

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

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trois ont été déposées par mail dont une hors délai .

Neuf observations ont été déposées sur le site « jeparticipe »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les permanences se sont déroulées comme suit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Au vu de l'ensemble de ces données,

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

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

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

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

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

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

Et que le présent projet n'a pas pour effet

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

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

Pour l'ensemble de ces arguments,

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

Dieppe, le 10 août 2021

Le commissaire enquêteur

Didier IBLED