion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et ne peuvent donc être classées à ce stade en zone UBA1.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les Monuments Historiques en question et leurs périmètres de covisibilité sont situés hors du périmètre de l'OAP Seine-Sud, secteur Cemex.

Le règlement écrit de la zone 1AUXM précise que les activités industrielles sont autorisées à condition de ne pas générer de risques et de nuisances : "les installations classées pour la protection de l'environnement aux conditions cumulatives suivantes :

o qu'elles ne puissent pas générer de périmètre de protection au-delà de leur site d'exploitation ;

o qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;

o que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels".

Le règlement de la zone reste inchangé, la précision apportée à l'OAP n'a pas d'impact sur les types d'activités autorisées ou soumises à conditions et donc sur les risques ou nuisances potentielles.

### Permanence du jeudi 24 juin à LE-PETIT-QUEVILLY

Néant

### Permanence du jeudi 1<sup>er</sup> juillet à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

#### 1/ observation de Mme COLLAS Brigitte

Demande de modification du zonage des maisons rue du Madrillet n° 95-97-99-101 et la parcelle libre qui fait l'angle de la rue du Madrillet et de la rue Roland Garros. Donc, passer cette partie d'habitation en zone non constructible d'immeuble »

*[Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.](#)*

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le Code de l'Urbanisme ne permet pas la distinction entre le logement de forme collective et l'habitat de forme individuelle, ces catégories relevant de la destination «habitation» et de la sous-destination «logement».

Ces parcelles sont situées au sein de la zone de renouvellement urbain URP20, et font partie du périmètre de réflexion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et ne peuvent donc être classées à ce stade en zone UBA1.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

**2/ observation de M. et Mme BERMENT Pascal** qui nous remettent un courrier (joint au registre de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY) et demandent à quoi correspond la ligne marron d'entourage de leurs serres sur les plans OAP 575A (Claudine Guérin) et 575B (la Gachère)

*Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information. M. BERMENT voudrait un classement de ses serres en zone agricole.*

#### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Le figuré "marron" correspond au périmètre de réciprocité lié à une installation agricole (périmètre d'éloignement des constructions) et figure sur la fiche "Etat initial" de l'OAP à titre d'information.

Ce périmètre est fourni par la Chambre d'agriculture et réalisé à partir d'un diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le classement actuel n'obère pas la possibilité d'exercer l'activité agricole. L'OAP précise que la vocation du site est à "dominante habitat" et le règlement de la zone 1AUB1 autorise "les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine".

Un changement de zonage n'est donc pas nécessaire à ce stade.

Cette demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

#### **OBSERVATIONS PAR MAIL OU COURRIER**

**Mail De : Alexandre BOCQUET**

*(Ce mail est arrivé avant le début de l'enquête. Je l'insère ici pour information. Je n'ai pas eu d'observation de cette personne au cours de l'enquête.)*

**Envoyé :** mardi 25 mai 2021 12 :36

**À :** Enquête Publique M2 – PPAC <[enquetepubliqueM2-PPAC@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquetepubliqueM2-PPAC@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Objet :** MODIFICATION n°2 PLU ROUEN NORMANDIE

Je me permets de vous solliciter pour obtenir des informations concernant le projet de modification du PLU de la métropole Rouen Normandie. MODIFICATION n°2 – PP2S 2021.

En effet, je souhaiterais obtenir plus de renseignements sur les deux points suivants :

- Modifier des OAP et en ajouter une nouvelle
- Procéder au changement de zone au sein de la zone urbaine

Je vous remercie d'avance, En espérant que vous soyez le bon interlocuteur,

Cdt, **Alexandre BOCQUET**

C.S.F. / DIR EXPANSION France /

34, rue de Bray – BP 61829

35518 Cesson-Sévigné Cedex



Commentaire du commissaire enquêteur

A la suite de ce mail, le maître d'ouvrage a indiqué à M. BOCQUET les conditions de participation à l'enquête publique et de consultation du dossier.

Je n'ai pas eu de nouveau contact de M. BOCQUET, ni par courrier ou mail ni lors de mes permanences.

**Mail de : Alexis Deloum <[alexisdeloum@gmail.com](mailto:alexisdeloum@gmail.com)>**

**Envoyé** : lundi 28 juin 2021 09:00

**À** : Enquête Publique M2 - PPSS <[enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr)>; MARAIS Elodie <[Elodie.MARAIS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:Elodie.MARAIS@metropole-rouen-normandie.fr)>; MPANDOU Alicia <[Alicia.MPANDOU@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:Alicia.MPANDOU@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Cc** : plu <[plu@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:plu@metropole-rouen-normandie.fr)>; MAYER-ROSSIGNOL Nicolas <[nicolas.mayer-rossignol@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:nicolas.mayer-rossignol@metropole-rouen-normandie.fr)>; DE ARAUJO Manuel <[Manuel.DE-ARAJO@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:Manuel.DE-ARAJO@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Objet** : OBJET : Enquête publique pour la Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen-Normandie, pour le Pôle de proximité Seine-Sud.

A l'attention de Madame Elodie MARAIS,  
A l'attention de Madame Alicia MPANDOU,  
A l'attention du Commissaire Enquêteur, Monsieur Didier IBLED,

OBJET : Enquête publique pour la Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen-Normandie, pour le Pôle de proximité Seine-Sud.

Je vous sollicite, afin de signaler une incohérence présente sur le PLU la Métropole Rouen-Normandie, s'agissant d'un *Élément du patrimoine bâti à protéger*, qui est omis dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain pour la ville d'Oissel.

Il s'agit particulièrement, d'un Patrimoine bâti sis au 19 quai de Stalingrad, correspondant aux parcelles cadastrales AM396 et AM397. Il s'agit d'un château et son parc de presque 1 hectare, daté du 17<sup>e</sup> siècle, et qui présente un caractère patrimonial exceptionnel. Il s'agit du bâtiment le plus ancien de la ville avec le manoir de la Chapelle (16<sup>e</sup> siècle).

.../... [Argumentaire développé] .../...

**En conclusion :**

**Je souhaite résoudre l'omission de l'inscription de cet ensemble immobilier en tant que Patrimoine bâti, s'agissant d'un ensemble architectural remarquable**, pourtant listé à l'inventaire du Patrimoine Général Culturel depuis 1986, et encore considéré dans le PLU communal en 2018 comme un Élément du Patrimoine Bâti protégé.

Il pourrait être adéquat de proposer, avec les différents partenaires publics, les associations du patrimoine, et les services décentralisés du Ministère de la Culture, la mise en place d'une zone dite **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** avec un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), en intégrant ce château et l'ensemble des Patrimoines bâtis déjà listés dans le PLU métropolitain.

**NB :**

- Un dossier complet reprenant les pièces justificatives à cette demande sera transmis en pièce jointe,
- Une copie sera envoyée par lettre recommandée avec AR à l'attention du Commissaire enquêteur

Docteur Alexis DELOUM  
31, Quai de Stalingrad  
76350 OISSEL

### Commentaire du commissaire enquêteur

*Ce mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.  
Je n'ai reçu aucun courrier recommandé.*

#### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Ce bâtiment est situé sur un terrain au cœur de la zone de centralité de la commune (UAB) (parcelles AM396 et AM397). L'objectif de cette zone est d'accueillir en priorité le développement urbain. Tous les bâtiments de ce type ne font pas l'objet de mesures de protection. La protection "petit patrimoine bâti", tient compte de la qualité du bâti mais elle est également adaptée au contexte urbain et à l'évolution du tissu souhaité. Ce bâtiment n'a jamais été classé au titre de la servitude "Monuments Historique" qui recense les biens d'intérêt patrimonial remarquable.

Cette demande ne peut être prise en compte

**Mail de :** francois lorin <[francois.lorin@hotmail.fr](mailto:francois.lorin@hotmail.fr)>

**Envoyé :** lundi 28 juin 2021 17:30

**À :** Enquête Publique M2 - PPSS <[enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Objet :** Modification du PLUI relatif à la MRN

Bonjour,

J'attire votre attention sur l'incohérence notoire qui est apparue sur les surfaces des emprises foncières pouvant être détruites ou neutraliser pour la période allant jusqu'en 2030 afin de créer ou améliorer des infrastructures routières ( seuil de l'ordre de 220 ha) d'une part , et celles requises pour réaliser le projet d'autoroute destinée à contourner par l'Est Rouen dénommé maintenant A133 et A134 par la DREAL d'autre part ( 516 ha avec la partie euroise soit environ 400ha restant encore sur la Métropole)

En effet chaque commune impactée par ce projet a eu son PLU revu pour introduire ce projet en figeant les emprises foncières correspondantes ( bande de 300m sauf singularité particulière à l'environnement).

Il serait donc opportun de mentionner au PLUI que seuls les tronçons du projet à 2x2 voies qui constituent en emprises cumulées un total partiel ne dépassant pas le seuil indiqué ci dessus de 220ha pourront être effectivement réalisés pendant la période en question

( interdisant clairement que les emprises destinées à réaliser les autres tronçons formant la globalité du projet initial ne pourront pas être neutralisées avant l'échéance fixée et la confirmation qu'un nouveau forfait soit accordé pour une nouvelle période au delà de 2030).

Il faudrait aussi préciser au PLUI que le seuil de 220ha ne doit pas être considéré en valeur relative déduction faite des surfaces de terrain dites de compensation que la DREAL a proposé de réserver par ailleurs pour limiter l'impact global du projet en terme de dégagement de CO2 .

( Un champ d'arbres ne compensera jamais des terres agricoles détruites ni des bois avec la biodiversité existante).

Le seuil de destruction mentionné depuis l'origine de 220ha jusqu'en 2030 doit donc être pris en valeur absolue dans le PLUI.

Cordialement

François LORIN

0645723927

### Commentaire du commissaire enquêteur

Observation hors sujet ( contournement est de ROUEN) *Ce mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

#### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

L'observation porte sur le projet de Contournement Est/Liaison A28-A13 qui a été déclaré d'utilité publique par décret du 16 novembre 2017 et qui doit à ce titre obligatoirement être traduit dans le PLU de la Métropole.

### **Courrier postal**

Néant

**Contribution déposée sur le site « jeparitpe » de la Métropole dans le cadre de la modification n°2-PP2S du PLU métropolitain**

**Date : Mercredi 09 juin 2021 - 19:02**

**Auteur :** Christophe CAHARD DAVID - Sotteville-lès-Rouen

**Objet :** modification du PLU

**Votre contribution :** Nous habitons Sotteville-lès-Rouen et nous avons remarqué que les nouvelles constructions d'immeuble étaient hautes et dépassaient souvent les 5 étages. Pour préserver le paysage urbain il serait bon de limiter la hauteur des immeubles et de prévoir un retrait sur la chaussée. Pour exemple l'immeuble en construction rue du Cours est en limite de propriété et limite de ce fait l'espace du trottoir. Pour conserver l'image de Sotteville il faudrait intégrer dans chaque nouvelle construction l'utilisation de la brique rouge. Pour un cadre de vie plus agréable et lutter contre la minéralisation prévoir des espaces verts et arborés dans les nouveaux projets. »

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

*Ce mail ne semble concerner directement aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée au regard du double objectif de lutte contre l'étalement urbain et la bonne insertion des projets dans l'environnement urbain préexistant. Une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols.

Une part minimale de surface non imperméabilisée est également inscrite dans le règlement. La zone UAB prévoit une hauteur maximale de 17m et R+3+Comble ou Attique au sein du PLU Métropolitain, il n'est donc pas possible de construire des immeubles de 5 étages.

Concernant le traitement des façades, le PLU prévoit des dispositions spécifiques à "l'article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" en précisant que : "Les façades doivent être composées, notamment par le rythme et la proportion de leurs ouvertures, pour tenir compte des caractères dominants du bâti environnant".

Ainsi, en fonction du contexte urbain, la brique rouge pourrait être intégrée aux façades des nouvelles constructions.

**Date : Dimanche 27 juin 2021 - 18:53**

**Auteur :** GOUDARD Marc - Sotteville-lès-Rouen

**Objet :** conserver l'habitation du 9 rue de l'union 76300 SLR

**Votre contribution :** Je demande que l'habitation du 9 rue de l'union à Sotteville-lès-Rouen ne soit pas détruite mais classée au patrimoine de la commune. Et que par rapport au PLU des modifications ne soient pas validées afin d'interdire la construction d'immeubles sur cette parcelle située dans une zone pavillonnaire et complètement inadaptée à ce type d'habitations collectives.

### Commentaire du commissaire enquêteur :

L'identification de la maison située 9 rue de l'union en tant qu'élément bâti à préserver avec un niveau de protection moyen figure au dossier

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Il s'agit d'une erreur de lecture de la notice de présentation et motifs des changements apportés, la maison située 9 rue de l'union fait l'objet d'une identification en tant qu'élément bâti à préserver.

**Date : Lundi 21 juin 2021 -**

Quatre contributions anonymes similaires ont été déposées sur le site « jeparטיפe » de la Métropole dans le cadre de la modification n°2-PP2S du PLU métropolitain, dans le volet informatique faisant l'objet de la présente enquête. Or ces contributions sont relatives à des classements ou protection concernant la commune du MESNIL-ESNARD. Elles ont par conséquent été transférées par la Métropole à l'attention du commissaire enquêteur compétent pour diriger l'enquête publique sur le pôle de proximité du PLATEAU-ROBEC.

**Date :** Lundi 21 juin 2021 – 18 :03

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** classement arbres remarquables rue St Léonard, 76240 Le Mesnil-Esnard

**Date :** Lundi 21 juin 2021 – 18 :00

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** classement arbres remarquables rue St Léonard, 76240 Le Mesnil-Esnard

**Date :** Lundi 21 juin 2021 – 17h43

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** Protection mur le long des parcelles 382 et 461 rue St Léonard le Mesnil-Esnard

**Date :** Lundi 21 juin 2021 - 17:34

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** Protection platanes remarquables- chantier des Logis du Manoir, 12 rue St Léonard, au mesnil-Esnard

**Date : Mercredi 30 juin 2021 - 10:53**

**Auteur :** Catherine Dupray - Rouen

**Objet :** règlement de la zone UR7

**Votre contribution :** La modification de l'article 6.2 du règlement de la zone UR7 se traduit par une diminution de la surface dédiée au stationnement des vélos dans les bâtiments d'habitation : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, alors que c'était 1 place pour 40 m<sup>2</sup>. Pourquoi cette régression ? La zone UR7 concerne le quartier Flaubert, dit écoquartier, dont les constructions sont à venir. C'est dans ce type de quartier neuf que les déplacements à vélo peuvent le plus facilement être encouragés, et l'offre de stationnement vélo est un des éléments qui y participe.

**REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Il s'agit d'une erreur de lecture. En effet, les règles qualitatives sont gérées par les cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementale propre à chaque ZAC et afin de favoriser l'usage du vélo, en adéquation avec les enjeux de l'écoquartier Flaubert, la dimension des places de stationnement vélos sont passées de 1m<sup>2</sup> à 1,5 m<sup>2</sup> par place requise. Il y a donc une augmentation de la surface des locaux vélos pour cette destination.

**Date :** Jeudi 01 juillet 2021 - 14:33

**Auteur :** Anonyme - Sotteville-lès-Rouen

**Objet :** Annuler le permis de construire au 161 rue Pierre-Jean de Béranger 76300 SLR

**Votre contribution :** Un projet de construction au 161 rue Pierre-Jean de Béranger 76300 Sotteville-lès-Rouen, prévoit la construction de 2 maisons supplémentaires en plus de celle déjà existante sur une parcelle de 335 m<sup>2</sup>.

Les maisons vont avoisiner les 10 mètres de hauteur. Nous, voisins habitant Passage de la Fédération, sommes très mécontents par ce projet. La bétonisation excessive tend à dénaturer notre quartier (et la ville en général). Les maisons prévues ne vont pas avec l'image de notre quartier et leur construction nécessite la destruction de 2 énormes cerisiers. C'est quand même dommage d'éradiquer le peu de verdure que nous avons en ville, pour un projet de maisons familiales n'ayant que 40m<sup>2</sup> de jardin.

Un recours gracieux a été déposé auprès de Mme la Maire.

#### Commentaire du commissaire enquêteur

*Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

#### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Sans objet. Ne concerne pas le champ de l'enquête publique sur le PLU. Il convient de se rapprocher du service instructeur de la commune, afin d'avoir un retour suite au recours gracieux transmis à Madame la Maire.

**Date :** Jeudi 01 juillet 2021 - 14:58

**Auteur :** Association Bouillons Terres d'Avenir

**Objet :** Modification N° 2 du PLUI

**Votre contribution :** L'association Bouillons Terres d'Avenir œuvre à la préservation des terres naturelles agricoles et forestières menacées de bétonisation. Elle défend également l'accès pour tous à une alimentation de qualité par une agriculture paysanne de proximité et de qualité.

Cette association fait des demandes diverses, sur des sujets relatifs à l'enquête en cours, ou pas.

Concernant l'enquête en cours :

- *Dans le dossier d'enquête : « Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols »*

« La présence de pollutions du sol justifie bien évidemment la fin des jardins familiaux à cet endroit mais nous demandons que la réinstallation des jardins familiaux existants sur des

terres non polluées et de bonne qualité sur la commune de OISSEL soient indiquées dans le nouveau volet écrit de l'OAP. OAP grands projets Seine Sud / Orgachim. »

Notons, pour information, hors sujet :

- une demande de protection patrimoine bâti pour une maison 44 rue de couronne prolongée à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
- la reprise de l'observation de M. BERMENT pour un changement de zonage, afin d'obtenir le classement de ses serres en zone agricole (zone 1AUB1 de l'OAP 575 A) à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
- « OAP 448 B ( 4,32 ha ) Grande parcelle avec prairies en extension urbaine pour habitat peu dense. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 en Zone Agricole » à OISSEL
- « OAP 448 C :( 9,56 ha ) Grandes parcelles avec champs en en extension urbaine pour habitat peu dense. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 en Zone Agricole » à OISSEL

#### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Dans son avis l'association Bouillons Terres d'Avenir a fait part de plusieurs demandes de modifications :

1. Saint-Etienne-du-Rouvray : Demande ajout de protection du patrimoine bâti sur SER
2. Saint-Etienne-du-Rouvray : Demande de reclassement de zone 1AU en zone A + Demande de modification sur le phasage de l'OAP GUERIN
3. Oissel-sur-Seine : Réinstallation des jardins familiaux existants
4. Oissel-sur-Seine : Demande de reclassement de zone 1AU en zone A sur deux OAP à Oissel-sur-Seine: - Stade Marcel Billard (OAP 484 B) - Les mornons (OAP 484 C)

**1.** Toutes les maisons d'architecte des années 30 ne font pas l'objet d'une "protection patrimoine bâti". Cette maison est située au sein de la zone de projet "Claudine Guérin" et c'est à l'échelle de ce projet qu'il convient d'analyser l'opportunité de protéger ce bâtiment. Les réflexions sont actuellement en cours, un diagnostic de l'état actuel du bâtiment doit être réalisé pour envisager ou pas une protection.

**2.** Un tel changement de zonage nécessite l'organisation d'une nouvelle enquête publique et une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones 1AU.

Le classement actuel n'obère pas la possibilité d'exercer l'activité agricole. L'OAP précise que la vocation du site est à "dominante habitat" et le règlement de la zone 1AUB1 autorise "les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine". Un changement de zonage n'est donc pas nécessaire à ce stade

Cette demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

3. Cette relocalisation des jardins familiaux existants doit être analysée à l'échelle de la commune. Une fois que le site aura été identifié, cette précision pourra être apportée au sein de l'OAP dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

4. Cette demande porte sur l'OAP 484B du stade Marcel billard et l'OAP 484C Les Mornons.

Un tel changement de zonage implique une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine et nécessite l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

Cette demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

## 2 / QUESTIONS RELATIVES AUX AVIS DES PPA

Avis de la DDTM

*« Pôles de proximité de Rouen et de Seine-Sud : harmonisation des règles de stationnement  
Les projets de modification n°2 PPR2021 et PP2S2021 prévoient une harmonisation des règles de stationnement dans les Zones d'aménagement concerté sur le territoire de la ville de Rouen et du Petit Quevilly. Les ZAC de Luciline (zonée en UR6) et de Flaubert (zonée en UR7) sont ainsi concernées par cette évolution. Or, d'après les éléments figurant dans les notices, des différences persistent dans la rédaction des nouvelles règles de stationnement automobiles entre les deux ZAC, en particulier en ce qui concerne le nombre de places requises par m<sup>2</sup> pour les logements, les bureaux et les activités. Le rapport de présentation n'ayant fait l'objet d'aucune modification permettant d'expliquer ces différences et leur apparente contradiction avec l'objectif d'harmonisation affiché, **il conviendrait de compléter la justification de la modification pour préciser en quoi consiste précisément l'harmonisation projetée** »*

### Commentaire du commissaire enquêteur :

L'avis de la DDTM est relatif aux justifications des différences sur les règles de stationnement entre l'UR7 visée par la présente enquête et l'UR6, concernée par une autre enquête publique ([https://docs.google.com/viewer?url=https%3A%2F%2Fjeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2021-05%2F3\\_PPR\\_Notice\\_EP\\_2021.pdf](https://docs.google.com/viewer?url=https%3A%2F%2Fjeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2021-05%2F3_PPR_Notice_EP_2021.pdf))

Si les deux dossiers ont adopté exactement les mêmes règles générales de stationnement automobile, il est précisé pour l'UR7 : *« La règle de stationnement automobile nécessite une réécriture afin de correspondre aux objectifs des règles communes du règlement écrit du Livre 1. Certaines mentions comme la mutualisation sont ainsi précisées. Les règles chiffrées ne sont pas modifiées. »*

Alors que pour l'UR6, la justification est la suivante :

*« Afin de limiter l'usage de la voiture, le dimensionnement du stationnement automobile a été diminué pour la sous-destination Bureau notamment, car la zone bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun. Cette diminution s'accompagne d'une augmentation des surfaces et de la fonctionnalité de locaux .../... Les principes de calcul (référentiels) nécessitent également une harmonisation avec les règles des autres zones. Ces règles permettent de mieux répondre aux enjeux de cet écoquartier. L'organisation des locaux est également précisée. »*



Comme le montre le tableau comparatif suivant que j'ai extrait des deux dossiers, il est évident que les règles chiffrées, inchangées par rapport au PLU métropolitain, présentent des différences sensibles qui font s'interroger une réelle harmonisation du stationnement sur ces deux ZAC.

UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation des règles de stationnement automobile dans les ZAC sur le territoire de la Ville de Rouen.		UR6 / Luciline : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation et simplification des règles de stationnement dans les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sur le territoire de la Ville de Rouen.	
<b>Destinations</b>	<b>Nombre de places requises</b>	<b>Destinations</b>	<b>Nombre de places minimum requises</b>
Logement	0,5 place minimum / logement	Logement	0,8 place / logement 0,5 place / logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
Bureau	1 place maximum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	Bureau	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place
Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place maximum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : A partir de 500m <sup>2</sup> : Mini 1 place Maxi 1,5 place

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir fournir les précisions demandées par la DDTM.

#### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Dans le PLU approuvé au 13 février 2020, les règlements des zones concernées (UR6 et UR7) ont chacune, des règles de stationnement particulières issues des règlements de ZAC qui encadrent la réalisation des projets à réaliser sur ces zones.

Afin de tendre vers les règles générales figurant dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement du PLU, les évolutions proposées dans le cadre de cette procédure de modification, consistent à intégrer les règles qualitatives du Livre 1 pour les deux zones, et les règles quantitatives du Livre 1 uniquement pour les zones UR6 et URX5 compte tenu de l'urbanisation en cours d'achèvement pour l'une (UR6) et encore en cours de réalisation pour l'autre (UR7).

Dans la zone UR7 l'urbanisation a débuté il y a quelques mois. L'objectif de poursuivre l'harmonisation des règles quantitatives demeure et sera pris en compte ultérieurement.

Service urbanisme, habitat et environnement

Nos réf. Nos réf. : MB/ST - 2021 / 14

Modifications du PLUI

Affaire suivie par Stéphane Tranchard

Tél. : 02.32.95.89.74

[stephane.tranchard@ville-oissel.fr](mailto:stephane.tranchard@ville-oissel.fr)

Oissel-sur-Seine, le 28 juin 2021

**Métropole Rouen Normandie**  
**Direction de la Planification Urbaine**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN Cedex**

**Objet : Modifications du PLUI – Enquête publique relative à la modification n° 2 du PLUI**

Monsieur le Président,

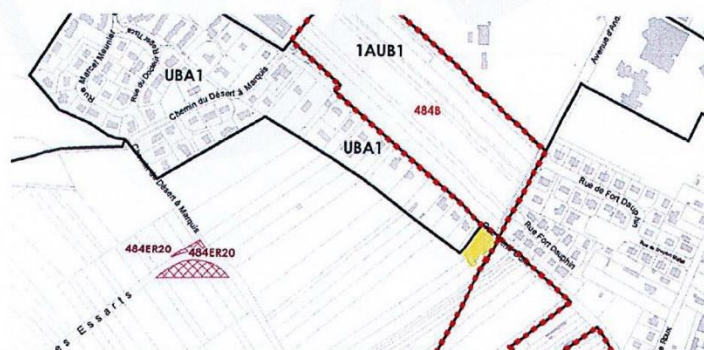
L'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUI se déroule depuis le 1<sup>er</sup> juin 2021.

Les modifications proposées correspondant à des demandes formulées par la commune, la municipalité d'Oissel n'a pas de remarques particulières à formuler, et exprime un avis favorable sur les évolutions proposées.

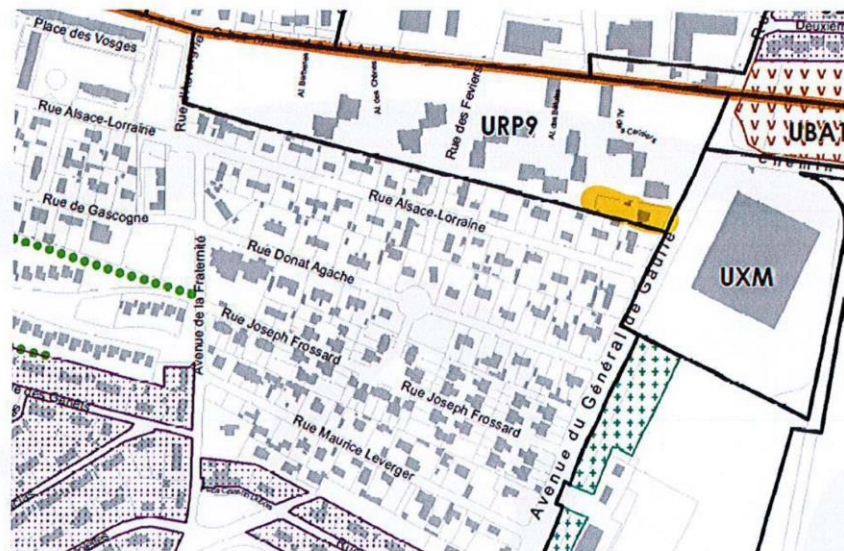
Néanmoins cette modification ne prend pas en compte l'intégralité des demandes exprimées par ma commune. Mes services et moi-même restons disponibles pour poursuivre le travail afin que ces autres demandes puissent être intégrées dans les futures modifications ou révisions à venir.

Par ailleurs, mes services se sont rendu compte de deux erreurs matérielles dans le règlement graphique du PLUI, qu'il conviendrait de corriger :

- La parcelle section BH n° 227, située rue Pierre Curie, est classée en zone 2AU X du PLUI. Or ce terrain est dans le prolongement de parcelles déjà bâties, et a donc vocation à être considérée comme une « dent creuse ». De ce fait, il faudrait l'intégrer dans la zone urbaine, en zone UBA 1 ;



- La parcelle AB n° 113 située au 3299 Avenue du Général de Gaulle et limitrophe de la cité des Oiseaux, a été intégrée par erreur dans la zone URP 9 du PLUI, zone de projet correspondant à la requalification et résidentialisation de la cité des Oiseaux. Elle devrait donc être détachée de la zone URP 9 pour être intégrée dans la zone UBA 1, zone urbaine à vocation principale d'habitat individuelle.



Je vous remercie d'avance pour la prise en compte de de courrier.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments distingués.



Pour le Maire, l'adjoint délégué  
à l'Urbanisme et à l'Habitat,

M. BASSO

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Il ne s'agit pas d'une erreur matérielle, pour rappel : "Le choix de la délimitation s'est porté sur un découpage suivant les limites parcellaires des parcelles déjà bâties" (cf.p.82 du Tome 4 du Rapport de Présentation). De plus, cette parcelle étant classée en zone 2AU, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera une modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique, comme rappelé au sein du rapport de présentation du PLU (cf.p.31 du TOME 4-Justification des choix), la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

BH 227

Concernant la parcelle BH 227 il ne s'agit pas d'une erreur manifeste et il convient de conserver le classement de cette parcelle en 2AUX, puisqu'il s'agit d'une zone d'extension urbaine.

S'agissant de la demande de modification de zonage (parcelle AB113), il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. La zone URP9, zone de projet correspond à la requalification et résidentialisation de la cité des oiseaux. La parcelle AB113 est actuellement occupée par de l'habitat individuel et ne fait pas partie du projet de renouvellement urbain. Il est donc possible d'intégrer cette parcelle à la zone UBA1, zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel.

Demande prise en compte

### **3 / OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **A / Orientation d'aménagement et de Programmation – Modification OAP Seine Sud/Secteur Orgachim et Yorkshire**

« Plusieurs jardins familiaux sont repérés sur le site de Seine Sud et notamment sur le site Orgachim (hors usine) alors que ces sites sont potentiellement pollués en surface comme dans les eaux souterraines. Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols. »

*Remarque du commissaire enquêteur : Il est notable que leur relocalisation prévue initialement en bordure du Boulevard Dambourney n'est plus envisagée, alors qu'elle aurait pu inciter les jardiniers à choisir un terrain plus sain à proximité. La suppression de cette mention de possibilité de relocalisation n'est-elle pas contradictoire avec le souhait de ne pas pérenniser ces jardins familiaux sur le site Orgachim ?*

*La relocalisation était-elle prévue sur des terres également polluées ?*

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La notice de présentation de la modification précise que les terrains qui avaient été identifiés se sont avérés pollués suite à des études de sol : "il est à noter que ces sites sont potentiellement pollués en surface comme dans les eaux souterraines ».

Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols".

Comme précisé précédemment, la relocalisation des jardins familiaux existants doit être trouvée sur le territoire de la commune. Une fois que le site aura été identifié, cette précision pourra être apportée au sein de l'OAP dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

### **B / Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP 681 B)**

Une liaison est prévue avec l'espace du rail par une prolongation de la rue Raspail pour déboucher sur la rue Denis Papin et le territoire de la SNCF.

*Question du commissaire enquêteur : Quel est la justification de la prolongation de la rue Raspail jusqu'à la zone SNCF ?*

#### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Le territoire de la commune est entièrement construit et le seul espace possible de développement est constitué par l'espace en friche de la SNCF dénommé « l'Espace du Rail ».

La ville souhaite donc anticiper et préparer l'opportunité que représente la reconquête de ce territoire pour réfléchir à la reconfiguration de son centre-ville en anticipant son extension à l'Est d'où l'inscription d'une liaison entre cet espace et le centre-ville au sein de l'OAP.

Cet espace a été retenu d'intérêt Métropolitain et fait l'objet d'enjeux d'aménagement importants pour la Métropole Rouen Normandie avec notamment la volonté de libération et de valorisation de fonciers par la SNCF à proximité de la gare de Sotteville et de l'atelier 231, en lien avec le tissu urbain immédiatement voisin.

***C / L'immeuble Flandres à SOTTEVILLE-LES-ROUEN est le seul de la cité Marcel Lods qui paraît rénové et valorisé (en 1987). L'apparence a effectivement été « revue ». Son voisin, l'immeuble Gascogne et les autres immeubles paraissent inchangés.***

*Question du commissaire enquêteur : Quel est le but de la modification de la fiche patrimoine bâti n° 12 ? Il n'est pas précisé les modalités de cette revalorisation...*

#### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

La fiche patrimoine existante a été complétée dans le volet description en complément de la photographie. La précision apportée a pour but de garantir la préservation de ces éléments caractéristiques dans une éventuelle opération de réhabilitation de l'immeuble Flandres.

## **ANALYSE GLOBALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Pour l'ensemble des questions posées, il s'avère que le maître d'ouvrage a apporté toutes les réponses souhaitées. Il est notable que, même pour les questions « hors sujet », les éclaircissements et commentaires du maître d'ouvrage se sont avérés constructifs, fondés et motivés.

Les argumentations du public ont été analysées de façon approfondie et chaque contributeur pourra connaître le suivi donné à ses observations, les uns avec une prise en compte formelle, les autres avec une fin de non-recevoir, certaines demandes ou exigences n'étant pas recevables.

M. DHOLLANDE par exemple développe divers thèmes, dont la plupart concerne des zones proches, mais en dehors de l'OAP. Ces arguments sont en fait présentés par le « comité citoyen de sauvegarde du patrimoine et de l'environnement de Oissel et des boucles de la Seine » à l'appui d'un argumentaire et d'une pétition à l'encontre du contournement est.

Le plan directeur d'aménagement et de développement durable (PADD) de juin 2009 prévoyait l'arrêt d'exploitation du site CEMEX (TOTAL PETROCHEMICALS) en 2016 avec remblaiement des carrières. Il est notable que l'accès à l'apportement fluvial de la Seine prévu pour les activités ultérieures passe à travers des parcelles classées en « NA ». De fait, la CARRIERE CEMEX devait terminer son activité fin 2020.

Le PADD prescrit : « Parmi les parcelles ayant un accès direct à la Seine, les terrains CEMEX montrent une vocation d'excellence pour la localisation d'un quai conteneur, infrastructure qui demande une emprise d'implantation d'une trentaine d'hectares pour l'utilisation projetée. De plus, sa position centrale sur le secteur de reconversion lui apporte une plus-value en terme de capacité de mutualisation pour les futures entreprises. L'implantation d'emprises industrielles semble la plus structurante pour les aménagements de l'ensemble du secteur de reconversion. Ces implantations, pour lesquelles la demande en terrains est forte, entraîneront la création des infrastructures de voirie et de réseaux nécessaires à leur activité. Le traitement qualitatif des entrées de SEINE SUD apportera une image valorisée de la zone, notamment pour une zone économique d'agglomération »

La vocation industrielle et de logistique fluviale de ces terrains était donc bien inscrite dans un plan d'aménagement concernant ce site. L'ajout du mot « industrie » est donc bien compatible avec les orientations de la métropole.

Parmi les observations argumentées de L'ASSOCIATION « BOUILLONS, TERRE D'AVENIR », se trouve la question de la relocalisation des jardins familiaux à OISSEL qui reste à l'étude, et le devenir des serres de M. BERMENT à qui la mairie devrait proposer une relocalisation proche sans qu'il soit nécessaire de modifier le zonage.

En ce qui concerne les personnes publiques associées, toutes les réponses étant favorables au projet, une seule restriction a été formulée de la part de la DDTM concernant *la justification de la modification des règles de stationnement dans l'UR7. La DDTM demandait « en quoi consiste précisément l'harmonisation projetée. »*

Si la modification n'est pas en totale concordance avec une annonce d'harmonisation au regard de l'autre ZAC (écoquartier Lucilline à ROUEN, en cours d'aménagement déjà avancé avec une densité de centre-ville, différente du quartier Flaubert), elle est en cohérence avec le principe d'une optimisation des surfaces des parkings, pour une reconquête de cette ancienne zone d'activité industrielle et portuaire qu'est le quartier Flaubert et me paraît donc justifiée pour ce qui concerne la présente enquête. Les règles générales de stationnement et l'optimisation me paraissent un principe acté. Quant à « l'objectif de poursuivre l'harmonisation des règles quantitatives, [il] demeure et sera pris en compte ultérieurement », comme indiqué dans le mémoire en réponse.

La commune de OISSEL-SUR-SEINE a demandé pour sa part, deux changements de zonage pour deux parcelles, ce qui a été entériné par la métropole pour la parcelle AB113 mais pas pour la parcelle BH227 maintenue en 2AUX en tant que zone d'extension urbaine.













AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDE

MODIFICATION n°2 - PPR 2021

Communes de : Amfreville-la-Mivole, Belbeuf, Bois-Guillaume, Bonscours, Bois, Damétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Enard, Roncherolles-sur-le-Vivier, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-du-Vivier et Ymare

Par arrêté en date du 20 avril 2021, le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager l'évolution de son Plan Local d'Urbanisme métropolitain par le biais de cinq modifications... L'enquête publique se déroulera du mardi 1er juillet 2021 à 10h00 (dernier délai), soit 31 jours consécutifs.

registre en format papier ou numérique. Le dossier d'enquête publique sera consultable en version numérique sur le site internet... Une borne ou un poste informatique sera tenu à disposition du public en accès libre au siège de l'enquête mentionné ci-avant, aux pures et heures de permanence.

habituels de ces lieux, par vote postale en adressant un courrier à : Monsieur le Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête publique... Dans le contexte particulier lié à la COVID-19 et afin de limiter les contacts physiques, le Commissaire Enquêteur ne recevra qu'une seule fois les personnes concernées, dans le strict respect des gestes barrières.

L'ensemble du dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées au regard des observations reçues pendant un mois à compter de la clôture de l'enquête publique, lui adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen... Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la Métropole (www.metropole-rouen-normandie.fr).

Ce dossier communal partiel comprendra la notice générale d'organisation de l'enquête publique, le dossier des propositions et modifications et les pièces modifiées concernant la commune. Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier sera accessible en format papier ou en version numérique sur le site internet.

La délibération qui approuvera la modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain de la Métropole Rouen Normandie et dans les mairies des communes membres concernées par la modification... Le PLU métropolitain modifié sera rendu exécutoire dès la réalisation de ces deux formalités de publicité.

Un dossier complet en version papier sera disponible à la disposition du public au siège de l'enquête mentionné ci-avant, aux pures et heures de permanence... Le dossier sera accessible en format papier ou en version numérique sur le site internet.

MODIFICATION n°2 - PPR 2021

Commune de Rouen

L'enquête publique se déroulera du mardi 1er juillet 2021 à 10h00 (dernier délai), soit 31 jours consécutifs. L'autorité responsable du projet est la Métropole Rouen Normandie, établissement public de coopération intercommunale... Le dossier sera accessible en format papier ou en version numérique sur le site internet.

numérique) et sous forme de supports papier en version numérique sur le site internet... Le dossier sera accessible en format papier ou en version numérique sur le site internet.

Le projet de modification n°2 - PPR 2021 est soumis à enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme. En effet, ces ajustements ont, pour objet de : - compléter le recensement du patrimoine bâti... - De faire évoluer les règles de stationnement Automobile et Vélo sur ces mêmes zones.

Le dossier sera accessible en format papier ou en version numérique sur le site internet... Le dossier sera accessible en format papier ou en version numérique sur le site internet.

Le dossier sera accessible en format papier ou en version numérique sur le site internet... Le dossier sera accessible en format papier ou en version numérique sur le site internet.

Le dossier sera accessible en format papier ou en version numérique sur le site internet... Le dossier sera accessible en format papier ou en version numérique sur le site internet.

Dans le contexte particulier lié à la COVID

Dans le contexte particulier lié à la COVID

Table with 3 columns: Sites, Lieux d'enquête, Jours et horaires de permanence du Commissaire Enquêteur

Table with 3 columns: Sites, Lieux d'enquête, Jours et horaires de permanence du Commissaire Enquêteur



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE



Par arrêté en date du 20 avril 2021, le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager l'évolution de son Plan Local d'Urbanisme métropolitain par le biais de cinq procédures de modification intervenant à l'échelle des cinq pôles de proximité, à savoir :

- Modification n°1 - PPRP 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Rbec (PPRP),
- Modification n°2 - PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe Valley (PPAC),
- Modification n°3 - PPVS 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud (PPVS),
- Modification n°4 - PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine (PPVDS),
- Modification n°5 - PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen (PPR).

Ainsi, pour le Pôle de Proximité Val de Seine, le projet de modification n°2-PPVDS 2021 est soumis à enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme. En effet, ces ajustements ont pour objet de :

- compléter le rapport de présentation, tome 4 Justification des choix, concernant la justification d'un périmètre de gel ; commune de La Boullie,
  - modifier une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; commune de Moulineaux,
  - identifier un bâtiment en zone agricole pour un changement de destination ; commune de Caudébec-lès-Elbeuf,
  - supprimer des emplacements réservés ; communes de Cléon et de La Boullie,
  - modifier une limite de zonage ; commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf,
  - créer un parc ; commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf,
  - créer un linéaire commercial ; commune de Grand Couronne.
- Cette modification concerne 6 communes du Pôle de Proximité Val de Seine : La Boullie, Moulineaux, Caudébec-lès-Elbeuf, Cléon, Grand Couronne et Saint-Pierre-lès-Elbeuf.**
- L'enquête publique se déroulera du mardi 1er juin 2021 à 8h45 au jeudi 1er juillet 2021, 17h00 (dernier délai), soit 31 jours consécutifs.**
- L'autorité responsable du projet est la Métropole

Rouen Normandie, établissement public de coopération intercommunale compétent dans les domaines concernés par la présente enquête publique. **Le siège de l'enquête publique est situé à l'adresse suivante :**

**Métropole Rouen Normandie**  
108, allée François Mitterrand  
CS 50589 - 76006 ROUEN CEDEX

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès du service urbanisme du Pôle de Proximité Val de Seine à l'adresse indiquée ci-dessus ou par mail à l'adresse suivante : [enquete@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquete@metropole-rouen-normandie.fr)

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend notamment :

- une note générale sur l'organisation de l'enquête publique,
  - 17/ les pièces administratives comprenant : l'arrêté du Président n°DUH 21\_168 en date du 20 avril 2021 prescrivant les cinq procédures de modification du PLU, l'arrêté d'ouverture et de modification du PLU, l'arrêté d'ouverture et de modification n°2 - PPVDS 2021 du PLU, la copie des annonces légales,
  - 2/ les avis réglementaires comprenant l'avis de l'autorité environnementale et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées,
  - 3/ la notice de présentation du projet de modification n°2 - PPVDS 2021,
  - 4/ les pièces du PLU modifiées.
- Afin de conduire l'enquête publique portant sur la modification n°2 - PPVDS 2021 du PLU, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen a, par décision n°E21000024/76 en date du 20 avril 2021, désigné un Commissaire Enquêteur : Madame CAHARD Ghislaine, professeur des écoles retraitée.
- L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numérique) et sous forme de supports papier (dossiers et registres) afin que le public puisse consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations et propositions éventuelles sur les registres en format papier ou numérique.
- Le dossier d'enquête publique sera consultable en version numérique sur le site internet « je participe » <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr> accessible 7 jours sur 7 et 24

heures sur 24 pendant la durée de l'enquête. Une borne ou un poste informatique sera tenu à disposition du public en accès libre au siège de l'enquête mentionné ci-dessus, aux jours et heures habituels de ce lieu.

Un dossier complet en version papier sera disponible au siège de l'enquête publique (sans registre papier), et dans les 3 communes désignées comme lieu d'enquête (avec un registre papier), listées ci-après, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces dernières (sauf jours de fermeture exceptionnelle) : Cléon (mairie), Caudébec-lès-Elbeuf (mairie), et Moulineaux (mairie).

Un dossier communal partiel, en version papier sera accessible dans les 3 communes considérées uniquement comme des sites d'information du public et listés ci-après, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces dernières (sauf jours de fermeture exceptionnelle) : La Boullie (mairie), Grand Couronne(mairie) et Saint-Pierre-lès-Elbeuf (mairie).

Ce dossier communal partiel comprendra la notice générale d'organisation de l'enquête publique, la notice de présentation de la modification et motifs des changements apportés et les pièces modifiées concernant la commune.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du mardi 1er juin 2021 à 8h45 au jeudi 1er juillet 2021 à 17h00 (dernier délai - clôture de l'enquête), le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr> et ce 7j/7 et 24h/24
- par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : [enquete@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquete@metropole-rouen-normandie.fr)
- sur les registres papier mis à la disposition du public dans les 4 lieux d'enquête listés précédemment, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces lieux,
- par voie postale en adressant un courrier à : Monsieur le Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête publique : Monsieur le Commissaire Enquêteur

Projet de modification n°2 - PPVDS 2021 du

PLU  
Métropole Rouen Normandie - Direction de la Planification Urbaine  
108, allée François Mitterrand - CS 50589 - 76006 ROUEN CEDEX

- lors des permanences du Commissaire Enquêteur organisées sur le territoire de la Métropole, dans les lieux et aux horaires indiqués ci-dessous.

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur les registres en format papier et par courrier postal seront versées une fois par semaine et seront consultables sur le site internet « je participe ».

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations et propositions écrites reçues par le Commissaire Enquêteur lors de ses permanences, sont consultables au siège de l'enquête publique.

Pour être prises en compte, les observations et propositions doivent être reçues pendant la durée de l'enquête publique, soit du mardi 1er juin 2021 à 8h45 au jeudi 1er juillet 2021 à 17 heures dernier délai - jour et heure de clôture de l'enquête publique (cachet de la poste faisant foi pour les courriers).

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions lors de ses permanences qu'il tiendra sur les lieux d'enquête publique. Les permanences du Commissaire Enquêteur sont précisées ci-après :

Sites	Lieux d'enquête	Jours et horaires des permanences du Commissaire Enquêteur
CAUDEBEC-LÈS-ELBEUF	Mairie - 13, Place Jean Jaurès - 76380 Canteau	Mardi 1er juin de 8h45 à 11h45
MOULINEAUX	Mairie - place Cathérine Duchemin- 76530 Moulineaux	Mardi 15 juin de 14h à 17h
CLÉON	Mairie, rue de l'Eglise- 76410 Cléon	Jeudi 1er juillet de 14h à 17h

Dans le contexte particulier lié à la COVID-19 et afin de limiter les contacts physiques, le Commissaire Enquêteur ne recevra qu'une personne (ou famille) à la fois, dans le strict respect des gestes barrières.

Le Commissaire Enquêteur transmettra l'ensemble du dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées au Président de la Métropole dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique. Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Le Président de la Métropole adressera une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur aux Maires des communes concernées ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Seine-Maritime pour y être tenu sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables au siège de la Métropole, 108 allée François Mitterrand à Rouen.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la Métropole ([www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)) et sur le site dédié au PLU (<http://plu-metropole-rouen-normandie.fr>) pendant ce même délai.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 - PPVDS 2021 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qu'il a été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

La délibération qui approuvera la modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain sera affichée pendant un mois au siège de la Métropole Rouen Normandie et dans les mairies des communes membres concernées par la modification. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU Métropolitain modifié sera rendu exécutoire dès la réalisation de ces deux formalités de publicité.











AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE



MODIFICATION n°2 - PP2S 2021

Communes de Oisselet-sur-Seine, Scetville-lès-Rouven, Le Petit-Quevilly, Saint-Etienne-du-Rouvray

Par arrêté en date du 20 avril 2021, le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager l'évolution de son Plan Local d'Urbanisme métropolitain par le biais de cinq procédures de modification...

Le dossier d'enquête publique sera consultable en ligne sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie à l'adresse suivante : https://sparticipa.metro-pole-rouen-normandie.fr...

Le Commissaire Enquêteur ne recevra qu'une seule fois, dans le strict respect des gestes barrières. Le Commissaire Enquêteur transmettra l'ensemble du dossier accompagné de son rapport et des conclusions motivées au Président de la Métropole dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique...

Table with 3 columns: Sites, Lieux d'enquête, Jours des permanences du Commissaire Enquêteur. Lists locations like Oisselet-sur-Seine, Scetville-lès-Rouven, Le Petit-Quevilly, Saint-Etienne-du-Rouvray and their respective enquiry dates.

Communes de : Cantelieu, Deville-lès-Rouven, Epiney-sur-Ducclair, Houpperville, Jumièges, Le Trait, Maromme, Malaunay, Notre-Dame-de-Bordeville, Sainte-Marguerite-sur-Ducclair, Saint-Paër, Saint-Léger-de-Bailleul, Scetville-lès-Rouven

Par arrêté en date du 20 avril 2021, le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager l'évolution de son Plan Local d'Urbanisme métropolitain par le biais de cinq procédures de modification...

Le dossier d'enquête publique sera consultable en ligne sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie à l'adresse suivante : https://sparticipa.metro-pole-rouen-normandie.fr...

Le Commissaire Enquêteur ne recevra qu'une seule fois, dans le strict respect des gestes barrières. Le Commissaire Enquêteur transmettra l'ensemble du dossier accompagné de son rapport et des conclusions motivées au Président de la Métropole dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique...

Table with 3 columns: Sites, Lieux d'enquête, Jours des permanences du Commissaire Enquêteur. Lists locations like Cantelieu, Jumièges, Malaunay, Saint-Etienne-du-Rouvray, Saint-Paër, Marguerite-sur-Ducclair and their respective enquiry dates.

Communes de : Maromme, Malaunay, Notre-Dame-de-Bordeville, Sainte-Marguerite-sur-Ducclair, Saint-Paër, Saint-Léger-de-Bailleul, Scetville-lès-Rouven

Par arrêté en date du 20 avril 2021, le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager l'évolution de son Plan Local d'Urbanisme métropolitain par le biais de cinq procédures de modification...

Le dossier d'enquête publique sera consultable en ligne sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie à l'adresse suivante : https://sparticipa.metro-pole-rouen-normandie.fr...

Le Commissaire Enquêteur ne recevra qu'une seule fois, dans le strict respect des gestes barrières. Le Commissaire Enquêteur transmettra l'ensemble du dossier accompagné de son rapport et des conclusions motivées au Président de la Métropole dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique...

# 24 | ANNONCES



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA METROPOLIE ROUEN NORMANDIE



#### MODIFICATION n°2 - PPR 2021

**Communes de :** Amfreville-la-Mivole, Belbeuf, Bois-Guillaume, Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-du-Vivier et Ymare

Par arrêté en date du 20 avril 2021, le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager l'évolution de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par le biais de cinq procédures de modification menées à l'échelle des cinq pôles de proximité de son territoire : - Modification n°2 - PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Centre-ville ; - Modification n°2 - PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Austréberthe-Cally (PPAC) ; - Modification n°2 - PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud (PP2S) ; - Modification n°2 - PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine (PPVS) ; - Modification n°2 - PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen (PPR).

Ansi, pour le Pôle de Proximité Plateau-Rouen ; - Modification n°2 - PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Vallée de la Seine ; - Modification n°2 - PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine (PPVS) ; - Modification n°2 - PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen (PPR). Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

habituels de ce lieu, - par voie postale en adressant un courrier à : Monsieur le Commissaire Enquêteur, au siège de Monsieur le Commissaire Enquêteur. Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Saint-Léger-Denis : Mairie - 829 route de Lyons - 76100 Rouen - Mardi 1er juin 2021 de 9h00 à 12h00

Dans le contexte particulier lié à la COVID-19 et afin de limiter les contacts physiques, le Commissaire Enquêteur sera présent au siège de la Métropole Rouen Normandie et sera en contact avec la personne (ou famille) à la fois, dans le respect des gestes barrières. Le Commissaire Enquêteur transmettra l'ensemble du dossier accompagné de son rapport et des conclusions motivées au Président de la Métropole dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique. Il adressera simultanément une copie de ce dossier au Commissaire Enquêteur et au Président du Tribunal Administratif de Rouen. Le Président de la Métropole adressera une copie du rapport et des conclusions motivées au Commissaire Enquêteur et au Président du Tribunal Administratif de Rouen. Le Commissaire Enquêteur et le Président de la Métropole ont été avisés par le Préfet de Seine-Maritime pour y être tenu sans délai à la disposition du public pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, de la possibilité de saisir dans un délai de deux mois le Tribunal Administratif de Rouen. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie et dans les mairies des communes concernées par la modification. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le PLU métropolitain modifié sera rendu exécutoire dès la réalisation de ces formalités de publicité.

Sites	Lieux d'enquête	Jours et horaires des permanences du Commissaire Enquêteur
Bois Guillaume	Service urbanisme -31 place de la Libération	Mardi 15 juin 2021 de 9h00 à 12h00
Boos	Mairie - route de Paris	Mardi 22 juin 2021 de 9h00 à 12h00

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Sites	Lieux d'enquête	Jours et horaires des permanences du Commissaire Enquêteur
Rouen Hôtel de Ville	Hôtel de Ville - Place de Cailly - Rouen	1er juin 2021 - 0h à 12h00
Rouen Bibliothèque Municipale Simone de Beauvoir	Bibliothèque Municipale Simone de Beauvoir - Place culturelle - Rouen	1er juillet 2021 - 13h45 à 16h45
Rouen Parc culturel Saennont	Parc culturel - Saennont - Rouen	17 juin 2021 - 14h à 17h 22 juin 2021 - 13h30 à 16h30

Dans le contexte particulier lié à la COVID

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).

Le dossier relatif au projet est accessible en version papier et en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare) et sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet « je participe » : <https://participe.m2-metropole.fr> (sauf pour les communes de Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier et Ymare).



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

MODIFICATION n°2 - PPVDS 2021

Par arrêté en date du 20 avril 2021, le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager l'évolution de son Plan Local d'Urbanisme métropolitain par le biais de cinq procédures de modification menées à l'échelle des cinq pôles de proximité de son territoire :

- Modification n°2 - PPRP 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec (PPRP)
  - Modification n°2 - PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austrasie-Beaumont (PPAC)
  - Modification n°2 - PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud (PP2S)
  - Modification n°2 - PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine (PPVDS)
  - Modification n°2 - PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Rouen (PPR)
- Ainsi, pour le Pôle de Proximité Val de Seine, le projet de modification n°2-PPVDS 2021 est soumis à enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme. En effet, ces ajustements ont pour objet de :

- compléter le rapport de présentation, tome 4
- justifier des choix, concernant la justification d'un périmètre de gè : commune de La Bouille, et de programmation (OAP) : commune de Mouligneaux,
- identifier un bâtiment en zone agricole pour un changement de destination : commune de Caudebec-lès-Elbeuf,
- supprimer des emplacements réservés : communes de Cléon et de La Bouille,
- modifier une limite de zonage : commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf,
- créer un parc : commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf,
- créer un linéaire commercial : commune de Grand Couronne.

**Cette modification concerne 6 communes du Pôle de Proximité Val de Seine : La Bouille, Mouligneaux, Caudebec-lès-Elbeuf, Cléon, Grand Couronne et Saint-Pierre-lès-Elbeuf.**

**L'enquête publique se déroulera du mardi 1er juin 2021 à 8h45 au jeudi 1er juillet 2021, 17h00 (dernier délai), soit 31 jours consécutifs.**

L'autorité responsable du projet est la Métropole

Rouen Normandie, établissement public de coopération intercommunale compétent dans les domaines concernés par la présente enquête publique. **Le siège de l'enquête publique est situé à l'adresse suivante :**

**Métropole Rouen Normandie**  
CS 50589 - 76006 ROUEN CEDEX

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès du service urbanisme du Pôle de Proximité Val de Seine à l'adresse indiquée ci-dessus ou par mail à l'adresse suivante : [enquete@publicite.m2-metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquete@publicite.m2-metropole-rouen-normandie.fr)

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend notamment :

- une note générale sur l'organisation de l'enquête publique,
- / les pièces administratives comprenant : l'arrêté du Président n°DUH 21/168 en date du 20 avril 2021 prescrivant les cinq procédures de modification du PLU, l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 - PPVDS 2021 du PLU, la copie des annonces légales,
- / les avis réglementaires comprenant l'avis de l'autorité environnementale et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées,
- / la notice de présentation du projet de modification n°2 - PPVDS 2021,
- / les pièces du PLU modifiées.

Afin de conclure l'enquête publique portant sur la modification n°2 - PPVDS 2021 du PLU, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen a, par décision n°E2100002476 en date du 20 avril 2021, désigné un Commissaire Enquêteur : Madame CAHARD Ghislaine, professeur des écoles retraitée.

L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numérique) et sous forme de supports papier (dossiers et registres) afin que le public puisse consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations et propositions éventuelles sur les registres en format papier ou numérique.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en version numérique sur le site internet « je participe » <https://jeparticipe.m2-metropole-rouen-normandie.fr> accessible 7 jours sur 7 et 24

Communes de : La Bouille, Mouligneaux, Caudebec-lès-Elbeuf, Cléon, Grand Couronne, Saint-Pierre-lès-Elbeuf

**PLU**  
Métropole Rouen Normandie - Direction de la Planification Urbaine  
Le 108 -108, allée François Mitterrand - CS 50589 - 76006 ROUEN CEDEX

- lors des permanences du Commissaire Enquêteur organisées sur le territoire de la Métropole dans les lieux et aux horaires indiqués ci-dessous

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur les registres en format papier et par courrier postal seront versées une fois par semaine et seront consultables sur le site internet. Je participe. Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations et propositions écrites reçues par le Commissaire Enquêteur lors de ses permanences, sont consultables au siège de l'enquête publique.

Pour être prises en compte, les observations et propositions doivent être reçues pendant la durée de l'enquête publique, soit du mardi 1er juin 2021 à 8h45 au jeudi 1er juillet 2021 à 17 heures dernier délai - jour et heure de clôture de l'enquête publique (cachet de la poste faisant foi pour les courriers).

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions lors de permanences qu'il tiendra sur les lieux d'enquête publique. Les permanences du Commissaire Enquêteur sont précisées ci-après :

Sites	Lieux d'enquête	Jours et horaires des permanences du Commissaire Enquêteur
CAUDEBEC-LES-ELBEUF	Mairie - 13, Place Jean Jaures - 76380 Camilleu	Mardi 1er juin de 8h45 à 11h45
MOULIGNEAUX	Mairie - place Catherine Duchemin-76530 Mouligneaux	Mardi 15 juin de 14h à 17h
CLEON	Mairie- rue de l'Eglise- 76410 Cléon	Jeudi 1er juillet de 14h à 17h

Dans le contexte particulier lié à la COVID-19 et afin de limiter les contacts physiques, le Commissaire Enquêteur ne recevra qu'une personne (ou famille) à la fois, dans le strict respect des gestes barrières.

Le Commissaire Enquêteur transmettra l'ensemble du dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées au Président de la Métropole dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique. Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Le Président de la Métropole adressera une copie du rapport et des conclusions motivées au Commissaire Enquêteur aux Maires des communes concernées ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Seine-Maritime pour y être tenu sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables au siège de la Métropole, 108 allée François Mitterrand à Rouen.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la Métropole ([www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)) et sur le site dédié au PLU (<http://plu-metropole-rouen-normandie.fr>) pendant ce même délai.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 - PPVDS 2021 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

La délibération qui approuvera la modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain sera affichée pendant un mois au siège de la Métropole Rouen Normandie et dans les mairies des communes membres concernées par la modification. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU Métropolitain modifié sera rendu exécutoire dès la réalisation de ces deux formalités de publicité.

DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME

---

**PROJET PRESENTE PAR LA METROPOLE DE ROUEN NORMANDIE RELATIF A UNE  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN SUR LE  
TERRITOIRE DE ROUEN POLE DE PROXIMITE SEINE-SUD (PP2S) CONCERNANT  
OISSEL, LE PETIT-QUEVILLY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-  
ROUVRAY**

Enquête publique du 1<sup>er</sup> juin 2021 au 1<sup>er</sup> juillet 2021

# PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

DIEPPE, le 5 juillet 2021

Didier IBLED

Commissaire enquêteur

DESTINATAIRE :

- Monsieur le président de la Métropole de ROUEN

## PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Par arrêté DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 prescrivant les cinq procédures de modification du plan local d'urbanisme métropolitain, le président de la métropole ROUEN-NORMANDIE autorité organisatrice de l'enquête publique et maître d'ouvrage, a décidé de procéder à une modification du plan local d'urbanisme de la métropole de ROUEN.

Son arrêté PPS2 21-227 du 6 mai 2021 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 2 – PP2S ( pôle de proximité Seine-Sud).

Cette enquête s'est déroulée du mardi 1<sup>er</sup> juin 2021 à 9 H 00 au jeudi 1<sup>er</sup> juillet 2021 à 17 h 00 pour une durée de 31 jours consécutifs.

J'ai tenu quatre permanences, dans le secteur Seine-Sud, soit une dans chacune des villes concernées, OISSEL, LE PETIT-QUEVILLY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, « *Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.* »  
Le maître d'ouvrage est donc invité à répondre à l'ensemble des questions posées dans le présent procès-verbal.

Quatre registres ont été déposés en mairie pour les besoins de l'enquête. Seuls ceux de OISSEL, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY ont été utilisés.

Lors des permanences j'ai reçu six personnes. Quinze observations ont été déposées en tout. Les observations par mail m'ont été transmises dès leur arrivée à la métropole, ainsi que celles déposées sur le site « jeparticipe » que j'ai consulté régulièrement.

CINQ observations ont été déposées sur les registres ( une à OISSEL-SUR-SEINE et deux à SOTTEVILLE-lès-ROUEN et deux à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY)

TROIS ont été déposées par mail dont une hors délai et deux hors sujet.

NEUF observations ont été déposées sur le site « jeparticipe »

**Tableau synthétique des observations**

Registre OISSEL SUR SEINE	1 <sup>er</sup> juin	Mme PETIT Solange	Hors sujet ( demande de changement de zonage)
Registre SOTTEVILLE LES ROUEN	11 juin	Mme LECONTE Nelly	Approuve le projet
		M. DHOLLANDE Fabrice	Site CEMEX sur zone protégée ? ( + Argumentaire contre le contournement Est -hors sujet)
Registre de LE PETIT QUEVILLY	24 Juin	/	/
Registre de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	1 <sup>er</sup> juillet	Mme COLLAS Brigitte	Hors sujet (demande de changement de zonage)
		M. et Mme BERMENT Pascal	Hors sujet ( devenir de serres)
<b>Mail</b>			
	25 Mai	M. BOCQUET Alexandre	Demande de précisions ( hors délais)
	28 juin	M. DELOUM Alexis	Hors sujet ( demande de protection du 19 quai de Stalingrad OISSEL)
	28 juin	M. LORIN François	Hors sujet (contournement est de ROUEN)
<b>Site « jeparticipe » Métropole ROUEN</b>			
	9 juin	M. CAHARD DAVID Christophe	Hors sujet ( normes générales de constructions)
	27 juin	M. GOUDARD Marc	protection d'une maison prévue dans ce dossier
	21 juin	Anonyme Anonyme Anonyme Anonyme	4 observations hors sujet ( demandes de protections arbres ou mur) et hors secteur d'enquête
	30 juin	Mme DUPRAY Catherine	Réduction surfaces pour vélos dans l'UR7
	1 <sup>er</sup> juillet	Anonyme	Hors sujet (permis de construire)
	1 <sup>er</sup> juillet	Association Bouillons terres d'avenir	Jardins familiaux à réinstaller et autres demandes hors sujet ( zonages)

## 1 / OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES DU PUBLIC

### Permanence du 1er juin 2021 à OISSEL

#### Observation de Mme PETIT Solange

Le 1<sup>er</sup> juin 2021 à 9 h 00 se présente Mme PETIT Solange demeurant 88 rue Lazare Carnot à ST ETIENNE DU ROUVRAY qui nous déclare :

« je suis propriétaire en 10 indivisions des parcelles Ai n° 1059 et 1060 sises rue Emile Zola à OISSEL. Ces parcelles sont occupées depuis des années par des squatters qui se sont installés et y font des jardins. Je n'en perçois aucun loyer depuis 1995 mais je paie des taxes foncières. Avec la responsable de l'urbanisme, nous avons convenu de faire deux lots constructibles bien avant le PLU de la métropole. Or mes deux parcelles ont été intégrées dans un emplacement réservé n° 484ER06 à destination de jardins. On ne m'a octroyé aucune indemnisation et on ne m'a pas accordé le droit de construire sur deux lots situés au sud, avec un chemin. Je demande donc de pouvoir rendre constructible ces deux lots (numérotés 1 et 2 sur le plan que je vous remets) et d'être indemnisée pour le reste, que je voudrais voir racheté par la mairie puisque c'est eux qui ont voulu que ce soit un emplacement réservé. Je vous remets 4 feuilles concernant ce dossier. Signé PETIT Solange »

#### Commentaire du commissaire enquêteur

*Ce mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

A noter que seul le projet de chemin constitue l'emplacement réservé No 484 ER 06. Les deux parcelles de Mme PETIT sont en zone « jardin familial et partagé » . Mme PETIT tient principalement à "se débarrasser" de la partie de zone jardins située au nord du chemin prévu en emplacement réservé.

La protection "jardins " ne l'inquiète que dans la mesure où depuis des décennies, elle n'a pas fait le nécessaire pour faire payer la location aux jardiniers occupant ces parcelles, et qu'à l'heure actuelle, âgée de 80 ans, avec une dizaine de personnes en indivision, elle ne veut pas se lancer dans des procédures pour obtenir le paiement des loyers actuels et passés. Elle veut donc revendre ces terrains au nord du chemin prévu, notamment à la mairie, en terrain « agricoles ».

Elle ne conteste le classement de ce chemin comme emplacement réservé ( figurant aux PLU communal et métropolitain) que dans la mesure où, selon elle, il ferait perdre de la valeur à ses deux parcelles, sauf dans le cas où les deux lots situés au sud de cette voie piétonne et qui

ne correspondent qu'à environ 1200 m<sup>2</sup> seraient classés en zone constructible ce qu'elle demande depuis 4 ans, et dont elle pensait le principe acquis.  
Bien que ces parcelles ne fassent pas l'objet de l'enquête en cours, nous avons pris le soin d'accueillir Mme PETIT pour qu'elle ait une réponse à ses interrogations.

## REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

### Permanence du vendredi 11 juin 2021 à SOTTEVILLE LES ROUEN

#### 1/ Observation de Mme LECONTE Nelly, 11 rue de l'union à SOTTEVILLE LES ROUEN :

« *Bons projets et en particulier maison Vasseur, 9 rue de l'union* » ( nouvelle fiche de protection modérée - patrimoine n°75)

#### 2/ Observation de M. DHOLLANDE Fabrice 27 rue du Bras St Martin OISSEL

« le 11/06/ 15h30 :

*Au sujet de l'implantation « industrie » sur zone CEMEX, remise de deux documents à M. le commissaire enquêteur.*

*A] Périmètre de protection des bâtiments historiques – 500m :*

*1/ manoir de la chapelle , site référencé aux monuments historiques depuis 1946-base merimée n° boulevard DAMBOURNAY – OISSEL ( propriété DS Smith)*

*2/ maison de fer Duclos référencée à l'inventaire des monuments historiques avenue du général de Gaulle*

*B] Environnement*

*Toutes les îles de OISSEL sont classées zone natura 2000 – couloir pour les oiseaux migrateurs et zone de nidification pour oiseaux sédentaires.*

*La zone d'implantation pour de l'industrie : zone qui n'a jamais été occupée par une activité industrielle. Dans les années 1960 une exploitation du sable a eu lieu sur certains endroits. La terre n'est pas polluée à cet endroit*

*Zone d'un réservoir d'eau, lieu de contact avec nappe de la craie et de la seine, à 800m en aval captage d'eau potable pour la zone sud de Rouen rapport BRGM 1971 ( recherche captage*



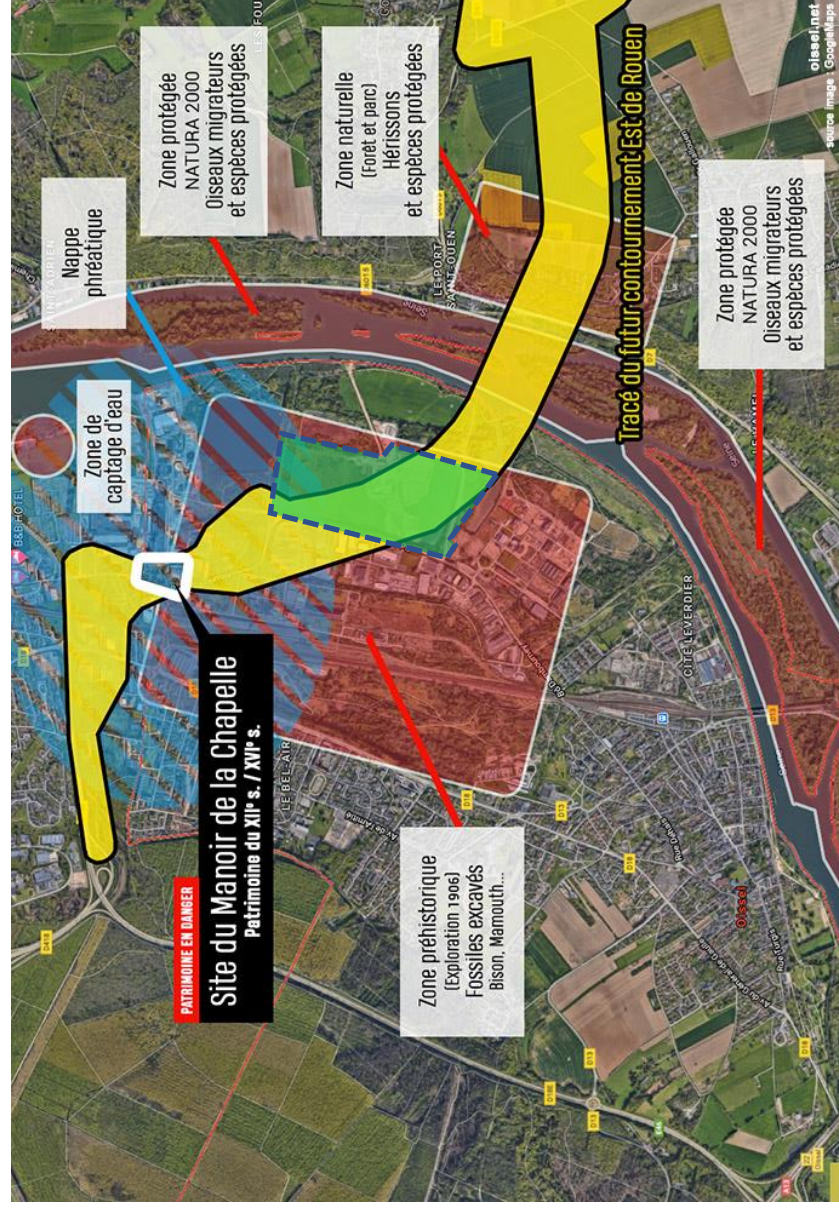
*d'eau- commune de OISSEL) Découverte en 2000 par archéologue de la DRAC (M. Yves Marie Adrien) d'un habitat mérovingien sur le site de la CEMEX en bordure de la Seine.  
En 1905 lors de l'extraction de gravier et sable pour le ballast de chemin de fer sur la zone de la sablonnière, de la poudrière ont été découvés de nombreux ossements d'animaux préhistoriques, bovidés cerfs, mammouths – publicité dans un service d'archéologie préhistoriques en janvier 1906*

**M. Fabrice DHOLLANDE**

*Président du comité la hullote, comité d'histoire et d'environnement vallée de Seine  
27 rue du Bras St Martin 76550 OISSEL »*

### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

M. DHOLLANDE s'insurge contre le fait que la modification prévue dans le dossier relative à l'OAP « grands projets » pour la zone CEMEX soit désormais ouverte à l'industrialisation. L'ensemble de ses allégations est repris dans cette carte publiée sur le site <http://oisssel.net/2021/01/destruction-du-patrimoine-manoir-de-la-chapelle> sur laquelle j'ai inséré en vert pâle ( pointillés bleus) le périmètre approximatif de l'OAP secteur CEMEX.



M. DHOLLANDE développe divers thèmes, dont la plupart concerne des zones proches, mais en dehors de l'OAP. Ces arguments sont en fait présentés par le « comité citoyen de sauvegarde du patrimoine et de l'environnement de Oissel et des boucles de la Seine » à l'appui d'un argumentaire et d'une pétition l'encontre du contournement est.

Si des mesures de protection s'imposaient dans ce périmètre de l'OAP, il y aurait lieu de le mentionner pour en tenir compte.

### **REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

### **Permanence du jeudi 24 juin à LE-PETIT-QUEVILLY**

Néant

### **Permanence du jeudi 1<sup>er</sup> juillet à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY**

#### **1/ observation de Mme COLLAS Brigitte**

Demande de modification du zonage des maisons rue du Madrillet n° 95-97-99-101 et la parcelle libre qui fait l'angle de la rue du Madrillet et de la rue Roland Garros. Donc, passer cette partie d'habitation en zone non constructible d'immeuble »

*Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

**REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

**2/ observation de M. et Mme BERMENT Pascal** qui nous remettent un courrier ( joint au registre de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY) et demandent à quoi correspond la ligne marron d'entourage de leurs serres sur les plans OAP 575A ( claudine Guérin) et 575B ( la Gachère)

*Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information. M. BERMENT voudrait un classement de ses serres en zone agricole.*

**REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

**OBSERVATIONS PAR MAIL OU COURRIER**

**Mail De : Alexandre BOCQUET**

*(Ce mail est arrivé avant le début de l'enquête. Je l'insère ici pour information. Je n'ai pas eu d'observation de cette personne au cours de l'enquête. )*

**Envoyé** : mardi 25 mai 2021 12 :36

**À** : Enquête Publique M2 – PPAC <[enquetepubliqueM2-PPAC@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquetepubliqueM2-PPAC@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Objet** : MODIFICATION n°2 PLU ROUEN NORMANDIE

Je me permets de vous solliciter pour obtenir des informations concernant le projet de modification du PLU de la métropole Rouen Normandie. MODIFICATION n°2 – PP2S 2021. En effet, je souhaiterai obtenir plus de renseignements sur les deux points suivants :

- Modifier des OAP et en ajouter une nouvelle  
- Procéder au changement de zone au sein de la zone urbaine  
Je vous remercie d'avance, En espérant que vous soyez le bon interlocuteur,  
Cdt, **Alexandre BOCQUET**  
C.S.F. / DIR EXPANSION France /  
34, rue de Bray – BP 61829  
35518 Cesson-Sévigné Cedex

Commentaire du commissaire enquêteur

A la suite de ce mail, le maître d'ouvrage a indiqué à M. BOCQUET les conditions de participation à l'enquête publique et de consultation du dossier.

Je n'ai pas eu de nouveau contact de M. BOCQUET, ni par courrier ou mail ni lors de mes permanences.

**Mail de : Alexis Deloum <[alexisdeloum@gmail.com](mailto:alexisdeloum@gmail.com)>**

**Envoyé :** lundi 28 juin 2021 09:00

**A :** Enquête Publique M2 - PPSS <[enqueteubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enqueteubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr)>; MARAIS Elodie <[Elodie.MARAIS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:Elodie.MARAIS@metropole-rouen-normandie.fr)>; MPANDOU Alicia <[Alicia.MPANDOU@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:Alicia.MPANDOU@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Cc :** plu <[plu@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:plu@metropole-rouen-normandie.fr)>; MAYER-ROSSIGNOL Nicolas <[nicolas.mayer-rossignol@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:nicolas.mayer-rossignol@metropole-rouen-normandie.fr)>; DE ARAUJO Manuel <[Manuel.DE-ARAUJO@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:Manuel.DE-ARAUJO@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Objet :** OBJET : Enquête publique pour la Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen-Normandie, pour le Pôle de proximité Seine-Sud.

A l'attention de Madame Elodie MARAIS,  
A l'attention de Madame Alicia MPANDOU,  
A l'attention du Commissaire Enquêteur, Monsieur Didier IBLED,

**OBJET :** Enquête publique pour la Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen-Normandie, pour le Pôle de proximité Seine-Sud.

Je vous sollicite, afin de signaler une incohérence présente sur le PLU la Métropole Rouen-Normandie, s'agissant d'un *Élément du patrimoine bâti à protéger*, qui est omis dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain pour la ville d'Oisssel.

Il s'agit particulièrement, d'un Patrimoine bâti sis au 19 quai de Stalingrad, correspondant aux parcelles cadastrales AM396 et AM397. Il s'agit d'un château et son parc de presque 1 hectare, daté du 17<sup>e</sup> siècle, et qui présente un caractère patrimonial exceptionnel. Il s'agit du bâtiment le plus ancien de la ville avec le manoir de la Chapelle (16<sup>e</sup> siècle).

.../... [Argumentaire développé] .../...

**En conclusion :**

**Je souhaite résoudre l'omission de l'inscription de cet ensemble immobilier en tant que Patrimoine bâti, s'agissant d'un ensemble architectural remarquable**, pourtant listé à l'inventaire

du Patrimoine Général Culturel depuis 1986, et encore considéré dans le PLU communal en 2018 comme un Élément du Patrimoine Bâti protégé.

Il pourrait être adéquat de proposer, avec les différents partenaires publics, les associations du patrimoine, et les services décentralisés du Ministère de la Culture, la mise en place d'une zone dite **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** avec un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), en intégrant ce château et l'ensemble des Patrimoines bâtis déjà listés dans le PLU métropolitain.

**NB :**

- Un dossier complet reprenant les pièces justificatives à cette demande sera transmis en pièce jointe,
- Une copie sera envoyée par lettre recommandée avec AR à l'attention du Commissaire enquêteur

Docteur Alexis DELOUM  
31, Quai de Stalingrad  
76350 OISSEL

**Commentaire du commissaire enquêteur**

*Ce mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

*Je n'ai reçu aucun courrier recommandé.*

**REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

**Mail de : francois.lorin <[francois.lorin@hotmail.fr](mailto:francois.lorin@hotmail.fr)>**

**Envoyé :** lundi 28 juin 2021 17:30

**À :** Enquête Publique M2 - PPSS <[enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Objet :** Modification du PLUI relatif à la MRN

Bonjour,

J'attire votre attention sur l'incohérence notoire qui est apparue sur les surfaces des emprises foncières pouvant être détruites ou neutraliser pour la période allant jusqu'en 2030 afin de créer ou améliorer des infrastructures routières ( seuil de l'ordre de 220 ha) d'une part , et celles requises pour réaliser le projet d'autoroute destinier à contourner par l'Est Rouen dénommé maintenant A133 et A134 par la DREAL d'autre part ( 516 ha ave la partie euroise soit environ 400ha restant encore sur la Metropole)

En effet chaque commune impactée par ce projet a eu son PLU revu pour introduire ce projet en figeant les emprises foncières correspondantes ( bande de 300m sauf singularité particulière à l'environnement).

Il serait donc opportun de mentionner au PLUI que seuls les tronçons du projet à 2x2 voies qui constituent en emprises cumulées un total partiel ne dépassant pas le seuil indiqué ci dessus de 220ha pourront être effectivement réalisés pendant la période en question

( interdisant clairement que les emprises destinées à réaliser les autres tronçons formant la globalité du projet initial ne pourront pas être neutralisées avant l'échéance fixée et la confirmation qu'un nouveau forfait soit accordé pour une nouvelle période au delà de 2030).

Il faudrait aussi préciser au PLU que le seuil de 220ha ne doit pas être considéré en valeur relative déduction faite des surfaces de terrain dites de compensation que la DREAL a proposé de réserver par ailleurs pour limiter l'impact global du projet en terme de dégageement de CO2 .

( Un champ d'arbres ne compensera jamais des terres agricoles détruites ni des bois avec la biodiversité existante).

Le seuil de destruction mentionné depuis l'origine de 220ha jusqu'en 2030 doit donc être pris en valeur absolue dans le PLU.

Cordialement

François LORIN  
0645723927

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Observation hors sujet ( contournement est de ROUEN) *Ce mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

### **Courrier postal**

Néant

Contribution déposée sur le site « jeparטיפe » de la Métropole dans le cadre de la modification n°2-PP2S du PLU métropolitain

**Date : Mercredi 09 juin 2021 - 19:02**

**Auteur :** Christophe CAHARD DAVID - Sotteville-lès-Rouen

**Objet :** modification du PLU

**Votre contribution :** Nous habitons Sotteville-lès-Rouen et nous avons remarqué que les nouvelles constructions d'immeuble étaient hautes et dépassaient souvent les 5 étages. Pour préserver le paysage urbain il serait bon de limiter la hauteur des immeubles et de prévoir un retrait sur la chaussée. Pour exemple l'immeuble en construction rue du Cours est en limite de propriété et limite de ce fait l'espace du trottoir. Pour conserver l'image de Sotteville il faudrait intégrer dans chaque nouvelle construction l'utilisation de la brique rouge. Pour un cadre de vie plus agréable et lutter contre la minéralisation prévoir des espaces verts et arborés dans les nouveaux projets. »

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

*Ce mail ne semble concerner directement aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

**REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :**

**Date : Dimanche 27 juin 2021 - 18:53**

**Auteur :** GOUDARD Marc - Sotteville-lès-Rouen

**Objet :** conserver l'habitation du 9 rue de l'union 76300 SLR

**Votre contribution :** Je demande que l'habitation du 9 rue de l'union à Sotteville-lès-Rouen ne soit pas détruite mais classée au patrimoine de la commune. Et que par rapport au PLU des modifications ne soient pas validées afin d'interdire la construction d'immeubles sur cette parcelle située dans une zone pavillonnaire et complètement inadaptée à ce type d'habitations collectives.

### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

L'identification de la maison située 9 rue de l'union en tant qu'élément bâti à préserver avec un niveau de protection moyen figure au dossier

### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

#### **Date : Lundi 21 juin 2021 -**

Quatre contributions anonymes similaires ont été déposées sur le site « jeparטיפe » de la Métropole dans le cadre de la modification n°2-PP2S du PLU métropolitain, dans le volet informatique faisant l'objet de la présente enquête. Or ces contributions sont relatives à des classements ou protection concernant la commune du MESNIL-ESNARD. Elles ont par conséquent été transférées par la Métropole à l'attention du commissaire enquêteur compétent pour diriger l'enquête publique sur le pôle de proximité du PLATEAU-ROBEC.

**Date :** Lundi 21 juin 2021 – 18 :03

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** classement arbres remarquables rue St Léonard, 76240 Le Mesnil-Esnard

**Date :** Lundi 21 juin 2021 – 18 :00

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** classement arbres remarquables rue St Léonard, 76240 Le Mesnil-Esnard

**Date :** Lundi 21 juin 2021 – 17h43

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** Protection mur le long des parcelles 382 et 461 rue St Léonard le Mesnil-Esnard

**Date :** Lundi 21 juin 2021 - 17:34

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** Protection platanes remarquables- chantier des Logis du Manoir, 12 rue St Léonard, au mesnil-Esnard

#### **Date : Mercredi 30 juin 2021 - 10:53**

**Auteur :** Catherine Dupray - Rouen

**Objet :** règlement de la zone UR7



**Votre contribution** : La modification de l'article 6.2 du règlement de la zone UR7 se traduit par une diminution de la surface dédiée au stationnement des vélos dans les bâtiments d'habitation : 1 place pour 50 m2 de surface de plancher, alors que c'était 1 place pour 40 m2. Pourquoi cette régression ? La zone UR7 concerne le quartier Flaubert, dit écoquartier, dont les constructions sont à venir. C'est dans ce type de quartier neuf que les déplacements à vélo peuvent le plus facilement être encouragés, et l'offre de stationnement vélo est un des éléments qui y participe.

#### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

**Date** : Jeudi 01 juillet 2021 - 14:33

**Auteur** : Anonyme - Sotteville-lès-Rouen

**Objet** : Annuler le permis de construire au 161 rue Pierre-Jean de Béranger 76300 SLR

**Votre contribution** : Un projet de construction au 161 rue Pierre-Jean de Béranger 76300 Sotteville-lès-Rouen, prévoit la construction de 2 maisons supplémentaires en plus de celle déjà existante sur une parcelle de 335 m2. Les maisons vont avoisiner les 10 mètres de hauteur. Nous, voisins habitant Passage de la Fédération, sommes très mécontents par ce projet. La bétonisation excessive tend à dénaturer notre quartier (et la ville en général). Les maisons prévues ne vont pas avec l'image de notre quartier et leur construction nécessite la destruction de 2 énormes cerisiers. C'est quand même dommage d'éradiquer le peu de verdure que nous avons en ville, pour un projet de maisons familiales n'ayant que 40m2 de jardin. Un recours gracieux a été déposé auprès de Mme la Maire.

#### Commentaire du commissaire enquêteur

*Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

#### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

**Date** : Jeudi 01 juillet 2021 - 14:58

**Auteur** : Association Bouillons Terres d'Avenir

**Objet** : Modification N° 2 du PLUI

**Votre contribution** : L'association Bouillons Terres d'Avenir œuvre à la préservation des terres naturelles agricoles et forestières menacées de bétonisation. Elle défend également l'accès pour tous à une alimentation de qualité par une agriculture paysanne de proximité et de qualité.

Cette association fait des demandes diverses, sur des sujets relatifs à l'enquête en cours, ou pas.

Concernant l'enquête en cours :

- *Dans le dossier d'enquête* : « *Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols* »

« La présence de pollutions du sol justifie bien évidemment la fin des jardins familiaux à cet endroit mais nous demandons que la réinstallation des jardins familiaux existants sur des terres non polluées et de bonne qualité sur la commune de OISSEL soient indiquées dans le nouveau volet écrit de l'OAP. OAP grands projets Seine Sud / Orgachim. »

Notons, pour information, hors sujet :

- une demande de protection patrimoine bâti pour une maison 44 rue de couronne prolongée à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
- la reprise de l'observation de M. BERMENT pour un changement de zonage, afin d'obtenir le classement de ses serres en zone agricole (zone 1AUB1 de l'OAP 575 A) à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
- « OAP 448 B ( 4,32 ha ) Grande parcelle avec prairies en extension urbaine pour habitat peu dense. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 en Zone Agricole » à OISSEL
- « OAP 448 C : ( 9,56 ha ) Grandes parcelles avec champs en en extension urbaine pour habitat peu dense. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 en Zone Agricole » à OISSEL

#### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

## 2 / QUESTIONS RELATIVES AUX AVIS DES PPA

Avis de la DDTM

« Pôles de proximité de Rouen et de Seine-Sud : harmonisation des règles de stationnement des projets de modification n°2 PPR2021 et PP2S2021 prévoient une harmonisation des règles de stationnement dans les Zones d'aménagement concerté sur le territoire de la ville de Rouen et du Petit Quevilly. Les ZAC de Luciline (zonée en UR6) et de Flaubert (zonée en UR7) sont ainsi concernées par cette évolution. Or, d'après les éléments figurant dans les notices, des différences persistent dans la rédaction des nouvelles règles de stationnement automobiles entre les deux ZAC, en particulier en ce qui concerne le nombre de places requises par m<sup>2</sup> pour les logements, les bureaux et les activités. Le rapport de présentation n'ayant fait l'objet d'aucune modification permettant d'expliquer ces différences et leur apparente contradiction avec l'objectif d'harmonisation affiché, **il conviendrait de compléter la justification de la modification pour préciser en quoi consiste précisément l'harmonisation projetée** »

### Commentaire du commissaire enquêteur :

L'avis de la DDTM est relatif aux justifications des différences sur les règles de stationnement entre l'UR7 visée par la présente enquête et l'UR6, concernée par une autre enquête publique ([https://docs.google.com/viewer?url=https%3A%2F%2Fieparticpe.metropole-rouen-normandie.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2021-05%2F3\\_PPR\\_Notice\\_EP\\_2021.pdf](https://docs.google.com/viewer?url=https%3A%2F%2Fieparticpe.metropole-rouen-normandie.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2021-05%2F3_PPR_Notice_EP_2021.pdf))

Si les deux dossiers ont adopté exactement les mêmes règles générales de stationnement automobile, il est précisé pour l'UR7 : « La règle de stationnement automobile nécessite une réécriture afin de correspondre aux objectifs des règles communes du règlement écrit du Livre 1. Certaines mentions comme la mutualisation sont ainsi précisées. Les règles chiffrées ne sont pas modifiées. »

Alors que pour l'UR6, la justification est la suivante :

« Afin de limiter l'usage de la voiture, le dimensionnement du stationnement automobile a été diminué pour la sous-destination Bureau notamment, car la zone bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun. Cette diminution s'accompagne d'une augmentation des surfaces et de la fonctionnalité de locaux .../... Les principes de calcul (référentiels) nécessitent également une harmonisation avec les règles des autres zones. Ces règles permettent de mieux répondre aux enjeux de cet écoquartier. L'organisation des locaux est également précisée. »

Comme le montre le tableau comparatif suivant que j'ai extrait des deux dossiers, il est évident que les règles chiffrées, inchangées par rapport au PLU métropolitain, présentent des différences sensibles qui font s'interroger une réelle harmonisation du stationnement sur ces deux ZAC.

<p>UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation des règles de stationnement automobile dans les ZAC sur le territoire de la Ville de Rouen.</p>	<p>UR6 / Luciline : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation et simplification des règles de stationnement dans les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sur le territoire de la Ville de Rouen.</p>																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Nombre de places requises</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Destinations</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Logement</i></td> <td>0,5 place minimum / logement</td> </tr> <tr> <td><i>Bureau</i></td> <td>1 place maximum pour 85 m<sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m<sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.</td> </tr> <tr> <td><i>Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i></td> <td>1 place maximum pour 40 m<sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m<sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.</td> </tr> </tbody> </table>	Nombre de places requises		<i>Destinations</i>		<i>Logement</i>	0,5 place minimum / logement	<i>Bureau</i>	1 place maximum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	<i>Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	1 place maximum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Nombre de places minimum requises</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Logement</i></td> <td>0,8 place / logement 0,5 place / logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat</td> </tr> <tr> <td><i>Bureau</i></td> <td>Par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place</td> </tr> <tr> <td><i>Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i></td> <td>Par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> SDP : A partir de 500m<sup>2</sup> : Mini 1 place Maxi 1,5 place</td> </tr> </tbody> </table>	Nombre de places minimum requises		<i>Logement</i>	0,8 place / logement 0,5 place / logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat	<i>Bureau</i>	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place	<i>Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : A partir de 500m <sup>2</sup> : Mini 1 place Maxi 1,5 place
Nombre de places requises																			
<i>Destinations</i>																			
<i>Logement</i>	0,5 place minimum / logement																		
<i>Bureau</i>	1 place maximum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.																		
<i>Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	1 place maximum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.																		
Nombre de places minimum requises																			
<i>Logement</i>	0,8 place / logement 0,5 place / logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat																		
<i>Bureau</i>	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place																		
<i>Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : A partir de 500m <sup>2</sup> : Mini 1 place Maxi 1,5 place																		

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir fournir les précisions demandées par la DDTM.

**REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Service urbanisme, habitat et environnement

Nos réf. : MB/ST - 2021 / 14

Modifications du PLUI

Affaire suivie par Stéphane Tranchard

Tél. : 02.32.95.89.74

[stephane.tranchard@ville-oïssel.fr](mailto:stephane.tranchard@ville-oïssel.fr)

**Métropole Rouen Normandie**  
**Direction de la Planification Urbaine**

**108 allée François Mitterrand**

**CS 50589**

**76006 ROUEN Cedex**

Oïssel-sur-Seine, le 28 juin 2021

**Objet : Modifications du PLUI - Enquête publique relative à la modification n° 2 du PLUI**

Monsieur le Président,

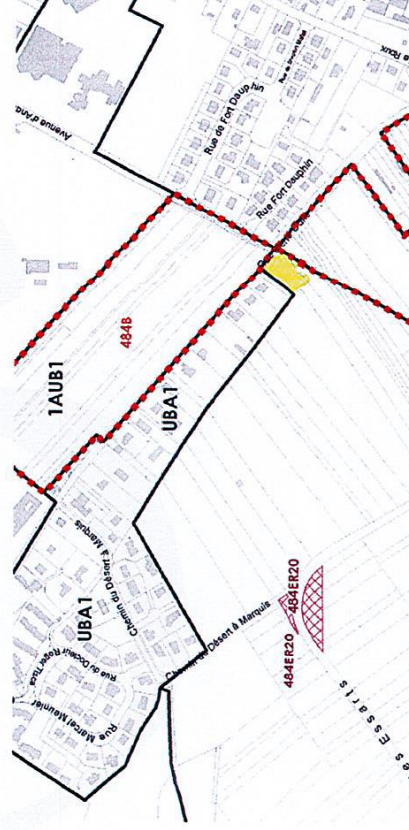
L'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUI se déroule depuis le 1<sup>er</sup> juin 2021.

Les modifications proposées correspondant à des demandes formulées par la commune, la municipalité d'Oïssel n'a pas de remarques particulières à formuler, et exprime un avis favorable sur les évolutions proposées.

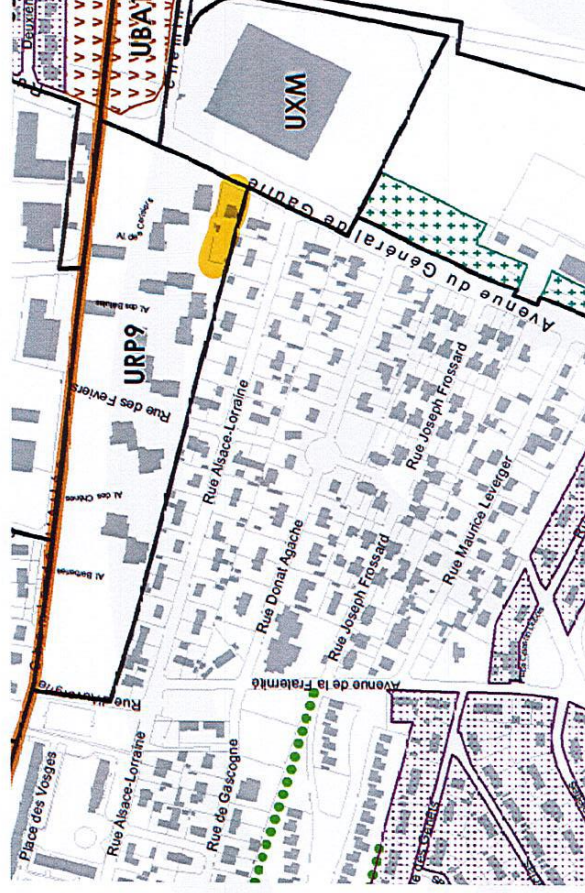
Néanmoins cette modification ne prend pas en compte l'intégralité des demandes exprimées par ma commune. Mes services et moi-même restons disponibles pour poursuivre le travail afin que ces autres demandes puissent être intégrées dans les futures modifications ou révisions à venir.

Par ailleurs, mes services se sont rendu compte de deux erreurs matérielles dans le règlement graphique du PLUI, qu'il conviendrait de corriger :

- La parcelle section BH n° 227, située rue Pierre Curie, est classée en zone 2AU X du PLUI. Or ce terrain est dans le prolongement de parcelles déjà bâties, et a donc vocation à être considérée comme une « dent creuse ». De ce fait, il faudrait l'intégrer dans la zone urbaine, en zone UBA 1 ;



- La parcelle AB n° 113 située au 3299 Avenue du Général de Gaulle et limitrophe de la cité des Oiseaux, a été intégrée par erreur dans la zone URP 9 du PLUI, zone de projet correspondant à la requalification et résidentialisation de la cité des Oiseaux. Elle devrait donc être détachée de la zone URP 9 pour être intégrée dans la zone UBA 1, zone urbaine à vocation principale d'habitat individuelle.



Je vous remercie d'avance pour la prise en compte de de courrier.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments distingués.

Pour le Maire, l'adjoint délégué  
à l'urbanisme et à l'Habitat,



Signature manuscrite en bleu.

**REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

### 3 / OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### **A / Orientation d'aménagement et de Programmation – Modification OAP Seine Sud/Secteur Orgachim et Yorkshire**

« Plusieurs jardins familiaux sont repérés sur le site de Seine Sud et notamment sur le site Orgachim (hors usine) alors que ces sites sont potentiellement pollués en surface comme dans les eaux souterraines. Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols. »

*Remarque du commissaire enquêteur : Il est notable que leur relocalisation prévue initialement en bordure du Boulevard Dambourney n'est plus envisagée, alors qu'elle aurait pu inciter les jardiniers à choisir un terrain plus sain à proximité. La suppression de cette mention de possibilité de relocalisation n'est-elle pas contradictoire avec le souhait de ne pas pérenniser ces jardins familiaux sur le site Orgachim ?  
La relocalisation était-elle prévue sur des terres également polluées ?*

#### **REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

#### **B / Création d'une orientation d'aménagement et de programmation ( OAP 681 B )**

Une liaison est prévue avec l'espace du rail par une prolongation de la rue Raspail pour déboucher sur la rue Denis Papin et le territoire de la SNCF.

*Question du commissaire enquêteur : Quel est la justification de la prolongation de la rue Raspail jusqu'à la zone SNCF ?*

#### **REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

*C / L'immeuble Flandres à SOTTEVILLE-LES-ROUEN est le seul de la cité Marcel Lods qui paraît rénové et valorisé (en 1987). L'apparence a effectivement été « revue ». Son voisin, l'immeuble Gascogne et les autres immeubles paraissent inchangés.*

Question du commissaire enquêteur : *Quel est le but de la modification de la fiche patrimoine bâti n° 12 ? Il n'est pas précisé les modalités de cette revalorisation...*

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Je soussigné Didier Ibled, commissaire enquêteur, conformément à la réglementation, avoir remis en main propre à Mlle Elodie MARAIS, du service Aménagement et urbanisme du pôle de proximité Seine-Sud – Métropole ROUEN-NORMANDIE un exemplaire du présent procès-verbal de synthèse lors d'une rencontre qui s'est déroulée dans les locaux de la Métropole de ROUEN-NORMANDIE, dans les huit jours suivant la fin de l'enquête publique, soit le lundi 5 juillet 2021 à 10 H 00, conformément à la réglementation.

Mlle MARAIS est invitée à produire dans un délai de quinze jours, soit avant le 20 juillet 2021, un mémoire en réponse à ce procès-verbal.

Fait en double exemplaire, l'un annexé à notre rapport, et l'autre remis en main propre à Mlle MARAIS qui signe le présent.

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, le 5 juillet 2021

**Elodie MARAIS**  
Référente Urbanisme  
Pôle de Proximité Seine Sud  
Métropole Rouen Normandie

**Didier IBLED**  
Commissaire enquêteur





**métropole**  
ROUENNORMANDIE

MONSIEUR DIDIER IBLED  
62 RUE DU FRENE  
76370 ROUXMESNIL BOUTEILLES

Le Président

Rouen le, **19 JUIL. 2021**

Nos réf. : EM/21.5368

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous m'avez remis en mains propres, le 5 juillet 2021, le procès-verbal des observations déposées dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n°2-PP2S du PLU de la Métropole Rouen Normandie.

Ce procès-verbal est composé de trois parties relatives aux observations écrites et orales du public, aux questions relatives aux avis des Personnes Publiques Associées et aux observations et questions du commissaire enquêteur.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, je vous prie de trouver ci-joint le mémoire en réponse établi par la Métropole Rouen Normandie.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

Métropole Rouen Normandie  
Le 108  
108 Allée François Mitterrand  
CS 50589  
76006 ROUEN CEDEX

Té debate. 02 35 52 68 10 - Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**MÉMOIRE EN RÉPONSE  
AUX OBSERVATIONS  
RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE**

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
METROPOLE ROUEN NORMANDIE**

**MODIFICATION N°2 – PP2S 2021**

---

**Enquête publique du 1<sup>er</sup> juin 2021 – 1<sup>er</sup> juillet 2021**

---

Le Procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites recueillies a été remis le 5 juillet 2021 par Monsieur Didier IBLED, Commissaire enquêteur à Madame MARAIS Elodie, Référente urbanisme au sein du Pôle de Proximité Seine Sud.

**Tableau synthétique des observations**

Registre OISSEL SUR SEINE	1 <sup>er</sup> juin	Mme PETIT Solange	Hors sujet ( demande de changement de zonage)
Registre SOTTEVILLE LES ROUEN	11 juin	Mme LECONTE Nelly	Approuve le projet
		M. DHOLLANDE Fabrice	Site CEMEX sur zone protégée ? ( + Argumentaire contre le contournement Est -hors sujet)
Registre de LE PETIT QUEVILLY	24 Juin	/	/
Registre de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	1 <sup>er</sup> juillet	Mme COLLAS Brigitte	Hors sujet (demande de changement de zonage)
		M. et Mme BERMENT Pascal	Hors sujet ( devenir de serres)
<b>Mail</b>			
	25 Mai	M. BOCQUET Alexandre	Demande de précisions ( hors délais)
	28 juin	M. DELOUM Alexis	Hors sujet (demande de protection du 19 quai de Stalingrad OISSEL)
	28 juin	M. LORIN François	Hors sujet (contournement est de ROUEN)
<b>Site « jepartrcipe » Métropole ROUEN</b>			
	9 juin	M. CAHARD DAVID Christophe	Hors sujet ( normes générales de constructions)
	27 juin	M. GOUDARD Marc	protection d'une maison prévue dans ce dossier
	21 juin	Anonyme Anonyme Anonyme Anonyme	4 observations hors sujet ( demandes de protections arbres ou mur) et hors secteur d'enquête
	30 juin	Mme DUPRAY Catherine	Réduction surfaces pour vélos dans l'UR7
	1 <sup>er</sup> juillet	Anonyme	Hors sujet (permis de construire)
	1 <sup>er</sup> juillet	Association Bouillons terres d'avenir	Jardins familiaux à réinstaller et autres demandes hors sujet ( zonages)

## 1 / OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES DU PUBLIC

### Permanence du 1er juin 2021 à OISSEL

#### Observation de Mme PETIT Solange

Le 1<sup>er</sup> juin 2021 à 9 h 00 se présente Mme PETIT Solange demeurant 88 rue Lazare Carnot à ST ETIENNE DU ROUVRAY qui nous déclare :

« je suis propriétaire en 10 indivisions des parcelles Ai n° 1059 et 1060 sises rue Emile Zola à OISSEL. Ces parcelles sont occupées depuis des années par des squatters qui se sont installés et y font des jardins. Je n'en perçois aucun loyer depuis 1995 mais je paie des taxes foncières. Avec la responsabilité de l'urbanisme, nous avons convenu de faire deux lots constructibles bien avant le PLU de la métropole. Or mes deux parcelles ont été intégrées dans un emplacement réservé n° 484ER06 à destination de jardins. On ne m'a octroyé aucune indemnisation et on ne m'a pas accordé le droit de construire sur deux lots situés au sud, avec un chemin. Je demande donc de pouvoir rendre constructible ces deux lots (numérotés 1 et 2 sur le plan que je vous remets) et d'être indemnisée pour le reste, que je voudrais voir racheté par la mairie puisque c'est eux qui ont voulu que ce soit un emplacement réservé. Je vous remets 4 feuilles concernant ce dossier. Signé PETIT Solange »

#### Commentaire du commissaire enquêteur

*Ce mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

Seul le projet de chemin constitue l'emplacement réservé No 484 ER 06. Les deux parcelles de Mme PETIT sont en zone « jardin familial et partagé ». Mme PETIT tient principalement à "se débarrasser" de la partie de zone jardins située au nord du chemin prévu en emplacement réservé.

La protection "jardins " ne l'inquiète que dans la mesure où depuis des décennies, elle n'a pas fait le nécessaire pour faire payer la location aux jardiniers occupant ces parcelles, et qu'à l'heure actuelle, âgée de 80 ans, avec une dizaine de personnes en indivision, elle ne veut pas se lancer dans des procédures pour obtenir le paiement des loyers actuels et passés. Elle veut donc revendre ces terrains au nord du chemin prévu, notamment à la mairie, en terrain « agricoles ».

Elle ne conteste le classement de ce chemin comme emplacement réservé ( figurant aux PLU communal et métropolitain) que dans la mesure où, selon elle, il ferait perdre de la valeur à ses deux parcelles, sauf dans le cas où les deux lots situés au sud de cette voie piétonne et qui ne correspondent qu'à environ 1200 m<sup>2</sup> seraient classés en zone constructible ce qu'elle demande depuis 4 ans, et dont elle pensait le principe acquis.

Bien que ces parcelles ne fassent pas l'objet de l'enquête en cours, nous avons pris le soin d'accueillir Mme PETIT pour qu'elle ait une réponse à ses interrogations.

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les parcelles AI1059 et AI1060 d'une contenance totale de 5278 m<sup>2</sup> bénéficient d'une protection "jardins familiaux" et sont grevées par un Emplacement Réserve (ER) pour la réalisation d'une liaison entre les rues Emile Zola et Jean Jacques Rousseau.

Il s'agit d'un espace de nature en ville qu'il convient de préserver car, comme rappelé au sein du rapport de présentation du PLU (TOME 4 – Justification des choix), ces jardins permettent de l'agriculture urbaine et sont vecteurs de lien social, supports de la biodiversité et garants de la sécurité alimentaire qui justifient leur protection".

Concernant l'emplacement réservé, il s'agit d'une servitude qui permet de garantir que ce terrain ne pourra pas être utilisé à d'autres fins. Le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement et peut mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son bien (article L.152-2 du code de l'urbanisme). Si ce dernier y renonce, l'emplacement réservé sera sans effet et supprimé du PLU lors d'une future évolution du document.

### Permanence du vendredi 11 juin 2021 à SOTTEVILLE LES ROUEN

#### 1/ Observation de Mme LECONTE Nelly, 11 rue de l'union à SOTTEVILLE LES ROUEN :

« Bons projets et en particulier maison Vasseur, 9 rue de l'union » ( nouvelle fiche de protection modérée - patrimoine n°75)

#### 2/ Observation de M. DHOLLANDE Fabrice 27 rue du Bras St Martin OISSEL

« le 11/06/ 15h30 :

*Au sujet de l'implantation « industrie » sur zone CEMEX, remise de deux documents à M. le commissaire enquêteur.*

*A] Périmètre de protection des bâtiments historiques – 500m :*

*1/ manoir de la chapelle , site référencé aux monuments historiques depuis 1946-base mérimée n° boulevard DAMBOURNAY – OISSEL ( propriété DS Smith)*

*2/ maison de fer Duclos référencée à l'inventaire des monuments historiques avenue du général de Gaulle*

*B] Environnement*

*Toutes les îles de OISSEL sont classées zone natura 2000 – couloir pour les oiseaux migrateurs et zone de nidification pour oiseaux sédentaires.*

*La zone d'implantation pour de l'industrie : zone qui n'a jamais été occupée par une activité industrielle. Dans les années 1960 une exploitation du sable a eu lieu sur certains endroits. La terre n'est pas polluée à cet endroit*

*Zone d'un réservoir d'eau, lieu de contact avec nappe de la craie et de la seine, à 800m en aval captage d'eau potable pour la zone sud de Rouen rapport BRGM 1971 ( recherche captage*

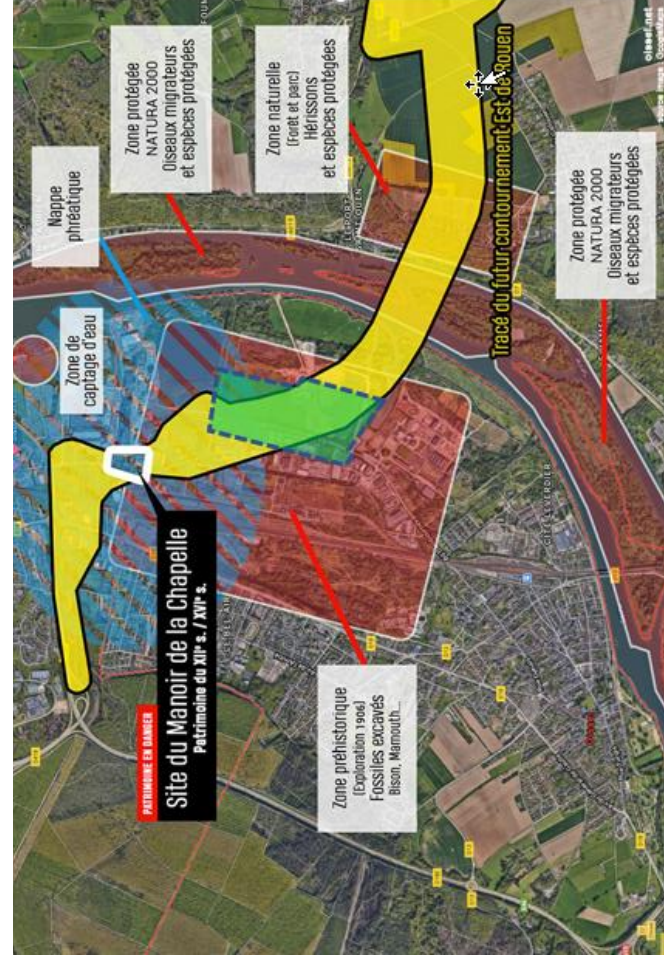
*d'eau- commune de OISSEL) Découverte en 2000 par archéologue de la DRAC (M. Yves Marie Adrien) d'un habitat mérovingien sur le site de la CEMEX en bordure de la Seine.  
En 1905 lors de l'extraction de gravier et sable pour le ballast de chemin de fer sur la zone de la sablonnière, de la poudrière ont été découvés de nombreux ossements d'animaux préhistoriques, bovines cerfs, mammouths – publicité dans un service d'archéologie préhistoriques en janvier 1906*

**M. Fabrice DHOLLANDE**

*Président du comité la hullote, comité d'histoire et d'environnement vallée de Seine  
27 rue du Bras St Martin 76550 OISSEL »*

### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

M. DHOLLANDE s'insurge contre le fait que la modification prévue dans le dossier relative à l'OAP « grands projets » pour la zone CEMEX soit désormais ouverte à l'industrialisation. L'ensemble de ses allégations est repris dans cette carte publiée sur le site <http://oisssel.net/2021/01/destruction-du-patrimoine-manoir-de-la-chapelle> sur laquelle j'ai inséré en vert pâle ( pointillés bleus) le périmètre approximatif de l'OAP secteur CEMEX.



M. DHOLLANDE développe divers thèmes, dont la plupart concerne des zones proches, mais en dehors de l'OAP. Ces arguments sont en fait présentés par le « comité citoyen de sauvegarde du patrimoine et de l'environnement de Oisssel et des boucles de la Seine » à l'appui d'un argumentaire et d'une pétition l'encontre du contournement est.

Si des mesures de protection s'imposaient dans ce périmètre de l'OAP, il y aurait lieu de le mentionner pour en tenir compte.

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les Monuments Historiques en question et leurs périmètres de covisibilité sont situés hors du périmètre de l'OAP Seine-Sud, secteur Cemex.

Le règlement écrit de la zone 1AUXM précise que les activités industrielles sont autorisées à condition de ne pas générer de risques et de nuisances : "les installations classées pour la protection de l'environnement aux conditions cumulatives suivantes :

o qu'elles ne puissent pas générer de périmètre de protection au-delà de leur site d'exploitation ;

o qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;

o que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels".

Le règlement de la zone reste inchangé, la précision apportée à l'OAP n'a pas d'impact sur les types d'activités autorisées ou soumises à conditions et donc sur les risques ou nuisances potentielles.

### Permanence du jeudi 24 juin à LE-PETIT-QUEVILLY

Néant

### Permanence du jeudi 1<sup>er</sup> juillet à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

#### 1/ observation de Mme COLLAS Brigitte

Demande de modification du zonage des maisons rue du Madrillet n° 95-97-99-101 et la parcelle libre qui fait l'angle de la rue du Madrillet et de la rue Roland Garros. Donc, passer cette partie d'habitation en zone non constructible d'immeuble »

*Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le Code de l'Urbanisme ne permet pas la distinction entre le logement de forme collective et l'habitat de forme individuelle, ces catégories relevant de la destination « habitation » et de la sous-destination « logement ».

Ces parcelles sont situées au sein de la zone de renouvellement urbain UR20, et font partie du périmètre de flexion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et ne peuvent donc être classées à ce stade en zone UBA1.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

**2/ observation de M. et Mme BERMENT Pascal** qui nous remettent un courrier (joint au registre de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY) et demandent à quoi correspond la ligne marron d'entourage de leurs serres sur les plans OAP 575A (Claudine Guérin) et 575B (la Gachère)

Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information. M. BERMENT voudrait un classement de ses serres en zone agricole.

#### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Le figuré "marron" correspond au périmètre de réciprocité lié à une installation agricole (périmètre d'éloignement des constructions) et figure sur la fiche "Etat initial" de l'OAP à titre d'information.

Ce périmètre est fourni par la Chambre d'agriculture et réalisé à partir d'un diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le classement actuel n'obère pas la possibilité d'exercer l'activité agricole. L'OAP précise que la vocation du site est à "dominante habitat" et le règlement de la zone 1AUB1 autorise "les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine".

Un changement de zonage n'est donc pas nécessaire à ce stade.

Cette demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

#### **OBSERVATIONS PAR MAIL OU COURRIER**

**Mail De : Alexandre BOCQUET**

*(Ce mail est arrivé avant le début de l'enquête. Je l'insère ici pour information. Je n'ai pas eu d'observation de cette personne au cours de l'enquête.)*

**Envoyé :** mardi 25 mai 2021 12 :36

**À :** Enquête Publique M2 – PPAC <[enquetepubliqueM2-PPAC@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquetepubliqueM2-PPAC@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Objet :** MODIFICATION n°2 PLU ROUEN NORMANDIE

Je me permets de vous solliciter pour obtenir des informations concernant le projet de modification du PLU de la métropole Rouen Normandie. MODIFICATION n°2 – PP2S 2021.

En effet, je souhaiterai obtenir plus de renseignements sur les deux points suivants :

- Modifier des OAP et en ajouter une nouvelle
- Procéder au changement de zone au sein de la zone urbaine

Je vous remercie d'avance, En espérant que vous soyez le bon interlocuteur,

Cdt, **Alexandre BOCQUET**

C.S.F. / DIR EXPANSION France /

34, rue de Bray – BP 61829

35518 Cesson-Sévigné Cedex



Commentaire du commissaire enquêteur

A la suite de ce mail, le maître d'ouvrage a indiqué à M. BOCQUET les conditions de participation à l'enquête publique et de consultation du dossier.

Je n'ai pas eu de nouveau contact de M. BOCQUET, ni par courrier ou mail ni lors de mes permanences.

**Mail de : Alexis Deloum <[alexisdeloum@gmail.com](mailto:alexisdeloum@gmail.com)>**

**Envoyé** : lundi 28 juin 2021 09:00

**A** : Enquête Publique M2 - PPSS <[enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr)>; MARAIS Elodie <[Elodie.MARAIS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:Elodie.MARAIS@metropole-rouen-normandie.fr)>; MPANDOU Alicia <[Alicia.MPANDOU@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:Alicia.MPANDOU@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Cc** : plu <[plu@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:plu@metropole-rouen-normandie.fr)>; MAYER-ROSSIGNOL Nicolas <[nicolas.mayer-rossignol@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:nicolas.mayer-rossignol@metropole-rouen-normandie.fr)>; DE ARAUJO Manuel <[Manuel.DE-ARAUJO@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:Manuel.DE-ARAUJO@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Objet** : OBJET : Enquête publique pour la Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen-Normandie, pour le Pôle de proximité Seine-Sud.

A l'attention de Madame Elodie MARAIS,

A l'attention de Madame Alicia MPANDOU,

A l'attention du Commissaire Enquêteur, Monsieur Didier IBLED,

**OBJET** : Enquête publique pour la Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen-Normandie, pour le Pôle de proximité Seine-Sud.

Je vous sollicite, afin de signaler une incohérence présente sur le PLU la Métropole Rouen-Normandie, s'agissant d'un *Élément du patrimoine bâti à protéger*, qui est omis dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain pour la ville d'Oisssel.

Il s'agit particulièrement, d'un Patrimoine bâti sis au 19 quai de Stalingrad, correspondant aux parcelles cadastrales AM396 et AM397. Il s'agit d'un château et son parc de presque 1 hectare, daté du 17e siècle, et qui présente un caractère patrimonial exceptionnel. Il s'agit du bâtiment le plus ancien de la ville avec le manoir de la Chapelle (16e siècle).

.../... [Argumentaire développé] .../...

**En conclusion :**

**Je souhaite résoudre l'omission de l'inscription de cet ensemble immobilier en tant que Patrimoine bâti, s'agissant d'un ensemble architectural remarquable**, pourtant listé à l'inventaire du Patrimoine Général Culturel depuis 1986, et encore considéré dans le PLU communal en 2018 comme un Élément du Patrimoine Bâti protégé. Il pourrait être adéquat de proposer, avec les différents partenaires publics, les associations du patrimoine, et les services décentralisés du Ministère de la Culture, la mise en place d'une zone dite **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** avec un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), en intégrant ce château et l'ensemble des Patrimoines bâtis déjà listés dans le PLU métropolitain.

**NB :**

- Un dossier complet reprenant les pièces justificatives à cette demande sera transmis en pièce jointe,
- Une copie sera envoyée par lettre recommandée avec AR à l'attention du Commissaire enquêteur

Docteur Alexis DELOUM  
31, Quai de Stalingrad  
76350 OISSEL

## Commentaire du commissaire enquêteur

*Je mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

*Je n'ai reçu aucun courrier recommandé.*

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Ce bâtiment est situé sur un terrain au cœur de la zone de centralité de la commune (UAB) (parcelles AM396 et AM397). L'objectif de cette zone est d'accueillir en priorité le développement urbain. Tous les bâtiments de ce type ne font pas l'objet de mesures de protection. La protection "petit patrimoine bâti", tient compte de la qualité du bâti mais elle est également adaptée au contexte urbain et à l'évolution du tissu souhaité. Ce bâtiment n'a jamais été classé au titre de la servitude "Monuments Historique" qui recense les biens d'intérêt patrimonial remarquable.

Cette demande ne peut être prise en compte

**Mail de : francois lorin** <[francois.lorin@hotmail.fr](mailto:francois.lorin@hotmail.fr)>

**Envoyé** : lundi 28 juin 2021 17:30

**À** : Enquête Publique M2 - PPSS <[enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr)>

**Objet** : Modification du PLUI relatif à la MRN

Bonjour,

J'attire votre attention sur l'incohérence notoire qui est apparue sur les surfaces des emprises foncières pouvant être détruites ou neutraliser pour la période allant jusqu'en 2030 afin de créer ou améliorer des infrastructures routières ( seuil de l'ordre de 220 ha) d'une part , et celles requises pour réaliser le projet d'autoroute destiner à contourner par l'Est Rouen dénommé maintenant A133 et A134 par la DREAL d'autre part ( 516 ha avec la partie euroise soit environ 400ha restant encore sur la Metropole)

En effet chaque commune impactée par ce projet a eu son PLU revu pour introduire ce projet en figeant les emprises foncieres correspondantes ( bande de 300m sauf singularité particulière à l'environnement).

Il serait donc opportun de mentionner au PLUI que seuls les tronçons du projet à 2x2 voies qui constituent en emprises cumulées un total partiel ne dépassant pas le seuil indiqué ci dessus de 220ha pourront être effectivement réalisés pendant la période en question

( interdisant clairement que les emprises destinées à réaliser les autres tronçons formant la globalité du projet initial ne pourront pas être neutralisées avant l'échéance fixée et la confirmation qu'un nouveau forfait soit accordé pour une nouvelle période au delà de 2030).

Il faudrait aussi préciser au PLUI que le seuil de 220ha ne doit pas être considéré en valeur relative déduction faite des surfaces de terrain dites de compensation que la DREAL a proposé de réserver par ailleurs pour limiter l'impact global du projet en terme de dégagement de CO2 .

( Un champ d'arbres ne compensera jamais des terres agricoles détruites ni des bois avec la biodiversité existante).

Le seuil de destruction mentionné depuis l'origine de 220ha jusqu'en 2030 doit donc être pris en valeur absolue dans le PLUI.

Cordialement  
François LORIN  
0645723927

## Commentaire du commissaire enquêteur

Observation hors sujet ( contournement est de ROUEN) *Ce mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

L'observation porte sur le projet de Contournement Est/Liaison A28-A13 qui a été déclaré d'utilité publique par décret du 16 novembre 2017 et qui doit à ce titre obligatoirement être traduit dans le PLU de la Métropole.

## **Courrier postal**

Néant

**Contribution déposée sur le site « jepartipe » de la Métropole dans le cadre de la modification n°2-PP2S du PLU métropolitain**

**Date : Mercredi 09 juin 2021 - 19:02**

**Auteur :** Christophe CAHARD DAVID - Sotteville-lès-Rouen

**Objet :** modification du PLU

**Votre contribution :** Nous habitons Sotteville-lès-Rouen et nous avons remarqué que les nouvelles constructions d'immeuble étaient hautes et dépassaient souvent les 5 étages. Pour préserver le paysage urbain il serait bon de limiter la hauteur des immeubles et de prévoir un retrait sur la chaussée. Pour exemple l'immeuble en construction rue du Cours est en limite de propriété et limite de ce fait l'espace du trottoir. Pour conserver l'image de Sotteville il faudrait intégrer dans chaque nouvelle construction l'utilisation de la brique rouge. Pour un cadre de vie plus agréable et lutter contre la minéralisation prévoir des espaces verts et arborés dans les nouveaux projets. »

### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

*Ce mail ne semble concerner directement aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée au regard du double objectif de lutte contre l'étalement urbain et la bonne insertion des projets dans l'environnement urbain préexistant. Une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols.

Une part minimale de surface non imperméabilisée est également inscrite dans le règlement. La zone UAB prévoit une hauteur maximale de 17m et R+3+Comble ou Attique au sein du PLU Métropolitain, il n'est donc pas possible de construire des immeubles de 5 étages.

Concernant le traitement des façades, le PLU prévoit des dispositions spécifiques à "l'article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" en précisant que : "Les façades doivent être composées, notamment par le rythme et la proportion de leurs ouvertures, pour tenir compte des caractères dominants du bâti environnant". Ainsi, en fonction du contexte urbain, la brique rouge pourrait être intégrée aux façades des nouvelles constructions.

**Date : Dimanche 27 juin 2021 - 18:53**

**Auteur :** GOUDARD Marc - Sotteville-lès-Rouen

**Objet :** conserver l'habitation du 9 rue de l'union 76300 SLR

**Votre contribution :** Je demande que l'habitation du 9 rue de l'union à Sotteville-lès-Rouen ne soit pas détruite mais classée au patrimoine de la commune. Et que par rapport au PLU des modifications ne soient pas validées afin d'interdire la construction d'immeubles sur cette parcelle située dans une zone pavillonnaire et complètement inadaptée à ce type d'habitations collectives.

### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

L'identification de la maison située 9 rue de l'union en tant qu'élément bâti à préserver avec un niveau de protection moyen figure au dossier

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Il s'agit d'une erreur de lecture de la notice de présentation et motifs des changements apportés, la maison située 9 rue de l'union fait l'objet d'une identification en tant qu'élément bâti à préserver.

**Date : Lundi 21 juin 2021 -**

Quatre contributions anonymes similaires ont été déposées sur le site « jeparטיפe » de la Métropole dans le cadre de la modification n°2-PP2S du PLU métropolitain, dans le volet informatique faisant l'objet de la présente enquête. Or ces contributions sont relatives à des classements ou protection concernant la commune du MESNIL-ESNARD. Elles ont par conséquent été transférées par la Métropole à l'attention du commissaire enquêteur compétent pour diriger l'enquête publique sur le pôle de proximité du PLATEAU-ROBEC.

**Date :** Lundi 21 juin 2021 – 18 :03

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** classement arbres remarquables rue St Léonard, 76240 Le Mesnil-Esnard

**Date :** Lundi 21 juin 2021 – 18 :00

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** classement arbres remarquables rue St Léonard, 76240 Le Mesnil-Esnard

**Date :** Lundi 21 juin 2021 – 17h43

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** Protection mur le long des parcelles 382 et 461 rue St Léonard le Mesnil-Esnard

**Date :** Lundi 21 juin 2021 - 17:34

**Auteur :** Anonyme – Le Mesnil-Esnard

**Objet :** Protection platanes remarquables- chantier des Logis du Manoir, 12 rue St Léonard, au mesnil-Esnard

**Date : Mercredi 30 juin 2021 - 10:53**

**Auteur :** Catherine Dupray - Rouen

**Objet :** règlement de la zone UR7

**Votre contribution :** La modification de l'article 6.2 du règlement de la zone UR7 se traduit par une diminution de la surface dédiée au stationnement des vélos dans les bâtiments d'habitation : 1 place pour 50 m2 de surface de plancher, alors que c'était 1 place pour 40 m2. Pourquoi cette régression ? La zone UR7 concerne le quartier Flaubert, dit écoquartier, dont les constructions sont à venir. C'est dans ce type de quartier neuf que les déplacements à vélo peuvent le plus facilement être encouragés, et l'offre de stationnement vélo est un des éléments qui y participe.

**REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Il s'agit d'une erreur de lecture. En effet, les règles qualitatives sont gérées par les cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementale propre à chaque ZAC et afin de favoriser l'usage du vélo, en adéquation avec les enjeux de l'écoquartier Flaubert, la dimension des places de stationnement vélos sont passées de 1m<sup>2</sup> à 1,5 m<sup>2</sup> par place requise. Il y a donc une augmentation de la surface des locaux vélos pour cette destination.

**Date :** Jeudi 01 juillet 2021 - 14:33

**Auteur :** Anonyme - Sotteville-lès-Rouen

**Objet :** Annuler le permis de construire au 161 rue Pierre-Jean de Béranger 76300 SLR

**Votre contribution :** Un projet de construction au 161 rue Pierre-Jean de Béranger 76300 Sotteville-lès-Rouen, prévoit la construction de 2 maisons supplémentaires en plus de celle déjà existante sur une parcelle de 335 m2.  
Les maisons vont avoisiner les 10 mètres de hauteur. Nous, voisins habitant Passage de la Fédération, sommes très mécontents par ce projet. La bétonisation excessive tend à dénaturer notre quartier (et la ville en général). Les maisons prévues ne vont pas avec l'image de notre quartier et leur construction nécessite la destruction de 2 énormes cerisiers. C'est quand même dommage d'éradiquer le peu de verdure que nous avons en ville, pour un projet de maisons familiales n'ayant que 40m2 de jardin.  
Un recours gracieux a été déposé auprès de Mme la Maire.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur**

*Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

#### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Sans objet. Ne concerne pas le champ de l'enquête publique sur le PLU. Il convient de se rapprocher du service instructeur de la commune, afin d'avoir un retour suite au recours gracieux transmis à Madame la Maire.

**Date :** Jeudi 01 juillet 2021 - 14:58

**Auteur :** Association Bouillons Terres d'Avenir

**Objet :** Modification N° 2 du PLU

**Votre contribution :** L'association Bouillons Terres d'Avenir œuvre à la préservation des terres naturelles agricoles et forestières menacées de bétonisation. Elle défend également l'accès pour tous à une alimentation de qualité par une agriculture paysanne de proximité et de qualité.

Cette association fait des demandes diverses, sur des sujets relatifs à l'enquête en cours, ou pas.

Concernant l'enquête en cours :

- *Dans le dossier d'enquête : « Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols »*

« La présence de pollutions du sol justifie bien évidemment la fin des jardins familiaux à cet endroit mais nous demandons que la réinstallation des jardins familiaux existants sur des

terres non polluées et de bonne qualité sur la commune de OISSEL soient indiquées dans le nouveau volet écrit de l'OAP. OAP grands projets Seine Sud / Orgachim. »

Notons, pour information, hors sujet :

- une demande de protection patrimoine bâti pour une maison 44 rue de couronne prolongée à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
- la reprise de l'observation de M. BERMENT pour un changement de zonage, afin d'obtenir le classement de ses serres en zone agricole (zone 1AUB1 de l'OAP 575 A) à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
- « OAP 448 B ( 4,32 ha ) Grande parcelle avec prairies en extension urbaine pour habitat peu dense. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 en Zone Agricole » à OISSEL
- « OAP 448 C : ( 9,56 ha ) Grandes parcelles avec champs en en extension urbaine pour habitat peu dense. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 en Zone Agricole » à OISSEL

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Dans son avis l'association Bouillons Terres d'Avenir a fait part de plusieurs demandes de modifications :

1. Saint-Etienne-du-Rouvray : Demande ajout de protection du patrimoine bâti sur SER
2. Saint-Etienne-du-Rouvray : Demande de reclassement de zone 1AU en zone A + Demande de modification sur le phasage de l'OAP GUERIN
3. Oissel-sur-Seine : Réinstallation des jardins familiaux existants
4. Oissel-sur-Seine : Demande de reclassement de zone 1AU en zone A sur deux OAP à Oissel-sur-Seine: - Stade Marcel Billard (OAP 484 B) - Les mornons (OAP 484 C)

**1.** Toutes les maisons d'architecte des années 30 ne font pas l'objet d'une "protection patrimoine bâti". Cette maison est située au sein de la zone de projet "Claudine Guérin" et c'est à l'échelle de ce projet qu'il convient d'analyser l'opportunité de protéger ce bâtiment. Les réflexions sont actuellement en cours, un diagnostic de l'état actuel du bâtiment doit être réalisé pour envisager ou pas une protection.

**2.** Un tel changement de zonage nécessite l'organisation d'une nouvelle enquête publique et une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones 1AU.

Le classement actuel n'obère pas la possibilité d'exercer l'activité agricole. L'OAP précise que la vocation du site est à "dominante habitat" et le règlement de la zone 1AUB1 autorise "les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine". Un changement de zonage n'est donc pas nécessaire à ce stade

Cette demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

**3.** Cette relocalisation des jardins familiaux existants doit être analysée à l'échelle de la commune. Une fois que le site aura été identifié, cette précision pourra être apportée au sein de l'OAP dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

**4.** Cette demande porte sur l'OAP 484B du stade Marcel billard et l'OAP 484C Les Mornons.

Un tel changement de zonage implique une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine et nécessite l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

Cette demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

## **2 / QUESTIONS RELATIVES AUX AVIS DES PPA**

Avis de la DDTM

*« Pôles de proximité de Rouen et de Seine-Sud : harmonisation des règles de stationnement Les projets de modification n°2 PPR2021 et PP2S2021 prévoient une harmonisation des règles de stationnement dans les Zones d'aménagement concerté sur le territoire de la ville de Rouen et du Petit Quevilly. Les ZAC de Luciline (zonée en UR6) et de Flaubert (zonée en UR7) sont ainsi concernées par cette évolution. Or, d'après les éléments figurant dans les notices, des différences persistent dans la rédaction des nouvelles règles de stationnement automobiles entre les deux ZAC, en particulier en ce qui concerne le nombre de places requises par m² pour les logements, les bureaux et les activités. Le rapport de présentation n'ayant fait l'objet d'aucune modification permettant d'expliquer ces différences et leur apparente contradiction avec l'objectif d'harmonisation affiché, il conviendrait de compléter la justification de la modification pour préciser en quoi consiste précisément l'harmonisation projetée »*

### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

L'avis de la DDTM est relatif aux justifications des différences sur les règles de stationnement entre l'UR7 visé par la présente enquête et l'UR6, concernée par une autre enquête publique ([https://docs.google.com/viewer?url=https%3A%2F%2Fieparticipe.metropole-rouen-normandie.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2021-05%2F3\\_PPR\\_Notice\\_EP\\_2021.pdf](https://docs.google.com/viewer?url=https%3A%2F%2Fieparticipe.metropole-rouen-normandie.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2021-05%2F3_PPR_Notice_EP_2021.pdf))

Si les deux dossiers ont adopté exactement les mêmes règles générales de stationnement automobile, il est précisé pour l'UR7 : « La règle de stationnement automobile nécessite une réécriture afin de correspondre aux objectifs des règles communes du règlement écrit du Livre 1. Certaines mentions comme la mutualisation sont ainsi précisées. Les règles chiffrées ne sont pas modifiées. »

Alors que pour l'UR6, la justification est la suivante :

*« Afin de limiter l'usage de la voiture, le dimensionnement du stationnement automobile a été diminué pour la sous-destination Bureau notamment, car la zone bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun. Cette diminution s'accompagne d'une augmentation des surfaces et de la fonctionnalité de locaux ../... Les principes de calcul (référentiels) nécessitent également une harmonisation avec les règles des autres zones. Ces règles permettent de mieux répondre aux enjeux de cet écoquartier. L'organisation des locaux est également précisée. »*



Comme le montre le tableau comparatif suivant que j'ai extrait des deux dossiers, il est évident que les règles chiffrées, inchangées par rapport au PLU métropolitain, présentent des différences sensibles qui font s'interroger une réelle harmonisation du stationnement sur ces deux ZAC.

<p>UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation des règles de stationnement automobile dans les ZAC sur le territoire de la Ville de Rouen.</p>	<p>UR6 / Luciline : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation et simplification des règles de stationnement dans les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sur le territoire de la Ville de Rouen.</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="627 802 660 1409">Destinations</th> <th data-bbox="627 802 660 1409">Nombre de places requises</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="660 802 705 1409">Logement</td> <td data-bbox="660 802 705 1409">0,5 place minimum / logement</td> </tr> <tr> <td data-bbox="705 802 840 1409">Bureau</td> <td data-bbox="705 802 840 1409">1 place maximum pour 85 m<sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m<sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="840 802 1048 1409">Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td data-bbox="840 802 1048 1409">1 place maximum pour 40 m<sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m<sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.</td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Nombre de places requises	Logement	0,5 place minimum / logement	Bureau	1 place maximum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place maximum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="627 193 660 802">Destinations</th> <th data-bbox="627 193 660 802">Nombre de places minimum requises</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="660 193 772 802">Logement</td> <td data-bbox="660 193 772 802">0,8 place / logement 0,5 place / logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat</td> </tr> <tr> <td data-bbox="772 193 884 802">Bureau</td> <td data-bbox="772 193 884 802">Par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place</td> </tr> <tr> <td data-bbox="884 193 1048 802">Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td data-bbox="884 193 1048 802">Par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> SDP : A partir de 500m<sup>2</sup> : Mini 1 place Maxi 1,5 place</td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Nombre de places minimum requises	Logement	0,8 place / logement 0,5 place / logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat	Bureau	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : A partir de 500m <sup>2</sup> : Mini 1 place Maxi 1,5 place
Destinations	Nombre de places requises																
Logement	0,5 place minimum / logement																
Bureau	1 place maximum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.																
Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place maximum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m <sup>2</sup> de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.																
Destinations	Nombre de places minimum requises																
Logement	0,8 place / logement 0,5 place / logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat																
Bureau	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place																
Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> SDP : A partir de 500m <sup>2</sup> : Mini 1 place Maxi 1,5 place																

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir fournir les précisions demandées par la DDTM.

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Dans le PLU approuvé au 13 février 2020, les règlements des zones concernées (UR6 et UR7) ont chacune, des règles de stationnement particulières issues des règlements de ZAC qui encadrent la réalisation des projets à réaliser sur ces zones.

Afin de tendre vers les règles générales figurant dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement du PLU, les évolutions proposées dans le cadre de cette procédure de modification, consistent à intégrer les règles qualitatives du Livre 1 pour les deux zones, et les règles quantitatives du Livre 1 uniquement pour les zones UR6 et URX5 compte tenu de l'urbanisation en cours d'achèvement pour l'une (UR6) et encore en cours de réalisation pour l'autre (UR7).

Dans la zone UR7 l'urbanisation a débuté il y a quelques mois. L'objectif de poursuivre l'harmonisation des règles quantitatives demeure et sera pris en compte ultérieurement.

Service urbanisme, habitat et environnement

Nos réf. : MB/ST - 2021 / 14

Modifications du PLUI

Affaire suivie par Stéphane Tranchard

Tél. : 02.32.95.89.74

[stephane.tranchard@ville-oissel.fr](mailto:stephane.tranchard@ville-oissel.fr)

Oissel-sur-Seine, le 28 juin 2021

**Métropole Rouen Normandie**  
**Direction de la Planification Urbaine**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN Cedex**

**Objet : Modifications du PLUI – Enquête publique relative à la modification n° 2 du PLUI**

Monsieur le Président,

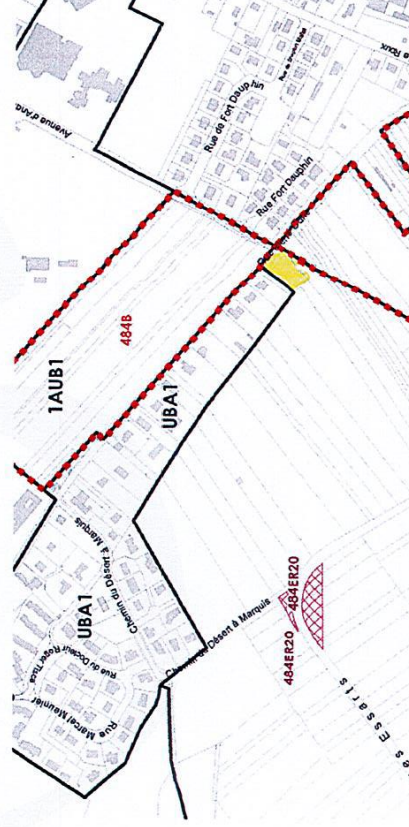
L'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUI se déroule depuis le 1<sup>er</sup> juin 2021.

Les modifications proposées correspondant à des demandes formulées par la commune, la municipalité d'Oissel n'a pas de remarques particulières à formuler, et exprime un avis favorable sur les évolutions proposées.

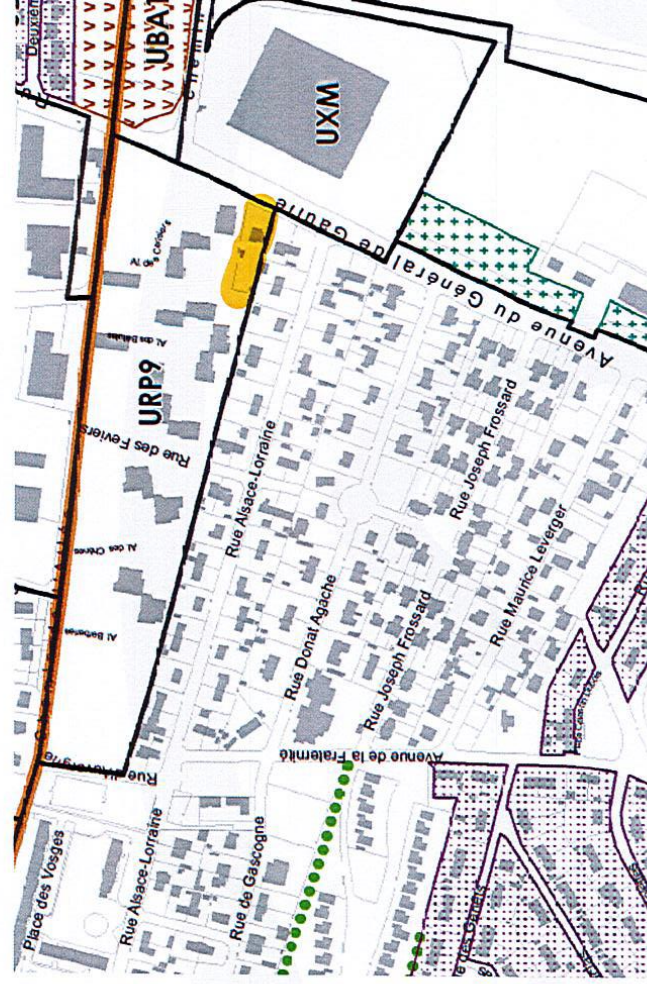
Néanmoins cette modification ne prend pas en compte l'intégralité des demandes exprimées par ma commune. Mes services et moi-même restons disponibles pour poursuivre le travail afin que ces autres demandes puissent être intégrées dans les futures modifications ou révisions à venir.

Par ailleurs, mes services se sont rendu compte de deux erreurs matérielles dans le règlement graphique du PLUI, qu'il conviendrait de corriger :

- La parcelle section BH n° 227, située rue Pierre Curie, est classée en zone 2AU X du PLUI. Or ce terrain est dans le prolongement de parcelles déjà bâties, et a donc vocation à être considérée comme une « dent creuse ». De ce fait, il faudrait l'intégrer dans la zone urbaine, en zone UBA 1 ;



- La parcelle AB n° 113 située au 3299 Avenue du Général de Gaulle et limitrophe de la cité des Oiseaux, a été intégrée par erreur dans la zone URP 9 du PLU, zone de projet correspondant à la requalification et résidentialisation de la cité des Oiseaux. Elle devrait donc être détachée de la zone URP 9 pour être intégrée dans la zone UBA 1, zone urbaine à vocation principale d'habitat individuelle.



Je vous remercie d'avance pour la prise en compte de de courrier.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments distingués.

Pour le Maire, l'adjoint délégué  
à l'urbanisme et à l'Habitat,



Signature manuscrite en bleu, correspondant à l'adjoint délégué à l'urbanisme et à l'habitat.

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Il ne s'agit pas d'une erreur matérielle, pour rappel : "Le choix de la délimitation s'est porté sur un découpage suivant les limites parcellaires des parcelles déjà bâties" (cf.p.82 du Tome 4 du Rapport de Présentation). De plus, cette parcelle étant classée en zone 2AU, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera une modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique, comme rappelé au sein du rapport de présentation du PLU (cf.p.31 du TOME 4-Justification des choix), la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Concernant la parcelle BH 227 il ne s'agit pas d'une erreur manifeste et il convient de conserver le classement de cette parcelle en 2AUX, puisqu'il s'agit d'une zone d'extension urbaine.

S'agissant de la demande de modification de zonage (parcelle AB113), il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. La zone URP9, zone de projet correspond à la requalification et résidentialisation de la cité des oiseaux. La parcelle AB113 est actuellement occupée par de l'habitat individuel et ne fait pas partie du projet de renouvellement urbain. Il est donc possible d'intégrer cette parcelle à la zone UBA1, zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel.

Demande prise en compte

### **3 / OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **A / Orientation d'aménagement et de Programmation – Modification OAP Seine Sud/Secteur Orgachim et Yorkshire**

« Plusieurs jardins familiaux sont repérés sur le site de Seine Sud et notamment sur le site Orgachim (hors usine)alors que ces sites sont potentiellement pollués en surface comme dans les eaux souterraines. Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols. »

*Remarque du commissaire enquêteur : Il est notable que leur relocalisation prévue initialement en bordure du Boulevard Dambourney n'est plus envisagée, alors qu'elle aurait pu inciter les jardiniers à choisir un terrain plus sain à proximité. La suppression de cette mention de possibilité de relocalisation n'est-elle pas contradictoire avec le souhait de ne pas pérenniser ces jardins familiaux sur le site Orgachim ?*

*La relocalisation était-elle prévue sur des terres également polluées ?*

### REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La notice de présentation de la modification précise que les terrains qui avaient été identifiés se sont avérés pollués suite à des études de sol : "il est à noter que ces sites sont potentiellement pollués en surface comme dans les eaux souterraines ».

Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols".

Comme précisé précédemment, la relocalisation des jardins familiaux existants doit être trouvée sur le territoire de la commune. Une fois que le site aura été identifié, cette précision pourra être apportée au sein de l'OAP dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

### **B / Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP 681 B)**

Une liaison est prévue avec l'espace du rail par une prolongation de la rue Raspail pour déboucher sur la rue Denis Papin et le territoire de la SNCF.

Question du commissaire enquêteur : *Quel est la justification de la prolongation de la rue Raspail jusqu'à la zone SNCF ?*

#### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Le territoire de la commune est entièrement construit et le seul espace possible de développement est constitué par l'espace en friche de la SNCF dénommé « l'Espace du Rail ».

La ville souhaite donc anticiper et préparer l'opportunité que représente la reconquête de ce territoire pour réfléchir à la reconfiguration de son centre-ville en anticipant son extension à l'Est d'où l'inscription d'une liaison entre cet espace et le centre-ville au sein de l'OAP.

Cet espace a été retenu d'intérêt Métropolitain et fait l'objet d'enjeux d'aménagement importants pour la Métropole Rouen Normandie avec notamment la volonté de libération et de valorisation de fonciers par la SNCF à proximité de la gare de Sotteville et de l'atelier 231, en lien avec le tissu urbain immédiatement voisin.

**C / L'immeuble Flandres à SOTTEVILLE-LES-ROUEN est le seul de la cité Marcel Lods qui paraît rénové et valorisé (en 1987). L'apparence a effectivement été « revue ». Son voisin, l'immeuble Gascogne et les autres immeubles paraissent inchangés.**

Question du commissaire enquêteur : *Quel est le but de la modification de la fiche patrimoine bâti n° 12 ? Il n'est pas précisé les modalités de cette revalorisation...*

#### **REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

La fiche patrimoine existante a été complétée dans le volet description en complément de la photographie. La précision apportée a pour but de garantir la préservation de ces éléments caractéristiques dans une éventuelle opération de réhabilitation de l'immeuble Flandres.



**métropole**  
ROUENNORMANDIE

MONSIEUR PIERRE-ANDRE DURAND  
PREFET  
7 PLACE DE LA MADELEINE  
CS 16036  
76036 ROUEN CEDEX

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS  
02.32.12.23.90

[elodie.maraïs@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.maraïs@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

LRAR AA JSM 315 1958 9

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Monsieur le Préfet,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
Le 108  
108 allée François Mitterrand  
CS 50589  
76006 ROUEN CEDEX

Tél. 02 35 52 68 10 • Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUEN NORMANDIE**

- L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;
- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
- La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
- Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

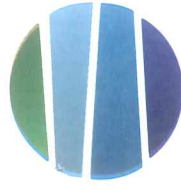
Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de ma haute considération.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière

Djoudé MERABET

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02 35 52 68 10 • Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**rouennORMANDIE**

MONSIEUR GERARD TREUIL  
PRESIDENT  
CCI SEINE MER NORMANDIE  
10 QUAI DE LA BOURSE  
CS 40641  
76007 ROUEN CEDEX

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS  
02.32.12.23.90

[elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

LRAR *LA 191 315 19SS 8*

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Monsieur le Président,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPPR 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

TéL. 02 35 52 68 10 • Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)





**métropole**  
**rouenNORMANDIE**

- L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;
- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
- La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
- Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

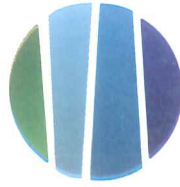
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière

Djoudé MERABET

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02.35.52.68.10 • Fax 02.35.52.68.59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**rouen**NORMANDIE

MONSIEUR SEBASTIEN WINDSOR  
PRESIDENT  
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE SEINE-MARITIME  
CITE DE L'AGRICULTURE  
CHEMIN DE LA BRETEQUE  
CS 30059  
76237 BOIS-GUILLAUME CEDEX

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS  
02.32.12.23.90

[elodie.maraïs@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.maraïs@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

LRAR 1A 191 315 1953 4

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Monsieur le Président,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

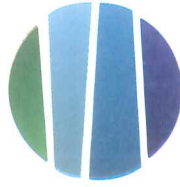
Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

TéL. 02.35.52.68.10 • Fax 02.35.52.68.59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUENNORMANDIE**

- L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;
- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
- La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
- Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

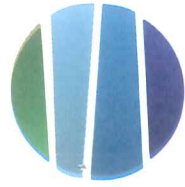
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière

Djoudé MERABET

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél.02.35.52.68.10 • Fax 02.35.52.68.59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUEN NORMANDIE**

MONSIEUR JEAN KUGLER  
DIRECTEUR  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER  
CITE ADMINISTRATIVE  
2 RUE SAINT SEVER  
BP 76001  
76002 ROUEN CEDEX

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS  
02.32.12.23.90  
[elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

LRAR JA 19J 3J5 1950 3

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Monsieur le Directeur,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPPR 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02.35526810 • Fax 02.35526859  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUEN NORMANDIE**

- L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;
- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
- La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
- Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

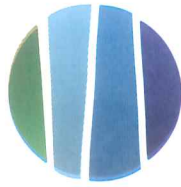
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière

Djoudé MERABET

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02 35 52 68 10 • Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUEN**  
**NORMANDIE**

MONSIEUR CHRISTOPHE DORE  
PRESIDENT  
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT  
135 BOULEVARD DE L'EUROPE  
76100 ROUEN

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS  
02.32.12.23.90  
[elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

LRAR 1A 191 315 1952 7

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Monsieur le Président,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

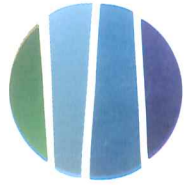
Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 0235526810 • Fax 0235526859  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUEN NORMANDIE**

- L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;
- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
- La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
- Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

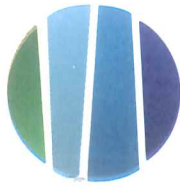
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière

Djoudé MERABET

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02 35 52 68 10 • Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUEN NORMANDIE**

MONSIEUR BERTRAND BELLANGER  
PRESIDENT  
DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME  
HOTEL DU DEPARTEMENT  
QUAI JEAN MOULIN  
CS 56101  
76101 ROUEN CEDEX

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS  
02.32.12.23.90  
[elodie.maraïs@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.maraïs@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

LRAR JA 191 315 19510

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Monsieur le Président,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

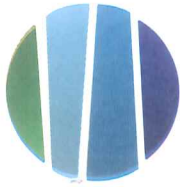
Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 0235526810 • Fax 0235526859  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)





**métropole**  
**ROUEN NORMANDIE**

- L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;
- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
- La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
- Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière

Djoudé MERABET

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02 35 52 68 10 • Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUEN NORMANDIE**

MONSIEUR HERVE MORIN  
PRESIDENT  
REGION NORMANDIE - HOTEL DE REGION  
ABBAYE AUX DAMES - PLACE REINE MATHILDE  
CS 50523  
14035 CAEN CEDEX 1

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS

02.32.12.23.90

[elodie.maraïs@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.maraïs@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

LRAR JA 191 315 1954 1

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Monsieur le Président,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPPR 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cally,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

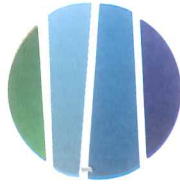
Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02.35.52.68.10 • Fax. 02.35.52.68.59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUENNORMANDIE**

- L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;
- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
  - La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
  - Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

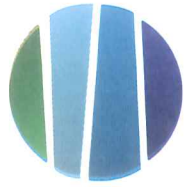
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière

Djoudé MERABET

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02355268 10 • Fax 0235526859  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUEN NORMANDIE**

MADAME HELENE VASSEUR  
DIRECTRICE TERRITORIALE  
SNCF RESEAU NORMANDIE  
38 BIS RUE VERTE  
CS 11066  
76173 ROUEN CEDEX

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS  
02.32.12.23.90

[elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

LRAR JA 191 315 1981 7

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Madame la Directrice,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPPR 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

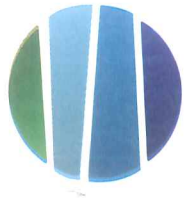
Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
Le 108  
108 allée François Mitterrand  
CS 50589  
76006 ROUEN CEDEX

Tél. 0235526810 • Fax 0235526859  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUEN NORMANDIE**

- L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;
- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
  - La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
  - Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière

Djoudé MERABET

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02 35 52 68 10 • Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUEN NORMANDIE**

MADAME CHARLOTTE GOUJON  
MAIRE  
HÔTEL DE VILLE  
PLACE HENRI BARBUSSE  
76140 LE PETIT-QUEVILLY

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS  
02.32.12.23.90

[elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

*LRAR Lettre remise en main propre en Nairie le 12 mai 2021*

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Madame le Maire,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

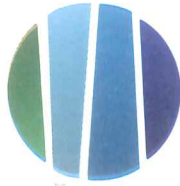
Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
Le 108  
108 allée François Mitterrand  
CS 50589  
76006 ROUEN CEDEX

Tél. 02 35 52 68 10 • Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUENNORMANDIE**

L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;

- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
- La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
- Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

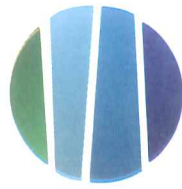
Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière

Djoudé MERABET

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02.35.52.68.10 • Fax. 02.35.52.68.59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
ROUENNORMANDIE

MONSIEUR STEPHANE BARRE  
MAIRE  
HÔTEL DE VILLE  
PLACE DU 8 MAI 1945  
76350 OISSEL-SUR-SEINE

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS  
02.32.12.23.90

[elodie.maraïs@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.maraïs@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

*ERAR Lettre remise en main propre en mairie le 12 mai 2021*

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Monsieur le Maire,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPPR 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

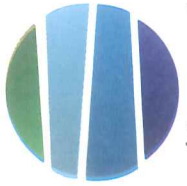
Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
Le 108  
108 allée François Mitterrand  
CS 50589  
76006 ROUEN CEDEX

TéL. 02 35 52 68 10 • Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)





**métropole**  
**ROUEN NORMANDIE**

- L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;
- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
  - La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
  - Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

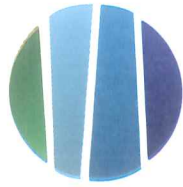
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière

Djoudé MERABET

**Métropole Rouen Normandie**  
Le 108  
108 allée François Mitterrand  
CS 50589  
76006 ROUEN CEDEX

Tél. 0235526810 • Fax 0235526859  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUEN**  
**NORMANDIE**

MADAME LUCE PANE  
MAIRE  
HÔTEL DE VILLE  
PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE  
76300 SOTTEVILLE-LES-ROUEN

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS  
02.32.12.23.90  
[elodie.maraais@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.maraais@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

~~LRAR~~ Lettre remise en main propre en mairie le 12 mai 2021

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Madame le Maire,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPRP 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

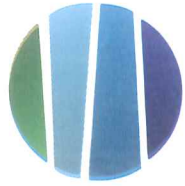
Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02 35 52 68 10 • Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
**ROUENNORMANDIE**

- L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;
- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
  - La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
  - Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

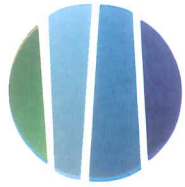
Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière

Djoudé MERABET

**Métropole Rouen Normandie**  
**Le 108**  
**108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN CEDEX**

Tél. 02 35 52 68 10 • Fax. 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)



**métropole**  
ROUENNORMANDIE

MONSIEUR JOACHIM MOYSE  
MAIRE  
HÔTEL DE VILLE  
PLACE DE LA LIBERATION  
76800 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Rouen, le 10 mai 2021

Département Territoires et Proximité  
Pôle de Proximité Seine-Sud  
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Élodie MARAIS  
02.32.12.23.90

[elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:elodie.marais@metropole-rouen-normandie.fr)

Objet : Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme  
métropolitain / Notification du dossier

~~LRAR~~ *Lettre remise en main propre en mairie le 12 mai 2021*

Pièces jointes : Dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021  
sur clé USB

Monsieur le Maire,

Le Président de la Métropole Rouen Normandie a décidé d'engager cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU).

Afin de faciliter l'accès aux dossiers et simplifier la compréhension des évolutions, ces projets de modification sont réalisés à l'échelle de chacun des cinq Pôles de Proximité pour les communes concernées à savoir :

- Modification n°2 – PPPR 2021, pour le Pôle de Proximité Plateaux-Robec,
- Modification n°2 – PPAC 2021, pour le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly,
- Modification n°2 – PP2S 2021, pour le Pôle de Proximité Seine-Sud,
- Modification n°2 – PPVDS 2021, pour le Pôle de Proximité Val de Seine,
- Modification n°2 – PPR 2021, pour le Pôle de Proximité de Rouen.

Ainsi pour le Pôle de Proximité Seine-Sud et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU dont l'enquête publique se déroulera du 1er juin au 1er juillet 2021.

Ces modifications concernent les quatre communes du Pôle de Proximité Seine-Sud et ont notamment pour objet de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit et des OAP du PLU.

Dans ce cadre, je vous adresse, ci-joint le dossier du projet de modification n°2 – PP2S 2021 sur clé USB composé de :

**Métropole Rouen Normandie**  
Le 108  
108 allée François Mitterrand  
CS 50589  
76006 ROUEN CEDEX

Tél. 02 35 52 68 10 • Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)

- L'arrêté de prescription n°DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'engagement de cinq procédures de modification du PLU Métropolitain ;
- L'avis de la Mission Régionale Environnementale de Normandie concernant l'examen au cas par cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Métropole Rouen Normandie, sur le Pôle de Proximité Seine-Sud ;
- La notice de présentation précisant l'exposé des motifs du projet de modification ;
- Toutes les pièces du dossier du PLU Métropolitain modifiées.

Ce dossier sera également disponible sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre, dans les meilleurs délais, votre éventuel avis sur ce projet afin qu'il puisse être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Les services de la Métropole Rouen Normandie restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de  
la Politique Foncière



Djoudé MERABET



Département  
développement  
territorial

**METROPOLE**

**Monsieur le Président  
De la Métropole Rouen Normandie**

service urbanisme  
réf. 2021.010693  
CS 50589  
76006 Rouen Cedex

affaire suivie par Corinne Colonnier  
tél 02.32.95.83.96  
courriel [ccolonnier@ser76.com](mailto:ccolonnier@ser76.com)  
Objet modification PLUI

Saint-Etienne-du-Rouvray, le 8 juin 2021

Madame,

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 10 mai dernier relatif au dossier référencé en objet.

Les modifications proposées correspondant aux demandes de la Ville, je n'ai pas de remarques particulières à formuler et vous confirme mon avis favorable sur les points de modification proposés.

Néanmoins, toutes les demandes n'ayant pas été prises en compte dans le cadre de cette modification, mes services restent à disposition pour poursuivre le travail afin qu'elles puissent être étudiées dans le cadre des futures modifications à venir.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Monsieur Joachim MOYSE  
Maire



## Direction Planification Urbaine

Requle

22 JUIN 2021

Rouen, le 17 juin 2021

Monsieur le Président  
Métropole de Rouen Normandie  
108 Allée François Mitterrand  
76006 Rouen

Dossier suivi par :

Axel AGOSTINI – Responsable territorial Caux littoral seineomrain –  
Conseil aux entreprises et territoires  
CD/CT/AA/ND/ 47-21

Nos références :

Avis pour la modification du PLU métropolitain – PP2S 2021 Seine Sud

Objet :

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à votre courrier concernant la procédure de modification du PLU métropolitain à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-Maritime, et je vous remercie.

Après étude de cette procédure de modification définie dans le document joint, nous émettons un **avis favorable**.

Le projet de modification n°2 – PP2S est réalisé à l'échelle du pôle de proximité de Seine-Sud et vise à apporter différents ajustements au PLU Métropolitain.

Ces ajustements ont pour objets de :

- Supprimer des emplacements réservés
- Faire évoluer le patrimoine bâti (ajout, rectification des fiches patrimoine)
- Identifier un arbre remarquable
- Modifier des hauteurs indiquées sur la Planche 2 du règlement graphique : plan de la morphologie urbaine
- Modifier des OAP et en ajouter une nouvelle
- Procéder au changement de zone au sein de la zone urbaine
- Ajouter des lignes de recul minimal d'implantation
- Modifier le règlement écrit de zone de projet
- Corriger des erreurs matérielles dans le rapport de présentation et dans une OAP

Mes équipes restent disponibles pour toute question.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Christophe DORÉ,  
Président de la DT76 CMA Normandie



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**Service territorial de Rouen/ Bureau  
Planification Habitat et Connaissances**

Rouen, le 01/06/2021

Affaire suivie par C.Leroy  
Tél. : 02 32 82 34 38  
Fax : 02 32 82 34 19  
Mél : christine.leroy@seine-maritime.gouv.fr

Le directeur départemental  
des territoires et de la mer  
à  
Monsieur Le Président de la Métropole de Rouen  
Normandie

**Objet : Avis sur la procédure de modification n°2 du PLUI de la Métropole de Rouen Normandie**

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 12 mai 2021, vous sollicitez l'avis de la DDTM sur la procédure d'évolution du PLUI de la Métropole de Rouen Normandie que vous avez engagée par le biais de cinq procédures de modification menées à l'échelle des cinq pôles de proximité du territoire.

**Nature des modifications envisagées**

Pour le pôle de proximité de Seine-Sud, le projet de modification n°2 PP2S 2021 consiste en la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), en l'adaptation du rapport de présentation, du règlement graphique et écrit et des OAP du PLUI. Cette modification concerne les communes de Oissel sur Seine, Sotteville les Rouen, Le Petit Quevilly, et Saint Etienne du Rouvray.

Pour le pôle de proximité Austreberthe-Cailly, le projet de modification n°2 PPAC 2021 consiste en l'adaptation du rapport de présentation, du règlement graphique et écrit et des OAP du PLUI. Cette modification concerne les communes de Canteleu, Déville les Rouen, Epinay sur Duclair, Houpeville, Jumièges, Le Trait, Maromme, Malaunay, Notre Dame de Bondeville, Sainte Marguerite sur Duclair, Saint Paër, Saint Pierre de Manneville, et Yainville.

Pour le pôle de proximité Plateau de Robec, le projet de modification n°2 PPRP 2021 consiste en l'adaptation du règlement graphique et écrit et des OAP du PLUI. Cette modification concerne les communes de Amfreville la Mivoie, Belbeuf, Bois-Guillaume, Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine sous Préaux, Gouy, Le Mesnil Esnard, Roncherolles sur le Vivier, Saint Aubin Celloville, Saint Léger du Bourg Denis, Saint Martin du Vivier, et Ymare.

Cité administrative, 2 rue Saint-Sever,  
BP 76001, 76032 ROUEN Cedex  
Tél : 02 35 58 53 27  
<http://www.seine-maritime.gouv.fr>

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-  
16h30 (du lundi au jeudi)  
8h30-12h00 / 13h30-16h00 (le vendredi)



Pour le pôle de proximité de Rouen, le projet de modification n°2 PPR 2021 consiste en l'adaptation, du règlement graphique et écrit et des OAP du PLU. Cette modification concerne la commune de Rouen.

Pour le pôle de proximité Val de Seine, le projet de modification n°2 PPVDS 2021 consiste en l'adaptation du règlement graphique, de la liste des emplacements réservés et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Cette modification concerne les communes de La Bouille, Mouligneaux, Caudebec les Elbeuf, Cléon, Saint Pierre lès Elbeuf, et Grand Couronne.

#### **Avis sur le choix de la procédure et sur le contenu des modifications**

La procédure de modification choisie apparaîtrait parfaitement adaptée pour réaliser les évolutions évoquées ci-dessus.

Concernant le projet de modification du secteur « Val de Seine » (PPVDS2021) il n'appelle aucune remarque de notre part.

Concernant le secteur Plateau de Robec la modification (PPR2021) introduite pour les secteurs de mixité sociale (SMS) vise à renforcer l'action en faveur du rattrapage du taux de logement social pour les communes en déficit au titre de l'article 55 de la loi SRU. Il conduit à renforcer le taux de logement social dans les projets de construction de logements dans certaines communes ou certains secteurs à l'intérieur des communes, en particulier à Bois-Guillaume, dont les objectifs triennaux sont importants au regard du retard accumulé. Cette modification permet de répondre aux enjeux portés par l'État en termes de mixité sociale.

En revanche, les projets de modifications des trois autres secteurs nous amènent à faire les observations suivantes :

#### **Pôles de proximité de Rouen et de Seine-Sud** : harmonisation des règles de stationnement

Les projets de modification n°2 PPR2021 et PP2S2021 prévoient une harmonisation des règles de stationnement dans les Zones d'aménagement concerté sur le territoire de la ville de Rouen et du Petit Quevilly. Les ZAC de Luciline (zonée en UR6) et de Flaubert (zonée en UR7) sont ainsi concernées par cette évolution. Or, d'après les éléments figurant dans les notices, **des différences persistent dans la rédaction des nouvelles règles de stationnement automobiles entre les deux ZAC**, en particulier en ce qui concerne le nombre de places requises par m<sup>2</sup> pour les logements, les bureaux et les activités. Le rapport de présentation n'ayant fait l'objet d'aucune modification permettant d'expliquer ces différences et leur apparente contradiction avec l'objectif d'harmonisation affiché, il conviendrait de compléter la justification de la modification pour préciser en quoi consiste précisément l'harmonisation projetée.

#### **Pôle de proximité de Rouen** : règles de hauteur

Des réductions des règles de hauteurs de bâtiments sont prévues sur des parcelles situées actuellement en limite de zone UAA et qui seraient zonées en UBA1 pour tenir compte de leur caractéristique de maisons de villes. Parmi ces parcelles, plusieurs sont situées dans les secteurs de St Sever (dont celui de la future gare), Lafayette, Rouen ouest. Ces secteurs étant situés à proximité de lignes de transports en commun avec des arrêts bénéficiant d'une desserte à haute fréquence, un abaissement des règles de hauteur qui tendent à restreindre les possibilités de construction nous semble inopportun et potentiellement contradictoire avec l'orientation 2.2.4 du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) « prendre appui sur les axes de transport pour densifier les espaces ». La notice évoque pas les modifications de densité qu'engendreront ces diminutions de hauteur. Il conviendra de la compléter sur ce point et de s'assurer que les densités révisées répondent bien aux orientations du PADD .

## Pôle de proximité Austreberthe -Cailly

- Commune de Sainte-Marguerite sur Duclair

Une évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°608a située sur le territoire de la commune de Sainte-Marguerite sur Duclair prévoit d'ajouter un phasage à la réalisation de l'urbanisation de la zone concernée. Ce phasage s'appuierait, selon la notice, sur la capacité des équipements communaux à absorber l'arrivée de populations supplémentaires.

Les justifications inscrites dans la notice ne précisent pas s'il s'agit d'équipements internes ou externes à la zone à urbaniser. Or, le code de l'urbanisme en vigueur ne permet qu'un phasage induit par le biais de la temporalité de réalisation des équipements internes à la zone à urbaniser (article L151-20). En effet, lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP. En l'état, le règlement écrit de la zone (1AUB2) prévoit une urbanisation lors d'une opération d'aménagement et ne permet pas d'urbaniser par phase. La division de la zone à aménager en plusieurs secteurs (opération d'aménagement) pourrait permettre de temporiser l'urbanisation de l'ensemble de la zone par la réalisation au fur et à mesure des équipements internes .

Il est à noter que la partie graphique de l'OAP modifiée ne localise pas les secteurs de phasage, et par conséquent elle ne fournit aucune information sur la typologie des logements à construire par phasage. Il conviendrait a minima, à titre informatif, de préciser ces secteurs. En l'état, la rédaction de l'OAP est irrégulière et nécessite d'être retravaillée.

- Commune de Yainville

Une modification de l'OAP 608A située sur la commune de Yainville est prévue pour y délimiter un secteur inconstructible en retrait de la STEU. Le secteur concerné est en zone à urbaniser. Aussi, si cette décision de rendre inconstructible le secteur en retrait de la STEU est louable, elle semble contraire à la vocation de la zone qui est d'être urbanisée. De ce fait, et considérant que la superficie de ce secteur n'est pas négligeable (de l'ordre de 3500 m2), nous préconisons de modifier le zonage de ce secteur. Il pourrait être classé en zone A comme la STEU et rester inclus dans le périmètre de l'OAP, une protection au titre du L151-24 pourrait également lui être apposée s'il répond aux exigences de l'article L224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

Aussi, sous réserve de prendre en compte les observations mentionnées ci-dessus, j'émetts un avis favorable à la procédure de modification n°2 du PLUI de la Métropole de Rouen Normandie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Directeur-Départemental  
des Territoires et de la Mer  
JEAN-LUC GUYOT

Service urbanisme, habitat et environnement

Nos réf. : MB/ST - 2021 / 14

Modifications du PLUI

Affaire suivie par Stéphane Tranchard

Tél. : 02.32.95.89.74

[stephane.tranchard@ville-oïssel.fr](mailto:stephane.tranchard@ville-oïssel.fr)

**Métropole Rouen Normandie**

**Direction de la Planification Urbaine**

**108 allée François Mitterrand**

**CS 50589**

**76006 ROUEN Cedex**

Oïssel-sur-Seine, le 28 juin 2021

**Objet : Modifications du PLUI - Enquête publique relative à la modification n° 2 du PLUI**

Monsieur le Président,

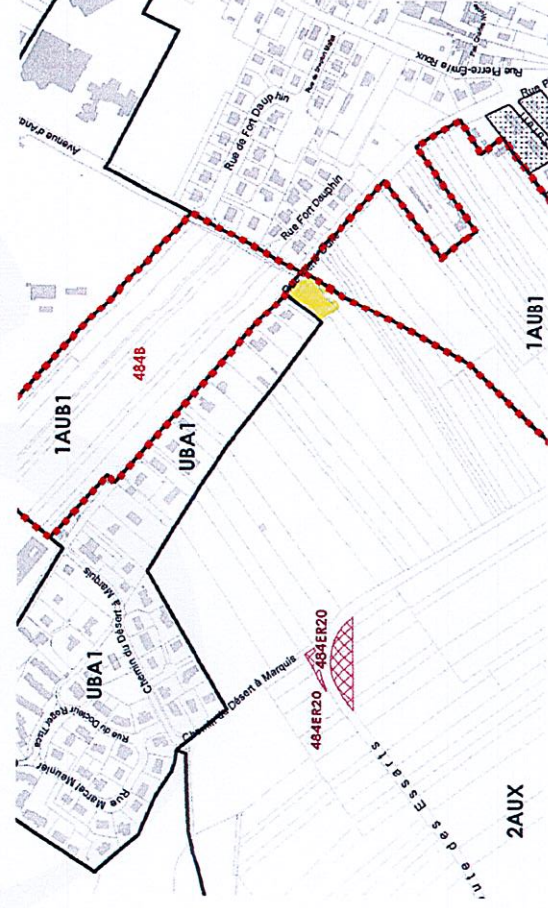
L'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUI se déroule depuis le 1<sup>er</sup> juin 2021.

Les modifications proposées correspondant à des demandes formulées par la commune, la municipalité d'Oïssel n'a pas de remarques particulières à formuler, et exprime un avis favorable sur les évolutions proposées.

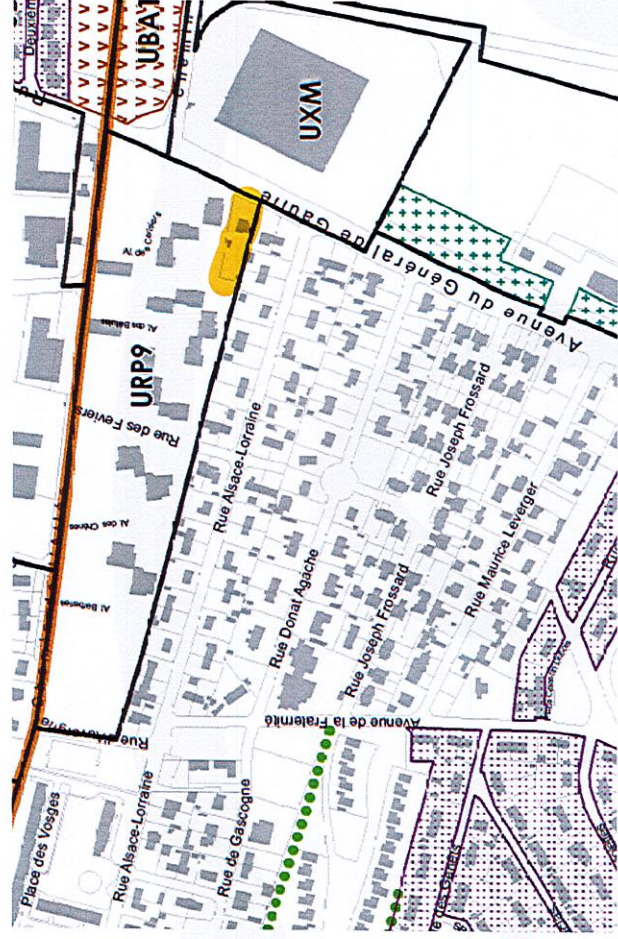
Néanmoins cette modification ne prend pas en compte l'intégralité des demandes exprimées par ma commune. Mes services et moi-même restons disponibles pour poursuivre le travail afin que ces autres demandes puissent être intégrées dans les futures modifications ou révisions à venir.

Par ailleurs, mes services se sont rendu compte de deux erreurs matérielles dans le règlement graphique du PLUI, qu'il conviendrait de corriger :

- La parcelle section BH n° 227, située rue Pierre Curie, est classée en zone 2AU X du PLUI. Or ce terrain est dans le prolongement de parcelles déjà bâties, et a donc vocation à être considérée comme une « dent creuse ». De ce fait, il faudrait l'intégrer dans la zone urbaine, en zone UBA 1 ;



- La parcelle AB n° 113 située au 3299 Avenue du Général de Gaulle et limitrophe de la cité des Oiseaux, a été intégrée par erreur dans la zone URP 9 du PLU, zone de projet correspondant à la requalification et résidentialisation de la cité des Oiseaux. Elle devrait donc être détachée de la zone URP 9 pour être intégrée dans la zone UBA 1, zone urbaine à vocation principale d'habitat individuelle.



Je vous remercie d'avance pour la prise en compte de de courrier.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments distingués.

MAIRIE D'ASSEL  
à l'urbanisme et à l'Habitat,



M. BASSO

METROPOLE ROUEN NORMANDIE  
DEPARTEMENT URBANISME ET HABITAT  
DIRECTION DE L'URBANISME REGLEMENTAIRE  
IMMEUBLE LE 108  
108 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 50589  
76006 ROUEN CEDEX

**Siège Social**  
Chemin de la Bretèque - CS 30059  
76237 Bois-Guillaume cedex  
Tél. : 02 35 59 47 47  
Fax : 02 35 12 21 08  
Email : [accueil76@normandie.chambagri.fr](mailto:accueil76@normandie.chambagri.fr)

N/Réf : DOL/NM  
**Pôle Territoires et Environnement**  
Dossier suivi par Mme Delphine OMNÈS-LEBLANC  
Ligne directe : 02.32.78.80.59  
[amenagement.urbanisme@normandie.chambagri.fr](mailto:amenagement.urbanisme@normandie.chambagri.fr)

Bois-Guillaume, le 21 mai 2021

**Objet** : Avis sur le projet de modification n°2 – **PP2S** 2021 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain – pôle de proximité de **Seine-Sud**

Dossier suivi par Mme Elodie MARAIS

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 17 mai 2021, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Le projet de modification n°2 – PP2S réalisé sur le pôle de proximité Seine-Sud vise à apporter différents ajustements au PLU Métropolitain. Ces ajustements ont pour objet de :

- Supprimer des emplacements réservés,
- Faire évoluer le patrimoine bâti (ajout, rectification des fiches patrimoine),
- Identifier un arbre remarquable,
- Modifier des hauteurs indiquées sur la Planche 2 du règlement graphique : plan de la morphologie urbaine,
- Modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et en ajouter une nouvelle,
- Procéder au changement de zone au sein de la zone urbaine,
- Ajouter des lignes de recul minimal d'implantation,
- Modifier le règlement écrit de zone de projet,
- Corriger des erreurs matérielles dans le rapport de présentation et dans une OAP.



[www.afnor.org](http://www.afnor.org)  
Conseil-formation

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 167600077 00015 / APE 9411Z

[www.chambre-agriculture-76.fr](http://www.chambre-agriculture-76.fr)



Ces modifications n'ont pas d'impact sur l'espace agricole, ainsi nous n'avons aucune remarque à formuler sur ce projet et nous lui donnons **un avis favorable**.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Sébastien LEVASSEUR  
Vice-Président de la Chambre d'agriculture  
Président de la Commission Territoriales

# **ASSOCIATION BOUILLONS TERRES D'AVENIR**

12 rue Dumont Durville  
76 000 Rouen

**Monsieur le Commissaire Enquêteur**  
Projet de modification n°2 – PPR 2021 du PLU  
Métropole Rouen Normandie

Direction de la Planification Urbaine  
Le 108, 108 allée François Mitterrand,  
CS 50589 - 76006 ROUEN CEDEX.

## **Avis sur le projet de modification N°2 sur le Pole de Proximité Seine Sud (PP2S 2021) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ( PLUI ) de la Métropole Rouen Normandie**

### **Enquête publique du 1<sup>er</sup> juin 2021 au 1<sup>er</sup> juillet 2021**

Rouen le 29 juin 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur

L'Association Bouillons Terres d'Avenir a été créée en 2012 afin de sauver de la démolition la ferme des Bouillons à Mont Saint Aignan . Avec l'aide de nombreux citoyens et d'élus, celle ci est restée en l'état , en repassée d'une Zone A Urbaniser ( ZAU ) à une Zone Agricole ( ZA ). Cette ferme a maintenant retrouvé une activité agricole et maraîchère même si un projet immobilier pour les bâtiments agricoles du corps de ferme est malheureusement toujours en étude par les nouveaux propriétaires.

L'un des principaux objectifs de Bouillons Terres d'Avenir est maintenant la surveillance et la préservation des fermes et des terres naturelles , agricoles et forestières sur l'ensemble de la Métropole .

C'est dans ce cadre et avec la création d'un collectif pour « un PLUI économe en terres » regroupant une douzaine d'associations métropolitaines que nous avons suivi et participé en 2018 et 2019 aux ateliers du Conseil Consultatif de Développement de la Métropole sur le PLUI en cours d'élaboration .

Le vote du PLUI le 13 février 2020, malgré des avancées obtenues suite aux observations émises par les commissaires enquêteurs sur 3 secteurs ( Bonsecours, Bois Guillaume, Saint Etienne du Rouvray ) , autorise à ce jour la disparition de 1 020 ha de terres naturelles agricoles et forestières pour la période 2020 /2033

Cette disparition annuelle de 73 ha / an ( soit un baisse de seulement 25 % par rapport à la décennie précédente ) n'est plus acceptable, à notre avis, face aux problématiques de relocalisation alimentaire, défis climatiques et de santé .

Les paramètres pris en considération pour réaliser le PLUI de 2020 nous semblent à revoir :

\* l' accroissement de la population prévu par la Métropole est de 2 400 habitants/an alors que le dernier chiffre connu , de 2010 à 2015, n'a été que de 640 habitants/an : plus de 3 fois moins !

\* 300 ha de nouvelles terres et forêts prévus pour des activités économiques alors que les friches sont importantes : .....ha ( et avec une faible densité de constructions à l'hectare, et 0 ou 1 niveau )

\* les 516 ha de terres et forêts pour le contournement Est de Rouen (dont 243 ha sur la Métropole ) et qui est en réalité une nouvelle autoroute privée éloignée du centre, ne résoudra que très peu les problèmes de mobilité pour l'agglomération.

L'objectif du Zéro Artificialisation Nette ( ZAN ) défendu depuis plusieurs années par l'État ( loi biodiversité 2018 ) et repris depuis 2020 dans le programme de la nouvelle majorité des élus de la Métropole de Rouen doit commencer d' être décliné dans cette modification N° 2 puis dans les révisions du SCOT et du PLUI que nous souhaitons être engagées le plus tôt possible .  
La très grande majorité des zones à urbaniser ( Z1AU ET Z2AU ) seront donc à réexaminer en fonction de cet objectif du Zéro Artificialisation Nette.

Au sujet du déroulement de cette enquête publique nous voulons exprimer tout d'abord les conditions de mise à l' enquête de ces modifications N° 2 du PLUI, à savoir le manque d'information des associations concernées par le sujet ainsi que des citoyens .

Le minimum légal de publicité a très certainement été respecté mais comme nous l'avons déjà exprimé à certains nouveaux élus de la Métropole , tout le monde ne lit pas un journal quotidien : aucune information dans le mensuel de la Métropole « Agglo Mag » ni dans les revues municipales que nous avons pu consulter .

Nous avons nous même été averti, par hasard, 1 semaine après le début de l' enquête publique....

Par contre, la présentation des documents permet une lecture aisée et une compréhension des modifications envisagées pour ce nouveau PLUI et permet d' être accessible en toute transparence à tout citoyen. Ceci est particulièrement probant avec le document intitulé « document de présentation » où les explications écrites et les plans du PLUI actuel et le PLUI après sont très appréciables pour les non initiés que nous sommes.

Concernant les modifications du PLUI proposées pour certaines communes du pole de proximité Seine Sud, nombre des modifications nous semblent positives comme

- l'ajout de nouvelles protections du patrimoine bâti sur **Saint Etienne du Rouvray, Sotteville les Rouen et Petit Quevilly**
- la protection d'1 nouvel arbre remarquable sur **Saint Etienne du Rouvray**

*D' autres modifications doivent à notre avis être prise en compte dans cette modification du PLUI comme à :*

### **Saint Etienne du Rouvray**

- Une maison d'architecte d'avant guerre, est la propriété de la ville suite à une préemption onéreuse Elle est située rue de Couronne à proximité immédiate des serres stéphanaïses , 44 rue de couronne prolongée. Elle doit, à notre avis, ne pas être démolie et rester dans le patrimoine public de la commune pour des usages communs.

**Nous demandons l'ajout d'une protection du patrimoine bâti pour cette maison de style .**

### - OAP 575 A :

Une activité d'horticulture et de maraîchage est réalisée par l'entreprise 'les serres stéphanaïses. Cette entreprise, installée au 44 rue de couronne prolongée depuis de nombreuses années , a fait construire plusieurs serres fixes en verre et acier . Son activité fait le bonheur des nombreux habitants des quartiers environnants qui trouvent ainsi un commerce de proximité avec des professionnels d'expérience.. Cet entreprise est également engagée dans une démarche écologique par la réalisation d'une production locale pour une très grande partie de ces productions.  
Son nouveau propriétaire, suite à la préemption de la ville, est maintenant la commune .Pour le



maintien satisfaisant de son activité, les horticulteurs/maraichers ont besoin de pouvoir s'agrandir de quelques milliers de M2 afin de pouvoir bâtir d'autres serres.

Or les parcelles de cette activité agricole sont classées au PLUI en zone constructible Z1AUB1 ( petite partie de l'OAP 575 A ) et prévu d'être construits en 1ère phase

Une autre parcelle classée également en Z1AUB , entièrement vide est propriété également de la commune est située de l'autre coté de la rue couronne et est disponible pour pouvoir réaliser immédiatement les projets immobiliers de la commune (OAP 575 B / la Gachère pour 5,7 ha) et prévus d'être construits en phase 2 et 3

Une autre Z2AU gigantesque est également mis en réserve par la commune à proximité pour de futurs projets d'urbanisation ( solde de l' OAP 575 A pour environ 75 ha )

- Nous demandons que l'ensemble de la zone 1AUB1 de l'OAP 575 A soit reclassée en Zone Agricole afin de maintenir l'emploi et de pouvoir pérenniser l'activité horticole et maraîchage en permettant la construction de nouvelles serres sur place.**
- Nous demandons que les phases 1 et 2 du plan de zonage pour l'urbanisation à court terme se reportent sur l'OAP 575 B / la Gachère**

Nous remarquons que ce classement en zone agricole est déjà appliqué pour d'autres serres fixes verre et acier sur le territoire métropolitain comme les serres Neuvilleaises à la Neuville Chant d'Oisel. Celles ci sont aussi situées en coeur de bourg et avec 3 cotés mitoyens classés en zone U constructibles.

Les serres du Maupas à Duclair , situées en bordure de hameau, sont également classées en Zone Agricole.

A Saint Martin de Boscherville, les serres route de Quevillon comme les serres du 'marché de Nicolas' rue des iris sont aussi protégées de la tentation par des projets immobiliers grâce à leurs classements en Zone Naturelle .

## **Oissel**

- OAP grands projets Seine Sud / Orgachim :

Il est écrit « Plusieurs jardins familiaux sont repérés sur le site de Seine Sud et notamment sur le site Orgachim (hors usine). Néanmoins, il est à noter que ces sites sont potentiellement pollués en surface comme dans les eaux souterraines. Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols »

La présence de pollutions du sol justifie bien évidemment la fin des jardins familiaux à cet endroit mais :

**Nous demandons que la réinstallation des jardins familiaux existants sur des terres non polluées et de bonne qualité sur la commune soient indiquées dans le nouveau volet écrit de l'OAP.**

- OAP 448 B ( 4,32 ha )\_Grande parcelle avec prairies en extension urbaine pour habitat peu dense

**Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 en Zone Agricole**

- OAP 448 C : ( 9,56 ha )

Grandes parcelles avec champs en en extension urbaine pour habitat peu dense

**Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 en Zone Agricole**

L'association Bouillons Terres d'Avenir vous demande donc Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir examiner nos différentes demandes puis de les transmettre à la Métropole Rouen Normandie afin que les engagements pris par nos élus devant les citoyens de la Métropole Rouennaise pour un zéro artificialisation nette des terres naturelles agricoles et forestières puissent voir maintenant les premières réalisations concrètes .

Le conseil d'administration de Bouillons Terres d'Avenir

DIEPPE, le 6 juillet 2021

Le commissaire enquêteur  
En charge de l'enquête publique concernant le projet relatif  
à une modification du PLU métropolitain  
présenté par la Métropole de ROUEN (PP2S)  
pour les communes de OISSEL-SUR-SEINE, LE-PETIT-QUEVILLY,  
SOTTEVILLE-LES-ROUEN et SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Monsieur le Président de la METROPOLE de ROUEN NORMANDIE  
108 allée François-Mitterrand  
CS 50589  
76006 Rouen Cedex

Objet : Demande de report du délai de transmission du rapport d'enquête- dossier E 21000020/76

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement,

J'ai l'honneur de solliciter un **report de délai de transmission de mon rapport d'enquête de quinze jours, soit jusqu'au 16 août 2021** au lieu du 1<sup>er</sup> août 2021.

Il apparaît que le mémoire en réponse ne devrait pouvoir m'être fourni qu'à la toute fin des délais prescrits par la réglementation, à savoir pour le 20 juillet 2021. Or mon rapport et mes conclusions devraient être transmis dans les 30 jours suivant la fin de l'enquête soit avant le 1<sup>er</sup> août 2021. Cependant, en raison de :

- la nécessité de tenir compte et d'analyser l'ensemble des réponses du maître d'ouvrage aux personnes publiques associées et aux propositions, demandes et contre-propositions du public,
- l'exigence, compte tenu des enjeux, d'une analyse approfondie de ma part des réponses à ces contributions même peu nombreuses, mais parfois complexes,
- du fait que soient prises en compte toutes les observations, (protection du patrimoine bâti, changement de zonage...) contenues dans mon procès-verbal de synthèse, pour éventuellement les ajouter à de nouvelles dispositions intégrées dans la modification du PLU métropolitain, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,
- la probabilité que la remise de mon rapport, et de mon avis motivé, par envoi recommandé puisse dépasser le délai prescrit par les textes,

En conséquence, dans le souci d'un traitement optimal du dossier dans le respect de la réglementation, il m'a semblé opportun de demander ce report de délai.

Je vous prie, monsieur le président, d'agréer, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur  
Didier IBLED

Copie à Monsieur le président du tribunal administratif de ROUEN



**métropole**  
rouennormandie

MONSIEUR DIDIER IBLED  
62 RUE DU FRENE  
76370 ROUXMESNIL BOUTEILLES

Le Président

Rouen le, **19 JUIL. 2021**

Nos Réf. : EM/21.5366

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par courrier recommandé en date du 6 juillet 2021, vous avez sollicité, comme le prévoit l'article L123-15 du code de l'Environnement, un report de délai de remise du rapport et des conclusions motivées établis par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n°2-PP2S de la Métropole Rouen Normandie.

Dans la mesure où le mémoire en réponse de la Métropole Rouen Normandie au procès-verbal de synthèse vous sera remis le 20 juillet prochain et compte tenu de la nécessité d'analyser l'ensemble des réponses, j'accepte ce délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions motivées au plus tard le 16 août 2021.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

Métropole Rouen Normandie  
Le 108  
108 Allée François Mitterrand  
CS 50589  
76006 ROUEN CEDEX

Tél. 02 35 52 68 10 - Fax 02 35 52 68 59  
[www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)