

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

MODIFICATION N°2 – PPR 2021  
*PÔLE DE PROXIMITÉ PLATEAUX-ROBEC*

> NOTICE DE PRÉSENTATION ET MOTIFS  
DES CHANGEMENTS APPORTÉS

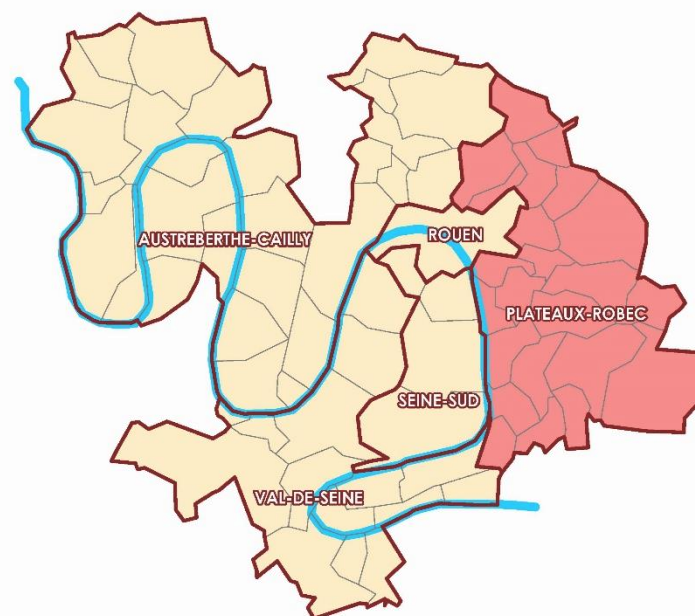
ANNEXE N°3 À LA DÉLIBÉRATION  
D'APPROBATION DU 13 DÉCEMBRE 2021



métropole  
ROUENNORMANDIE

PLU approuvé le 13/02/2020


PLU modifié-simplifié le 05/07/2021




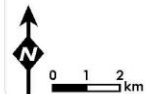
Source : Mairie de Rouen, Agence URPEL, 2011, 2015, 2017, 2018

## Pôle de proximité Plateaux-Robec



 Pôle Plateaux-Robec faisant l'objet de la présente procédure de modification

 Les autres pôles de proximité du territoire métropolitain



Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - GD - 165/20 - 10/11/2020 Sources : Métropole Rouen Normandie / ©IGN - Paris - 2014, GEOFLAB



## Table des matières

<b>I. PRÉAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<b>A. Le document d'urbanisme en vigueur</b> .....	<b>5</b>
<b>B. Le choix de la procédure de modification</b> .....	<b>5</b>
1. Présentation du cadre législatif de la modification .....	5
2. Présentation de l'objet de la modification .....	5
<b>C. L'évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement</b> .....	<b>6</b>
<b>II. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS PORTÉES PAR LA MODIFICATION</b> .....	<b>7</b>
<b>A. Commune d'Amfreville-la-Mivoie</b> .....	<b>7</b>
a. Maîtrise de la morphologie urbaine / hauteurs, rue François Mitterrand.....	7
b. Ajout d'un emplacement réservé n°005ER15.....	9
c. Suppression de l'emplacement réservé n°005ER13 .....	10
d. Suppression de l'emplacement réservé n°005ER14 .....	11
e. Ajout d'un linéaire commercial, rue François Mitterrand .....	12
f. Patrimoine bâti : ajout de deux protections chemin du Mesnil-Esnard .....	13
<b>B. Commune de Belbeuf</b> .....	<b>16</b>
a. Patrimoine naturel : ajout de protection des alignements d'arbres bordant les perspectives du château de Belbeuf .....	16
b. Suppression de l'emplacement réservé n°069ER18 .....	17
<b>C. Commune de Bois-Guillaume</b> .....	<b>18</b>
a. Suppression de l'emplacement réserve n°108ER15 .....	18
b. Création d'un emplacement réserve n°108ER18 .....	19
c. Patrimoine bâti : ajout de protection chemin de la Bretèque .....	19
d. Patrimoine naturel : ajout de trames de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » .....	22
e. Secteurs de mixité sociale : création de sous-secteurs .....	26
f. Modification de l'OAP n°108A « La Prévôtère » .....	29
g. Modification de l'OAP n°108E « Les Granges » .....	32
h. Création d'une zone UCO.....	36
<b>D. Commune de Bonsecours</b> .....	<b>37</b>
a. Création d'un secteur UCO-1 au sein d'une zone UCO .....	37
<b>E. Commune de Boos</b> .....	<b>39</b>
a. Suppression de l'emplacement réservé n°116ER002.....	39
b. Création d'un emplacement réservé n°116ER12 .....	40
c. Erreur matérielle : suppression d'un sigle.....	41

d.	Secteurs de mixité sociale : création de sous-secteurs .....	42
<b>F.</b>	<b>Commune de Darnétal</b> .....	<b>45</b>
a.	Maîtrise de la morphologie urbaine / hauteurs .....	45
<b>G.</b>	<b>Commune de Fontaine-sous-Préaux</b> .....	<b>47</b>
a.	Ajout d'un emplacement réservé n°273ER03 .....	47
<b>H.</b>	<b>Commune de Gouy</b> .....	<b>48</b>
a.	Modification de l'OAP n°313A « Les Friés » .....	48
b.	Évolution d'une partie de la zone UBB2 en zone UBA2 .....	51
c.	Erreur matérielle : reclassement en zone NO d'une parcelle classée en zone NB .....	53
<b>I.</b>	<b>Commune du Mesnil-Esnard</b> .....	<b>54</b>
a.	Reclassement en zone UE d'une parcelle classée en UXA .....	54
b.	Erreur matérielle – patrimoine naturel : déplacement du figuré ponctuel de protection d'un arbre remarquable .....	55
c.	Patrimoine bâti : ajout de protection route de Paris .....	56
d.	Patrimoine naturel : ajout de protections d'arbres remarquables .....	58
e.	Patrimoine naturel : ajout de trames de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » .....	63
<b>J.</b>	<b>Commune de Roncherolles-sur-le-Vivier</b> .....	<b>65</b>
a.	Patrimoine naturel : ajout d'une trame de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » .....	65
b.	Erreur matérielle : Modification de l'emplacement réservé n°536ER05 .....	66
c.	Correction de la fiche patrimoine bâti n°22 .....	67
<b>K.</b>	<b>Commune de Saint-Aubin-Celloville</b> .....	<b>69</b>
a.	Identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination .....	69
b.	Patrimoine naturel : ajout de protection d'un arbre remarquable – modification apportée suite à l'enquête publique .....	71
<b>L.</b>	<b>Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal</b> .....	<b>73</b>
a.	Correction des fiches patrimoine bâti n°1, n°5, n°6, n°8, n°13, n°14, n°15 et n°16 .....	73
<b>M.</b>	<b>Commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis</b> .....	<b>81</b>
a.	Changement du zonage pour le maintien d'un camping .....	81
<b>N.</b>	<b>Commune de Saint-Martin-du-Vivier</b> .....	<b>82</b>
a.	Reclassement en zone NO de parcelles classées en NL .....	82
<b>O.</b>	<b>Commune d'Ymare</b> .....	<b>84</b>
a.	Erreur matérielle : OAP n°753C « Le Dessus de la Mare » .....	84
b.	Identification d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination .....	86



# I. PRÉAMBULE

## A. Le document d'urbanisme en vigueur

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

## B. Le choix de la procédure de modification

### 1. Présentation du cadre législatif de la modification

Le dossier de modification n°2 / PPR – 2021 du PLU métropolitain est élaboré au titre des *articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme*. La modification n°2 / PPR – 2021 du PLU métropolitain a pour objet l'adaptation des règlements graphiques et écrits, y compris de leurs annexes, et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU ; elle sera réalisée à **l'échelle de chacun des cinq pôles de proximité** du territoire métropolitain (cf. cartographie des pôles de proximité en page 2).

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

Cependant, les évolutions prévues induisent notamment une augmentation supérieure à 20% des possibilités de constructions au sein d'une zone en prenant en compte l'ensemble des règles du plan, une diminution des possibilités de construire et une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**Dans ce cadre, cette évolution du document d'urbanisme répond aux critères précisés à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme : la modification est soumise à enquête publique (dite « modification de droit commun »).**

### 2. Présentation de l'objet de la modification

La modification n°2 / PPR – 2021 est réalisée à l'échelle du pôle de proximité Plateaux-Robec et vise à apporter différents ajustements au PLU métropolitain concernant 15 communes de ce pôle. Ces ajustements ont pour objets :

- Modification des orientations d'aménagement et de programmation

Certaines dispositions écrites ou graphiques sont ajustées afin de mieux tenir compte des contextes physiques et environnants des sites et de mieux préserver l'armature végétale en place.

- Modification du règlement écrit

Les annexes du règlement écrit, notamment les fiches relatives à l'identification et la protection du patrimoine bâti remarquable, sont complétées ou modifiées afin de préciser les éléments à préserver.

- Modification du règlement graphique

Le règlement graphique est modifié pour tenir compte d'ajouts, de modifications et de suppressions d'emplacements réservés, d'ajouts de protection au titre du patrimoine bâti ou de la trame verte et bleue, d'identification de linéaires commerciaux à maintenir ou de bâtiments agricoles pouvant changer de destination... Les annexes du règlement graphique, notamment la liste des emplacements réservés et le plan des secteurs de mixité sociale, sont ajustées en conséquence.

## **C. L'évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement**

Textes visés :

- **Champ d'application** des plans, schémas et programmes **soumis à évaluation environnementale** : *dispositions du II. 11° et du VI de l'article R.122-17 du Code de l'environnement et les articles L.104-1 à L.104-3 du Code de l'urbanisme*
- **La procédure d'examen au cas par cas** : *articles R.104-28 à R.104-33 du Code de l'urbanisme*
- **Les modalités de saisine** de l'autorité environnementale : *R.104-30 du Code de l'urbanisme*

Au titre de ces articles, la présente modification du PLU métropolitain fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, à savoir la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie. **En outre, la présente procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale. La décision de la MRAe, rendue le 9 avril 2021 (n°2021-3948), est annexée au dossier d'enquête publique.**

## II. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS PORTÉES PAR LA MODIFICATION

### A. Commune d'Amfreville-la-Mivoie

#### a. Maîtrise de la morphologie urbaine / hauteurs, rue François Mitterrand

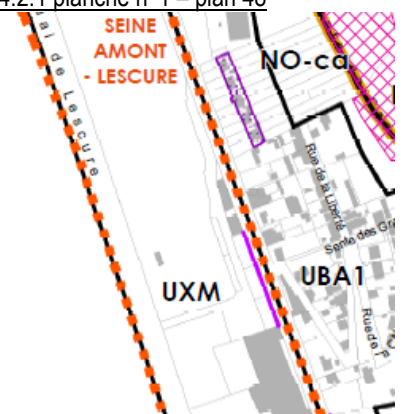
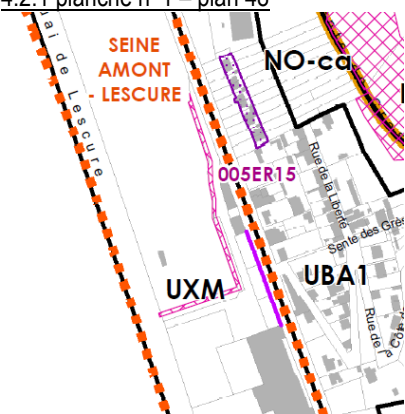
<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 planche n°2 – plan 48	Maîtrise de la morphologie urbaine / hauteurs, rue François Mitterrand	Délimitation d'un périmètre dérogatoire fixant des règles de hauteurs particulières à destination des nouvelles constructions dont l'accès se situe rue François Mitterrand : modification de la hauteur graphique actuellement fixée à 14 mètres et R+2+C ou A, vers une hauteur graphique à 11 mètres et R+1+C ou A sur le secteur compris entre le rond-point de la déviation au nord et le carrefour rue François Mitterrand/chemin du Mesnil-Esnard.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
UAB	Cette évolution vise à limiter la densification au sein du tissu ancien pour éviter le développement de typologies bâties inadaptées à la morphologie existante et aux conditions de circulation rue F. Mitterrand : de nombreux accès sont créés le long de cette voie et la quantité de nouveaux logements implique un trafic inadapté à la configuration de la voie.	
<b>AVANT MODIFICATION</b>		<b>APRÈS MODIFICATION</b>



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.2 planche n°2 – plan 48
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 planche n°2 – plan 48

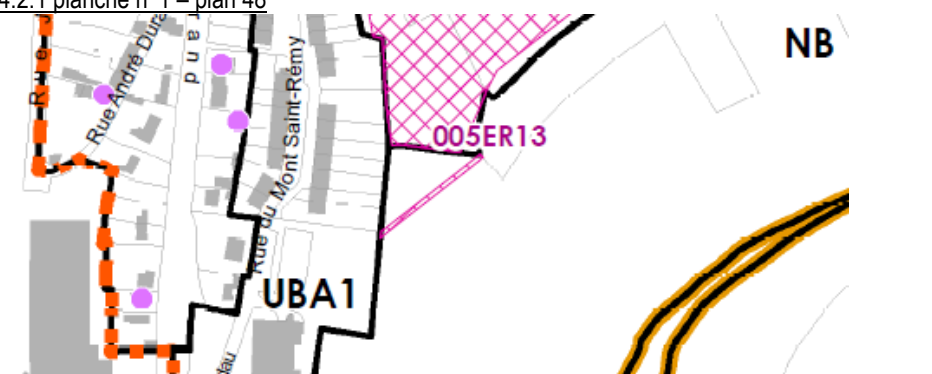
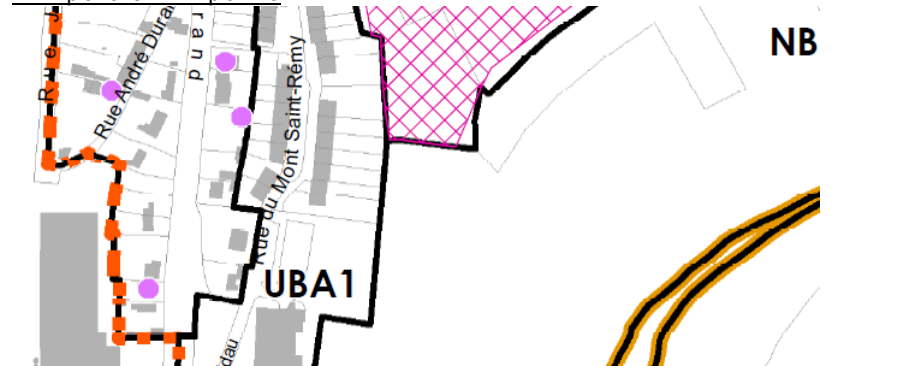
b. Ajout d'un emplacement réservé n°005ER15

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 planche n°1 – plan 48 4.2.4.1 liste des emplacements réservés	Ajout d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une liaison douce reliant la RD6015 et la Seine	Ajout d'un emplacement réservé sur les parcelles AC191, AC192, AC194 et AC196 (657 m²).
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
UXM / Parcelles AC191, AC192, AC194 et AC196	Cet emplacement réservé est nécessaire à la réalisation de liaisons piétonnes et cycles entre la RD6015 et les bords de Seine, sur lesquels un aménagement « vélo-route » a été réalisé. L'OAP "Seine-Amont Lescure", élaborée pour encadrer l'évolution de ce secteur de la commune, prévoit l'aménagement de ces liaisons piétonnes/cycles mais sans les localiser ni les formaliser. Un emplacement réservé est inscrit sur le zonage, sur les parcelles cadastrées AC191, AC192, AC194 et AC196 pour affirmer la volonté d'aménagement du secteur. Bénéficiaire : MRN.	

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION																																																																																																																																																																	
<p>4.2.1 planche n°1 – plan 48</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Commune</th> <th>Parcelle</th> <th>Code</th> <th>Zone</th> <th>MRN</th> <th>Surface</th> <th>Objet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER03</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>9 869</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER04</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>18 938</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER05</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>17 974</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER06</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>3 618</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER07</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>25 280</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER08</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>4 764</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER10</td><td>Voie</td><td>Commune</td><td>2 080</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER11</td><td>Voie</td><td>Commune</td><td>403</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER13</td><td>Voie</td><td>Commune</td><td>170</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER14</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>13 511</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> </tbody> </table>	Commune	Parcelle	Code	Zone	MRN	Surface	Objet	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER03	Environnement	MRN	9 869	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER04	Environnement	MRN	18 938	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER05	Environnement	MRN	17 974	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER06	Environnement	MRN	3 618	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER07	Environnement	MRN	25 280	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER08	Environnement	MRN	4 764	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER10	Voie	Commune	2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER11	Voie	Commune	403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER13	Voie	Commune	170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER14	Environnement	MRN	13 511	Protection des pelouses calcicoles	<p>4.2.1 planche n°1 – plan 48</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Commune</th> <th>Parcelle</th> <th>Code</th> <th>Zone</th> <th>MRN</th> <th>Surface</th> <th>Objet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER03</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>9 869</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER04</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>18 938</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER05</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>17 974</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER06</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>3 618</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER07</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>25 280</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER08</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>4 764</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER10</td><td>Voie</td><td>Commune</td><td>2 080</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER11</td><td>Voie</td><td>Commune</td><td>403</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER13</td><td>Voie</td><td>Commune</td><td>170</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER14</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>13 514</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBE</td><td>005ER15</td><td>Voie</td><td>MRN</td><td>657</td><td>Création d'une piste cyclable</td></tr> </tbody> </table>	Commune	Parcelle	Code	Zone	MRN	Surface	Objet	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER03	Environnement	MRN	9 869	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER04	Environnement	MRN	18 938	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER05	Environnement	MRN	17 974	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER06	Environnement	MRN	3 618	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER07	Environnement	MRN	25 280	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER08	Environnement	MRN	4 764	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER10	Voie	Commune	2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER11	Voie	Commune	403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER13	Voie	Commune	170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER14	Environnement	MRN	13 514	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER15	Voie	MRN	657	Création d'une piste cyclable
Commune	Parcelle	Code	Zone	MRN	Surface	Objet																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER03	Environnement	MRN	9 869	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER04	Environnement	MRN	18 938	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER05	Environnement	MRN	17 974	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER06	Environnement	MRN	3 618	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER07	Environnement	MRN	25 280	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER08	Environnement	MRN	4 764	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER10	Voie	Commune	2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER11	Voie	Commune	403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER13	Voie	Commune	170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER14	Environnement	MRN	13 511	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
Commune	Parcelle	Code	Zone	MRN	Surface	Objet																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER03	Environnement	MRN	9 869	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER04	Environnement	MRN	18 938	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER05	Environnement	MRN	17 974	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER06	Environnement	MRN	3 618	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER07	Environnement	MRN	25 280	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER08	Environnement	MRN	4 764	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER10	Voie	Commune	2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER11	Voie	Commune	403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER13	Voie	Commune	170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER14	Environnement	MRN	13 514	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																												
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBE	005ER15	Voie	MRN	657	Création d'une piste cyclable																																																																																																																																																												

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 48 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 48 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés

c. Suppression de l'emplacement réservé n°005ER13

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification																																																																																																																																																								
4.2.1 planche n°1 – plan 48 4.2.4.1 liste des emplacements réservés	Suppression de l'emplacement réservé n°005ER13 pour la protection des pelouses calcicoles	Suppression de l'emplacement réservé n°005ER13, impactant la parcelle AI49 (123.309 m²).																																																																																																																																																								
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)		Justification de la modification																																																																																																																																																								
NB / Parcelle AI49		La Métropole Rouen Normandie, bénéficiaire de cet emplacement réservé, est devenue propriétaire de cette parcelle. L'emplacement réservé n°005ER13 n'a donc plus d'intérêt d'apparaître sur la planche n°1 du règlement graphique (plan 48).																																																																																																																																																								
AVANT MODIFICATION				APRÈS MODIFICATION																																																																																																																																																						
<p>4.2.1 planche n°1 – plan 48</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés</p> <table border="1" data-bbox="168 1013 1097 1189"> <tbody> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER03</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>9 869</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER04</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>18 938</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER05</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>17 974</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER06</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>3 618</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER07</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>25 280</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER08</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>4 764</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER10</td><td>Voirie</td><td>Commune</td><td>2 080</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER11</td><td>Voirie</td><td>Commune</td><td>403</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER13</td><td>Voirie</td><td>Commune</td><td>170</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER14</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>13 511</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> </tbody> </table>				AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER03	Environnement	MRN	9 869	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER04	Environnement	MRN	18 938	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER05	Environnement	MRN	17 974	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER06	Environnement	MRN	3 618	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER07	Environnement	MRN	25 280	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER08	Environnement	MRN	4 764	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER10	Voirie	Commune	2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER11	Voirie	Commune	403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER13	Voirie	Commune	170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER14	Environnement	MRN	13 511	Protection des pelouses calcicoles	<p>4.2.1 planche n°1 – plan 48</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés</p> <table border="1" data-bbox="1131 1013 2072 1189"> <tbody> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER03</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>9 869</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER04</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>18 938</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER05</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>17 974</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER06</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>3 618</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER07</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>25 280</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER08</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>4 764</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER10</td><td>Voirie</td><td>Commune</td><td>2 080</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER11</td><td>Voirie</td><td>Commune</td><td>403</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER13</td><td>Voirie</td><td>Commune</td><td>170</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER14</td><td>Environnement</td><td>MRN</td><td>13 511</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER15</td><td>Voirie</td><td>MRN</td><td>657</td><td>Création d'une piste cyclable</td></tr> </tbody> </table>				AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER03	Environnement	MRN	9 869	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER04	Environnement	MRN	18 938	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER05	Environnement	MRN	17 974	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER06	Environnement	MRN	3 618	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER07	Environnement	MRN	25 280	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER08	Environnement	MRN	4 764	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER10	Voirie	Commune	2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER11	Voirie	Commune	403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER13	Voirie	Commune	170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER14	Environnement	MRN	13 511	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER15	Voirie	MRN	657	Création d'une piste cyclable
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER03	Environnement	MRN	9 869	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER04	Environnement	MRN	18 938	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER05	Environnement	MRN	17 974	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER06	Environnement	MRN	3 618	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER07	Environnement	MRN	25 280	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER08	Environnement	MRN	4 764	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER10	Voirie	Commune	2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER11	Voirie	Commune	403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER13	Voirie	Commune	170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER14	Environnement	MRN	13 511	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER03	Environnement	MRN	9 869	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER04	Environnement	MRN	18 938	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER05	Environnement	MRN	17 974	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER06	Environnement	MRN	3 618	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER07	Environnement	MRN	25 280	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER08	Environnement	MRN	4 764	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER10	Voirie	Commune	2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER11	Voirie	Commune	403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER13	Voirie	Commune	170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER14	Environnement	MRN	13 511	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																																				
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER15	Voirie	MRN	657	Création d'une piste cyclable																																																																																																																																																				

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 48 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés.
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 48 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés



d. Suppression de l'emplacement réservé n°005ER14

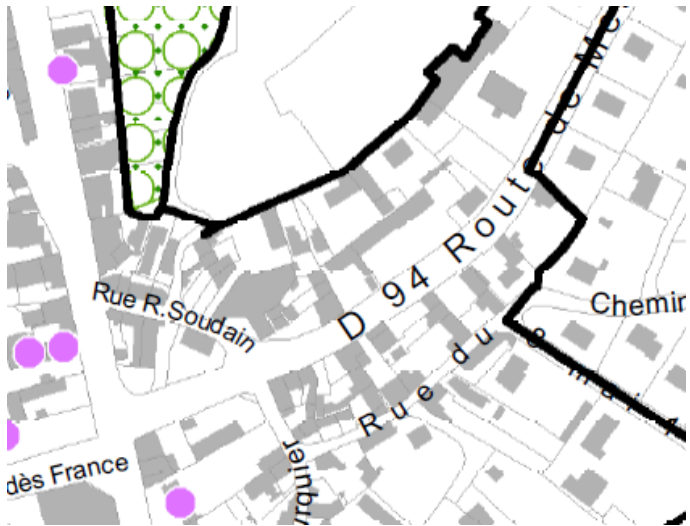
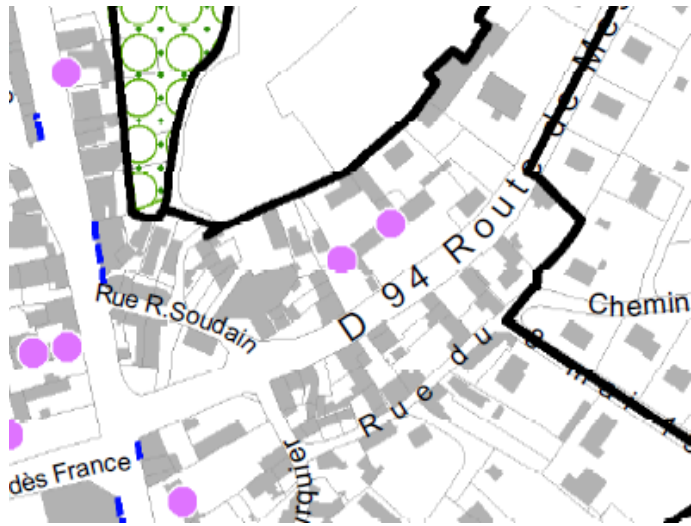
Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification																																																																																																																																											
4.2.1 planche n°1 – plan 48 4.2.4.1 liste des emplacements réservés	Suppression de l'emplacement réservé n°005ER14 pour la protection des pelouses calcicoles	Suppression de l'emplacement réservé n°005ER14, impactant la parcelle AI49 (123.309 m²).																																																																																																																																											
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification																																																																																																																																												
NB / Parcelle AI49	La Métropole Rouen Normandie, bénéficiaire de cet emplacement réservé, est devenue propriétaire de cette parcelle. L'emplacement réservé n°005ER13 n'a donc plus d'intérêt d'apparaître sur la planche n°1 du règlement graphique (plan 48).																																																																																																																																												
AVANT MODIFICATION		APRÈS MODIFICATION																																																																																																																																											
<p>4.2.1 planche n°1 – plan 48</p> <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Commune</th> <th>Parcelle</th> <th>Code</th> <th>Catégorie</th> <th>Surface (m²)</th> <th>Intitulé</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER03</td><td>Environnement</td><td>MRN 9 869</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER04</td><td>Environnement</td><td>MRN 18 938</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER05</td><td>Environnement</td><td>MRN 17 974</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER06</td><td>Environnement</td><td>MRN 3 618</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER07</td><td>Environnement</td><td>MRN 25 280</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER08</td><td>Environnement</td><td>MRN 4 764</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER10</td><td>Voirie</td><td>Commune 2 080</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER11</td><td>Voirie</td><td>Commune 403</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER13</td><td>Voirie</td><td>Commune 170</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER14</td><td>Environnement</td><td>MRN 13 511</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> </tbody> </table>		Commune	Parcelle	Code	Catégorie	Surface (m²)	Intitulé	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER03	Environnement	MRN 9 869	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER04	Environnement	MRN 18 938	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER05	Environnement	MRN 17 974	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER06	Environnement	MRN 3 618	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER07	Environnement	MRN 25 280	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER08	Environnement	MRN 4 764	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER10	Voirie	Commune 2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER11	Voirie	Commune 403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER13	Voirie	Commune 170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER14	Environnement	MRN 13 511	Protection des pelouses calcicoles	<p>4.2.1 planche n°1 – plan 48</p> <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Commune</th> <th>Parcelle</th> <th>Code</th> <th>Catégorie</th> <th>Surface (m²)</th> <th>Intitulé</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER03</td><td>Environnement</td><td>MRN 9 869</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER04</td><td>Environnement</td><td>MRN 18 938</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER05</td><td>Environnement</td><td>MRN 17 974</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER06</td><td>Environnement</td><td>MRN 3 618</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER07</td><td>Environnement</td><td>MRN 25 280</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER08</td><td>Environnement</td><td>MRN 4 764</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER10</td><td>Voirie</td><td>Commune 2 080</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER11</td><td>Voirie</td><td>Commune 403</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER13</td><td>Voirie</td><td>Commune 170</td><td>Création d'une sente piétonne rurale de loisirs</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER14</td><td>Environnement</td><td>MRN 13 511</td><td>Protection des pelouses calcicoles</td></tr> <tr><td>AMFREVILLE-LA-MI-VOIE</td><td>PLATEAUX ROBEC</td><td>005ER15</td><td>Voirie</td><td>MRN 657</td><td>Création d'une piste cyclable</td></tr> </tbody> </table>		Commune	Parcelle	Code	Catégorie	Surface (m²)	Intitulé	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER03	Environnement	MRN 9 869	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER04	Environnement	MRN 18 938	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER05	Environnement	MRN 17 974	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER06	Environnement	MRN 3 618	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER07	Environnement	MRN 25 280	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER08	Environnement	MRN 4 764	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER10	Voirie	Commune 2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER11	Voirie	Commune 403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER13	Voirie	Commune 170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER14	Environnement	MRN 13 511	Protection des pelouses calcicoles	AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER15	Voirie	MRN 657	Création d'une piste cyclable
Commune	Parcelle	Code	Catégorie	Surface (m²)	Intitulé																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER03	Environnement	MRN 9 869	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER04	Environnement	MRN 18 938	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER05	Environnement	MRN 17 974	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER06	Environnement	MRN 3 618	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER07	Environnement	MRN 25 280	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER08	Environnement	MRN 4 764	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER10	Voirie	Commune 2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER11	Voirie	Commune 403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER13	Voirie	Commune 170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER14	Environnement	MRN 13 511	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
Commune	Parcelle	Code	Catégorie	Surface (m²)	Intitulé																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER03	Environnement	MRN 9 869	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER04	Environnement	MRN 18 938	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER05	Environnement	MRN 17 974	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER06	Environnement	MRN 3 618	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER07	Environnement	MRN 25 280	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER08	Environnement	MRN 4 764	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER10	Voirie	Commune 2 080	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER11	Voirie	Commune 403	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER13	Voirie	Commune 170	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER14	Environnement	MRN 13 511	Protection des pelouses calcicoles																																																																																																																																								
AMFREVILLE-LA-MI-VOIE	PLATEAUX ROBEC	005ER15	Voirie	MRN 657	Création d'une piste cyclable																																																																																																																																								

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 48 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés.
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 48 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés

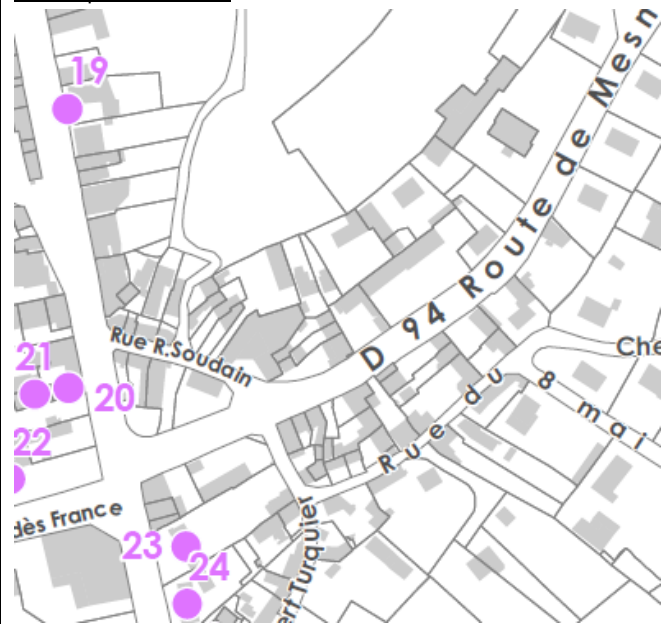


- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 48.
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 48

f. Patrimoine bâti : ajout de deux protections chemin du Mesnil-Esnard

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1. planche n°1 – plan 48 4.2.4.3 patrimoine bâti	Ajout de protections du patrimoine bâti chemin du Mesnil-Esnard	Identification de deux éléments bâtis bénéficiant d'une protection moyenne au titre du patrimoine bâti, situés aux 109 et 121 chemin du Mesnil-Esnard (parcelles AK328 et AK330) et création de deux fiches patrimoine correspondantes.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
UAB / Parcelles AK328 et AK330	Cette modification vise à valoriser les spécificités locales du patrimoine bâti communal, en identifiant les constructions présentant une architecture de qualité, afin d'assurer leur préservation. Ces deux éléments bâtis témoignent de l'histoire de l'édification de l'habitat ouvrier sur le territoire communal, par leur architecture et par les différents matériaux employés, qui empruntent au vocabulaire agricole comme aux constructions industrielles.	
<b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE – PLANCHE N°1</b>		
<i>AVANT MODIFICATION</i>	<i>APRÈS MODIFICATION</i>	
4.2.1 planche n°1 – plan 48 : 	4.2.1 planche n°1 – plan 48 : 	

4.2.4.3 patrimoine bâti :



4.2.4.3 patrimoine bâti :



**RÈGLEMENT ÉCRIT – FICHES PATRIMOINE BÂTI (annexe n°4.1.2.1)**

**AVANT MODIFICATION**

**APRÈS MODIFICATION**

Pas de fiche

Fiche Descriptive Amfreville-la-Mi-Voie

Patrimoine bâti n° : 36

**Identification**



Source : Google Street View

Adresse  
109 chemin du Mesnil-Esnard

---

Parcelle Cadastre  
AK328

**Niveau de protection indiqué au plan de zonage**

Élément bâti bénéficiant d'une protection moyenne

**Description**

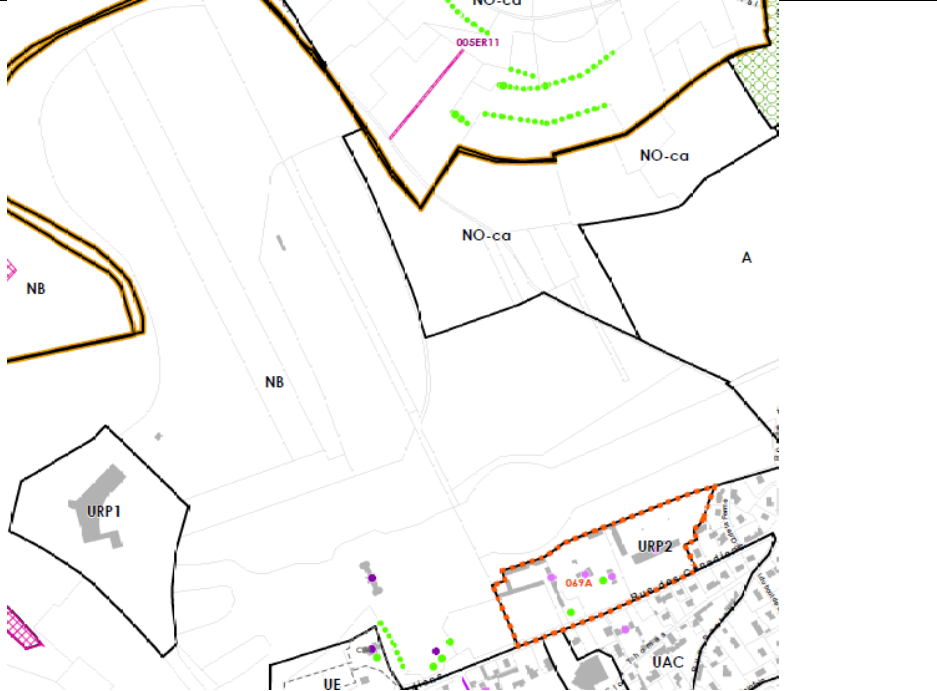
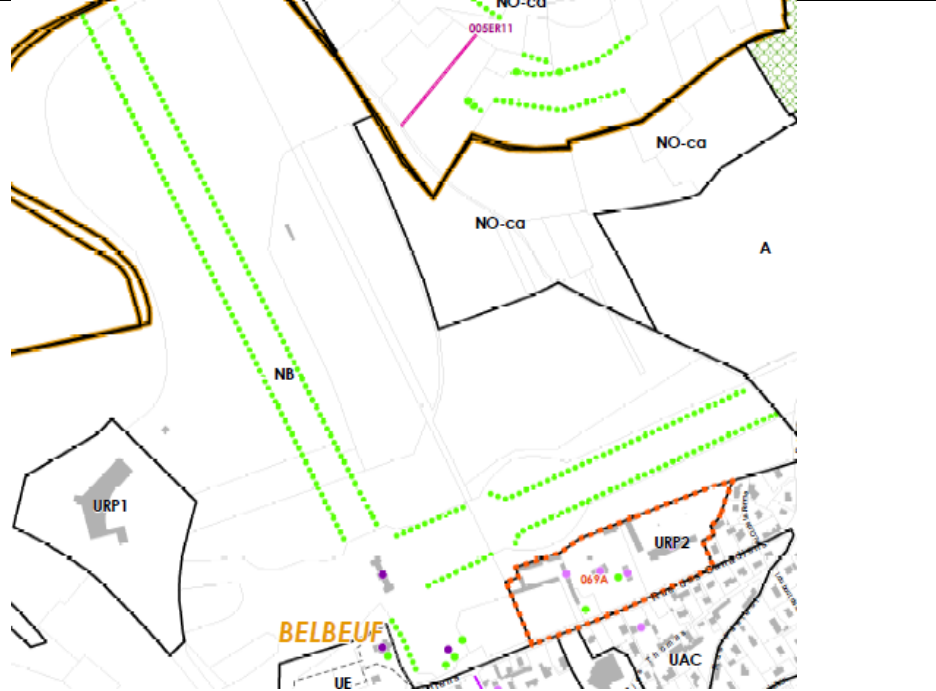
Maison individuelle  
Maison

Fiche Descriptive		Amfreville-la-Mi-Voie
Patrimoine bâti	n° : 37	
<b>Identification</b>		
 <p><small>Source : Google Street View</small></p>	<b>Adresse</b> 121 chemin du Mesnil-Esnard	
	<b>Parcelle Cadastreale</b> AK330	
<b>Niveau de protection indiqué au plan de zonage</b>		
Élément bâti bénéficiant d'une protection moyenne		
<b>Description</b>		
Maison individuelle Maison		

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 48 + 4.2.4.3 patrimoine bâti
- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : 4.1.2.1 fiches patrimoine bâti
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.1.2.1 fiches patrimoine bâti + 4.2.1 planche n°1 – plan 48 + 4.2.4.3. patrimoine bâti

## B. Commune de Belbeuf

a. Patrimoine naturel : ajout de protection des alignements d'arbres bordant les perspectives du château de Belbeuf

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1. planche n°1 – plan 57	Ajout de protection du patrimoine naturel : alignements d'arbres bordant les perspectives du château de Belbeuf.	Identification de 4 alignements d'arbres soulignant les perspectives visuelles depuis le château de Belbeuf.
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)		Justification de la modification
NB / Parcelles A5, A186, A187, A265, A272, A275, A276, A1004		Participant à la valorisation paysagère du site, les alignements de tilleuls soulignant les perspectives visuelles sous forme de « prairies », aménagées autour du château de Belbeuf, sont ainsi protégés pour assurer leur maintien.
AVANT MODIFICATION		APRÈS MODIFICATION
		

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 57.
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 57



b. Suppression de l'emplacement réservé n°069ER18

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>				
4.2.1. planche n°1 – plan 57 4.2.4.1 liste des emplacements réservés	Suppression de l'emplacement réservé n°069ER18 pour la protection des pelouses calcicoles.	Suppression de l'emplacement réservé n°069ER18, impactant les parcelles A216 (1.645 m²) et A732 (71.540 m²).				
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>					
NO-CA et NB / Parcelles A216 et A732	La Métropole Rouen Normandie bénéficiaire de cet emplacement réservé est devenue propriétaire de cette parcelle. L'emplacement réservé n°069ER18 n'a donc plus d'intérêt d'apparaître sur la planche n°1 du règlement graphique (plan 57).					
<i>AVANT MODIFICATION</i>						
4.2.1 planche n°1 – plan 57						
4.2.4.1 liste des emplacements réservés						
BELBEUF	PLATEAUX ROBEC	069ER01	Equipements publics	Commune	23 448	Création d'une piscine intercommunale
BELBEUF	PLATEAUX ROBEC	069ER14	Voirie	Commune	1 257	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs
BELBEUF	PLATEAUX ROBEC	069ER18	Environnement	MRN	24 098	Protection des pelouses calcicoles
BELBEUF	PLATEAUX ROBEC	069ER19	Environnement	MRN	17 391	Protection des pelouses calcicoles
BELBEUF	PLATEAUX ROBEC	069ER20	Environnement	MRN	2 130	Protection des pelouses calcicoles
BELBEUF	PLATEAUX ROBEC	069ER21	Environnement	MRN	27 626	Protection des pelouses calcicoles
<i>APRÈS MODIFICATION</i>						
4.2.1 planche n°1 – plan 57						
4.2.4.1 liste des emplacements réservés						
BELBEUF	PLATEAUX ROBEC	069ER01	Equipements publics	Commune	23 448	Création d'une piscine intercommunale
BELBEUF	PLATEAUX ROBEC	069ER14	Voirie	Commune	1 257	Création d'une sente piétonne rurale de loisirs
<del>BELBEUF</del>	<del>PLATEAUX ROBEC</del>	<del>069ER18</del>	<del>Environnement</del>	<del>MRN</del>	<del>24 098</del>	<del>Protection des pelouses calcicoles</del>
BELBEUF	PLATEAUX ROBEC	069ER19	Environnement	MRN	17 391	Protection des pelouses calcicoles
BELBEUF	PLATEAUX ROBEC	069ER20	Environnement	MRN	2 130	Protection des pelouses calcicoles
BELBEUF	PLATEAUX ROBEC	069ER21	Environnement	MRN	27 626	Protection des pelouses calcicoles

○ Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 57 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés

○ Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 57 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés

## C. Commune de Bois-Guillaume

### a. Suppression de l'emplacement réserve n°108ER15

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification				
4.2.1 planche n°1 – plan 39 4.2.4.1 liste des emplacements réservés	Suppression de l'emplacement réservé 108ER015	Suppression de l'emplacement réservé 108ER015 destiné à construction de logements sociaux				
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification					
UBB1 / Parcelle AW95	Le projet de construction de logements sociaux initialement envisagée sur cette parcelle, sur laquelle est bâtie une maison de maître dans un parc arboré, est inadapté. Par ailleurs, la commune détient déjà la maîtrise foncière de cette parcelle.					
AVANT MODIFICATION						
4.2.1 planche n°1 – plan 39 :						
4.2.4.1 liste des emplacements réservés :						
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER01	Voie	MRN	9 127	Élargissement de voie – rue Dair
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER05	Cimetière	Commune	20 801	Extension du cimetière
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER06	Habitat	Commune	1 630	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER14	Habitat	Commune	2 251	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER15	Habitat	Commune	3 083	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER16	Habitat	Commune	744	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER17	Voie	MRN	795	Création d'un chemin de maillage piétonnier urbain
APRÈS MODIFICATION						
4.2.1 planche n°1 – plan 39 :						
4.2.4.1 liste des emplacements réservés :						
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER01	Voie	MRN	9 127	Élargissement de voie – rue Dair
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER05	Cimetière	Commune	20 801	Extension du cimetière
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER06	Habitat	Commune	1 630	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER14	Habitat	Commune	2 251	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	<del>108ER15</del>	<del>Habitat</del>	<del>Commune</del>	<del>3 083</del>	<del>Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social</del>
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER16	Habitat	Commune	744	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER17	Voie	MRN	795	Création d'un chemin de maillage piétonnier urbain
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER18	Habitat	Commune	2 211	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social




- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 39 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 39 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés


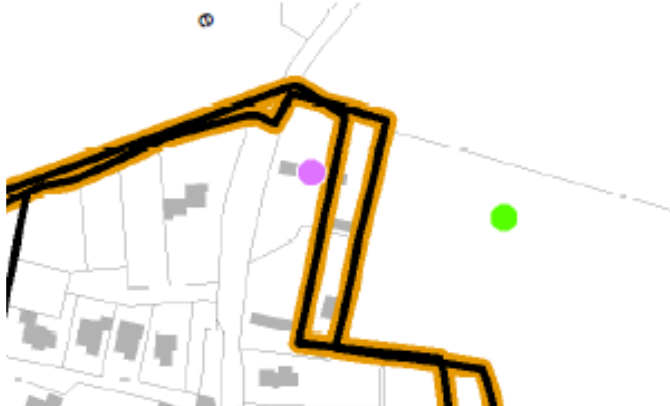
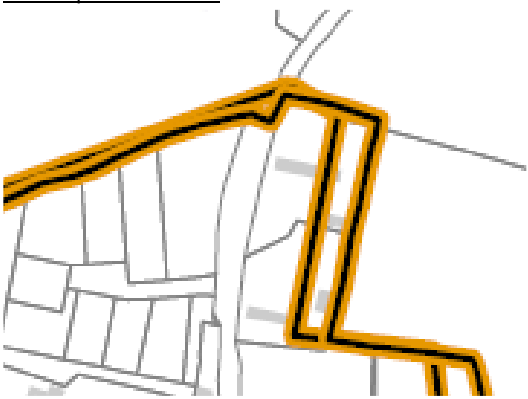

b. Création d'un emplacement réserve n°108ER18

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>				
4.2.1 planche n°1 – plan 39 4.2.4.1 liste des emplacements réservés	Création d'un emplacement réservé	Création d'un emplacement réservé sur la parcelle AN166, située au 331 route de Darnétal, destiné à la construction de logements sociaux (2 211 m²).				
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>					
UBB1 / Parcelle AN166	La modification vise à permettre la réalisation d'une opération de construction de logement social sur cette parcelle de 2.211 m² située en cœur de ville. Cette propriété est d'ores et déjà inscrite dans le Programme d'Action Foncière signé entre la commune et l'EPFN et identifiée par le contrat de mixité sociale. Bénéficiaire : commune.					
<i>AVANT MODIFICATION</i>						
4.2.1 planche n°1 – plan 39 :						
4.2.4.1 liste des emplacements réservés :						
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER01	Voie	MRN	9 127	Elargissement de voirie – rue Dair
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER05	Cimetière	Commune	20 801	Extension du cimetière
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER06	Habitat	Commune	1 630	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER14	Habitat	Commune	2 251	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER15	Habitat	Commune	3 083	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER16	Habitat	Commune	744	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER17	Voie	MRN	795	Création d'un chemin de maillage piétonnier urbain
<i>APRÈS MODIFICATION</i>						
4.2.1 planche n°1 – plan 39 :						
4.2.4.1 liste des emplacements réservés :						
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER01	Voie	MRN	9 127	Elargissement de voirie – rue Dair
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER05	Cimetière	Commune	20 801	Extension du cimetière
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER06	Habitat	Commune	1 630	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER14	Habitat	Commune	2 251	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
<b>BOIS-GUILLAUME</b>	<b>PLATEAUX ROBEC</b>	<b>108ER15</b>	<b>Habitat</b>	<b>Commune</b>	<b>3 083</b>	<b>Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social</b>
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER16	Habitat	Commune	744	Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social
BOIS-GUILLAUME	PLATEAUX ROBEC	108ER17	Voie	MRN	795	Création d'un chemin de maillage piétonnier urbain
<b>BOIS-GUILLAUME</b>	<b>PLATEAUX ROBEC</b>	<b>108ER18</b>	<b>Habitat</b>	<b>Commune</b>	<b>2 211</b>	<b>Mixité sociale de l'habitat : 100% logement locatif social</b>

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 39 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 39 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés

c. Patrimoine bâti : ajout de protection chemin de la Bretèque

<b>Pièce(s) concernée(s)</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Objet de la modification</b>		
4.1.2.1 fiches patrimoine bâti 4.2.1 planche n°1 – plan 39 4.2.4.3 patrimoine bâti	Ajout de protections du patrimoine bâti chemin de la Bretèque	Identification d'un élément bâti bénéficiant d'une protection moyenne au titre du patrimoine bâti, situé au 2180 chemin de la Bretèque (parcelle AB506).		
<b>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</b>	<b>Justification de la modification</b>			
UBB1 / Parcelle AB506	Cette distinction au titre du patrimoine bâti du PLU concerne une chaumière ancienne intéressante du point de vue de son architecture comme de sa position emblématique aux portes de la forêt Monumentale. La longère de pan de bois que surmonte une toiture à croupe semble veiller depuis des décennies l'entrée du hameau de la Bretèque et de Bois-Guillaume, et présente des caractéristiques vernaculaires symboliques de l'agglomération. Cette modification vise à valoriser les spécificités locales en identifiant les constructions présentant une architecture de qualité, afin d'assurer leur préservation.			
<b>RÈGLEMENT ÉCRIT – FICHES PATRIMOINE BÂTI (annexe n°4.1.2.1)</b>				
<b>AVANT MODIFICATION</b>	<b>APRÈS MODIFICATION</b>			
Pas de fiche	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; background-color: #4a5568; color: white; padding: 2px;"> <span>Fiche Descriptive</span> <span>Bois-Guillaume</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>Patrimoine bâti</span> <span>n° : 63</span> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p><b>Identification</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">  <p style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">Source : Google Street View</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p><b>Adresse</b> 2180 chemin de la Bretèque</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><b>Parcelle Cadastrale</b> AB506</p> </td> </tr> </table> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p><b>Niveau de protection indiqué au plan de zonage</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 2px;">Élément bâti bénéficiant d'une protection moyenne</div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p><b>Description</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 2px;">Maison individuelle - Maison</div> </div> </div>		 <p style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">Source : Google Street View</p>	<p><b>Adresse</b> 2180 chemin de la Bretèque</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><b>Parcelle Cadastrale</b> AB506</p>
 <p style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">Source : Google Street View</p>	<p><b>Adresse</b> 2180 chemin de la Bretèque</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><b>Parcelle Cadastrale</b> AB506</p>			
<b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b>				

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<p>4.2.1 planche n°1 – plan 39 :</p> 	<p>4.2.1 planche n°1 – plan 39 :</p> 
<p>4.2.4.3 patrimoine bâti :</p> 	<p>4.2.4.3 patrimoine bâti :</p> 

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 39 + 4.2.4.3 patrimoine bâti
- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : 4.1.2.1 fiches patrimoine bâti
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 39 + 4.1.2.1 fiches patrimoine bâti + 4.2.4.3. patrimoine bâti

d. Patrimoine naturel : ajout de trames de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte »

<b>Pièce(s) concernée(s)</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Objet de la modification</b>
4.2.1. planche n°1 – plan 39	Ajout d'une protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » pour préserver la trame verte et bleue	Ajout de trames « parc / cœur d'îlot / coulée verte » permettant de préserver les espaces paysagers de toute urbanisation.
<b>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</b>	<b>Justification de la modification</b>	
	<p>Cette modification vise à assurer le maintien de la trame verte, garante de la biodiversité, mais aussi à protéger le paysage des coteaux qui constitue un atout à préserver et au sein duquel l'urbanisation a un impact fort, laquelle mérite d'être contenue :</p> <p><u>Chemin de Clères</u> : dans le vallon, sur le flanc est du coteau, une trame de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » est matérialisée sur de nombreuses parcelles. Cependant, aucune protection n'est prévue sur le flanc ouest du coteau, présentant pourtant les mêmes caractéristiques paysagères.</p> <p>Il apparait nécessaire de faire figurer une trame de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » sur les fonds de parcelles des terrains situés entre la rue des Canadiens et le chemin de Clères, versant ouest du vallon.</p> <p><u>4667 route de Neufchâtel</u> : une trame de protection « parc/cœur d'îlot/coulée verte » est identifiée.</p> <p>Certains éléments bâtis du territoire communal sont protégés au titre du patrimoine bâti. Cependant, les parcs et jardins entourant ces bâtiments ne figurent que sur les fiches de recensement de ce patrimoine. Il s'agit ici de leur assurer une portée réglementaire par un report de ces espaces sur le zonage, à l'aide de la trame de protection :</p> <p><u>686 rue Herbeuse</u> : la fiche prescriptive n°23 mentionne l'existence d'un parc à protéger qui n'est pas reporté sur le règlement graphique, il convient donc de le matérialiser.</p> <p><u>271 rue Sainte Venise</u> : la fiche prescriptive n°24 mentionne l'existence d'un parc à protéger qui n'est pas reporté sur le règlement graphique, il convient donc de le matérialiser.</p> <p><u>2248 route de Neufchâtel</u> : la fiche prescriptive n°25 mentionne l'existence d'un parc à protéger qui n'est pas reporté sur le règlement graphique, il convient donc de le matérialiser.</p> <p><u>2231 route de Neufchâtel</u> : les fiches prescriptives n°26 et 27 mentionnent l'existence d'un parc à protéger qui n'est pas reporté sur le règlement graphique, il convient donc de le matérialiser.</p> <p><u>1 rue Georges Clémenceau</u> : la fiche prescriptive n°28 mentionne l'existence d'un parc à protéger qui n'est pas reporté sur le règlement graphique, il convient donc de le matérialiser.</p>	



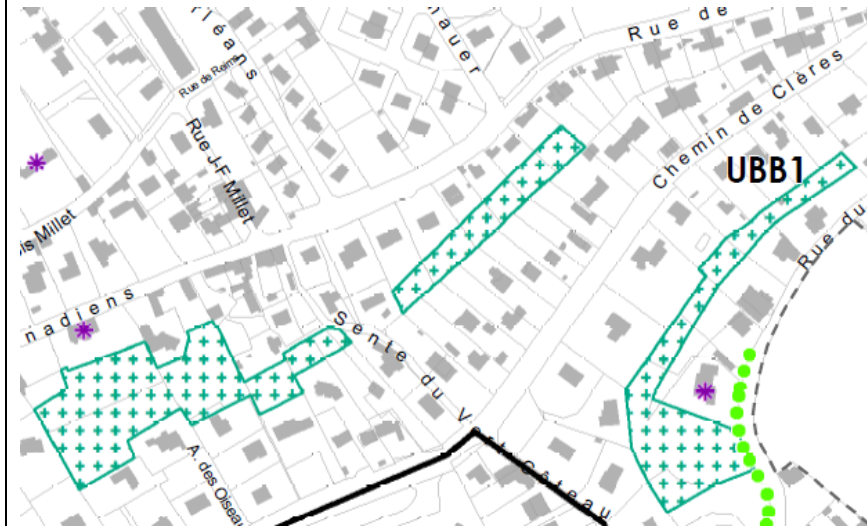
**AVANT MODIFICATION**

**APRÈS MODIFICATION**

Chemin de Clères :



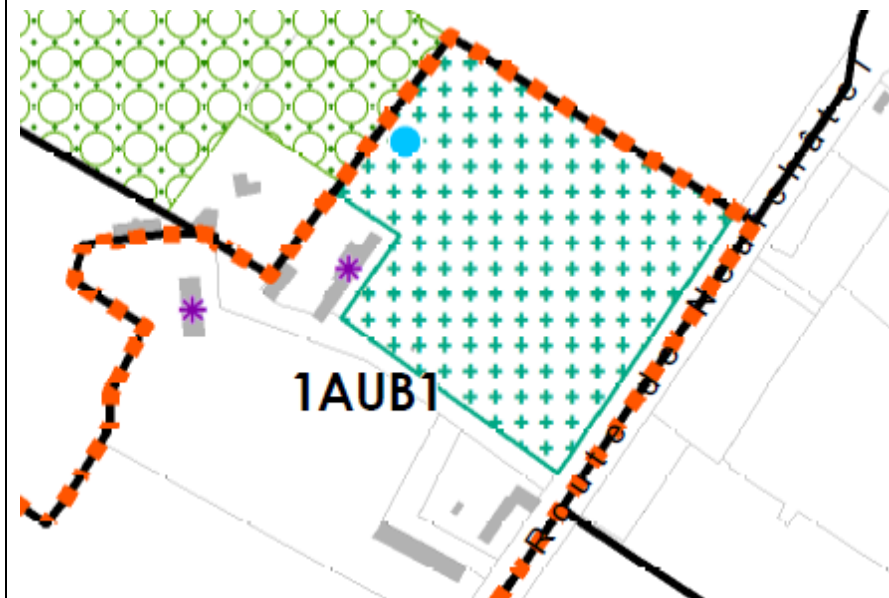
Chemin de Clères :



4667 route de Neufchâtel :



4667 route de Neufchâtel :



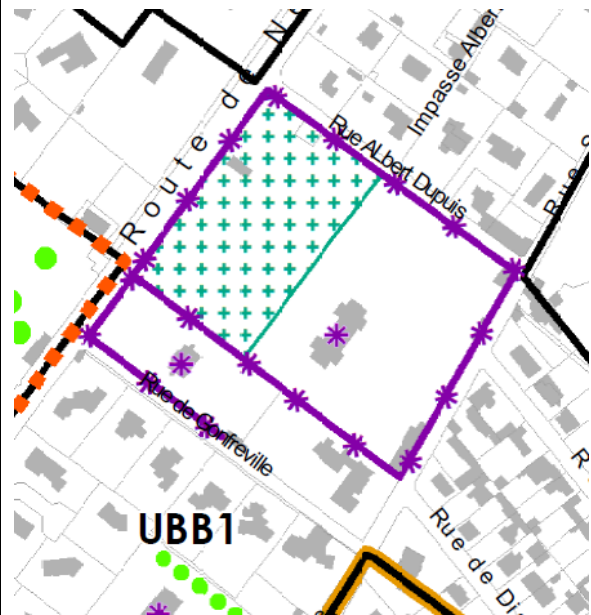
686 rue Herbeuse :



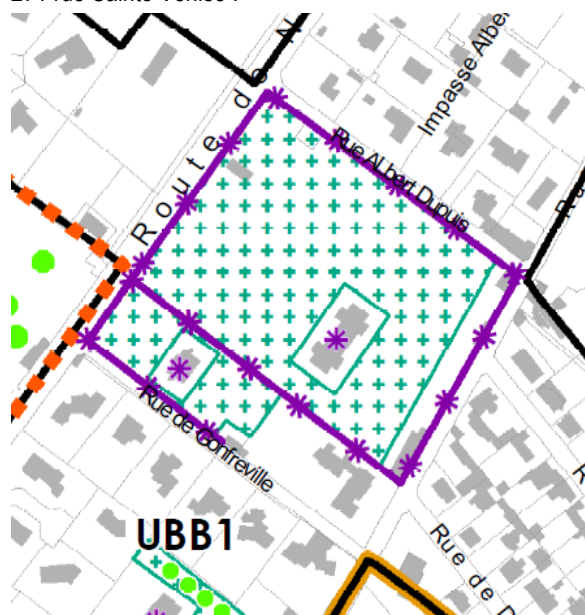
686 rue Herbeuse :



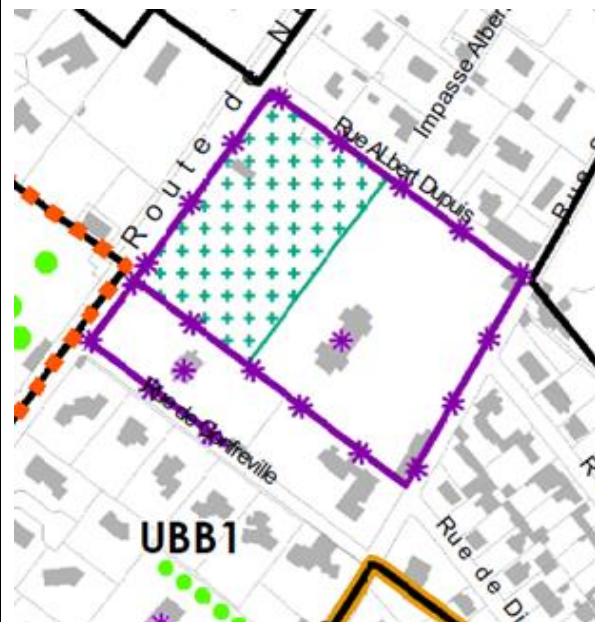
271 rue Sainte Venise :



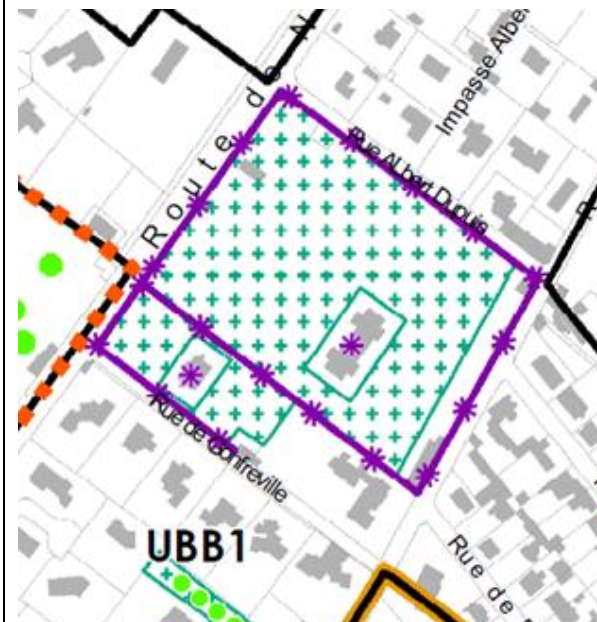
271 rue Sainte Venise :



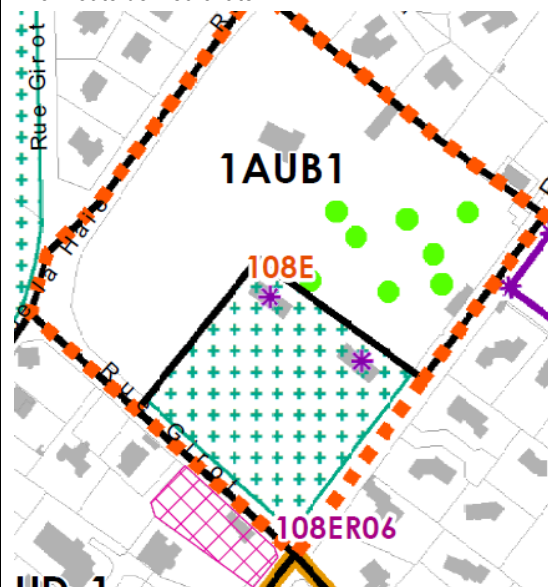
2248 route de Neufchâtel :



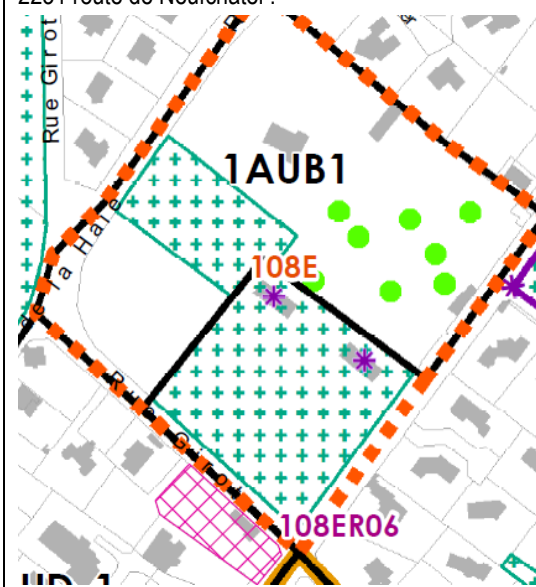
2248 route de Neufchâtel :



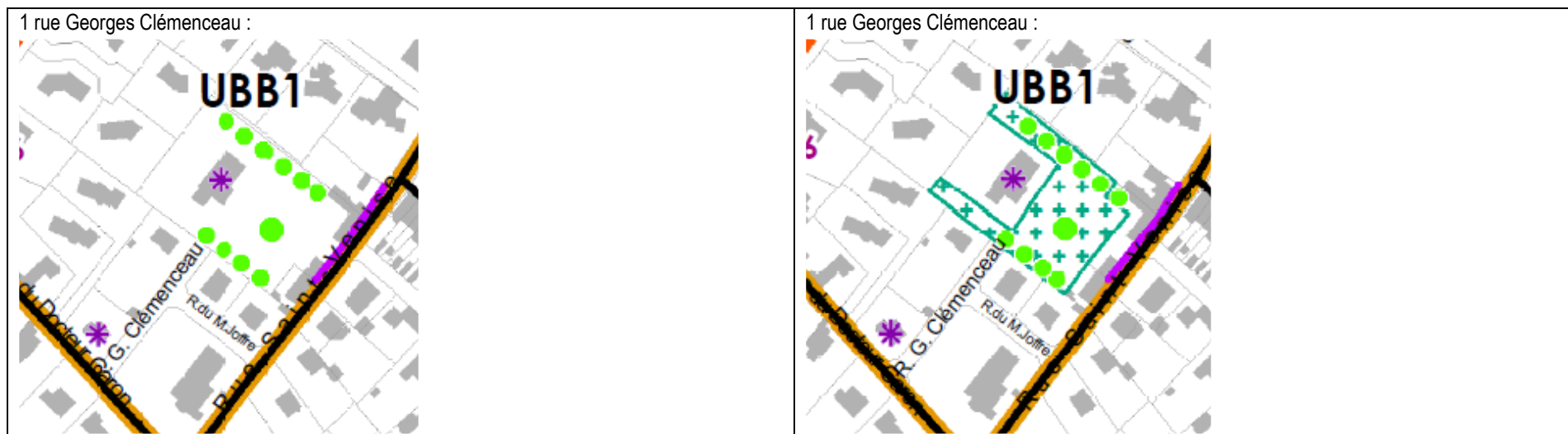
2231 route de Neufchâtel :



2231 route de Neufchâtel :







- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 39
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 39

e. Secteurs de mixité sociale : création de sous-secteurs

<b>Pièce(s) concernée(s)</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Objet de la modification</b>
1. Rapport de présentation, tome 4 : justification des choix : 4.3.2. partie 1 : justification du règlement hors zones 4.1.1 livre 1 : dispositions communes, page 25 4.2.4.2. secteurs de mixité sociale	Secteurs de mixité sociale : création de sous-secteurs	Création de deux sous-secteurs au sein du secteur de mixité sociale n°1 associés à des taux de production de logements spécifiques.
<b>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</b>	<b>Justification de la modification</b>	
L'ensemble du territoire communal	La modification vise à créer de nouveaux taux de production afin de développer des logements sociaux en plus grand nombre sur le territoire communal. L'objectif est de favoriser la production de logements relevant des dispositifs aidés par l'État, et surtout d'atteindre les objectifs quantitatifs fixés dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU, qui précise que 20 % du parc de résidence principales doit correspondre à du logement locatif social. Le taux fixé dans le secteur dit « SMS1 » et applicable sur le territoire de Bois-Guillaume, fixé à 30 %, n'apparaît pas suffisant pour rattraper le retard. Ainsi, deux sous-secteurs « SMS 1-1 » et « SMS 1-2 » sont créés, au sein desquels s'appliqueront respectivement un taux de 40% et 50 % de production de logements sociaux à compter de la construction de 5 logements. Les SMS 1-1 couvrira l'essentiel territoire communal, et le « SMS 1-2 des zones couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il est précisé que ces nouvelles dispositions ont d'ores et déjà été inscrites dans les contrats de mixité sociale et leurs avenants signés fin 2020, début 2021.	

**RAPPORT DE PRÉSENTATION – TOME 4**

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<p><b>Les secteurs de mixité sociale (SMS)</b></p> <p>4 SMS ont été définis répondant à des problématiques différentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Le SMS 1</b>                      Il concerne les communes en carence de logement locatif social et soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbaine (SRU) ou proches d'y être soumises. Ainsi, quatre communes (Bois-Guillaume, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-St-Pierre et Bonsecours) sont concernées par les dispositions des articles L302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) visant à atteindre 20% de logement locatif social sur leur parc de résidences principales. Boos et St Léger-du-Bourg-Denis viennent d'atteindre le niveau de population les assujettissant à l'article 55 de la loi SRU et Boos ne comportant que 13% de logement locatif social et sera considérée comme en carence dès janvier 2019.                 </li> </ul> <p>L'objectif est de développer la production de logements sociaux en imposant leur réalisation systématique à hauteur minimale de 30% dans toute opération de 5 logements et plus. Ces dispositions sont déjà inscrites dans les contrats de mixité sociale. Ce seuil de 5 logements doit permettre d'éviter la « concentration » d'une production de logement locatif social uniquement sur les grandes opérations et donc permettre une répartition de l'offre de logement locatif social sur les différents secteurs du territoire.</p>	<p><b>Le SMS 1 et ses deux secteurs spécifiques SMS 1-1 et SMS 1-2 :</b></p> <p>Il concerne les communes en carence de logement locatif social et soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Ainsi, quatre communes (Bois-Guillaume, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre et Bonsecours) sont concernées par les dispositions des articles L302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) visant à atteindre 20% de logement locatif social sur leur parc de résidences principales.</p> <p>Boos et Saint-Léger-du-Bourg-Denis ont atteint le niveau de population les assujettissant à l'article 55 de la loi SRU, et Boos ne comportant que 13% de logement locatif social est considérée comme déficitaire depuis janvier 2019.</p> <p>L'objectif est de développer la production de logements sociaux en imposant leur réalisation systématique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à hauteur minimale de 30% (SMS 1) dans toute opération de 5 logements et plus pour les communes de Bonsecours, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre et Saint-Léger-du-Bourg-Denis qui s'approchent de la réalisation des objectifs fixés par la loi.</li> <li>- à hauteur minimale de 30% (SMS 1), 40% (SMS 1-1) ou 50% (SMS 1-2) dans toute opération de 5 logements, selon les secteurs pour les communes de Bois-Guillaume et Boos dont les besoins de rattrapage nécessitent une intervention plus importante.</li> </ul> <p>Ces dispositions sont déjà inscrites dans les contrats de mixité sociale et leurs avenants. Ce seuil de 5 logements doit permettre d'éviter la « concentration » d'une production de logement locatif social uniquement sur les grandes opérations et donc permettre une répartition de l'offre de logement locatif social sur les différents secteurs du territoire.</p>

## RÈGLEMENT ÉCRIT – LIVRE 1

### AVANT MODIFICATION

N° du secteur	Seuil de déclenchement	Clause à respecter
SMS 1	5 logements	30% minimum de logement locatif social à produire
SMS 2	10 logements	30% minimum de logement locatif social à produire
SMS 3	4 logements	25% minimum de logement locatif social à produire
SMS 4	4 logements	25% minimum de logement en accession à coût maîtrisé

Exemple : pour une opération de 15 logements au sein d'un SMS 1 ou 2, 4 logements locatifs sociaux seront à produire (30% de 15 = 4,5)

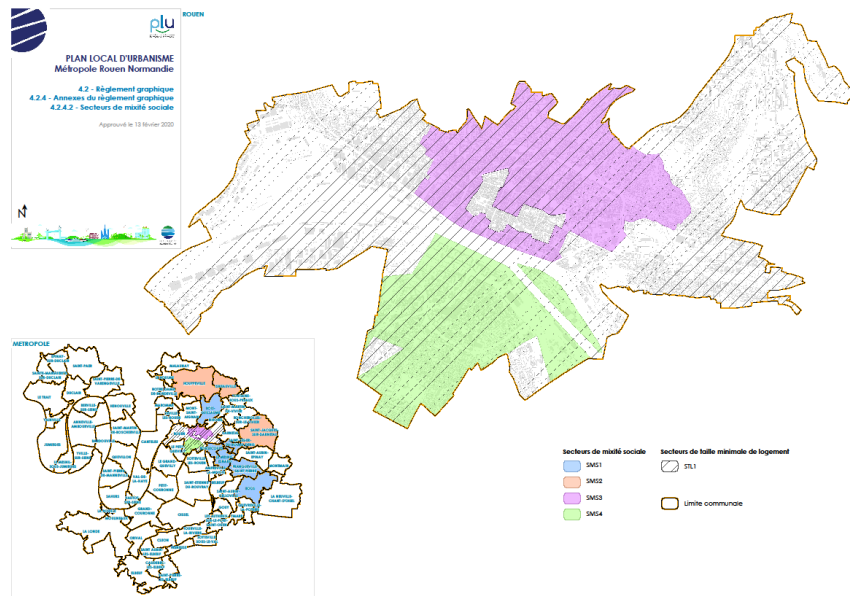
Ces dispositions s'appliquent lot par lot sauf mention contraire dans le règlement de la zone au sein du Livre 2 du règlement écrit.

### APRÈS MODIFICATION

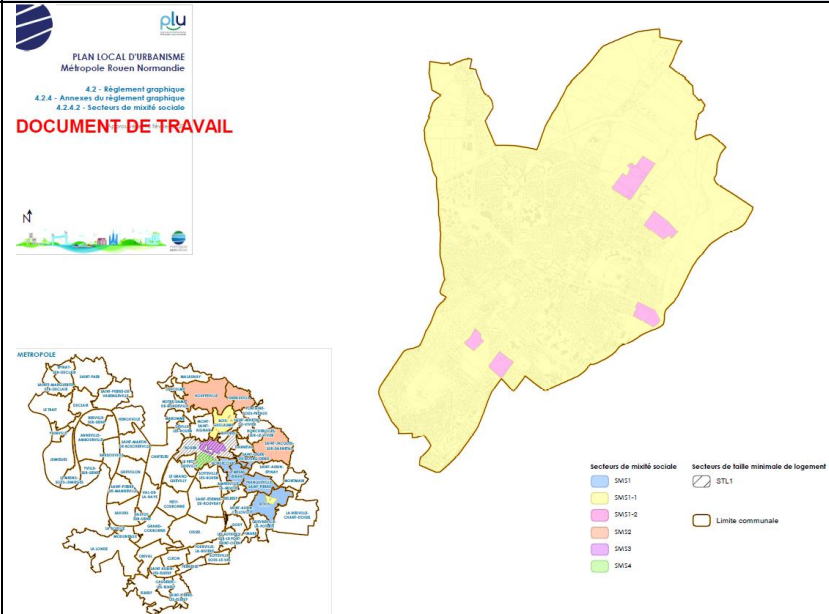
N° du secteur	Seuil de déclenchement	Clause à respecter
SMS 1	5 logements	30% minimum de logement locatif social à produire
SMS 1-1		40% minimum de logement locatif social à produire
SMS 1-2		50% minimum de logement locatif social à produire
SMS 2	10 logements	30% minimum de logement locatif social à produire
SMS 3	4 logements	25% minimum de logement locatif social à produire
SMS 4	4 logements	25% minimum de logement en accession à coût maîtrisé

## RÈGLEMENT GRAPHIQUE – SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE (annexe n°4.2.4.2)

### AVANT MODIFICATION



### APRÈS MODIFICATION



- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : 4.1.1 livre 1 : Dispositions communes, page 25



- o Ensemble des pièces impactées par cette modification : 1. Rapport de présentation – tome 4 + 4.1.1 livre 1 : Dispositions communes + 4.2.4.2 secteurs de mixité sociale

f. Modification de l'OAP n°108A « La Prévôtère »

<b><i>Pièce(s) concernée(s)</i></b>	<b><i>Intitulé</i></b>	<b><i>Objet de la modification</i></b>
3.2 OAP Sectorielles – tome 1 – commune de Bois-Guillaume	Modification de l'OAP n°108A	Les programmes d'habitat de l'OAP sont positionnés au regard d'une meilleure insertion dans le site. Une dominante de maisons individuelles est programmée sur la partie en contact avec le lotissement voisin, composé de maisons unitaires, et un programme de logements intermédiaires plus dense est préconisé en bordure des axes. Les arbres existants présentant un intérêt sont reportés sur le schéma comme éléments à préserver.
<b><i>Nom et numéro de l'OAP</i></b>	<b><i>Justification de la modification</i></b>	
108A « La Prévôtère »	La forme urbaine attendue est précisée en tenant compte de l'armature urbaine du quartier et des constructions avoisinantes. Afin de conforter l'armature végétale en place et de favoriser une bonne intégration des constructions sur le site, les éléments majeurs de l'armature végétale sont identifiés pour leur préservation dans le projet.	

AVANT MODIFICATION

APRÈS MODIFICATION



La Prévoitière - 108A  
Bois-Guillaume - Traduction graphique de l'OAP



La Prévoitière - 108A  
Bois-Guillaume - Traduction graphique de l'OAP



Programme

■ Vocation

■ Habitat

Desserte et organisation viaire

■ Liasons existantes

➤ Rue ou voie existante

➤ Cheminement doux (piétons et/ou vélos)

■ Maillage à créer

➤ Maillage principal

➤ Maillage secondaire

➤ Cheminement doux

■ Desserte

➤ Accès prioritaire au site

Qualité paysagère et environnementale

■ Éléments à préserver / à protéger

➤ Haie

➤ Arbre

➤ Zone humide

■ Éléments à créer

➤ Haie

Indicateurs informatives

□ Limites cadastrales

□ Périmètre de l'OAP

Programme

■ Vocation

■ Habitat

■ Morphologie

Type de construction

■ Individuel

■ Intermédiaire/groupe

Desserte et organisation viaire

■ Liasons existantes

➤ Rue ou voie existante

➤ Cheminement doux (piétons et/ou vélos)

■ Maillage à créer

➤ Maillage principal

➤ Maillage secondaire

➤ Cheminement doux

■ Desserte

➤ Accès prioritaire au site

Qualité paysagère et environnementale

■ Éléments à préserver / à protéger

➤ Haie

➤ Arbre

➤ Zone humide

■ Éléments à créer

➤ Haie

Indicateurs informatives

□ Limites cadastrales

□ Périmètre de l'OAP



### Principes de composition urbaine

Le parti d'aménagement devra assurer la cohérence urbaine de l'opération à venir en termes de fonctionnement viaire et de hiérarchie des espaces. Il s'agira de composer une trame urbaine à l'échelle du quartier et de la commune en travaillant les continuités et les liaisons, de formaliser des espaces partagés, lieux de croisement et d'échange des habitants du quartier.

La cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites est un objectif.

L'implantation des nouvelles constructions devra tenir compte, d'une part du surplomb existant route de Darnétal, et de l'impact visuel produit. Les arbres existants sur le site devront être maintenus, et un travail sur l'aménagement paysagé garantira la transition avec la zone naturelle. Une bande verte à dominante végétale le long de la rue de Darnétal et de la rue de la Prévotière est à maintenir.

### Desserte et organisation viaire

La partie habitat sera desservie par une voie principale mettant en relation la route de Darnétal et la rue de la Prévotière ; il sera doté d'une voie secondaire permettant d'irriguer la zone d'habitat dans son épaisseur. Un accès supplémentaire pourra éventuellement être réalisé sur la rue de la Prévotière. L'alignement d'arbres et le cheminement doux existant ne seront interrompus qu'en un point.

Les voiries créées seront de nature à accueillir une circulation de tous les types de trafic (motorisés et non motorisés) induit par la taille et la nature des projets. Un cheminement doux distribuera le site dans son ensemble connectant un accès piétonnier à créer avec le lotissement mitoyen (l'allée de la Gentilhommière). Le réseau existant de pistes cyclables (rue de la Prévotière et route de Darnétal) sera ainsi complété. L'utilisation quotidienne de ce maillage doux ainsi constitué vers les équipements communaux et les arrêts de transports public les plus proches sera ainsi favorisée.

### Principes de composition urbaine

Le parti d'aménagement devra assurer la cohérence urbaine de l'opération à venir en termes de fonctionnement viaire et de hiérarchie des espaces. Il s'agira de composer une trame urbaine à l'échelle du quartier et de la commune en travaillant les continuités et les liaisons, de formaliser des espaces partagés, lieux de croisement et d'échange des habitants du quartier.

La cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites est un objectif.

Afin de poursuivre la trame urbaine existante, les programmes d'habitat individuel seront privilégiés sur la partie en contact direct avec le quartier de maisons de la Gentilhommière. Cette typologie d'habitat diffus facilitera la transition avec l'herbage au sud. Un programme d'habitat intermédiaires plus dense prendra place le long des axes. En second rang, les constructions prendront la forme de logements individuels groupés, en interface avec les maisons individuelles. L'implantation des nouvelles constructions devra tenir compte, d'une part du surplomb existant route de Darnétal, et de l'impact visuel produit.

Les arbres existants sur le site devront être maintenus, et un travail sur l'aménagement paysagé garantira la transition avec la zone naturelle. La bande verte à dominante végétale le long de la rue de Darnétal et de la rue de la Prévotière est à maintenir.

### Desserte et organisation viaire

Le projet d'aménagement sera desservi par une voie principale mettant en relation la route de Darnétal et la rue de la Prévotière ; Une voie secondaire permettra d'irriguer le site dans son épaisseur.

Au niveau des accès sur les voies, l'alignement d'arbres et le cheminement doux existant ne seront interrompus qu'en un point.

Les voiries créées seront de nature à accueillir une circulation de tous les types de trafic (motorisés et non motorisés) induit par la taille et la nature des projets. Un cheminement doux distribuera le site dans son ensemble connectant un accès piétonnier à créer avec le lotissement mitoyen (l'allée de la Gentilhommière). Le réseau existant de pistes cyclables (rue de la Prévotière et route de Darnétal) sera ainsi complété. L'utilisation quotidienne de ce maillage doux ainsi constitué vers les équipements communaux et les arrêts de transports public les plus proches sera ainsi favorisée.

<p><u>Orientations environnementales et paysagères</u></p> <p>Les constructions s’implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. A noter ici, que le site présente une topographie plane, mais se positionne sur le haut du talus bordant la route de Darnétal. Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons...) seront orientés préférentiellement vers le sud et le sud-est, pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d’énergie.</p> <p>En l’occurrence, il s’agira d’optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l’impact carbone des constructions.</p> <p>D’une manière générale, les jardins et espaces libres d’un seul tenant seront favorisés, afin de permettre une meilleure insertion du bâti dans le paysage, afin de faciliter l’infiltration des sols et afin d’éviter la fragmentation des milieux défavorables à la biodiversité. On veillera à préserver et intégrer autant que possible les arbres existants dans l’opération, afin de baser la trame urbaine sur la trame végétale, et faciliter la transition urbaine.</p> <p>Les haies mixtes bocagères existantes seront valorisées et leur trame complétée par une haie centrale autour des arbres existants afin d’assurer la transition avec le pâturage conservé (zone N). Les espaces paysagers participeront à renforcer la biodiversité du site. Le talus planté au nord sera également protégé et valorisé dans l’aménagement paysager du site.</p>	<p><u>Orientations environnementales et paysagères</u></p> <p>Les constructions s’implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. A noter ici, que le site présente une topographie plane, mais se positionne en surplomb par rapport au carrefour. L’implantation de ces constructions devra tenir compte tout particulièrement de l’impact visuel produit. Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons...) seront orientés préférentiellement vers le sud et le sud-est, pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d’énergie. En l’occurrence, il s’agira d’optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l’impact carbone des constructions.</p> <p>D’une manière générale, les jardins et espaces libres d’un seul tenant seront favorisés, afin de permettre une meilleure insertion du bâti dans le paysage, afin de faciliter l’infiltration des sols et afin d’éviter la fragmentation des milieux défavorables à la biodiversité. On veillera à préserver et intégrer autant que possible les arbres existants dans l’opération, afin de baser la trame urbaine sur la trame végétale, et faciliter la transition urbaine.</p> <p><b>La bande boisée bordant le terrain le long de ses limites sur rues (Route de Darnétal et rue de la Prévotière) sera à préserver, au même titre que les grands sujets présents sur le terrain. Les constructions devront prendre en compte un recul par rapport aux arbres afin de ne pas susciter d’abatages.</b></p> <p>Les haies mixtes bocagères existantes seront valorisées afin d’assurer la transition avec le pâturage conservé (zone N). Les espaces paysagers participeront à renforcer la biodiversité du site. Le talus planté au nord sera également protégé et valorisé dans l’aménagement paysager du site.</p>
--	---

- Ainsi les pages modifiées des OAP sont les suivantes : tome 1, pages 38, 39, 40
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 3.2 OAP Sectorielles – tome 1

g. Modification de l’OAP n°108E « Les Granges »

<b>Pièce(s) concernée(s)</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Objet de la modification</b>
3.2 OAP Sectorielles – tome 1 – commune de Bois-Guillaume	Modification des dispositions écrites et graphiques de l’OAP n°108E	Les zones à vocation habitat et équipement sont sectorisées sur le schéma graphique et les différents programmes d’habitat (individuels/collectifs) sont localisés. Le programme de collectifs est implanté à l’arrière de la bande boisée alors que les individuels sont implantés à l’angle des rues occupées par des maisons. Chaque arbre est représenté en tant qu’élément à protéger.
<b>Nom et numéro de l’OAP</b>	<b>Justification de la modification</b>	
108E « Les Granges »	Préciser la forme urbaine attendue, en tenant compte de l’armature urbaine et des constructions avoisinantes et identifier les arbres présentant un intérêt de manière à conforter l’armature végétale existante. Les orientations programmatiques sont développées afin de respecter la transition avec la partie résidentielle existante. Les arbres à préserver sont identifiés afin de consolider la trame verte existante dans le futur projet.	

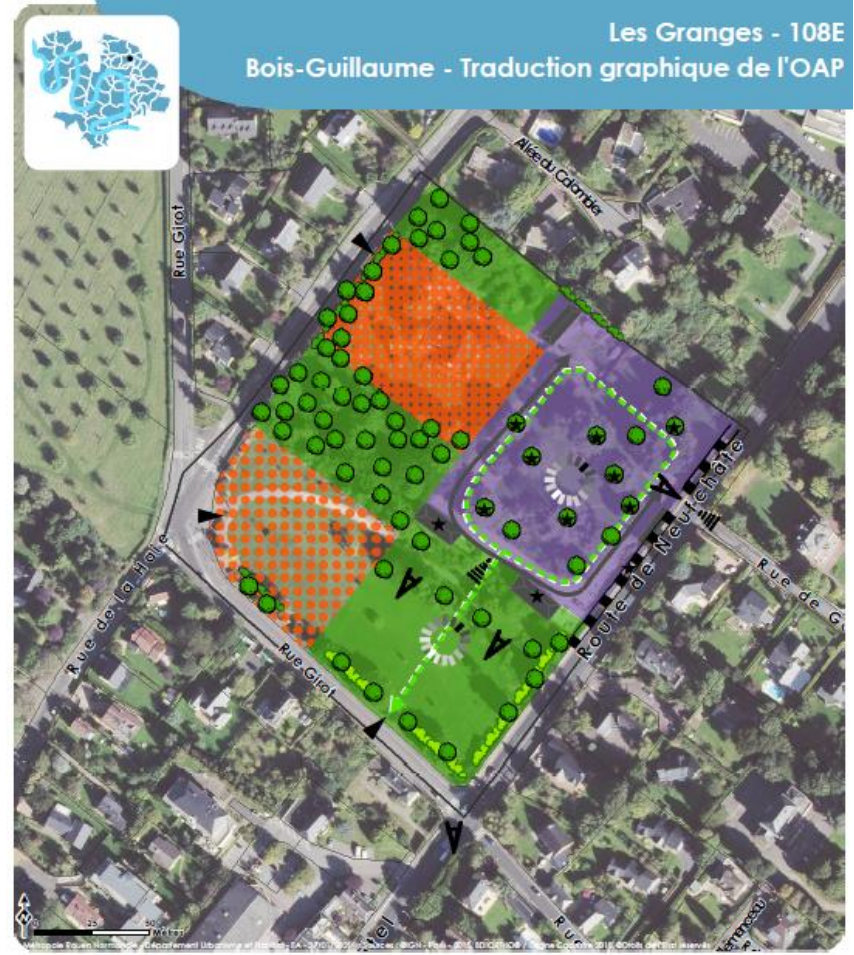


## AVANT MODIFICATION

## APRÈS MODIFICATION

Les Granges - 108E  
Bois-Guillaume - Traduction graphique de l'OAP

Les Granges - 108E  
Bois-Guillaume - Traduction graphique de l'OAP



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <p><b>Programme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vocation</li> <li>■ Vocation maitre</li> <li>■ Insertion urbaine</li> <li>■ Aménité</li> <li>○ Espace de lien social</li> </ul> | <p><b>Desserte et organisation viarie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Liasons existantes</li> <li>➡ Rue ou voie existante</li> <li>■ Maillage à créer</li> <li>➡ Cheminement doux</li> <li>■ Desserte</li> <li>➡ Accès prioritaire au site</li> <li>➡ Point d'accès éventuel</li> </ul> | <p><b>Qualité paysagère et environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Éléments à préserver / à protéger</li> <li>★ Éléments d'intérêt patrimonial</li> <li>--- Linéaire bâti</li> <li>➡ Haie</li> <li>● Arbre</li> <li>■ Éléments à créer</li> <li>➡ Haie</li> <li>● Arbre</li> <li>■ Zone à dominante végétale</li> <li>➡ Cône de vue</li> </ul> | <p><b>Indications informatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Limites cadastrales</li> <li>◇ Périmètre de l'OAP</li> <li>■ bâti existant</li> </ul> |
|--|--|--|---|

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p><b>Programme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vocation</li> <li>■ Habitat</li> <li>■ Vocation maitre</li> <li>■ Morphologie</li> <li>Type de construction</li> <li>■ Intermédiaire/groupe</li> <li>■ Collectif</li> <li>■ Insertion urbaine</li> <li>■ Aménité</li> <li>○ Espace de lien social</li> </ul> | <p><b>Desserte et organisation viarie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Liasons existantes</li> <li>➡ Rue ou voie existante</li> <li>■ Maillage à créer</li> <li>➡ Cheminement doux</li> <li>■ Desserte</li> <li>➡ Accès prioritaire au site</li> <li>➡ Point d'accès éventuel</li> </ul> | <p><b>Qualité paysagère et environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Éléments à préserver / à protéger</li> <li>★ Éléments d'intérêt patrimonial</li> <li>--- Linéaire bâti</li> <li>➡ Haie</li> <li>● Arbre</li> <li>■ Zone à dominante végétale existante</li> <li>■ Éléments à créer</li> <li>➡ Cône de vue</li> </ul> | <p><b>Indications informatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Limites cadastrales</li> <li>◇ Périmètre de l'OAP</li> <li>■ bâti existant</li> </ul> |
|---|--|---|---|

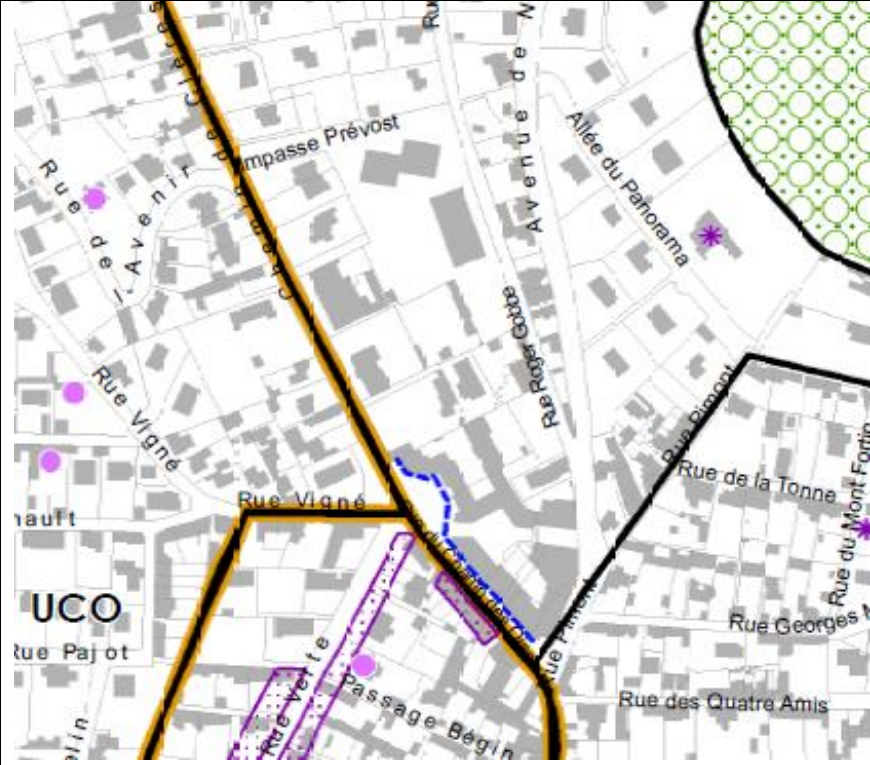
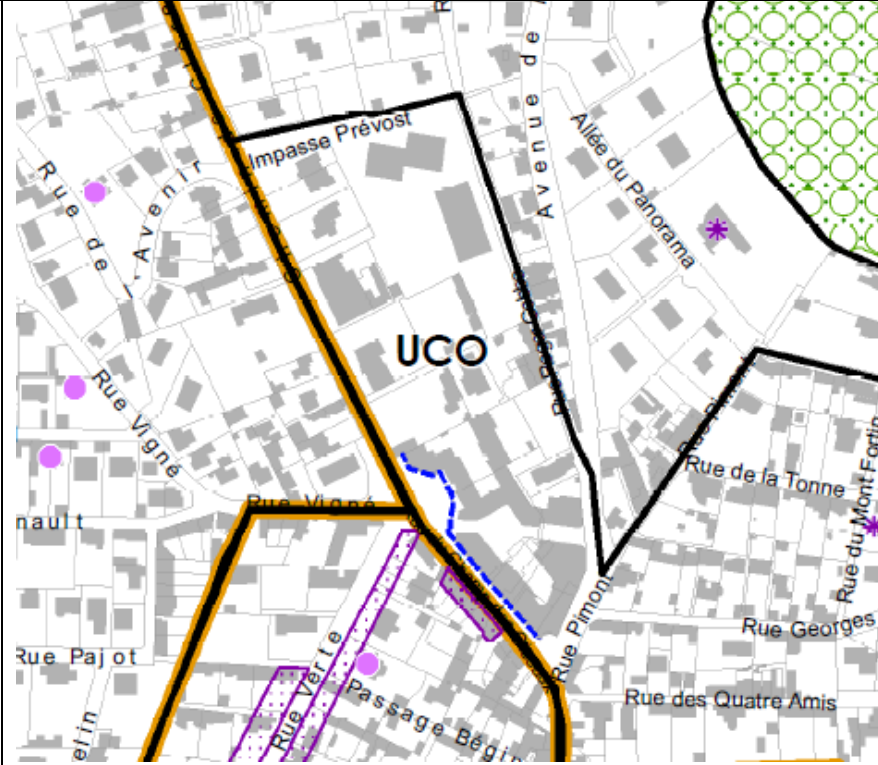
AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<p><u>Principes de composition urbaine</u></p> <p>La composition urbaine et l'architecture des futures constructions devront s'attacher à garantir la préservation des éléments bâtis et des grands arbres, ainsi que leur réemploi dans une nouvelle vocation. Ainsi, des priorités sont définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'identité du lieu et l'ouvrir à la ville,</li> <li>• Remettre en scène les éléments patrimoniaux,</li> <li>• Combiner les fonctions des différents espaces pour développer un programme immobilier.</li> </ul> <p>Le mur d'enceinte qui assure le lien entre l'histoire du site et le quartier en devenir est à préserver. Le pan de mur de l'ancien logis pourrait être mis en scène dans un programme qui l'intégrerait sans le dénaturer. Un bâtiment pourrait ainsi s'édifier en prolongement, en reprenant le profil de son gabarit et préservant son statut d'exceptionnalité.</p> <p>Les granges jumelles débarrassées de la végétation parasite pourront révéler toute la dimension de leur valeur patrimoniale. La composition du clos-masure d'origine devra retrouver la lisibilité de son plan caractéristique et le tracé de son ancienne allée cavalière.</p> <p>D'autre part, la matérialisation d'une percée visuelle au niveau du portail existant route de Neuchâtel participera à désenclaver le site. L'aménagement d'un parc de proximité ouvrant le site depuis le carrefour permettra de matérialiser des porosités avec le quartier et de mettre en scène les granges.</p> <p>L'armature boisée d'intérêt patrimonial, située au centre du clos-masure, est à considérer comme un point de gravité. Certains grands sujets sont visibles directement de loin et constituent un repère dans le paysage. Un espace d'activités récréatives trouvera sa place au pied des arbres.</p> <p>Les constructions devront répondre à l'objectif d'insertion urbaine dans l'environnement résidentiel de la commune. Afin de faire la transition avec la prairie d'origine et en interface avec le verger voisin, il est proposé</p>	<p><u>Principes de composition urbaine</u></p> <p>La composition urbaine et l'architecture des futures constructions devront s'attacher à garantir la préservation des éléments bâtis et des grands arbres, ainsi que leur réemploi dans une nouvelle vocation. Ainsi, des priorités sont définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'identité du lieu et l'ouvrir à la ville,</li> <li>• Remettre en scène les éléments patrimoniaux,</li> <li>• Combiner les fonctions des différents espaces pour développer un programme immobilier.</li> </ul> <p>Le mur d'enceinte qui assure le lien entre l'histoire du site et le quartier en devenir est à préserver. Le pan de mur de l'ancien logis pourrait être mis en scène dans un programme qui l'intégrerait sans le dénaturer. Un bâtiment pourrait ainsi s'édifier en prolongement, en reprenant le profil de son gabarit et préservant son statut d'exceptionnalité.</p> <p>Les granges jumelles débarrassées de la végétation parasite pourront révéler toute la dimension de leur valeur patrimoniale. La composition du clos-masure d'origine devra retrouver la lisibilité de son plan caractéristique et le tracé de son ancienne allée cavalière.</p> <p>D'autre part, la matérialisation d'une percée visuelle au niveau du portail existant route de Neuchâtel participera à désenclaver le site. L'aménagement d'un parc de proximité ouvrant le site depuis le carrefour permettra de matérialiser des porosités avec le quartier et de mettre en scène les granges.</p> <p>L'armature boisée d'intérêt patrimonial, située au centre du clos-masure, est à considérer comme un point de gravité. Certains grands sujets sont visibles directement de loin et constituent un repère dans le paysage. Un espace d'activités récréatives trouvera sa place au pied des arbres.</p> <p>Les constructions devront répondre à l'objectif d'insertion urbaine dans l'environnement résidentiel de la commune. <b>Afin de faire la transition avec la prairie d'origine et en interface avec le verger voisin, il est proposé</b></p>



<p>d'opter pour des constructions disposées dans un parc. La réalisation de la façade urbaine de la rue des Haies ainsi que sur le parc constitue un enjeu d'importance.</p> <p>Les constructions implantées dans le périmètre du clos-masure devront être compatibles avec les bâtiments existants, et notamment les granges, dans leurs matériaux et gabarits, et avec l'objectif de conserver l'identité du lieu. Des unités de petites surfaces sont à préconiser.</p> <p><u>Desserte et organisation viaire</u></p> <p>La voie existante dans l'ancien clos-masure, anneau « vert » planté, pourra être valorisée comme support des mobilités, dans l'ensemble constitué.</p> <p>La configuration des voiries internes à créer laissera une large place aux modes doux (non-motorisés), et ce, dans une logique de continuité pour une utilisation quotidienne vers les équipements et les arrêts de transports public les plus proches.</p> <p><u>Orientations environnementales et paysagères</u></p> <p>Les éléments de la composante végétale présents sur le site, à savoir les haies en bordure et les grands arbres auront vocation à faire partie intégrante de l'aménagement du site.</p> <p>Les constructions nouvelles s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons...) seront orientés préférentiellement vers le sud et le sud-est, pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie.</p> <p>En l'occurrence, il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.</p> <p>D'une manière générale, les jardins et espaces libres d'un seul tenant seront favorisés, afin de permettre une meilleure insertion du bâti dans le paysage, afin de faciliter l'infiltration des sols et afin d'éviter la fragmentation des milieux défavorables à la biodiversité.</p> <p><u>Principes particuliers</u> Gestion des eaux pluviales :</p> <p>Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU. Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.</p>	<p>d'opter pour des constructions disposées dans un parc. Au nord, à l'arrière de la bande boisée, des logements collectifs sont privilégiés. A l'angle de la rue de la Haie et de la rue Gijot, des logements individuels groupés sont à envisager, afin de respecter la transition avec la partie résidentielle déjà existante</p> <p>La réalisation de la façade urbaine de la rue des Haies ainsi que sur le parc constitue un enjeu d'importance.</p> <p>A l'arrière du mur classé de l'ancienne ferme, l'équipement projeté pourrait prendre place parmi les arbres. Implanté dans le périmètre du clos-masure. Les constructions implantées dans le périmètre du clos-masure devront être compatibles avec les bâtiments existants, et notamment les granges, dans leurs matériaux et gabarits, dans l'objectif de conserver l'identité du lieu. Des unités de petites surfaces sont à préconiser.</p> <p><u>Desserte et organisation viaire</u></p> <p>La voie existante dans l'ancien clos-masure, anneau « vert » planté, pourra être valorisée comme support des mobilités, dans l'ensemble constitué.</p> <p>La configuration des voiries internes à créer laissera une large place aux modes doux (non-motorisés), et ce, dans une logique de continuité pour une utilisation quotidienne vers les équipements et les arrêts de transports public les plus proches.</p> <p><u>Orientations environnementales et paysagères</u></p> <p>Les éléments de la composante végétale présents sur le site, à savoir les haies en bordure et les grands arbres auront vocation à faire partie intégrante de l'aménagement du site. La masse boisée séparant le terrain en deux sera à préserver. Effectivement ce tampon végétal et paysager doit consolider la trame verte qui se dessine entre le terrain des pommiers en vis-à-vis rue de la Haie et le terrain des granges.</p> <p>Les constructions nouvelles s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons...) seront orientés préférentiellement vers le sud et le sud-est, pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie.</p> <p>En l'occurrence, il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.</p> <p>D'une manière générale, les jardins et espaces libres d'un seul tenant seront favorisés, afin de permettre une meilleure insertion du bâti dans le paysage, afin de faciliter l'infiltration des sols et afin d'éviter la fragmentation des milieux défavorables à la biodiversité.</p>
---	---

- Ainsi les pages modifiées des OAP sont les suivantes : tome 1, pages 54, 55, 56
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 3.2 OAP Sectorielles – tome 1

## h. Création d'une zone UCO

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1. planche n°1 – plan 39	Modification du zonage	Suppression du secteur UCO-1 sur un périmètre qui est reclassé en zone UCO.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
Zone UCO, secteur UCO-1	La modification du zonage trouve sa justification dans la nature des constructions implantées sur le périmètre de l'ancienne ZAC du Champs des Oiseaux, correspondant majoritairement à de l'habitat collectif. Il vise à encadrer réglementairement les constructions, en cohérence avec le zonage des communes limitrophes, en particulier le secteur de la gare de Rouen ou le quartier Saint-André, déjà classés en zone UCO.	
<i>AVANT MODIFICATION</i>		<i>APRÈS MODIFICATION</i>
 <p>Carte de zonage avant modification. Le secteur UCO-1 est délimité par une ligne orange épaisse. Les zones UCO sont indiquées par des lettres noires. Les rues sont étiquetées : Rue de l'Éclaircie, Impasse Prévost, Avenue de la Gare, Allee du Panorama, Rue de la Tonne, Rue du Mont Fortin, Rue Georges, Rue des Quatre Amis, Rue Pajot, Rue Vigné, Rue de l'Éclaircie, Rue Verte, Passage Bégin, Rue Pimont.</p>		 <p>Carte de zonage après modification. Le secteur UCO-1 est maintenant inclus dans la zone UCO, délimitée par une ligne orange épaisse. Le périmètre de la zone UCO est étendu par une ligne noire épaisse. Les zones UCO sont indiquées par des lettres noires. Les rues sont étiquetées : Rue de l'Éclaircie, Impasse Prévost, Avenue de la Gare, Allee du Panorama, Rue de la Tonne, Rue du Mont Fortin, Rue Georges, Rue des Quatre Amis, Rue Pajot, Rue Vigné, Rue de l'Éclaircie, Rue Verte, Passage Bégin, Rue Pimont.</p>

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 39
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 39



## D. Commune de Bonsecours

### a. Création d'un secteur UCO-1 au sein d'une zone UCO

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1. planche n°1 – plan 47	Modification du zonage	Création d'un secteur UCO-1 au sein d'une zone UCO.
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Zone UCO	La modification du zonage vise à limiter la densification pour des raisons de sécurité et de stabilité dans la zone de coteaux « dense » UCO, où il est par ailleurs constaté des problèmes de stationnement et de circulation, liés notamment à la topographie. Par conséquent, un secteur moins dense UCO-1 des coteaux dit « Les Noyers » est créé au sein du périmètre de la zone UCO initialement définie.	
AVANT MODIFICATION		APRÈS MODIFICATION

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 47
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 47

> Réponse à la recommandation n°1 du Commissaire enquêteur concernant la protection du patrimoine bâti sur la commune de Bonsecours (maison Diocésaine) :

Deux dispositifs de protection sont aujourd'hui applicables dans le secteur :

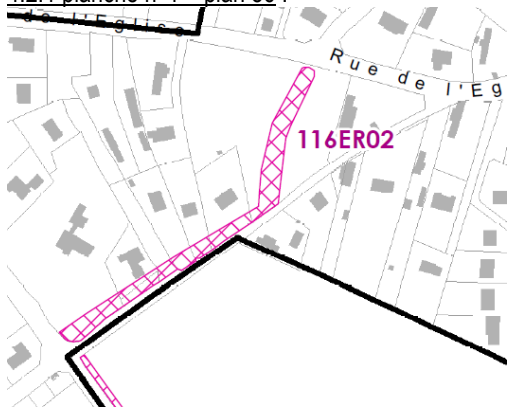
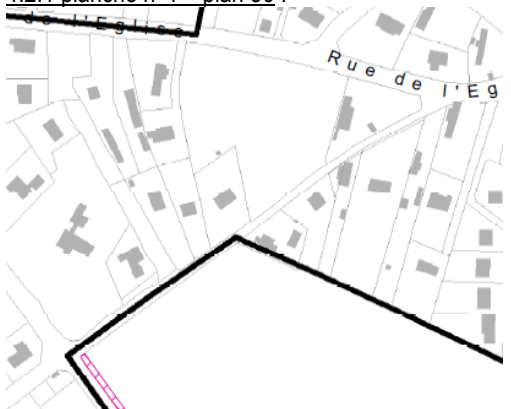
- la protection au titre des Monuments Historiques : la Basilique Notre Dame et le Monument Jeanne d'Arc figurent à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1986. À ce titre, tous les travaux situés dans un rayon de 500 mètres autour de ces bâtiments sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (voir Tome 1 / servitudes d'utilité publique du volet 5 - Annexes du PLU métropolitain).
- la protection des éléments du petit patrimoine remarquable recensés au titre du PLU : pour ce premier PLU Métropolitain, un inventaire des éléments bâtis intéressants et à préserver, et qui ne bénéficient d'aucun moyen de protection par ailleurs, a été réalisé (l'un des objectifs est d'enrayer le phénomène de disparition « anonyme » du patrimoine ordinaire). Ce recensement a permis de déployer plusieurs dispositions réglementaires visant à empêcher ou à limiter la démolition du bâti, à encadrer l'isolation par l'extérieur sur ces bâtiments, et à exercer un contrôle des travaux engagés afin d'éviter les interventions irréversibles, et préjudiciables à la qualité de nos paysages urbains.

Le recensement des éléments remarquables est issu d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants. Ce travail pourra être poursuivi et approfondi dans les évolutions futures du PLU. Le bâtiment subsistant de la Ferme Lefebvre a été ainsi distingué dans le PLU. La maison Diocésaine et son parc ne sont en revanche pas protégés dans le PLU car ils font l'objet d'un projet de renouvellement urbain porté par la commune de Bonsecours. Ce projet de renouvellement fait lui-même l'objet d'une ZAC (ZAC de la Basilique). Il est néanmoins précisé que ce projet est situé au sein du périmètre de protection d'un monument historique (généralisé par la Basilique), par conséquent tout projet devra faire l'objet d'un avis par l'Architecte des Bâtiments de France avant de pouvoir obtenir une autorisation d'urbanisme.

Eu égard à ces éléments, la Métropole n'envisage pas de donner suite à cette recommandation.

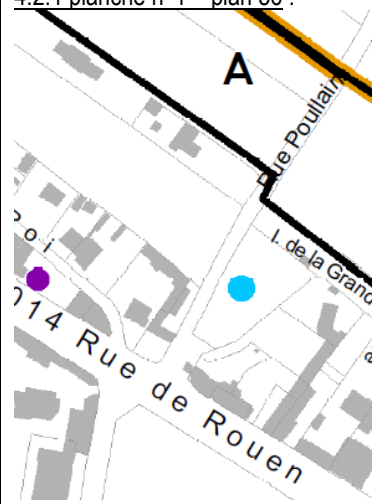
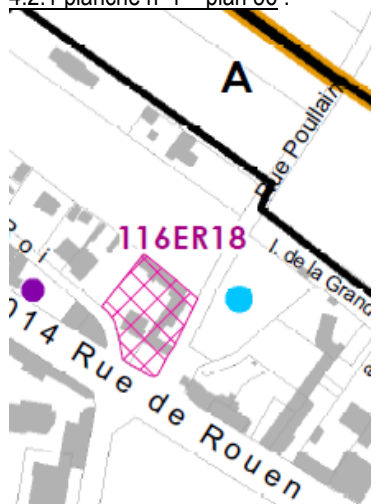
## E. Commune de Boos

### a. Suppression de l'emplacement réservé n°116ER002

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification																																																															
4.2.1. planche n°1 – plan 56 4.2.4.1 liste des emplacements réservés	Suppression partielle de l'emplacement réservé n°116ER002	Suppression de l'emplacement réservé n°116ER002, au droit des parcelles AH101, AH102, AH103, AH104, AH222, AH340, AH341 et AH346 situées rue Saint-Sauveur.																																																															
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification																																																																
UBA2 / Parcelles AH101, AH102, AH103, AH104, AH222, AH340, AH341 et AH346	Initialement définie dans le cadre d'un projet de contournement communal, la liaison entre la rue de la République et la rue Saint-Sauveur n'est plus envisagée. La commune s'est engagée auprès des propriétaires de la parcelle AH101 afin de réaliser, notamment, une opération de construction de logement social. Le maintien d'un emplacement réservé à cet endroit de la rue Saint Sauveur n'apparaît donc plus justifié dans la mesure où la commune maîtrise le foncier. Bénéficiaire : MRN.																																																																
AVANT MODIFICATION		APRÈS MODIFICATION																																																															
<p>4.2.1 planche n°1 – plan 56 :</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>BOOS</th> <th>PLATEAUX ROBEC</th> <th>116ER02</th> <th>Voirie</th> <th>MRN</th> <th>4 170</th> <th>Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER04</td> <td>Environnement</td> <td>Commune</td> <td>47 891</td> <td>Création d'un parc paysager</td> </tr> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER09</td> <td>Voirie</td> <td>MRN</td> <td>235</td> <td>Élargissement de voirie – rue Carnot</td> </tr> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER11</td> <td>Voirie</td> <td>MRN</td> <td>540</td> <td>Élargissement de voirie – rue du Colombier</td> </tr> </tbody> </table>		BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER02	Voirie	MRN	4 170	Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER04	Environnement	Commune	47 891	Création d'un parc paysager	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER09	Voirie	MRN	235	Élargissement de voirie – rue Carnot	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER11	Voirie	MRN	540	Élargissement de voirie – rue du Colombier	<p>4.2.1 planche n°1 – plan 56 :</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>BOOS</th> <th>PLATEAUX ROBEC</th> <th>116ER02</th> <th>Voirie</th> <th>MRN</th> <th>1 908</th> <th>Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER04</td> <td>Environnement</td> <td>Commune</td> <td>47 891</td> <td>Création d'un parc paysager</td> </tr> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER09</td> <td>Voirie</td> <td>MRN</td> <td>235</td> <td>Élargissement de voirie – rue Carnot</td> </tr> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER11</td> <td>Voirie</td> <td>MRN</td> <td>540</td> <td>Élargissement de voirie – rue du Colombier</td> </tr> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER12</td> <td>Voirie</td> <td>MRN</td> <td>1437</td> <td>Aménagement de voirie – route de Paris et rue Poulain</td> </tr> </tbody> </table>	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER02	Voirie	MRN	1 908	Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER04	Environnement	Commune	47 891	Création d'un parc paysager	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER09	Voirie	MRN	235	Élargissement de voirie – rue Carnot	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER11	Voirie	MRN	540	Élargissement de voirie – rue du Colombier	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER12	Voirie	MRN	1437	Aménagement de voirie – route de Paris et rue Poulain
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER02	Voirie	MRN	4 170	Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER04	Environnement	Commune	47 891	Création d'un parc paysager																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER09	Voirie	MRN	235	Élargissement de voirie – rue Carnot																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER11	Voirie	MRN	540	Élargissement de voirie – rue du Colombier																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER02	Voirie	MRN	1 908	Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER04	Environnement	Commune	47 891	Création d'un parc paysager																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER09	Voirie	MRN	235	Élargissement de voirie – rue Carnot																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER11	Voirie	MRN	540	Élargissement de voirie – rue du Colombier																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER12	Voirie	MRN	1437	Aménagement de voirie – route de Paris et rue Poulain																																																											

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 56
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 56

b. Création d'un emplacement réservé n°116ER12

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>																																																															
4.2.1. planche n°1 – plan 56 4.2.4.1 liste des emplacements réservés	Ajout d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un carrefour	Création d'un emplacement réservé sur les parcelles AO21 et AO22.																																																															
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>																																																																
UAC / Parcelles AO21 et AO22	La création de cet emplacement réservé au bénéfice de la commune vise à permettre l'aménagement d'un carrefour au droit des RD 6041 et 91 (route de Paris et rue Poullain).																																																																
<i>AVANT MODIFICATION</i>	<i>APRÈS MODIFICATION</i>																																																																
<p>4.2.1 planche n°1 – plan 56 :</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>BOOS</th> <th>PLATEAUX ROBEC</th> <th>116ER02</th> <th>Voie</th> <th>MRN</th> <th>4 170</th> <th>Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER04</td> <td>Environnement</td> <td>Commune</td> <td>47 891</td> <td>Création d'un parc paysager</td> </tr> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER09</td> <td>Voie</td> <td>MRN</td> <td>235</td> <td>Élargissement de voirie – rue Carnot</td> </tr> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER11</td> <td>Voie</td> <td>MRN</td> <td>540</td> <td>Élargissement de voirie – rue du Colombier</td> </tr> </tbody> </table>	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER02	Voie	MRN	4 170	Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER04	Environnement	Commune	47 891	Création d'un parc paysager	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER09	Voie	MRN	235	Élargissement de voirie – rue Carnot	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER11	Voie	MRN	540	Élargissement de voirie – rue du Colombier	<p>4.2.1 planche n°1 – plan 56 :</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>BOOS</th> <th>PLATEAUX ROBEC</th> <th>116ER02</th> <th>Voie</th> <th>MRN</th> <th>1 908</th> <th>Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER04</td> <td>Environnement</td> <td>Commune</td> <td>47 891</td> <td>Création d'un parc paysager</td> </tr> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER09</td> <td>Voie</td> <td>MRN</td> <td>235</td> <td>Élargissement de voirie – rue Carnot</td> </tr> <tr> <td>BOOS</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>116ER11</td> <td>Voie</td> <td>MRN</td> <td>540</td> <td>Élargissement de voirie – rue du Colombier</td> </tr> <tr> <td><b>BOOS</b></td> <td><b>PLATEAUX ROBEC</b></td> <td><b>116ER12</b></td> <td><b>Voie</b></td> <td><b>MRN</b></td> <td><b>1437</b></td> <td><b>Aménagement de voirie – route de Paris et rue Poullain</b></td> </tr> </tbody> </table>		BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER02	Voie	MRN	1 908	Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER04	Environnement	Commune	47 891	Création d'un parc paysager	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER09	Voie	MRN	235	Élargissement de voirie – rue Carnot	BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER11	Voie	MRN	540	Élargissement de voirie – rue du Colombier	<b>BOOS</b>	<b>PLATEAUX ROBEC</b>	<b>116ER12</b>	<b>Voie</b>	<b>MRN</b>	<b>1437</b>	<b>Aménagement de voirie – route de Paris et rue Poullain</b>
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER02	Voie	MRN	4 170	Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER04	Environnement	Commune	47 891	Création d'un parc paysager																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER09	Voie	MRN	235	Élargissement de voirie – rue Carnot																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER11	Voie	MRN	540	Élargissement de voirie – rue du Colombier																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER02	Voie	MRN	1 908	Élargissement de voirie – rues de la Porte des Champs et Saint-Sauveur																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER04	Environnement	Commune	47 891	Création d'un parc paysager																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER09	Voie	MRN	235	Élargissement de voirie – rue Carnot																																																											
BOOS	PLATEAUX ROBEC	116ER11	Voie	MRN	540	Élargissement de voirie – rue du Colombier																																																											
<b>BOOS</b>	<b>PLATEAUX ROBEC</b>	<b>116ER12</b>	<b>Voie</b>	<b>MRN</b>	<b>1437</b>	<b>Aménagement de voirie – route de Paris et rue Poullain</b>																																																											

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 56
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 56



c. Erreur matérielle : suppression d'un sigle

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1. planche n°1 – plan 56	Mention d'un sigle « A » au sein d'une zone UBH	Suppression d'un sigle A figurant par erreur au sein d'une zone UBH.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
UBH	Un sigle A apparaît en superposition d'une zone UBH. Sa présence est erronée et doit être supprimée.	
<i>AVANT MODIFICATION</i>		
<i>APRÈS MODIFICATION</i>		

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 56
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 56

d. Secteurs de mixité sociale : création de sous-secteurs

<b><i>Pièce(s) concernée(s)</i></b>	<b><i>Intitulé</i></b>	<b><i>Objet de la modification</i></b>
<p>1. rapport de présentation, tome 4 : justification des choix : 4.3.2. partie 1 : justification du règlement hors zones 4.1.1 livre 1 : Dispositions communes, page 25 4.2.4.2. secteurs de mixité sociale</p>	<p>Secteurs de mixité sociale : création de sous-secteurs</p>	<p>Création de deux sous-secteurs au sein du secteur de mixité sociale n°1 associés à des taux de production de logements spécifiques.</p>
<b><i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i></b>	<b><i>Justification de la modification</i></b>	
<p>L'ensemble du territoire communal</p>	<p>La modification vise à créer de nouveaux taux de production afin de développer des logements sociaux en plus grand nombre sur le territoire communal. L'objectif est de favoriser la production de logements relevant des dispositifs aidés par l'État, et surtout d'atteindre les objectifs quantitatifs fixés dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU, qui précise que 20 % du parc de résidence principales doit correspondre à du logement locatif social. Le taux fixé dans le secteur dit « SMS1 » et applicable sur le territoire de Bois-Guillaume, fixé à 30 %, n'apparaît pas suffisant pour rattraper le retard. Ainsi, deux sous-secteurs « SMS 1-1 » et « SMS 1-2 » sont créés, au sein desquels s'appliqueront respectivement un taux de 40% et 50 % de production de logements sociaux à compter de la construction de 5 logements. Les SMS 1-1 couvrira l'essentiel territoire communal, et le « SMS 1-2 des zones couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il est précisé que ces nouvelles dispositions ont d'ores et déjà été inscrites dans les contrats de mixité sociale et leurs avenants signés fin 2020, début 2021.</p>	

**RAPPORT DE PRÉSENTATION – TOME 4**

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<p><b>Les secteurs de mixité sociale (SMS)</b></p> <p>4 SMS ont été définis répondant à des problématiques différentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Le SMS 1</b>                      Il concerne les communes en carence de logement locatif social et soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbaine (SRU) ou proches d'y être soumises. Ainsi, quatre communes (Bois-Guillaume, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-St-Pierre et Bonsecours) sont concernées par les dispositions des articles L302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) visant à atteindre 20% de logement locatif social sur leur parc de résidences principales. Boos et St Léger-du-Bourg-Denis viennent d'atteindre le niveau de population les assujettissant à l'article 55 de la loi SRU et Boos ne comportant que 13% de logement locatif social et sera considérée comme en carence dès janvier 2019.                 </li> </ul> <p>L'objectif est de développer la production de logements sociaux en imposant leur réalisation systématique à hauteur minimale de 30% dans toute opération de 5 logements et plus. Ces dispositions sont déjà inscrites dans les contrats de mixité sociale. Ce seuil de 5 logements doit permettre d'éviter la « concentration » d'une production de logement locatif social uniquement sur les grandes opérations et donc permettre une répartition de l'offre de logement locatif social sur les différents secteurs du territoire.</p>	<p><b>Le SMS 1 et ses deux secteurs spécifiques SMS 1-1 et SMS 1-2 :</b></p> <p>Il concerne les communes en carence de logement locatif social et soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Ainsi, quatre communes (Bois-Guillaume, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre et Bonsecours) sont concernées par les dispositions des articles L302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) visant à atteindre 20% de logement locatif social sur leur parc de résidences principales.</p> <p>Boos et Saint-Léger-du-Bourg-Denis ont atteint le niveau de population les assujettissant à l'article 55 de la loi SRU, et Boos ne comportant que 13% de logement locatif social est considérée comme déficitaire depuis janvier 2019.</p> <p>L'objectif est de développer la production de logements sociaux en imposant leur réalisation systématique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à hauteur minimale de 30% (SMS 1) dans toute opération de 5 logements et plus pour les communes de Bonsecours, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre et Saint-Léger-du-Bourg-Denis qui s'approchent de la réalisation des objectifs fixés par la loi.</li> <li>- à hauteur minimale de 30% (SMS 1), 40% (SMS 1-1) ou 50% (SMS 1-2) dans toute opération de 5 logements, selon les secteurs pour les communes de Bois-Guillaume et Boos dont les besoins de rattrapage nécessitent une intervention plus importante.</li> </ul> <p>Ces dispositions sont déjà inscrites dans les contrats de mixité sociale et leurs avenants. Ce seuil de 5 logements doit permettre d'éviter la « concentration » d'une production de logement locatif social uniquement sur les grandes opérations et donc permettre une répartition de l'offre de logement locatif social sur les différents secteurs du territoire.</p>

## RÈGLEMENT ÉCRIT – LIVRE 1

### AVANT MODIFICATION

N° du secteur	Seuil de déclenchement	Clause à respecter
SMS 1	5 logements	30% minimum de logement locatif social à produire
SMS 2	10 logements	30% minimum de logement locatif social à produire
SMS 3	4 logements	25% minimum de logement locatif social à produire
SMS 4	4 logements	25% minimum de logement en accession à coût maîtrisé

Exemple : pour une opération de 15 logements au sein d'un SMS 1 ou 2, 4 logements locatifs sociaux seront à produire (30% de 15 = 4,5)

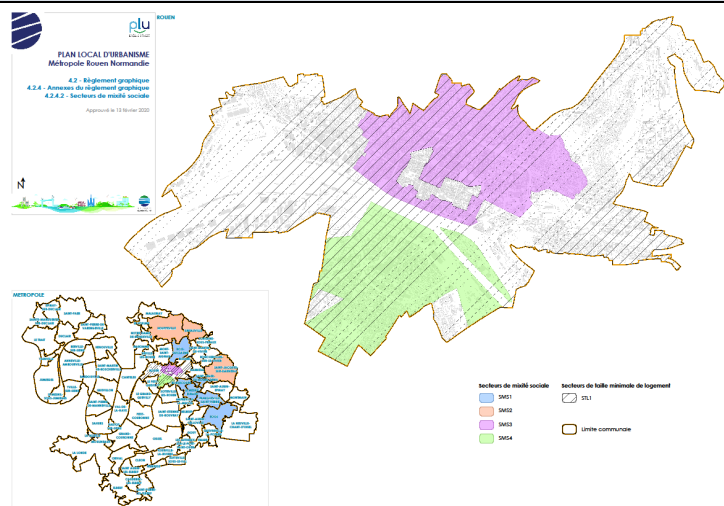
Ces dispositions s'appliquent lot par lot sauf mention contraire dans le règlement de la zone au sein du Livre 2 du règlement écrit.

### APRÈS MODIFICATION

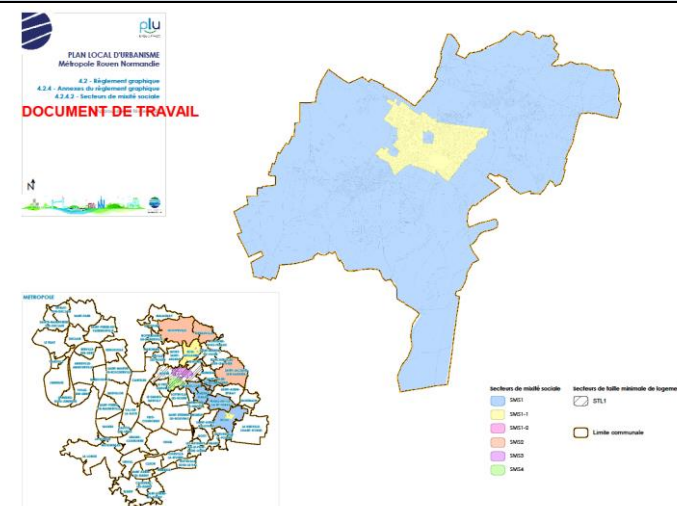
N° du secteur	Seuil de déclenchement	Clause à respecter
SMS 1	5 logements	30% minimum de logement locatif social à produire
SMS 1-1		<b>40% minimum de logement locatif social à produire</b>
SMS 1-2		<b>50% minimum de logement locatif social à produire</b>
SMS 2	10 logements	30% minimum de logement locatif social à produire
SMS 3	4 logements	25% minimum de logement locatif social à produire
SMS 4	4 logements	25% minimum de logement en accession à coût maîtrisé

## RÈGLEMENT GRAPHIQUE – SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE (annexe n° 4.2.4.2)

### AVANT MODIFICATION




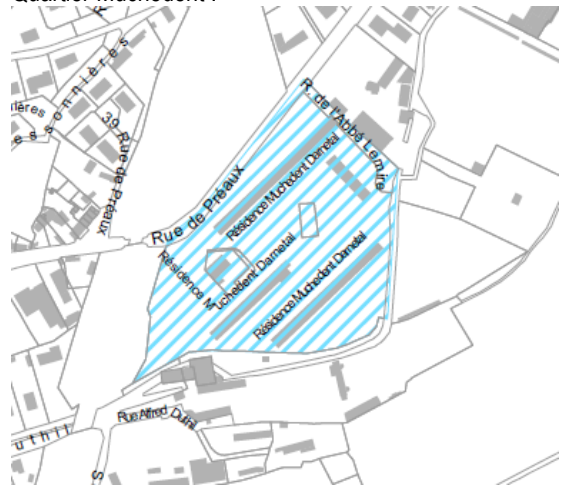
### APRÈS MODIFICATION



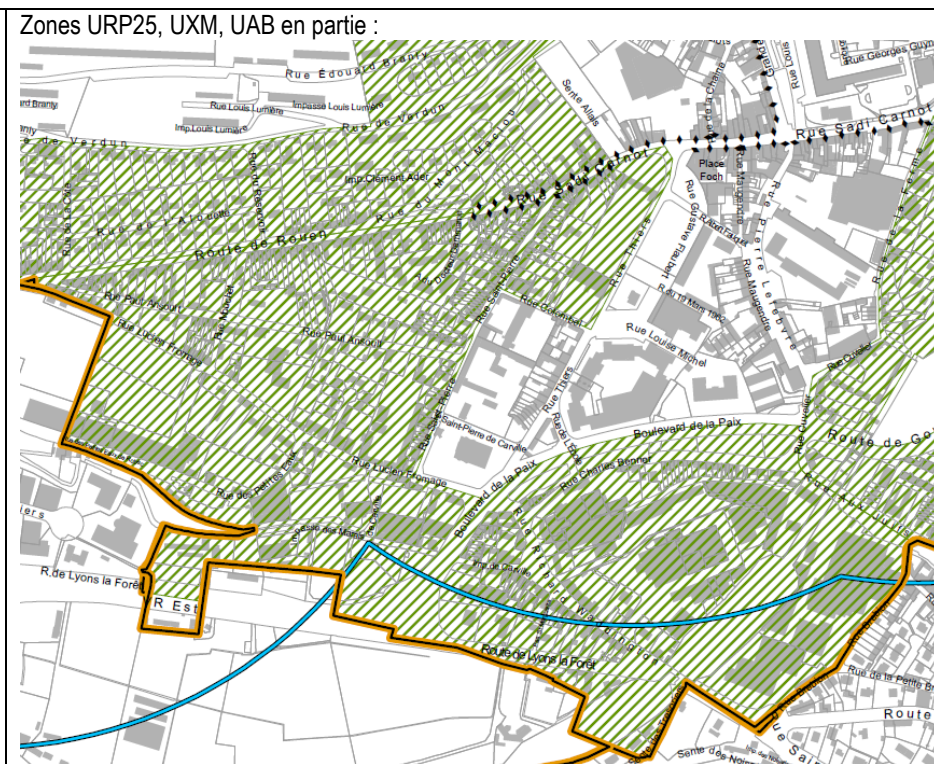
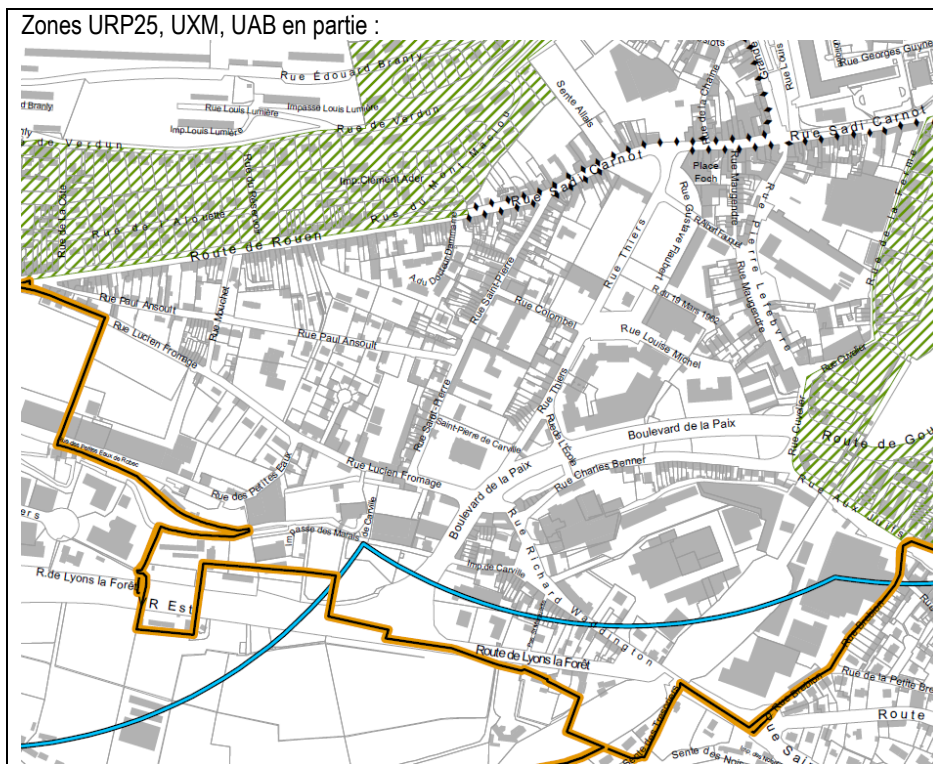
- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : 4.1.1 livre 1 : Dispositions communes, page 25
- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.4.2 secteurs de mixité sociale
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 1. Rapport de présentation – tome 4 + 4.1.1 livre 1 : Dispositions communes + 4.2.4.2 secteurs de mixité sociale

## F. Commune de Darnétal

### a. Maîtrise de la morphologie urbaine / hauteurs

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Planche n°2 – plan 43	Maîtrise de la morphologie urbaine / hauteurs	Délimitation d'un périmètre dérogatoire fixant des règles de hauteurs particulières à destination des nouvelles constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartier Muchedent : modification de la hauteur graphique actuellement fixée à 14 mètres et R+2+C ou A, vers une hauteur graphique à 11 mètres et R+1+C ou A sur le secteur.</li> <li>- Extension de la disposition dérogatoire de hauteur graphique à 14 mètres et R+2+C ou A sur les zones URP25, UXM, UAB en partie centre-ville (route de Rouen côté droit, rue Sadi Carnot jusqu'à l'HDV, rue Thiers, rue Colombel, rue Saint Pierre, rue Lucien Fromage, Boulevard de la Paix, zones actuellement assujetties à une hauteur de 17 mètres et R+3+C ou A.</li> </ul>
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>		<i>Justification de la modification</i>
Quartier « Muchedent », zones URP 25, UXM, UAB en partie		Afin d'encadrer la pression foncière, des zones dérogatoires de « hauteur selon le bâti environnant » ont été délimitées pour garantir l'insertion des nouvelles constructions en tenant compte des hauteurs du tissu bâti existant. Ces secteurs délimités concernent le quartier « Muchedent » ainsi que sur les zones URP25, UXM, UAB.
<i>AVANT MODIFICATION</i>		<i>APRÈS MODIFICATION</i>
Quartier Muchedent : 		Quartier Muchedent : 



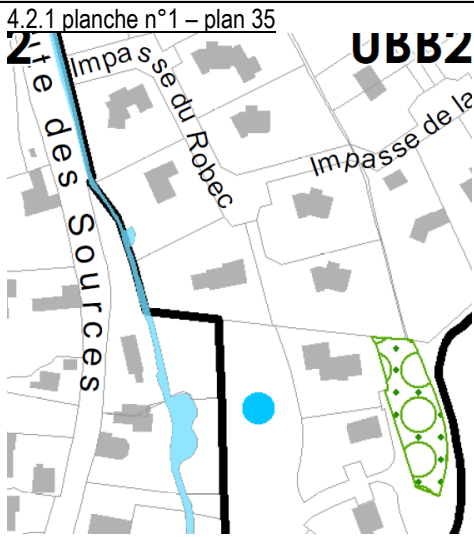
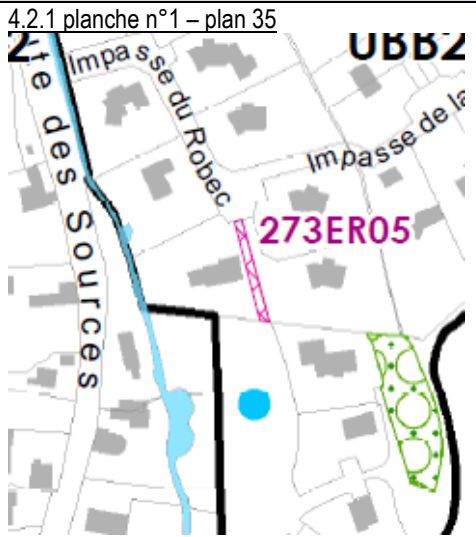


- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.2 planche n°2 – plan 43
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.2 planche n°2 – plan 43



## G. Commune de Fontaine-sous-Préaux

### a. Ajout d'un emplacement réservé n°273ER03

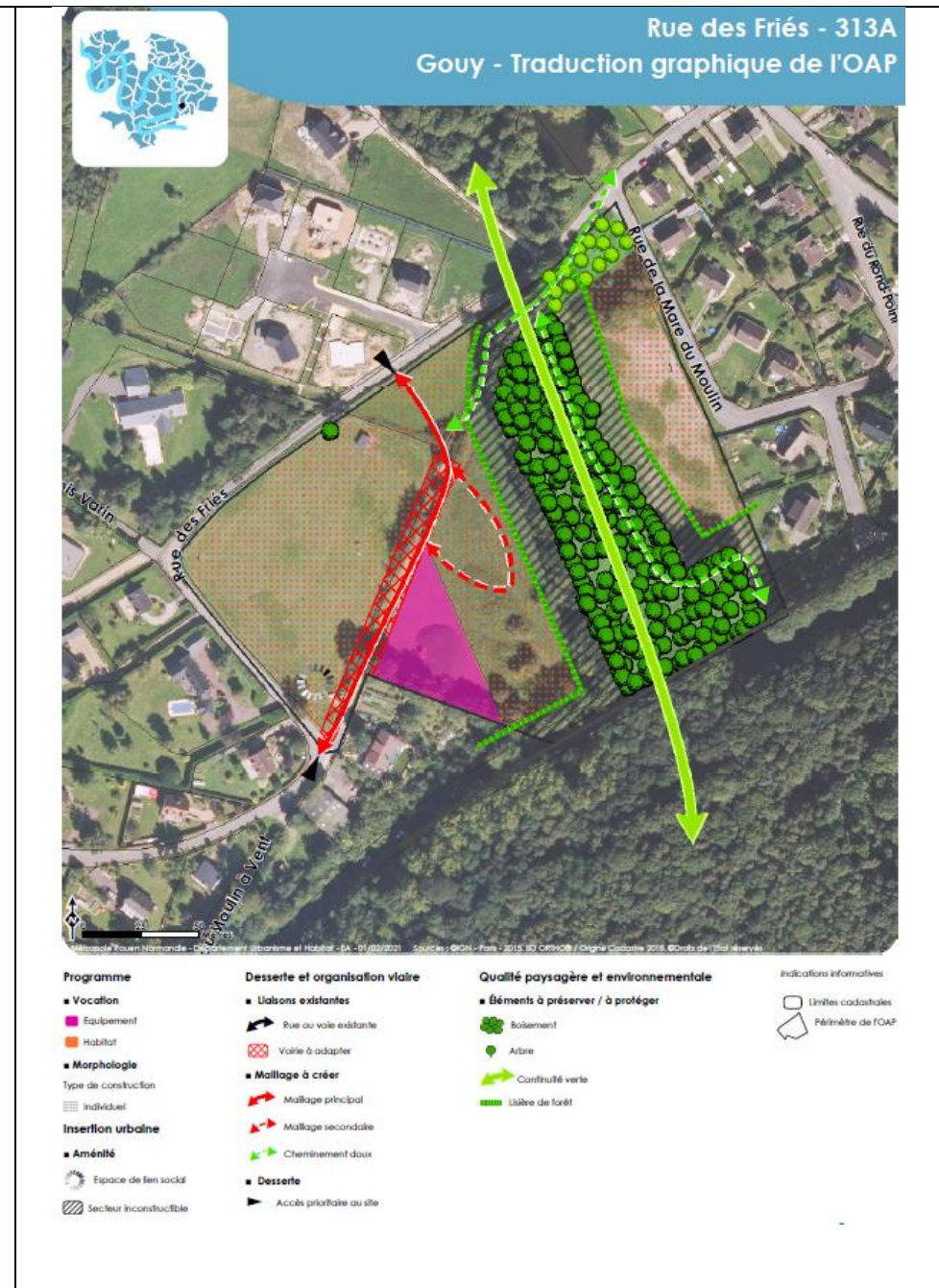
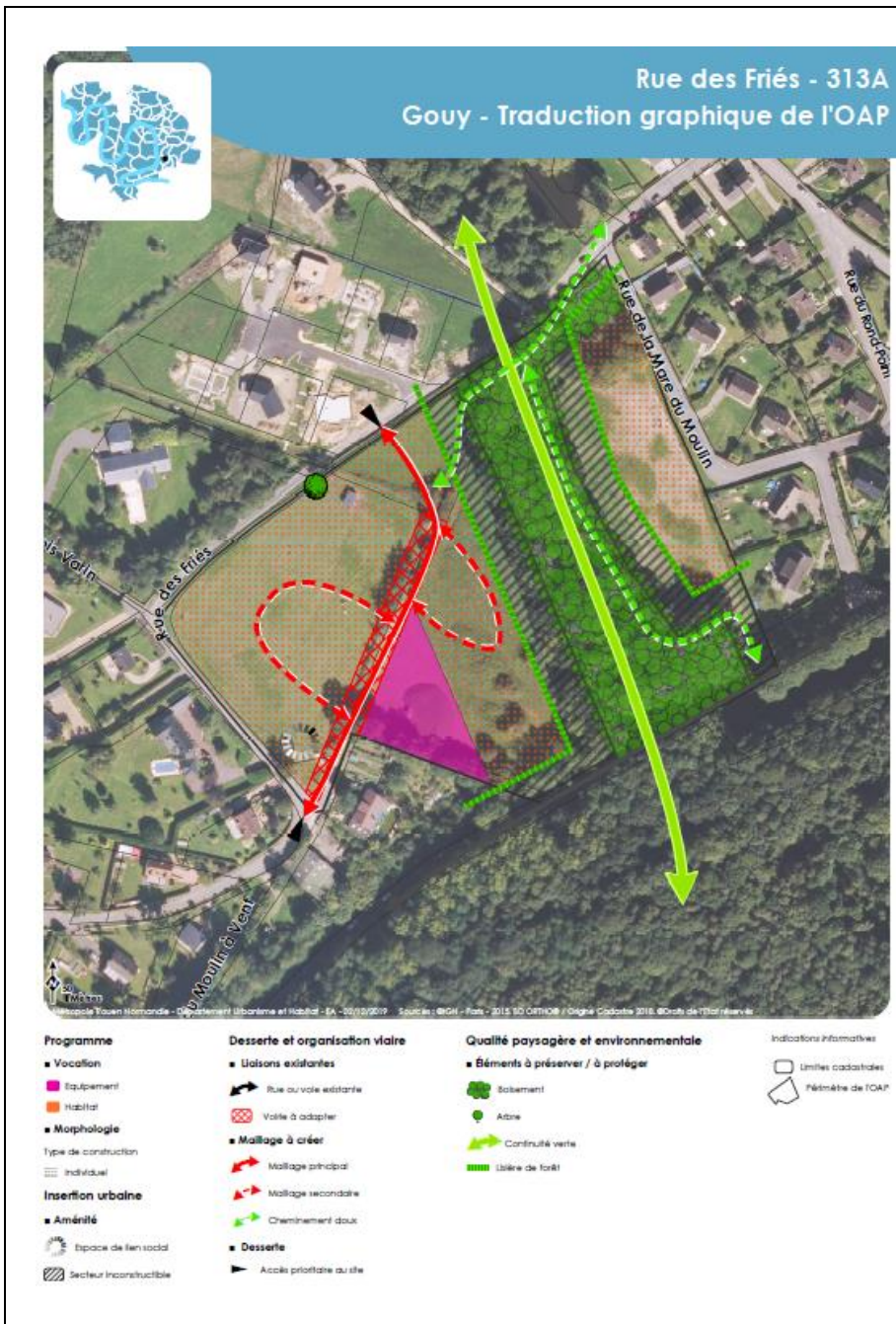
Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification																					
4.2.1 planche n°1 – plan 35 4.2.4.1 liste des emplacements réservés	Ajout d'un emplacement réservé n°273ER03 pour l'aménagement d'une sente piétonne	Ajout de l'emplacement réservé n°273ER03 sur la parcelle AE68 (1.542 m²).																					
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification																						
UBB2 / Parcelle AE68	La Métropole Rouen Normandie œuvre à la promotion du territoire par la création de chemins de randonnée. Afin d'assurer la continuité des tracés existants, un nouvel emplacement réservé est défini en limite est de la parcelle AE68. Bénéficiaire : MRN.																						
AVANT MODIFICATION		APRÈS MODIFICATION																					
<p>4.2.1 planche n°1 – plan 35</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés</p> <table border="1"> <tr> <td>FONTAINE-SOUS-PRÉAUX</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>273ER02</td> <td>Eau/Ass</td> <td>MRN</td> <td>12 813</td> <td>Création d'un bassin de rétention</td> </tr> </table>		FONTAINE-SOUS-PRÉAUX	PLATEAUX ROBEC	273ER02	Eau/Ass	MRN	12 813	Création d'un bassin de rétention	<p>4.2.1 planche n°1 – plan 35</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés</p> <table border="1"> <tr> <td>FONTAINE-SOUS-PRÉAUX</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>273ER02</td> <td>Eau/Ass</td> <td>MRN</td> <td>12 813</td> <td>Création d'un bassin de rétention</td> </tr> <tr> <td>FONTAINE-SOUS-PRÉAUX</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>273ER05</td> <td>Voie</td> <td>MRN</td> <td>138</td> <td>Création d'un chemin de maillage piétonnier</td> </tr> </table>	FONTAINE-SOUS-PRÉAUX	PLATEAUX ROBEC	273ER02	Eau/Ass	MRN	12 813	Création d'un bassin de rétention	FONTAINE-SOUS-PRÉAUX	PLATEAUX ROBEC	273ER05	Voie	MRN	138	Création d'un chemin de maillage piétonnier
FONTAINE-SOUS-PRÉAUX	PLATEAUX ROBEC	273ER02	Eau/Ass	MRN	12 813	Création d'un bassin de rétention																	
FONTAINE-SOUS-PRÉAUX	PLATEAUX ROBEC	273ER02	Eau/Ass	MRN	12 813	Création d'un bassin de rétention																	
FONTAINE-SOUS-PRÉAUX	PLATEAUX ROBEC	273ER05	Voie	MRN	138	Création d'un chemin de maillage piétonnier																	

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 35 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 35 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés


## H. Commune de Gouy

### a. Modification de l'OAP n°313A « Les Friés »

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
3.2 OAP Sectorielles – tome 2 – commune de Gouy	Modification des dispositions écrites et graphiques de l'OAP n°313A	Dans le volet graphique : supprimer la voirie secondaire sur le schéma en partie ouest, rectifier le périmètre du bois selon son emprise réelle sur le terrain, garantir la continuité du corridor par l'ajout d'un boisement à planter au carrefour entre la rue des Friés et la rue de la Mare du Moulin. Dans le volet écrit : supprimer le phasage, ajouter ou supprimer les mentions relatives aux sujets modifiés dans le volet graphique.
<i>Nom et numéro de l'OAP</i>	<i>Justification de la modification</i>	
313A « Les Friés »	Du fait de la topographie marquée, de la configuration très contraignante du site (séparé en deux parties, impacté par l'emprise d'un réservoir d'eau potable de grande surface et par la présence de réseaux enterrés) et du périmètre actuel de l'espace boisé et de la nécessaire continuité du corridor écologique, les dispositions initialement prévues par l'OAP sont à adapter. Ces évolutions ne remettent pas en cause le parti d'aménagement global du site et visent à garantir les objectifs de l'OAP.	
<i>AVANT MODIFICATION</i>		<i>APRÈS MODIFICATION</i>





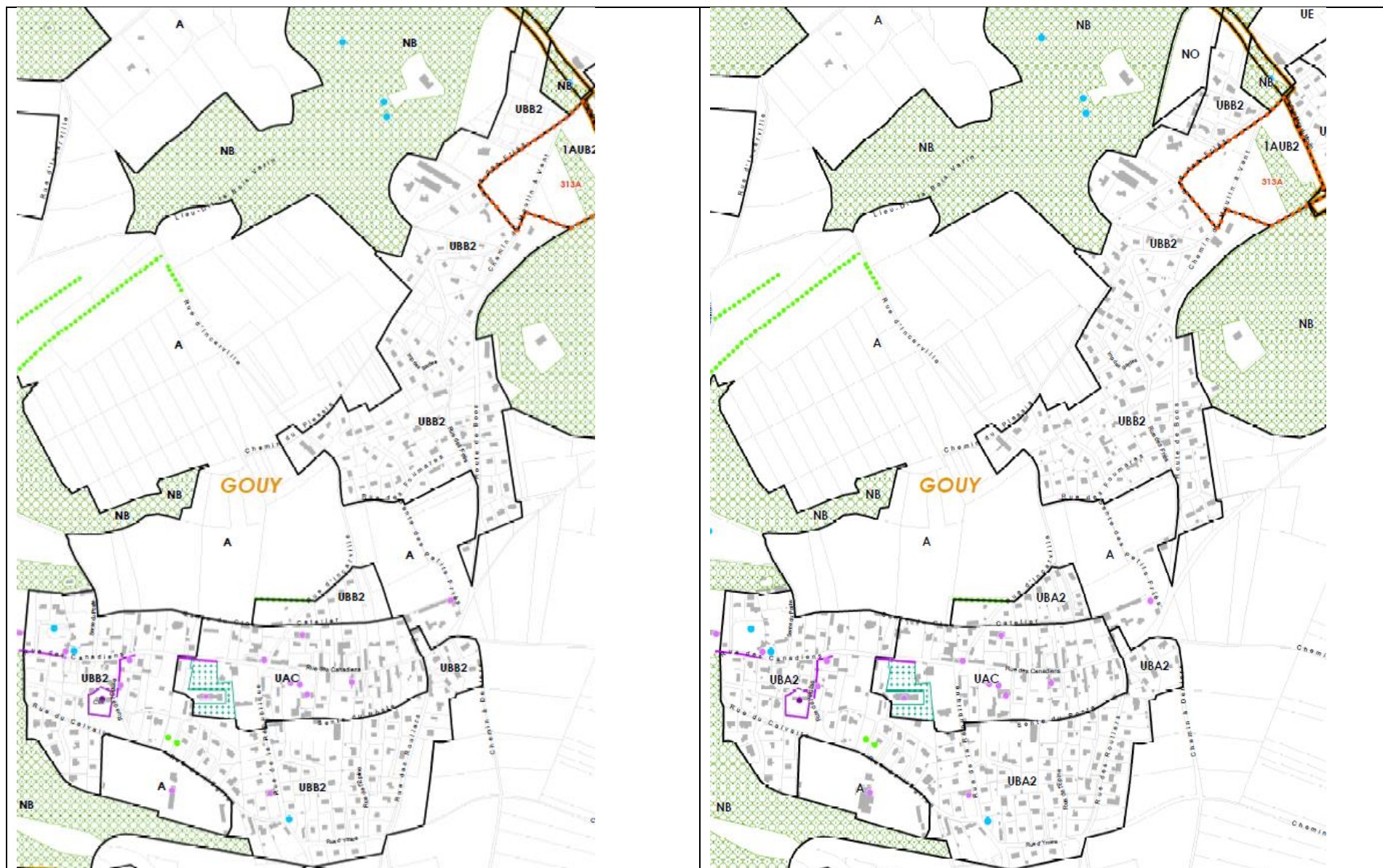
AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<p><u>Orientations environnementales et paysagères</u></p> <p>Les constructions s’implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts.</p> <p>Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons...) seront orientés préférentiellement vers le sud et le sud-est, pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d’énergie.</p> <p>En l’occurrence, il s’agira d’optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l’impact carbone des constructions.</p> <p>D’une manière générale, les jardins et espaces libres d’un seul tenant seront favorisés, afin de permettre une meilleure insertion du bâti dans le paysage, afin de faciliter l’infiltration des sols et afin d’éviter la fragmentation des milieux favorables à la biodiversité.</p> <p>La bande boisée, qui traverse le site constitue un cordon écologique d’importance entre les bois alentours, et devra être préservée et confortée. Il s’agira notamment de veiller à conserver la capacité pour la faune de traverser librement cet espace.</p> <p>La bande boisée impose un recul d’inconstructibilité d’environ 15 mètres. Un traitement paysager de cette lisière sera recherché.</p> <p><u>Principes particuliers</u></p> <p>Gestion des eaux pluviales :</p> <p>La gestion des eaux pluviales tirera parti de la topographie, avec un point bas au sud-ouest du site.</p> <p>Le projet d’aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU.</p> <p>Une intégration des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la composition paysagère de l’opération sera recherchée, notamment par leur végétalisation. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont sélectionnées.</p> <p>Phasage :</p> <p>L’opération est envisagée avec la temporalité suivante : première tranche d’urbanisation possible dès 2020 avec deux opérations envisageables en simultané (phase 1 et phase 1bis), suivie d’une deuxième tranche vers 2025 (phase 2).</p> 	<p><u>Orientations environnementales et paysagères</u></p> <p>Les constructions s’implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts.</p> <p>Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons...) seront orientés préférentiellement vers le sud et le sud-est, pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d’énergie.</p> <p>En l’occurrence, il s’agira d’optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l’impact carbone des constructions.</p> <p>D’une manière générale, les jardins et espaces libres d’un seul tenant seront favorisés, afin de permettre une meilleure insertion du bâti dans le paysage, afin de faciliter l’infiltration des sols et afin d’éviter la fragmentation des milieux favorables à la biodiversité.</p> <p>La bande boisée, qui traverse le site constitue un cordon écologique d’importance entre les bois alentours, et devra être préservée et confortée. <b>La plantation d’arbres permettra de garantir la continuité du corridor au Nord Est.</b> Il s’agira notamment de veiller à conserver la capacité pour la faune de traverser librement cet espace.</p> <p>La bande boisée impose un recul d’inconstructibilité d’environ 15 mètres. Un traitement paysager de cette lisière sera recherché.</p> <p><u>Principes particuliers</u></p> <p>Gestion des eaux pluviales :</p> <p>La gestion des eaux pluviales tirera parti de la topographie, avec un point bas au sud-ouest du site.</p> <p>Le projet d’aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU.</p> <p>Une intégration des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la composition paysagère de l’opération sera recherchée, notamment par leur végétalisation. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont sélectionnées.</p>

- Ainsi les pages modifiées des OAP sont les suivantes : tome 2, pages 35 à 37
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 3.2 OAP Sectorielles – tome 2

b. Évolution d'une partie de la zone UBB2 en zone UBA2

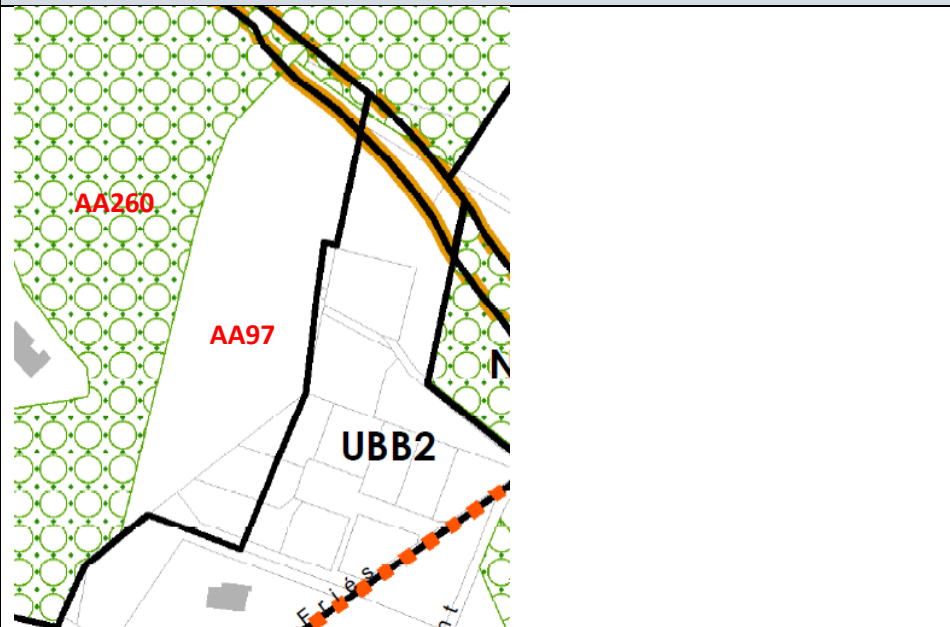
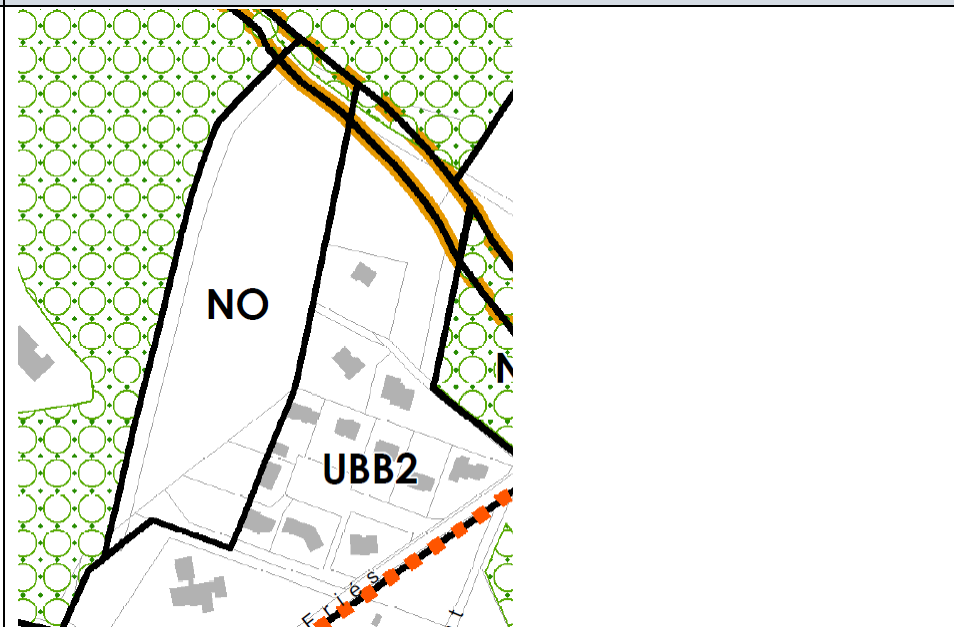
<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 planche n°1 – plan 59	Évolution d'une partie de la zone UBB2 (autour de la zone UAC) en zone UBA2	Évolution de la zone UBB2 située en centre-bourg, autour de la zone UAC (21 ha) en zone UBA2, afin d'augmenter le coefficient d'emprise au sol (25% en UBB2, 30% en UBA2).
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
UBB2	Le coefficient d'emprise au sol de 25%, autorisé en zone UBB2, est déjà atteint sur de nombreuses parcelles du centre-bourg de la commune. Afin de permettre leur évolution, il est décidé de reclasser ce secteur en zone UBA2 (zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel dense et moyennement dense localisée en bourgs et villages), laquelle autorise 30% d'emprise au sol.	
<i>AVANT MODIFICATION</i>		<i>APRÈS MODIFICATION</i>





- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 59
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 59

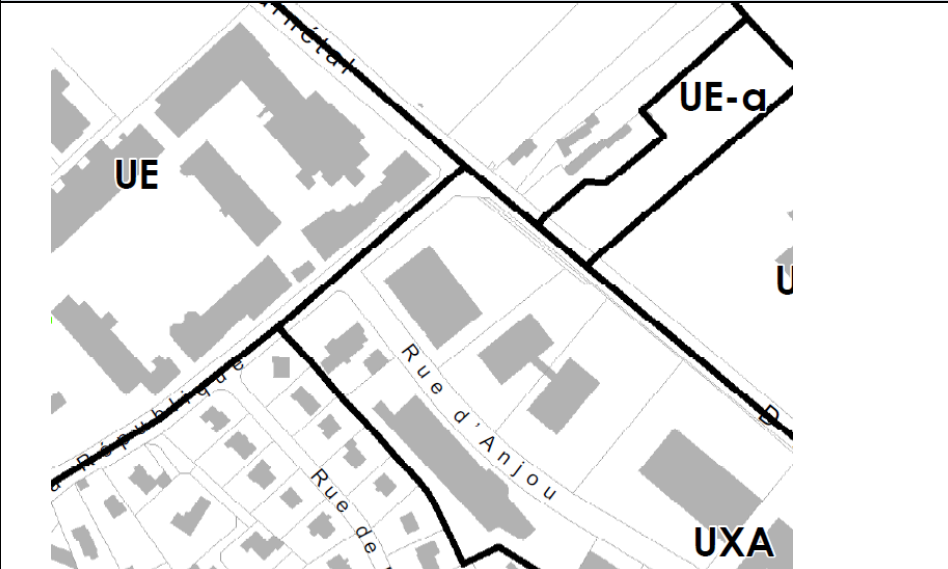
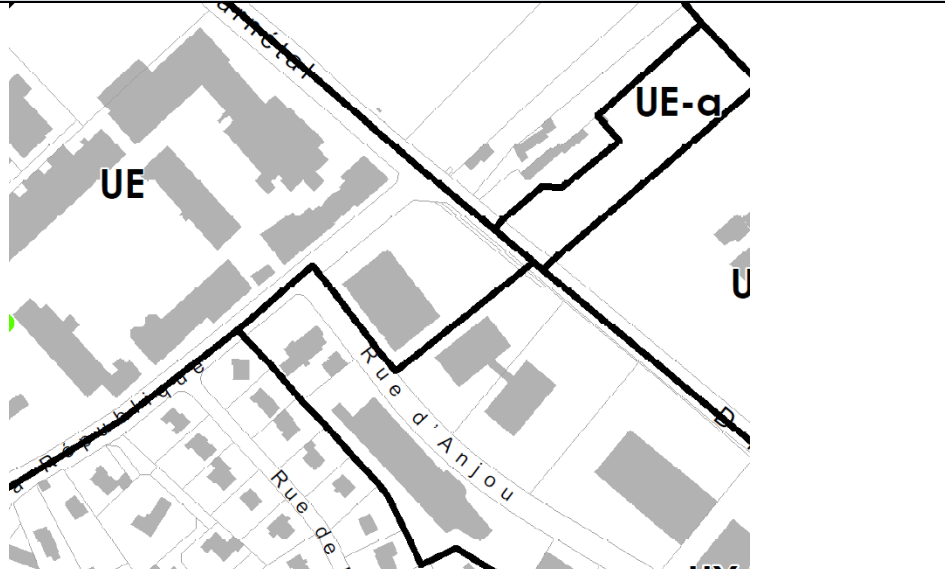
c. Erreur matérielle : reclassement en zone NO d'une parcelle classée en zone NB

<b>Pièce(s) concernée(s)</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Objet de la modification</b>
4.2.1 planche n°1 – plan 59	Erreur matérielle : reclassement en zone NO d'une parcelle classée en zone NB	Reclasser en zone NO (naturelle ouvert) la parcelle AA97 (14.000 m <sup>2</sup> ) et les parcelles AA82, AA83, AA94 et AA96 (2.295 m <sup>2</sup> ), actuellement classée en zone NB (naturelle boisée) suite à une erreur matérielle.
<b>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</b>	<b>Justification de la modification</b>	
Zone NB / Parcelles AA82, AA83, AA94, AA96 et AA97	La parcelle AA97 constitue actuellement un vaste herbage pour moutons ; elle n'est dotée d'aucun boisement mais est pourtant classée en zone NB. À proximité, la parcelle AA260 constitue la limite d'un boisement s'étendant à l'ouest, elle est donc, à ce titre, classée en zone NB et dotée d'une trame de protection EBC. Considérant que la parcelle AA97 n'est pas boisée, il convient de la reclasser en zone NO. Au sud de la parcelle AA97, les fonds de jardins que représentent les parcelles AA83, AA94 et AA96 et la parcelle AA84 correspondant au bassin du lotissement sont actuellement classées en zone NB. Considérant qu'elles ne sont pas boisées, il convient de les reclasser en zone NO.	
<b>AVANT MODIFICATION</b>		<b>APRÈS MODIFICATION</b>
		

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 59
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 59

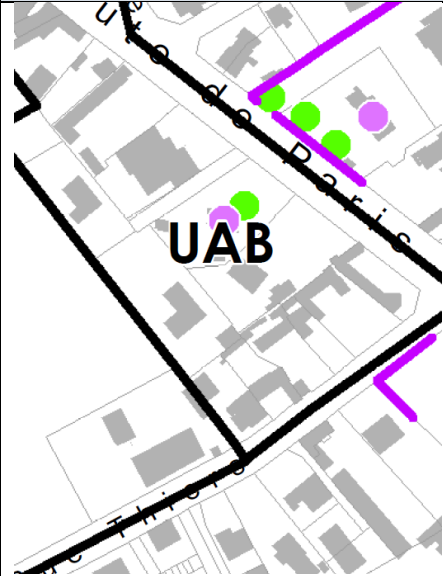
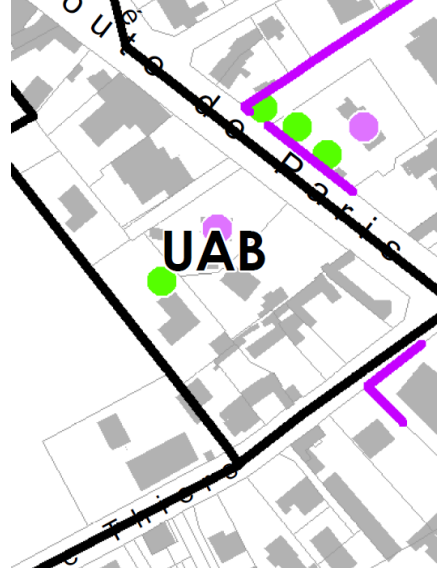
## I. Commune du Mesnil-Esnard

### a. Reclassement en zone UE d'une parcelle classée en UXA

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 planche n°1 – plan 49	Reclassement en zone UE d'une parcelle classée en UXA	Évolution du zonage de la parcelle AE477 (5.000 m²) correspondant à l'extension du lycée La Châtaigneraie.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
UXA-UE / Parcelle AE477	Les représentants du lycée La Châtaigneraie ont fait l'acquisition de la parcelle AE477 afin d'aménager une extension de l'équipement scolaire : il convient d'harmoniser le zonage du périmètre du lycée, par un classement en UE de cette parcelle, dans un souci de cohérence d'usage.	
<i>AVANT MODIFICATION</i>		<i>APRÈS MODIFICATION</i>
		

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 49
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 49


b. Erreur matérielle – patrimoine naturel : déplacement du figuré ponctuel de protection d'un arbre remarquable

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 planche n°1 – plan 49	Erreur matérielle : mauvais positionnement du figuré ponctuel de protection d'un arbre remarquable.	Un arbre remarquable a été mal positionné (sur la parcelle AM39) et doit être déplacé (vers la parcelle AM47).
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
UAB / Parcelle AM47	Il convient de supprimer le figuré de protection d'un arbre remarquable situé sur la parcelle AM39 et de le faire apparaître sur la parcelle AM47.	
<i>AVANT MODIFICATION</i>		<i>APRÈS MODIFICATION</i>
		

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 49
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 49



c. Patrimoine bâti : ajout de protection route de Paris

<b>Pièce(s) concernée(s)</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Objet de la modification</b>
4.1.2.1 fiches patrimoine bâti 4.2.1 planche n°1 – plan 49 4.2.4.3 patrimoine bâti	Ajout de protection de patrimoine bâti, route de Paris	Identification d'un bâtiment situé au 44 route de Paris (parcelle AI79) à protéger au titre du patrimoine bâti – protection moyenne et création d'une fiche patrimoine correspondante.
<b>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</b>		<b>Justification de la modification</b>
UBB1 / Parcelle AI79		Cette modification vise à valoriser les spécificités locales du patrimoine bâti communal en identifiant les constructions présentant une architecture de qualité, afin d'assurer leur préservation. Cette maison bourgeoise présente des caractéristiques architecturales caractéristiques de l'urbanisation des plateaux au 19ème s. le long de la route de Paris. Cette maison implantée en recul sur la rue et entourée d'un parc offre à la vue un paysage de qualité.
<b>RÈGLEMENT ÉCRIT – FICHES PATRIMOINE BÂTI (annexe n°4.1.2.1)</b>		
<b>AVANT MODIFICATION</b>		<b>APRÈS MODIFICATION</b>
Pas de fiche		<div data-bbox="1122 727 1921 791" style="background-color: #4a5568; color: white; padding: 5px;"> <span style="float: left;">Fiche Descriptive</span> <span style="float: right;">Le Mesnil-Esnard</span> </div> <div data-bbox="1122 791 1921 831" style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <span style="float: left;">Patrimoine bâti</span> <span style="float: right;">n° : 44</span> </div> <div data-bbox="1122 855 1921 1241" style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <p><b>Identification</b></p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Source : Google Street View</p> </div> <div style="flex: 1; border-left: 1px dashed #ccc; padding-left: 10px;"> <p><b>Adresse</b> 44 route de Paris</p> <hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/> <p><b>Parcelle Cadastreale</b> AI79</p> </div> </div> </div> <div data-bbox="1122 1257 1921 1326" style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <p><b>Niveau de protection indiqué au plan de zonage</b></p> <p>Élément bâti bénéficiant d'une protection moyenne</p> </div> <div data-bbox="1122 1342 1921 1444" style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <p><b>Description</b></p> <p>Maison individuelle <span style="float: right;">XIXe</span> Maison bourgeoise</p> </div>



## RÈGLEMENT GRAPHIQUE

### AVANT MODIFICATION

### APRÈS MODIFICATION

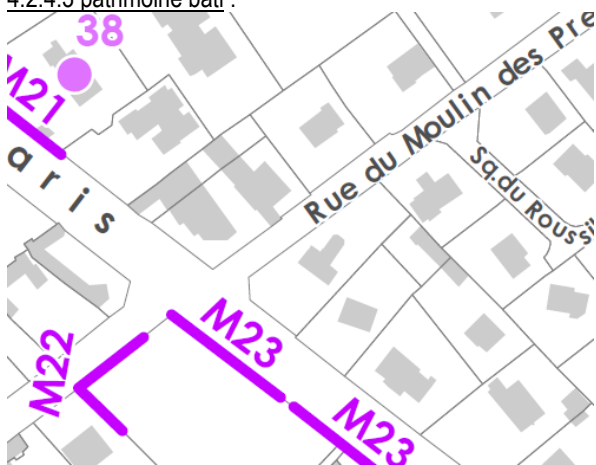
4.2.1 planche n°1 – plan 49 :



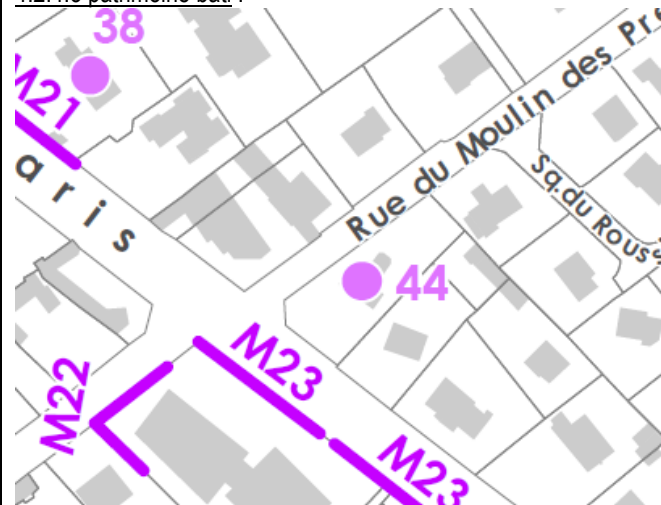
4.2.1 planche n°1 – plan 49 :



4.2.4.3 patrimoine bâti :

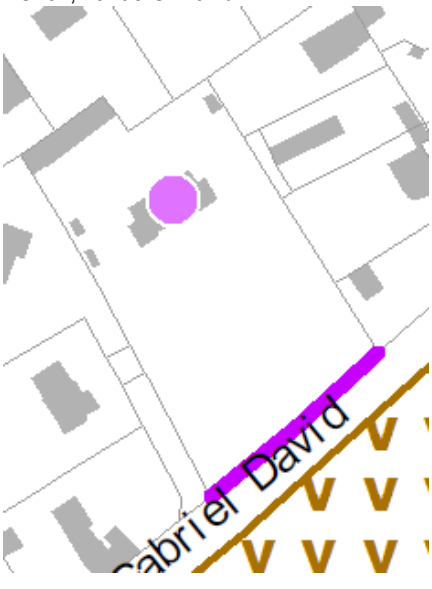



4.2.4.3 patrimoine bâti :

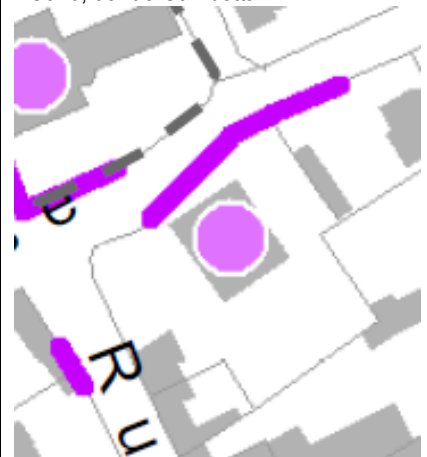


- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : 4.1.2.1 fiches patrimoine bâti
- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 49
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 49 + 4.1.2.1 fiches patrimoine bâti + 4.2.4.3 patrimoine bâti

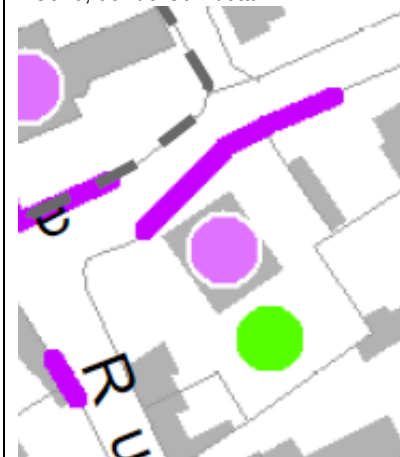
d. Patrimoine naturel : ajout de protections d'arbres remarquables

<b>Pièce(s) concernée(s)</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Objet de la modification</b>
4.2.1 planche n°1 – plan 49	Ajout de protections d'arbres remarquables	Ajout de protections ponctuelles permettant d'identifier les arbres à protéger au sein du tissu urbanisé de la commune.
<b>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</b>		<b>Justification de la modification</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- AC182, 29 rue G. David</li> <li>- AC376, 38 rue Gambetta</li> <li>- AD382 et AD461, le Manoir rue Saint-Léonard</li> <li>- AE208, 11 rue de Bretagne</li> <li>- AE283, rue de Bretagne</li> <li>- AI79, 44 route de Paris</li> <li>- AK296, 51 rue M. Dupré</li> <li>- AK402, 12 square F. Poulenc</li> <li>- AM86, 41 rue M. Dupré</li> <li>- AV37, centre Normandie Lorraine (bosquet à l'entrée + fond de parcelle boisé)</li> </ul>		<p>Cette évolution vise à protéger les arbres, largement abattus ces dernières années à l'occasion des multiples divisions foncières. Arbres protégés pour leur intérêt historique, paysager, écologique et patrimonial.</p>
<b>AVANT MODIFICATION</b>		<b>APRÈS MODIFICATION</b>
<p>AC182, 29 rue G. David :</p> 		<p>AC182, 29 rue G. David :</p> 

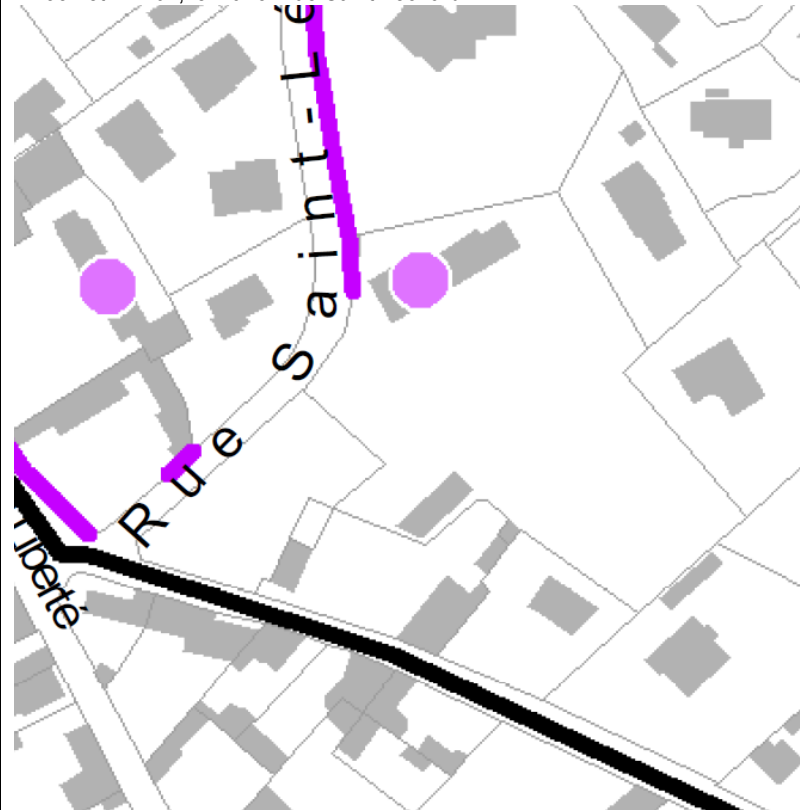
AC376, 38 rue Gambetta :



AC376, 38 rue Gambetta :



AD382 et AD461, le Manoir rue Saint-Léonard



AD382 et AD461, le Manoir rue Saint-Léonard



AE208, 11 rue de Bretagne :



AE208, 11 rue de Bretagne :



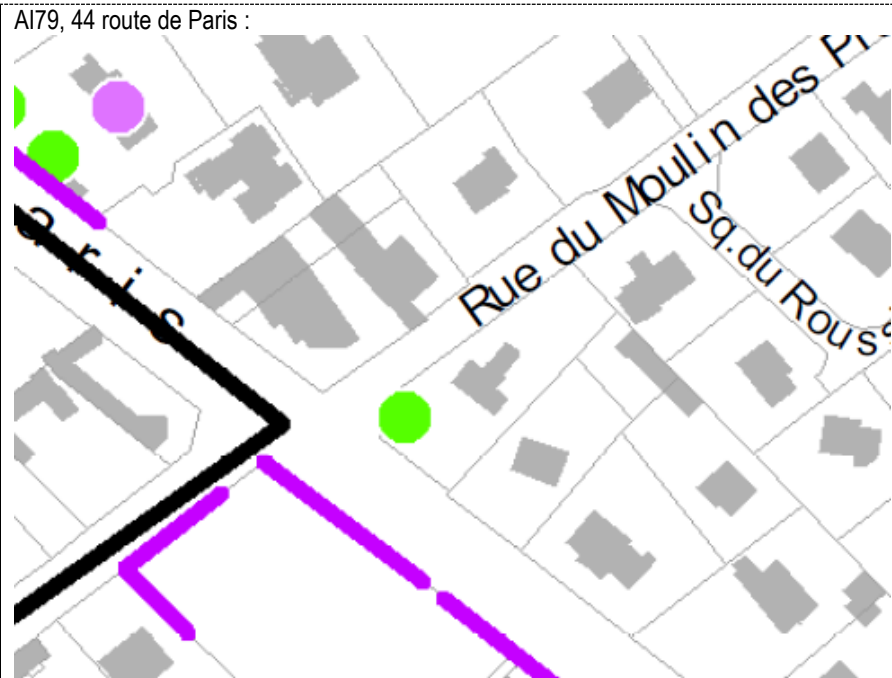
AE283, rue de Bretagne :



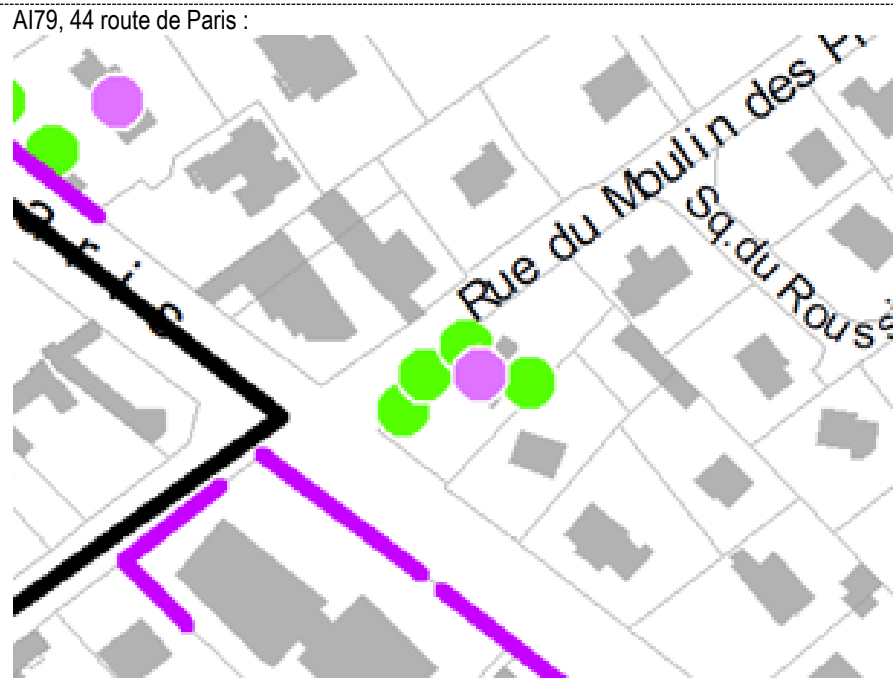
AE283, rue de Bretagne :



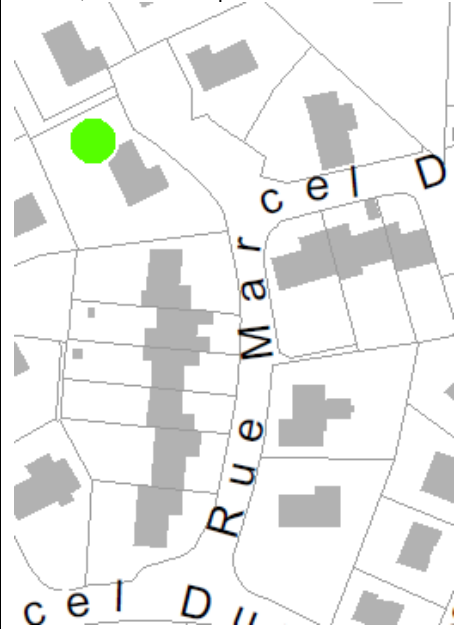
AI79, 44 route de Paris :



AI79, 44 route de Paris :



AK296, 51 rue M. Dupré :

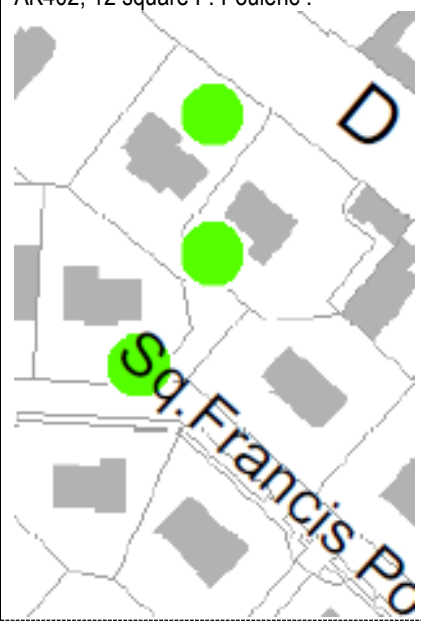


AK296, 51 rue M. Dupré :

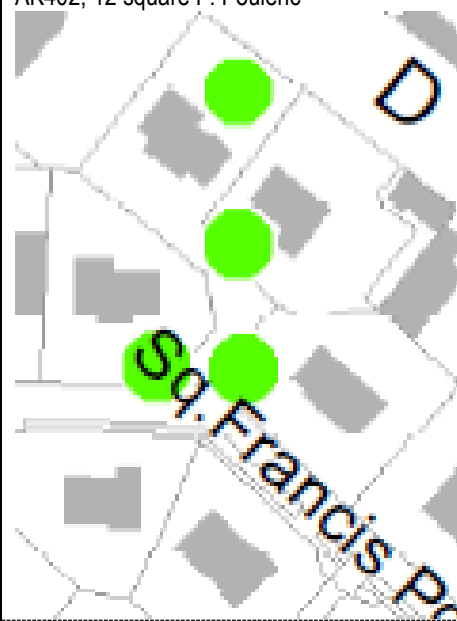




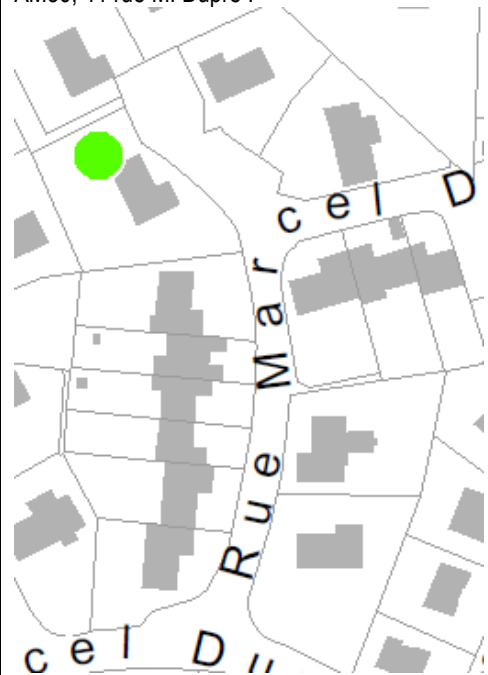
AK402, 12 square F. Poulenc :



AK402, 12 square F. Poulenc

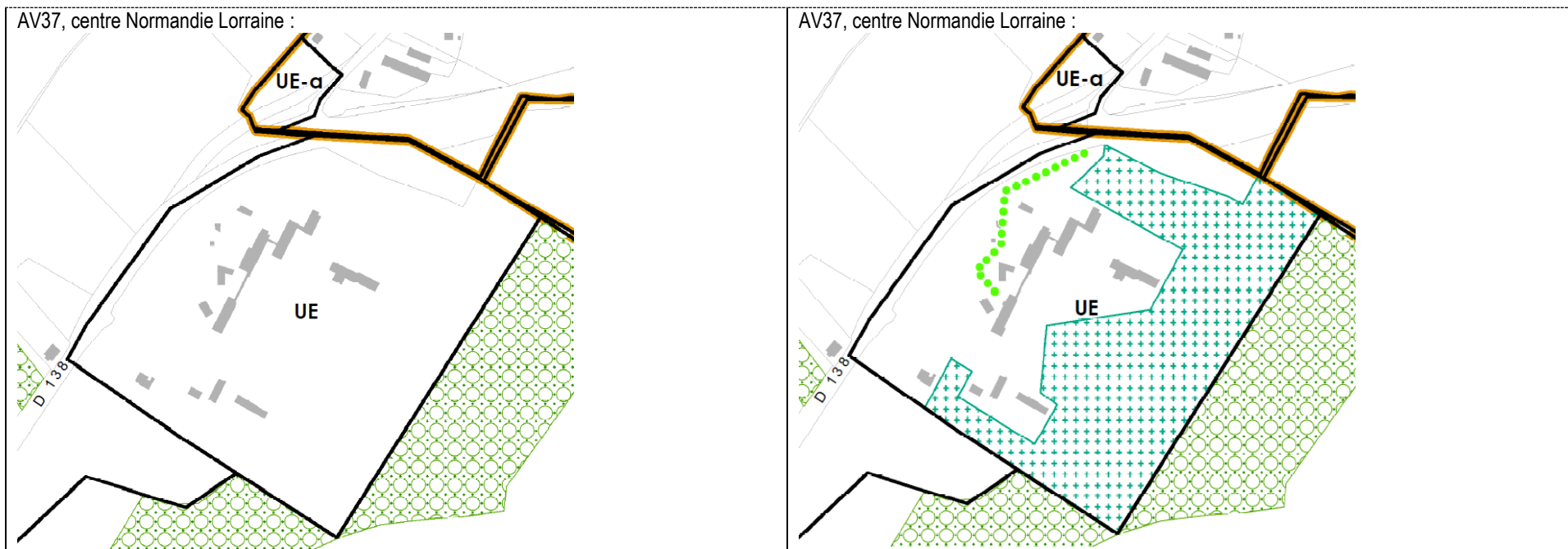


AM86, 41 rue M. Dupré :



AM86, 41 rue M. Dupré :

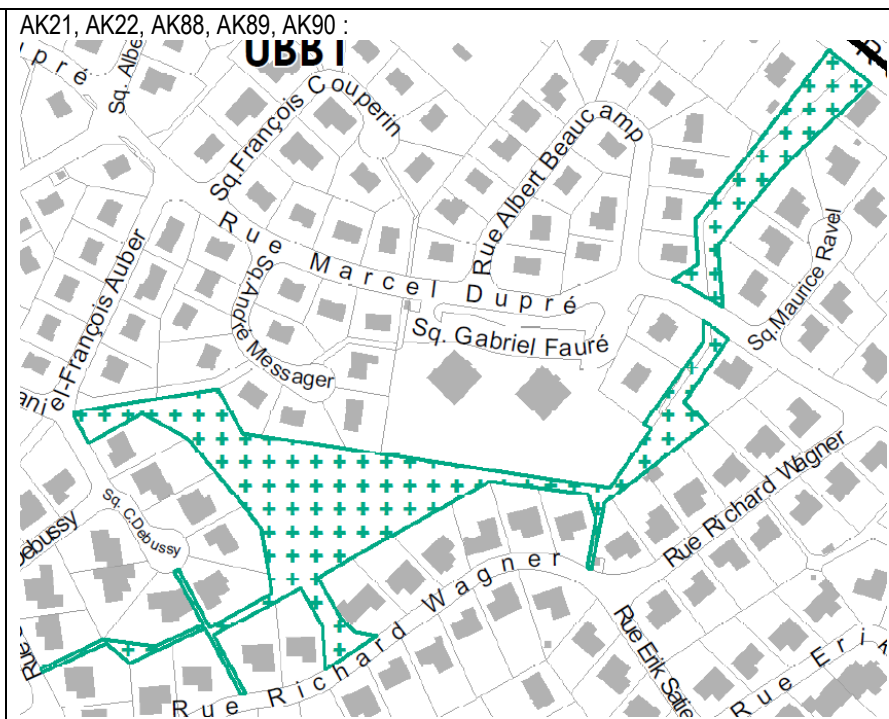
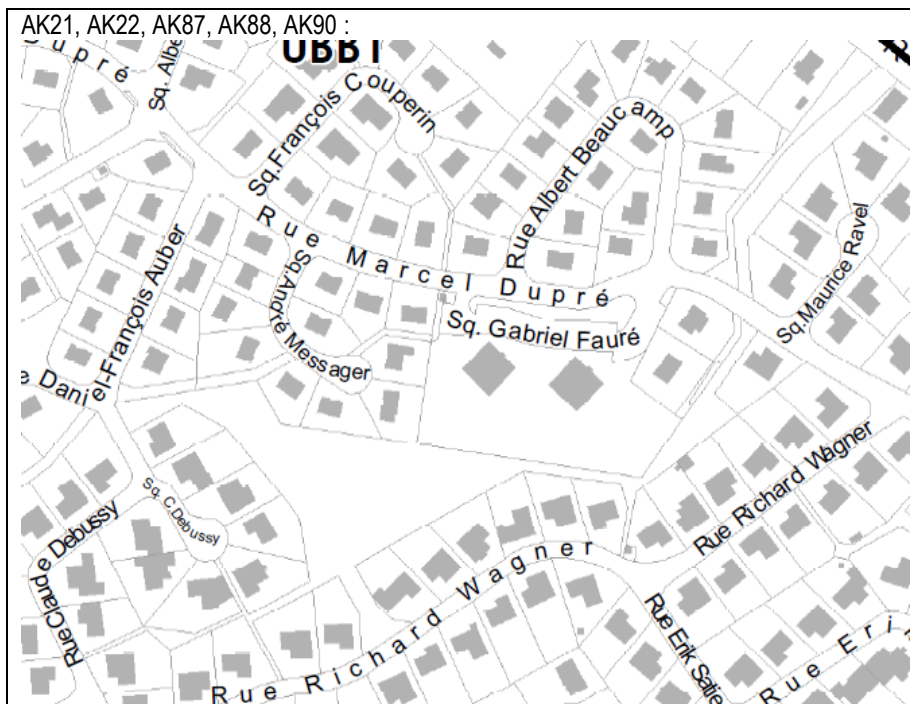




- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 49
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 49

e. Patrimoine naturel : ajout de trames de protection « parc / cœur d’îlot / coulée verte »

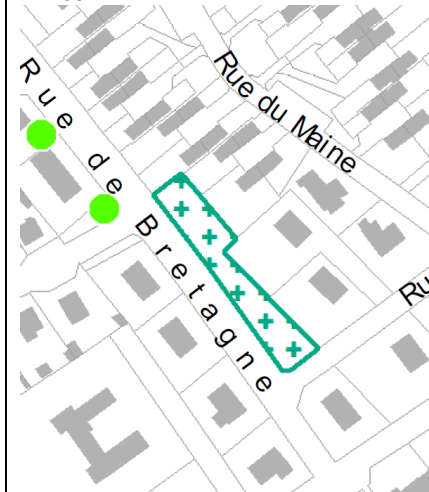
<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 planche n°1 – plan 49	Ajout d'une protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » pour préserver la trame verte et bleue	Ajout d'une trame « parc / cœur d'îlot / coulée verte » favorisant les espaces de nature en ville.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
UBB1 / Parcelles AK21, AK22, AK87, AK88, AK90 + AE168	Cette évolution vise à protéger les espaces paysagers généralement ouverts au public et aménagés constituant des espaces de respiration garants d'une qualité de vie et favorables au maintien de la nature en ville.	
<b>AVANT MODIFICATION</b>		<b>APRÈS MODIFICATION</b>



AE168 :



AE168 :



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 49
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 49

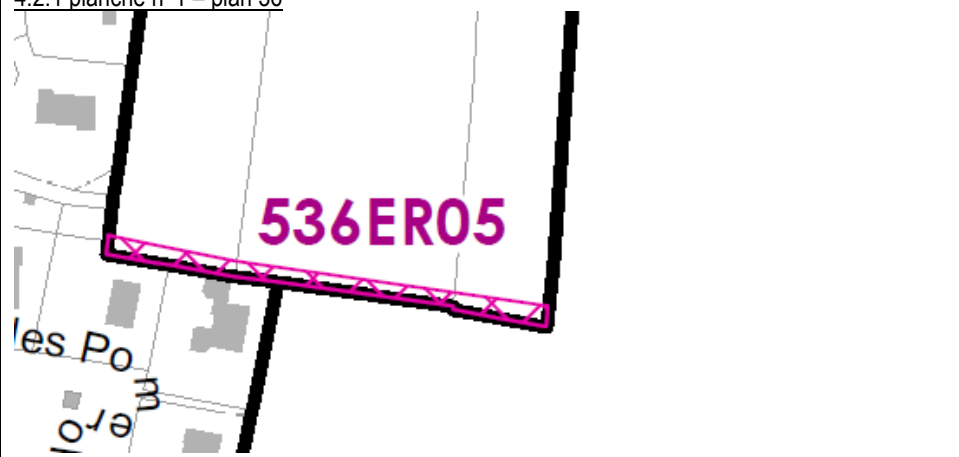
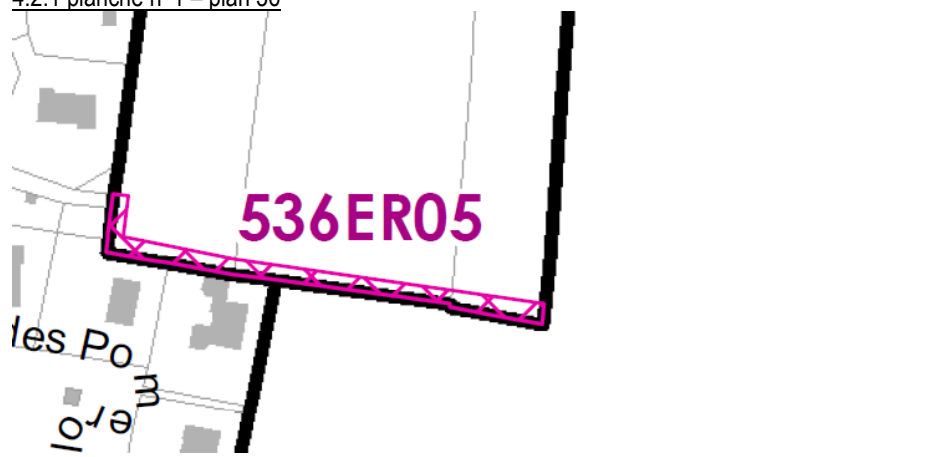
## J. Commune de Roncherolles-sur-le-Vivier

a. Patrimoine naturel : ajout d'une trame de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte »

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 planche n°1 – plan 36	Ajout d'une protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte »	Protéger les abords paysagers de l'ancien corps de ferme (2 bâtiments) situé route de Préaux, protégé au titre du patrimoine bâti (~ 1.400 m²).
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
UBA2 / Parcelle A901	Les constructions de cet ancien corps de ferme ont été identifiés pour être protégées (fiche n°7) mais il convient d'assurer la préservation de l'ensemble du site et notamment de ses abords paysagers, dont l'intérêt est renforcé par la localisation dans un carrefour.	
<i>AVANT MODIFICATION</i>		<i>APRÈS MODIFICATION</i>

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 36
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 36

b. Erreur matérielle : Modification de l'emplacement réservé n°536ER05

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>														
4.2.1 planche n°1 – plan 36 4.2.4.1 liste des emplacements réservés	Modification de l'emplacement réservé n°536ER05	L'emprise de l'ER n°536ER05 a été mal reportée, elle doit inclure une portion de la parcelle A131. La surface impactée doit également être modifiée.														
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>															
A / Parcelle A131	Il s'agit d'une erreur matérielle lors de la transcription de l'ER qui engendre une correction sur le plan et sur la liste des emplacements réservés, au regard de la surface impactée.															
<i>AVANT MODIFICATION</i>		<i>APRÈS MODIFICATION</i>														
<p>4.2.1 planche n°1 – plan 36</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés</p> <table border="1"> <tr> <td>RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>536ER05</td> <td>Voirie</td> <td>Commune</td> <td>435</td> <td>Création d'une sente piétonne pour desservir la salle des fêtes communale</td> </tr> </table>		RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER	PLATEAUX ROBEC	536ER05	Voirie	Commune	435	Création d'une sente piétonne pour desservir la salle des fêtes communale	<p>4.2.1 planche n°1 – plan 36</p>  <p>4.2.4.1 liste des emplacements réservés</p> <table border="1"> <tr> <td>RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER</td> <td>PLATEAUX ROBEC</td> <td>536ER05</td> <td>Voirie</td> <td>Commune</td> <td>476</td> <td>Création d'une sente piétonne pour desservir la salle des fêtes communale</td> </tr> </table>	RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER	PLATEAUX ROBEC	536ER05	Voirie	Commune	476	Création d'une sente piétonne pour desservir la salle des fêtes communale
RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER	PLATEAUX ROBEC	536ER05	Voirie	Commune	435	Création d'une sente piétonne pour desservir la salle des fêtes communale										
RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER	PLATEAUX ROBEC	536ER05	Voirie	Commune	476	Création d'une sente piétonne pour desservir la salle des fêtes communale										

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 36 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 36 + 4.2.4.1 liste des emplacements réservés



c. Correction de la fiche patrimoine bâti n°22

<b>Pièce(s) concernée(s)</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Objet de la modification</b>
4.1.2.1 fiche patrimoine bâti n°22	Correction d'une mention figurant sur la fiche patrimoine bâti n°22	Rectification de la description des bâtiments identifiés par la fiche n°22 relative à la préservation du patrimoine bâti.
<b>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</b>		<b>Justification de la modification</b>
UBA2 / Parcelle A881		La rédaction de la description de la fiche n°22 prête à confusion car elle désigne des « constructions marquant le carrefour ». Or, les bâtiments identifiés par ladite fiche ne sont pas situés au niveau du carrefour.
<b>AVANT MODIFICATION</b>		<b>APRÈS MODIFICATION</b>
<p>4.1.2.1 fiche patrimoine bâti n°22</p> <div data-bbox="174 587 1093 657"> <p><b>Fiche Descriptive</b> Roncherolles-sur-le-Vivier</p> </div> <p>Patrimoine bâti n° : 22</p> <p><b>Identification</b></p> <div data-bbox="183 778 1084 1177">  <p>Adresse 252 rue des Trois Fermes</p> <hr/> <p>Parcelle Cadastreale A0881</p> <p><small>Source : Métropole Rouen Normandie</small></p> </div> <p><b>Niveau de protection indiqué au plan de zonage</b> Élément bâti bénéficiant d'une protection moyenne</p> <p><b>Description</b> Maison individuelle - Maison</p>		

Constructions marquant le carrefour. L'implantation est en retrait d'alignement sur la rue. La façade est en maçonnerie en brique et enduit. Les ouvertures ont des menuiseries diverses. La toiture a une couverture en ardoise. La clôture est végétale. L'enjeu de la protection est la préservation de la typologie urbaine (bâtiment et abords)

L'implantation est en retrait d'alignement sur la rue. La façade est en maçonnerie en brique et enduit. Les ouvertures ont des menuiseries diverses. La toiture a une couverture en ardoise. La clôture est végétale. L'enjeu de la protection est la préservation de la typologie urbaine (bâtiment et abords)

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.1.2.1 fiches patrimoine bâti
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.1.2.1 fiches patrimoine bâti

## K. Commune de Saint-Aubin-Celloville

### a. Identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination

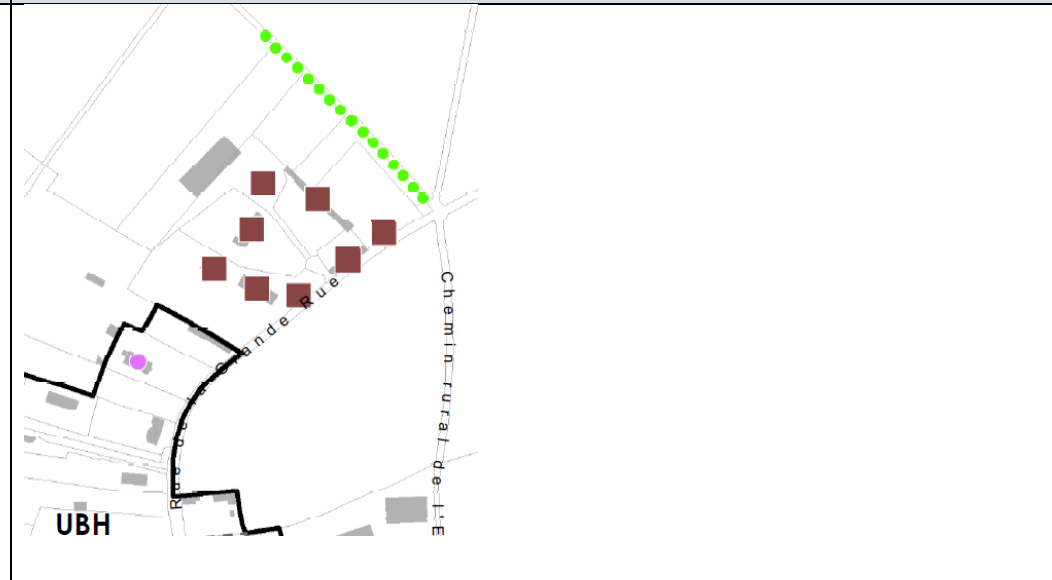
<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>																																													
4.1.2.6 répertoire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination 4.2.1 planche n°1 – plan 58	Ajouts d'identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination	Identification de plusieurs bâtiments situés en zone agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination en vue d'un projet de réhabilitation en habitations.																																													
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>																																														
A / Parcelles AB29, AB65, AB66, AB67, AB68, AB70, AB113	Le changement de destination concerne une grange, Grande Rue à Saint-Aubin-Celloville sur la parcelle AB29 et 8 bâtiments agricoles situés Grande Rue sur les parcelles AB65, AB66, AB67, AB68, AB70 et AB113. Il vise, sans compromettre ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, à permettre la restauration du bâti local afin d'éviter que celui-ci ne se dégrade.																																														
<b>RÈGLEMENT ÉCRIT – RÉPERTOIRE DES BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION (annexe n°4.1.2.6)</b>																																															
<b>AVANT MODIFICATION</b>	<b>APRÈS MODIFICATION</b>																																														
Pas de mention dans le répertoire des bâtiments agricoles pouvant changer de destination	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Commune : Sahurs</b></td> <td colspan="2"><b>Recensé au patrimoine bâti : oui</b></td> </tr> <tr> <td>Adresse : Rue du Puits Fouquet / Rue Chaussée du Roy</td> <td>Parcelle : AL0325</td> <td>Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : 7</td> </tr> <tr> <td><b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b></td> <td colspan="2"><b>Recensé au patrimoine bâti : non</b></td> </tr> <tr> <td>Adresse : Grande Rue</td> <td>Parcelle : AB0029</td> <td>Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -</td> </tr> <tr> <td><b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b></td> <td colspan="2"><b>Recensé au patrimoine bâti : non</b></td> </tr> <tr> <td>Adresse : Grande Rue</td> <td>Parcelle : AB0065</td> <td>Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -</td> </tr> <tr> <td><b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b></td> <td colspan="2"><b>Recensé au patrimoine bâti : non</b></td> </tr> <tr> <td>Adresse : Grande Rue</td> <td>Parcelle : AB0065</td> <td>Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -</td> </tr> <tr> <td><b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b></td> <td colspan="2"><b>Recensé au patrimoine bâti : non</b></td> </tr> <tr> <td>Adresse : Grande Rue</td> <td>Parcelle : AB0065</td> <td>Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -</td> </tr> <tr> <td><b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b></td> <td colspan="2"><b>Recensé au patrimoine bâti : non</b></td> </tr> <tr> <td>Adresse : Grande Rue</td> <td>Parcelle : AB0066</td> <td>Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -</td> </tr> <tr> <td><b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b></td> <td colspan="2"><b>Recensé au patrimoine bâti : non</b></td> </tr> <tr> <td>Adresse : Grande Rue</td> <td>Parcelle : AB0067</td> <td>Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -</td> </tr> </tbody> </table>		Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination			<b>Commune : Sahurs</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : oui</b>		Adresse : Rue du Puits Fouquet / Rue Chaussée du Roy	Parcelle : AL0325	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : 7	<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>		Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0029	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -	<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>		Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0065	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -	<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>		Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0065	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -	<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>		Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0065	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -	<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>		Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0066	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -	<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>		Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0067	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -
Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination																																															
<b>Commune : Sahurs</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : oui</b>																																														
Adresse : Rue du Puits Fouquet / Rue Chaussée du Roy	Parcelle : AL0325	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : 7																																													
<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>																																														
Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0029	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -																																													
<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>																																														
Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0065	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -																																													
<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>																																														
Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0065	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -																																													
<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>																																														
Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0065	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -																																													
<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>																																														
Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0066	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -																																													
<b>Commune : Saint-Aubin-Celloville</b>	<b>Recensé au patrimoine bâti : non</b>																																														
Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0067	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -																																													

Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination		
Commune : Saint-Aubin-Celloville	Recensé au patrimoine bâti : non	
Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0068	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -
Commune : Saint-Aubin-Celloville	Recensé au patrimoine bâti : non	
Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0070	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -
Commune : Saint-Aubin-Celloville	Recensé au patrimoine bâti : non	
Adresse : Grande Rue	Parcelle : AB0113	Numéro de l'élément du patrimoine remarquable : -

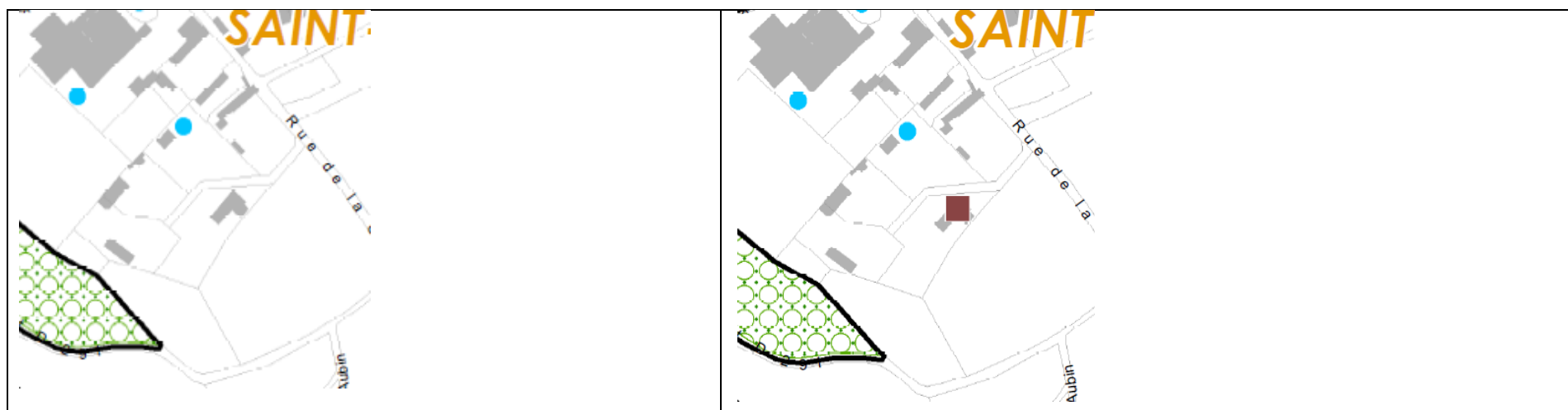
### RÈGLEMENT GRAPHIQUE

#### AVANT MODIFICATION

#### APRÈS MODIFICATION



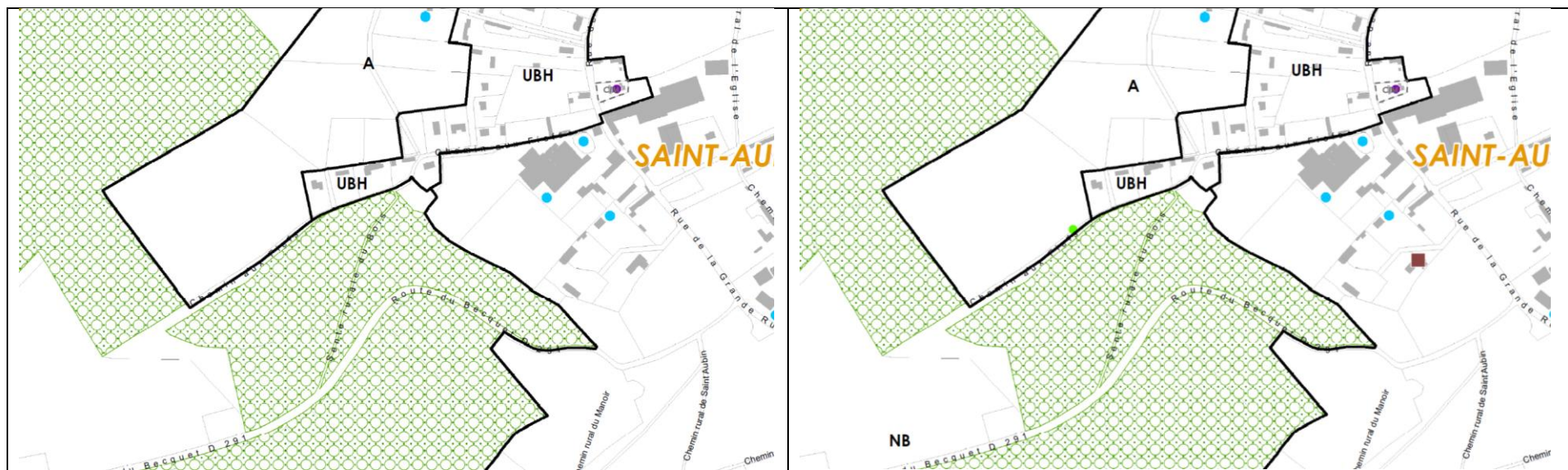




- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : 4.1.2.6 répertoire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 58
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.1.2.6 répertoire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination + 4.2.1 planche n°1 – plan 58

b. Patrimoine naturel : ajout de protection d'un arbre remarquable – **modification apportée suite à l'enquête publique**

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 planche n°1 – plan 58	Ajout d'une protection d'arbre remarquable	Ajout d'une protection ponctuelle permettant d'identifier un arbre à protéger sur le territoire communal.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
AB11 et AB13	Cette évolution vise à protéger un arbre situé en limite de la zone urbanisée de la commune du fait de son intérêt paysager.	
<b>AVANT MODIFICATION</b>		<b>APRÈS MODIFICATION</b>



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 58
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 58

## L. Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal

a. Correction des fiches patrimoine bâti n°1, n°5, n°6, n°8, n°13, n°14, n°15 et n°16

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.1.2.1 fiches patrimoine bâti n°1, n°5, n°6, n°8, n°13, n°14, n°15 et n°16 4.2.1 planche n°1 – plan 44 4.2.4.3 patrimoine bâti	Correction de mentions figurant sur les fiches patrimoine bâti n°1, n°5, n°6, n°8, n°13, n°14, n°15 et n°16	Rectification d'erreurs figurant sur huit fiches relatives à la préservation du patrimoine bâti et de deux localisations sur le zonage.
<i>Zone(s) et article(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
-	<p>Fiche n°1 : les références cadastrales indiquées sont erronées : il convient de remplacer AN4 par AN8.            Fiche n°5 : les références cadastrales indiquées sont erronées : il convient de remplacer AN133 par AN130.            Fiche n°6 : les références cadastrales indiquées sont erronées : il convient de remplacer AN132 par AN134.            Fiche n°8 : les références cadastrales indiquées sont erronées : il convient de remplacer AM101 par AM58.            Fiche n°13 : l'adresse indiquée nécessite d'être précisée : 1471 rue des Canadiens.            Fiche n°14 : l'adresse indiquée est erronée : il convient de remplacer 1201 route de Gournay par 2181 route de Gournay.            Fiche n°15 : l'adresse indiquée est erronée : il convient de remplacer 1201 rue des Canadiens par 1985 rue des Canadiens.            Fiche n°16 : l'adresse indiquée est erronée : il convient de remplacer 1201 route de Gournay par 1981 route de Gournay.            Il résulte de ces rectifications de références cadastrales, deux corrections de localisation des bâtiments sur le règlement graphique, correspondant aux fiches n°5 et n°8. En effet, les bâtiments repérés au titre du patrimoine bâti via les fiches, étaient localisés sur les parcelles initialement reportées dans les fiches. Il convient donc de mettre à jour leur localisation.</p>	

**RÈGLEMENT ÉCRIT – FICHES PATRIMOINE BÂTI (annexe n°4.1.2.1)**

**AVANT MODIFICATION**

**APRÈS MODIFICATION**

Fiche n°1 :

Fiche n°1 :

**Fiche Descriptive** Saint-Jacques-sur-Darnétal

**Fiche Descriptive** Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti n° : 1

Patrimoine bâti n° : 1

**Identification**

**Identification**

	Adresse 3550 rue des Canadiens
	Parcelle Cadastreale AN0004

Source : Métropole Rouen Normandie

	Adresse 3550 rue des Canadiens
	Parcelle Cadastreale AN0008

Source : Métropole Rouen Normandie

Fiche n°5 :

Fiche n°5 :

**Fiche Descriptive** Saint-Jacques-sur-Darnétal

**Fiche Descriptive** Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti n° : 5

Patrimoine bâti n° : 5

**Identification**

**Identification**

	Adresse 3010 rue des Canadiens
	Parcelle Cadastreale AN0133

Source : Métropole Rouen Normandie

	Adresse 3010 rue des Canadiens
	Parcelle Cadastreale AN0130

Source : Métropole Rouen Normandie

Fiche n°6 :

Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 6

Identification



Source : Google Street View

Adresse  
3010 rue des Canadiens

Parcelle Cadastreale  
AN0132

Fiche n°6 :

Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 6

Identification



Source : Google Street View

Adresse  
3010 rue des Canadiens

Parcelle Cadastreale  
AN0134

Fiche n°8 :

Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 8

Identification



Source : Métropole Rouen Normandie

Adresse  
Sente des Forgettes

Parcelle Cadastreale  
AM0101

Fiche n°8 :

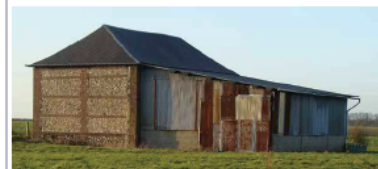
Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 8

Identification



Source : Métropole Rouen Normandie

Adresse  
Sente des Forgettes

Parcelle Cadastreale  
AM0058



Fiche n°13 :

Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 13

Identification

 <small>Source : Google Street View</small>	Adresse Rue des Canadiens
	Parcelle Cadastreale AV0099

Fiche n°14 :

Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 14

Identification

 <small>Source : Métropole Rouen Normandie</small>	Adresse 1201 route de Gournay
	Parcelle Cadastreale E0246

Fiche n°13 :

Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 13

Identification

 <small>Source : Google Street View</small>	Adresse 1471 rue des Canadiens
	Parcelle Cadastreale AV0099

Fiche n°14 :

Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 14

Identification

 <small>Source : Métropole Rouen Normandie</small>	Adresse 2181 route de Gournay
	Parcelle Cadastreale E0246

Fiche n°15 :

Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 15

Identification



Adresse  
1201 route des Canadiens

Parcelle Cadastreale  
E0244

Source : Métropole Rouen Normandie

Fiche n°16 :

Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 16

Identification



Adresse  
1201 route de Gournay

Parcelle Cadastreale  
E0250

Source : Google Street View

Fiche n°15 :

Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 15

Identification



Adresse  
1985 rue des Canadiens

Parcelle Cadastreale  
E0244

Source : Métropole Rouen Normandie

Fiche n°16 :

Fiche Descriptive

Saint-Jacques-sur-Darnétal

Patrimoine bâti

n° : 16

Identification



Adresse  
1981 route de Gournay

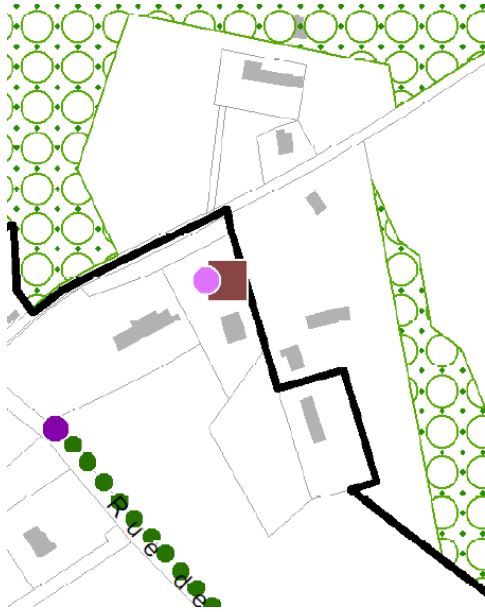
Parcelle Cadastreale  
E0250

Source : Google Street View

## RÈGLEMENT GRAPHIQUE

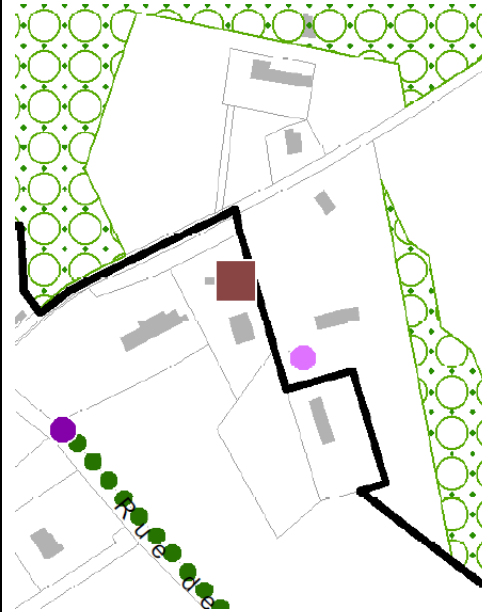
### AVANT MODIFICATION

4.2.1 planche n°1 – plan 44 / report des fiches :  
Fiche n°5 :



### APRÈS MODIFICATION

4.2.1 planche n°1 – plan 44 / report des fiches :  
Fiche n°5 :

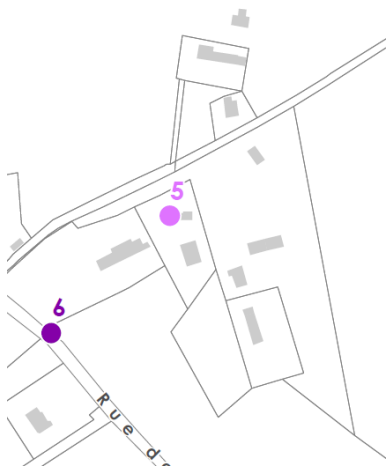


Fiche n°8 :

A



4.2.4.3 patrimoine bâti / report des fiches n°5 et n°8 :

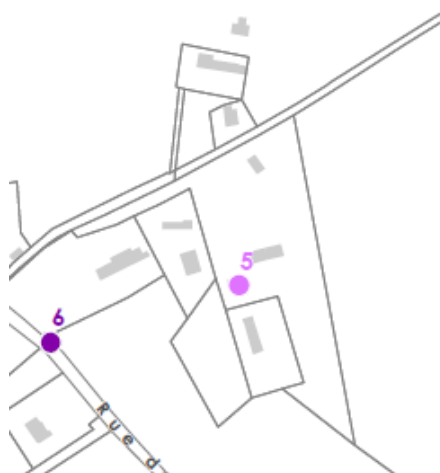


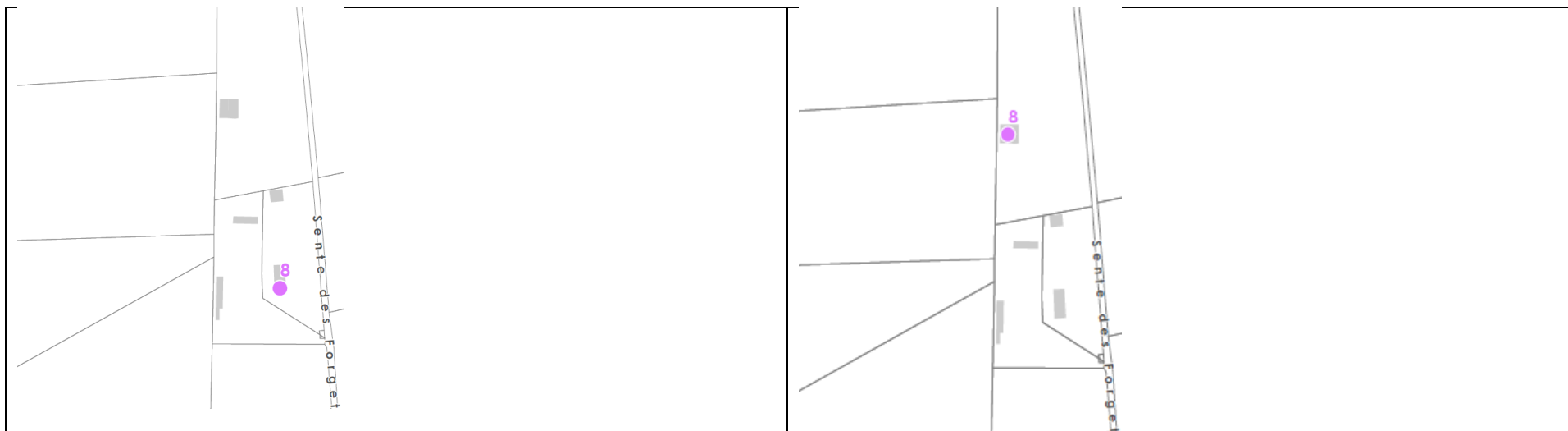
Fiche n°8 :

A



4.2.4.3 patrimoine bâti / report des fiches n°5 et n°8 :



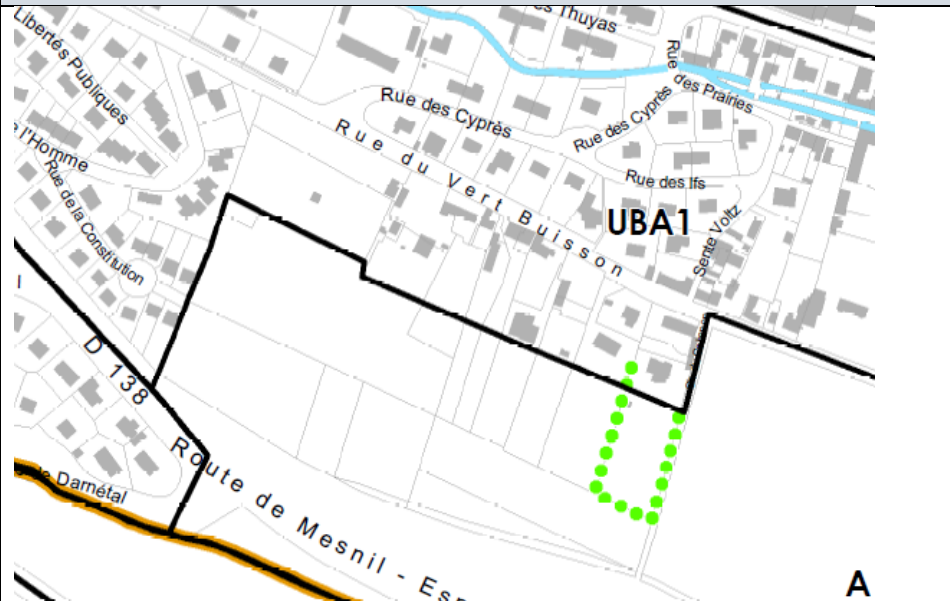
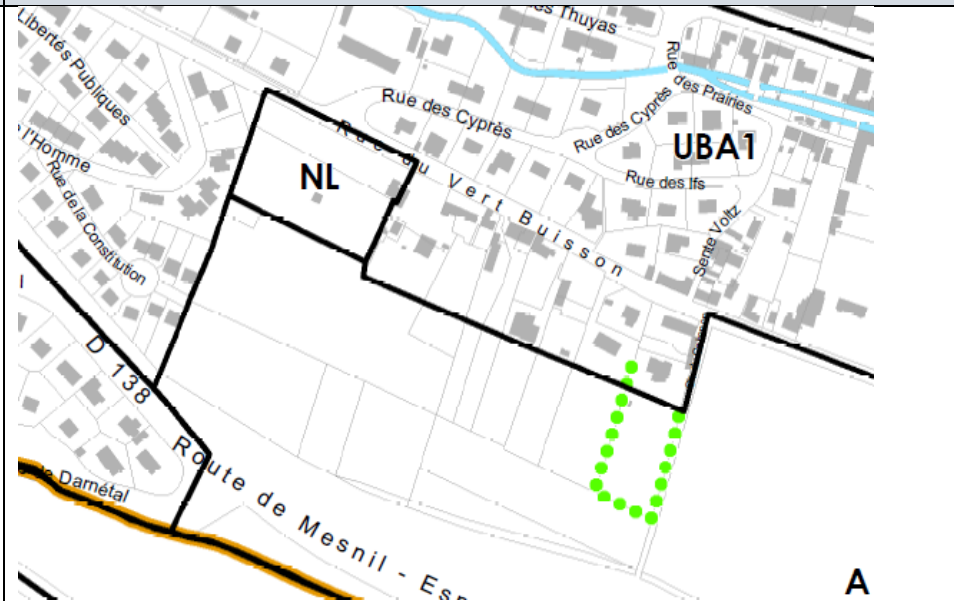


- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : 4.1.2.1 fiches patrimoine bâti
- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 44 + 4.2.4.3 patrimoine bâti
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.1.2.1 fiches patrimoine bâti + 4.2.1 planche n°1 – plan 44 + 4.2.4.3 patrimoine bâti



## M. Commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis

### a. Changement du zonage pour le maintien d'un camping

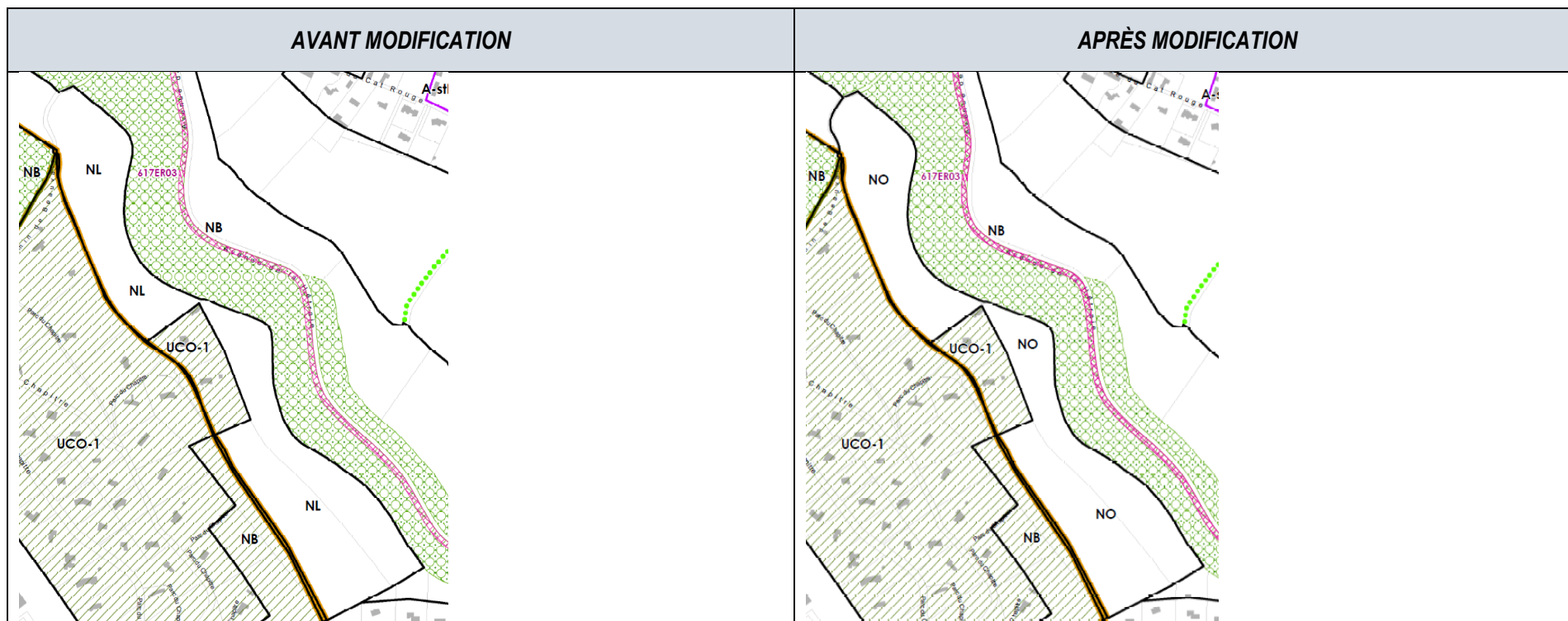
Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 planche n°1 – plan 46	Changement de zonage pour le maintien d'un camping	Reclasser en zone NL (naturelle de loisirs) les parcelles AE69 et AE70, actuellement classées en UBA1 (urbaine mixte à dominante d'habitat individuel dense).
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)		Justification de la modification
UBA1 / Parcelles AE69 et AE70		Un camping est implanté depuis de nombreuses années sur les parcelles AE69 et AE70 (5.792 m <sup>2</sup> ), rue du Vert Buisson. Le classement initial en zone UBA1 ne prévoit aucune disposition relative à l'activité des campings existants. Tous les campings existants sur la Métropole ont été classés en zone NL, la vocation première de la zone naturelle de Loisirs étant de pérenniser les activités à usage récréatif pour les habitants, en cohérence avec les orientations du PADD. Ainsi et afin de garantir la pérennité de ce camping, en cohérence avec le zonage défini sur les autres campings du territoire, il convient de modifier le zonage de ces deux parcelles en les classant en zone naturelle de loisirs (NL).
AVANT MODIFICATION		APRÈS MODIFICATION
		

- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 46
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 46

## N. Commune de Saint-Martin-du-Vivier

### a. Reclassement en zone NO de parcelles classées en NL

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 planche n°1 – plan 37	Reclassement en zone NO de parcelles classées en zone NL	Reclasser en zone NO (naturelle ouvert) les parcelles AB50, AB51 et AB54, actuellement classées en zone NL (naturelle de loisirs).
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
NL / Parcelles AB50 et AB54 + AB51	<p>La modification vise à protéger ces terrains sensibles, situés en aval d'un bassin de rétention des eaux pluviales et soumises à un axe de ruissellement, afin d'éviter toute modification des ruissellements sur le secteur par le classement en zone NO des parcelles AB50, AB51 et AB54.</p> <p>&gt; <a href="#">Réponse à la recommandation n°2 du Commissaire enquêteur concernant le reclassement en zone NO de parcelles classées en NL sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier :</a></p> <p>Il convient de rappeler que, malgré les apparences, un golf consiste en l'artificialisation d'un espace naturel. Contrairement à une prairie naturelle qui peut assurer l'infiltration progressive des eaux de ruissellement, les aménagements d'un golf (herbe rase, reliefs du parcours, chemins non stabilisés...) induisent une capacité d'infiltration du sol réduite qui favorise et accélère les ruissellements notamment du fait d'une activité biologique du sol limitée. Les derniers épisodes pluvieux des mois de juin et juillet 2021 confirment la vivacité du ruissellement issu du golf dans son périmètre actuel, et ce en amont du bassin de stockage-restitution existant.</p> <p>Certains dysfonctionnements sont apparus suite à la réalisation du premier golf : par endroits, le remblai aménagé a comblé le fossé naturel qui existait en limite du bois ; le ruissellement, qui s'effectuait auparavant selon deux axes, a ainsi été concentré sur un seul, aggravant les phénomènes d'érosion dans le bois. Par ailleurs, l'eau provenant initialement de l'axe du terrain occupé maintenant par le golf, se déverse dans le bassin de manière légèrement décalée, ce qui accentue l'érosion du site (chemins et fossés non stabilisés et mal calibrés). Ce ruissellement est chargé en sédiments qui comblent le bassin, limitent sa capacité de stockage et intensifient la fréquence et le volume du débit de fuite.</p> <p>Les parcelles cadastrées section AB n°50 et n°54, reclassées en NO par la modification n°2 du PLU métropolitain, forment une prairie inondable à l'aval du bassin, laquelle joue un rôle majeur dans la protection des habitations du Vallon des Moines et de la voie ferrée. Cette prairie assure l'infiltration du débit de fuite du bassin et de sa surverse car elle n'est pas érodée. De plus, elle capte le ruissellement d'un talweg latéral qui n'est pas géré par le bassin de stockage-restitution existant en amont.</p> <p>Eu égard à l'ensemble de ces éléments, la conservation de la prairie sur l'axe de ruissellement représente donc un enjeu fort pour la gestion des événements majeurs dont la fréquence s'accroît du fait de l'évolution du climat. Les observations des phénomènes météorologiques récents démontrent que le site, dans sa configuration actuelle, est déjà dysfonctionnel en termes de gestion du ruissellement. Il est donc impératif de maintenir à l'état de prairie les parcelles visées par la présente procédure. Une étude hydraulique est en cours et rendra ses conclusions en début d'année 2022 quant à la réalisation d'éventuels travaux d'amélioration du système existant. La Métropole n'envisage pas de donner suite à cette recommandation.</p>	



- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 37
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.2.1 planche n°1 – plan 37

## O. Commune d'Ymare

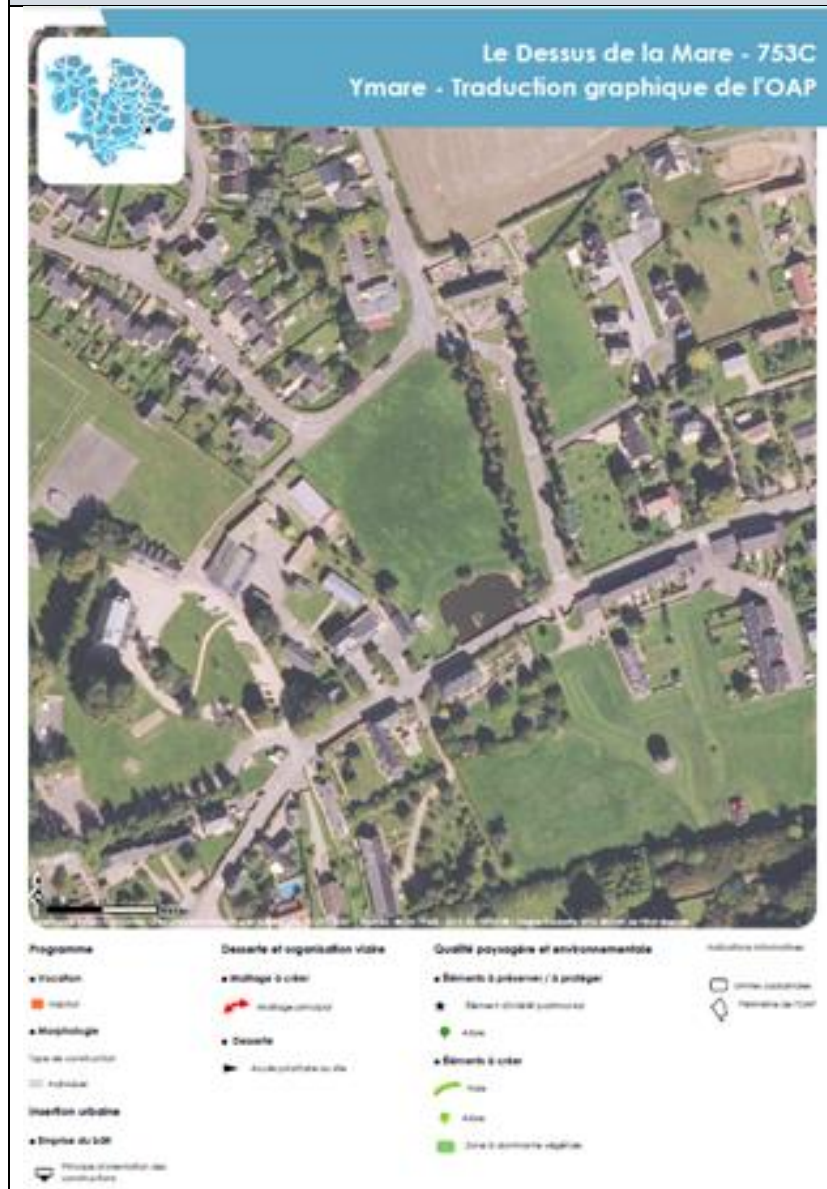
a. Erreur matérielle : OAP n°753C « Le Dessus de la Mare »

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
3.2 OAP Sectorielles – tome 5 – commune d'Ymare	Erreur matérielle : ajout d'un schéma	Ajout d'un schéma au sein de l'OAP n°753C « Le dessus de la mare ».
<i>Nom et numéro de l'OAP</i>	<i>Justification de la modification</i>	
753C « Le Dessus de la Mare »	Il a été constaté que le schéma de l'OAP prévu dans la version du PLU arrêté ne figurait plus dans la version du PLU approuvé. Seul l'aplat précisant le schéma étant absent, il convient de le réintégrer. Il s'agit donc d'une erreur matérielle qu'il convient de rectifier.	



## AVANT MODIFICATION

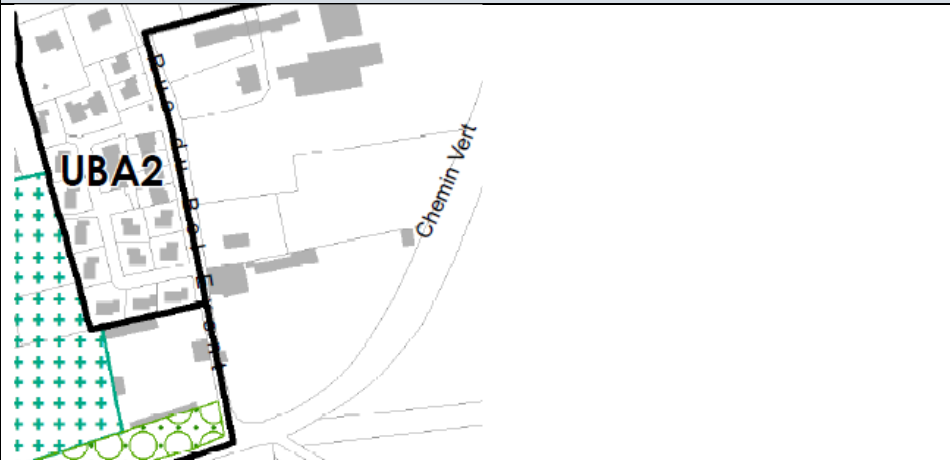
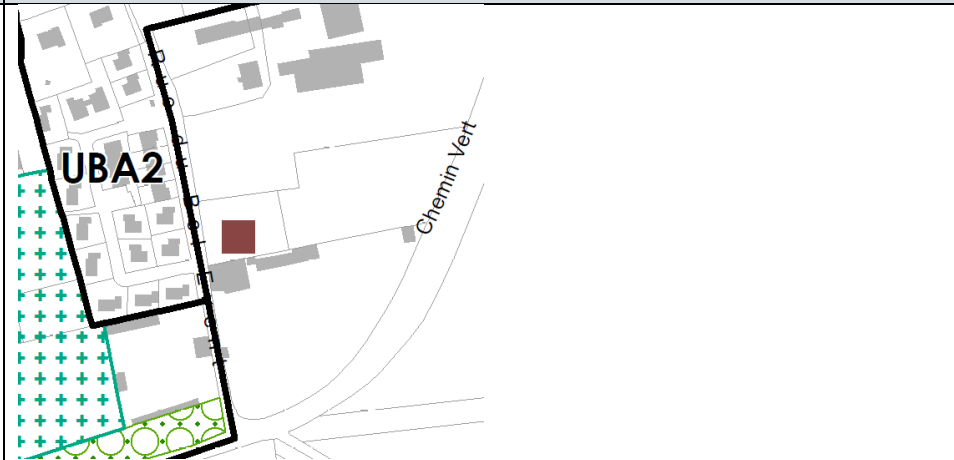
## APRÈS MODIFICATION



- Ainsi les pages modifiées des OAP sont les suivantes : tome 5, page 96
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 3.2 OAP Sectorielles – tome 5



b. Identification d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.1.2.6 répertoire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination 4.2.1 planche n°1 – plan 60	Ajout d'identification d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination	Identification d'un bâtiment situé en zone agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination en vue d'un projet de réhabilitation en habitation.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
A / Parcelle AC98	Le changement de destination concerne une grange, située dans un ancien corps de ferme dont l'activité a cessé, sur la parcelle AC98 de 1.310 m <sup>2</sup> . Il vise, sans compromettre la qualité paysagère du site, à permettre la restauration du bâti local afin d'éviter sa dégradation.	
<b>RÈGLEMENT ÉCRIT – RÉPERTOIRE DES BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION (annexe n°4.1.2.6)</b>		
<i>AVANT MODIFICATION</i>	<i>APRÈS MODIFICATION</i>	
Pas de mention.	Mention de la parcelle AC98 à Ymare.	
<b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b>		
<i>AVANT MODIFICATION</i>	<i>APRÈS MODIFICATION</i>	
		

- Ainsi les pages modifiées du règlement écrit sont les suivantes : 4.1.2.6 répertoire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Ainsi les plans modifiés du règlement graphique sont les suivants : 4.2.1 planche n°1 – plan 60
- Ensemble des pièces impactées par cette modification : 4.1.2.6 répertoire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination + 4.2.1 planche n°1 – plan 60