

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME METROPOLITAIN SUR LE
TERRITOIRE DE ROUEN POLE DE PROXIMITE
PLATEAUX ROBEC
du 1^{er} juin 2021 au 1^{er} juillet 2021**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
TOME 1**



*Décision du Tribunal Administratif de Rouen du 20 avril 2021
Arrêté d'ouverture d'enquête publique du Président de la Métropole Rouen
Normandie du 6 mai 2021*

Les conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur font l'objet de documents séparés, conformément à la réglementation

SOMMAIRE GENERAL

TOME 1 RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

DECLARATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	3
<u>I - Objet de l'Enquête</u>	<u>3</u>
1. Préambule.....	3
2. Cadre juridique de l'enquête publique	3
3. Présentation du territoire de la métropole Rouen-Normandie :	4
4. Présentation du projet de modification du PLU :	5
4.1 Le PLU actuel et la nécessité de procéder à une modification :	5
4.2 Les évolutions envisagées par commune.....	5
5. Notification aux personnes publiques associées.....	9
5.1 Avis de la Direction Départementale des territoires et de la Mer :	9
5.2 Avis de La Chambre d'Agriculture :	9
5.3 Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat :	10
6. Avis de la MRAE	10
7. Composition du dossier soumis à enquête publique	11
8. Analyse du dossier par le commissaire enquêteur	13
<u>II - Organisation et déroulement de l'enquête.....</u>	<u>14</u>
1. Désignation du commissaire enquêteur	14
2. Consultations préalables à l'enquête et durant l'enquête	14
3. Publicité et information du public.....	15
4. Déroulement de l'enquête	16
5. Clôture de l'enquête.....	17
6. Procès-verbal de synthèse.....	17
<u>III- Analyse des observations recueillies durant l'enquête</u>	<u>18</u>
1. Thematique relative au zonage	19
2. Eléments remarquables patrimoine et paysage.....	34
3. Densification des constructions.....	42

4. Ruissellements.....	47
5. Règlement.....	48
6. Corridors écologiques.....	49
7. Emplacements réservés.....	51
8. Autres remarques et questionnements	54
<u>IV Transmission du rapport d'enquête.....</u>	57

Tome 1 : Rapport d'Enquête Publique

DECLARATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Je soussigné Christian BAÏSSE, commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Rouen pour cette enquête publique déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement.

I - OBJET DE L'ENQUETE

1. PREAMBULE

La présente enquête publique porte sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen-Normandie (MRN) pour une partie du territoire de la Métropole correspondant au pôle de proximité Plateaux Robec. Ce pôle comporte vingt-trois communes dont quinze sont concernées par cette procédure de modification :

Amfreville-la-Mivoie, Belbeuf, Bois-Guillaume, Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-du-Vivier, Ymare.

Le PLU a été approuvé par délibération du conseil métropolitain le 13 février 2020 et suite à sa mise en place, il a été constaté un certain nombre d'erreurs matérielles ainsi que la nécessité de procéder à quelques ajustements ne remettant pas en cause les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et qui ne sont pas susceptibles d'emporter des incidences nouvelles sur l'environnement.

2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique est organisée par les textes en vigueur :

- ✓ *Le Code Générale des Collectivités Territoriales.*
- ✓ *Le Code de l'Urbanisme dont les articles L153-36 à L153-44 régissent les conditions de mise en œuvre d'une modification du PLU, les articles L104-1 à L104-3 relatifs au champ d'application des plans, schémas et programmes soumis à évaluation environnementale et les articles R104-28 à R140-33 relatifs à la procédure d'examen au cas par cas.*
- ✓ *Le Code de l'Environnement notamment ses articles L123-1 à L123-18 relatif à l'enquête publique.*
- ✓ *La décision n°E2100022/76 en date du 20 avril 2021 de M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen me désignant comme commissaire-enquêteur.*

- ✓ L'arrêté du 6 mai 2021 du Président de la Métropole Rouen-Normandie ouvrant et organisant l'enquête publique.

Les modifications de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme sont encadrées par les articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme. Cette possibilité de modification est notamment permise lorsque le projet :

- ✓ Majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- ✓ Diminue les possibilités de construire.
- ✓ Réduit la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En cas de modification de droit commun du PLU, la concertation n'est pas obligatoire mais le projet est soumis à enquête publique et il doit y avoir une notification préalable aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête. En cas d'avis émis par ces PPA, ces avis sont joints au dossier d'enquête.

3. PRESENTATION DU TERRITOIRE DE LA METROPOLE ROUEN-NORMANDIE :

La Métropole de Rouen-Normandie comprend 71 communes (dont 45 de moins de 4 500 habitants) pour un total de près de 500 000 habitants et une surface de 33 000 hectares. Depuis le 1^{er} janvier 2015, la compétence PLU jusqu'alors communale a été transférée à la Métropole de Rouen-Normandie.

La Métropole s'est dotée d'une organisation institutionnelle et territoriale permettant d'organiser la proximité autour de cinq pôles de proximité (Austreberthe-Cailly, Val de Seine, Seine Sud, Rouen, Plateaux-Robec).

Chaque pôle de proximité comprend environ 100 000 habitants et présente une cohérence géographique.



Le pôle de proximité Plateaux Robec regroupe 23 communes de nature très diverses avec des espaces fortement urbanisés, des pôles de vie, des bourgs et villages. La population par commune est ainsi comprise entre 500 à plus de 13 000 habitants.

4. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU :

4.1 Le PLU actuel et la nécessité de procéder à une modification :

La Métropole Rouen-Normandie dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil métropolitain du 13 février 2020. Ce PLU couvre les 71 communes de la Métropole et exprime les perspectives d'aménagement et développement du territoire à un horizon de dix à quinze ans.

Par délibération en date du 8 février 2021 le Conseil Métropolitain a décidé de procéder à une modification simplifiée du PLU afin de corriger des erreurs matérielles et d'ajuster l'écriture de certaines dispositions réglementaires.

Cette modification n°1 a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 6 avril au 6 mai 2021.

Le projet de modification n°2 vise quant à lui à apporter différents ajustements au PLU et impacte quinze communes du pôle de proximité Plateaux-Robec. Ces ajustements ont pour objet :

La modification de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Des 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.

La 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.

La 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.

Le Président de la Métropole Rouen-Normandie a pris le 20 avril 2021 un arrêté prescrivant l'engagement de cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme sur chacun des pôles de proximité du territoire métropolitain.

4.2 Les évolutions envisagées par commune

Nature des modifications :

Modification des règles de hauteur de construction :

Sur certains secteurs délimités, les hauteurs de constructions ont été revues à la baisse par rapport aux dispositions du PLU et ce de manière à limiter la densification dans ces secteurs et avoir des nouvelles constructions adaptées à la morphologie des constructions existantes.

Emplacements réservés :

Des emplacements réservés ont été ajoutés pour la création de voies de circulation douces, de chemins de randonnée mais également pour la construction de logements sociaux.

Des emplacements réservés ont également été supprimés dans les cas où la collectivité (Métropole Rouen-Normandie ou la commune) a acquis la maîtrise foncière de la parcelle ; l'emplacement réservé ne se justifiant alors plus.

Patrimoine bâti :

Sur plusieurs communes des maisons ayant une qualité architecturale ou témoin d'un certain type d'habitat ont été identifiées comme éléments à protéger.

Patrimoine naturel :

Des mesures de protection ont été ajoutées pour des arbres remarquables ou des alignements d'arbres ainsi que la mise en place de trames « *Parc / Cœur d'îlot / Coulée verte* » permettant de conserver des espaces paysagers en ville.

Modification du rapport de présentation :

Des sous-secteurs de mixité sociale ont été ajoutés associés à des taux de production de logements spécifiques pour développer les logements sociaux en plus grand nombre.

Modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Ajout de précisions sur la localisation de l'habitat individuel ou collectif et/ ou modifications apportées sur la voirie et les zones boisées.

Modifications de zonage :

Des modifications limitées du zonage sont prévues dans ce projet :

- Suppression de sous-secteur UCO-1 remplacé en UCO pour être cohérent avec les communes limitrophes.
- Création d'un sous-secteur UCO-1 au sein d'un secteur UCO pour limiter la densification.
- Evolution du zonage pour permettre un coefficient d'emprise au sol plus important, pour intégrer l'acquisition de parcelles par un lycée en vue de son extension.
- Changement de zonage d'un camping pour être en cohérence avec les zonages des campings sur l'ensemble de la Métropole.
- Changement de zonage pour éviter toute modification des ruissellements sur un secteur.

Identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Correction d'erreurs matérielles :

Quelques erreurs sont corrigées à l'occasion de cette modification du PLU comme la suppression d'un signe de zonage sur une carte ne correspondant pas à la zone en question, la correction du positionnement d'un arbre remarquable, la correction d'une surface d'emplacement réservé ainsi que la correction de la description des adresses ou références cadastrales d'éléments bâtis bénéficiant d'une protection.

Modifications par commune :

COMMUNE	NATURE DES MODIFICATIONS
AMFREVILLE LA MIVOIE	Limitation des hauteurs de construction sur un périmètre dérogatoire à 11m au lieu de 14m.
	Ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation de liaisons piétonnes et cycles entre la RD6015 et les bords de Seine.
	Suppression des emplacements réservés 005ER13 et 00ER14 car la Métropole en est devenue propriétaire.
	Ajout d'un linéaire commercial rue F. Mitterrand.
	Identification de deux éléments bâtis à protéger (maisons)
BELBEUF	Identification de 4 alignements d'arbres dans la perspective du château à protéger
	Suppression de l'emplacement réservé 069ER18 car la Métropole en est devenue propriétaire.
BOIS GUILLAUME	Suppression de l'emplacement réservé 108ER15 car le projet est inadapté et la commune détient la maîtrise foncière de la parcelle.
	Création d'un emplacement réservé destiné à la construction de logements sociaux
	Identification d'un élément bâti à protéger (maison)
	Ajout de trames de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » pour préserver ces espaces de l'urbanisation
	Création de deux sous-secteurs avec des taux de production de logements spécifiques pour développer des logements sociaux en plus grand nombre.
	OAP 108A <i>La Prévôtère</i> : ajout de précisions sur la localisation de l'habitat individuel et de l'habitat groupé.
	OAP 108 E <i>Les granges</i> : les zones à habitat et équipement sont sectorisées et les différents programme d'habitat (individuel / collectif) sont localisés.
BONSECOURS	Suppression du secteur UCO-1 reclassé en UCO pour être en cohérence avec le zonage des communes limitrophes.
	Création d'un secteur UCO-1 au sein d'une zone UCO

COMMUNE	NATURE DES MODIFICATIONS
BOOS	Suppression de l'emplacement réservé 116ER002 car la commune maîtrise le foncier.
	Création d'un emplacement réservé destiné à aménager un carrefour au droit des RD6041 et 91.
	Suppression d'un signe de zonage figurant par erreur
	Création de deux sous-secteurs au sein de secteur de mixité sociale afin de développer les logements sociaux en plus grand nombre
DARNETAL	Limitation des hauteurs de construction sur un périmètre dérogatoire à 11m au lieu de 14m et sur un second périmètre à 14m au lieu de 17m
FONTAINE SOUS PREAUX	Création d'un emplacement réservé 273ER03 pour la création d'un chemin de randonnée
GOUY	OAP 313A <i>Les Friés</i> : suppression de la voirie secondaire, rectification du périmètre du bois et ajout d'un boisement.
	Evolution de la zone UBB2 en UBA2 afin d'augmenter le coefficient d'emprise au sol.
	Correction d'une erreur matérielle avec le reclassement en zone NO d'une parcelle classée en NB (herbage non-boisé)
LE MESNIL-ESNARD	Reclassement en zone UE d'une parcelle classée UXA suite à l'acquisition de la parcelle par un lycée.
	Correction d'une erreur matérielle : arbre remarquable mal positionné sur la carte
	Identification d'un élément bâti à protéger (maison)
	Ajout de protection d'arbres remarquables
	Ajout d'une trames de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » pour protéger des espaces paysagers ouverts au public.
RONCHEROLLES SUR LE VIVIER	Ajout d'une trame de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » pour protéger l'abord d'un corps de ferme.
	Erreur matérielle à corriger sur la surface de l'emplacement réservé 536ER05
	Correction d'une fiche patrimoine sur le descriptif d'un élément bâtiment protégé
SAINT AUBIN CELLOVILLE	Identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination

COMMUNE	NATURE DES MODIFICATIONS
SAINT JACQUES SUR DARNETAL	Correction de fiches patrimoine (adresses et références cadastrales)
SAINT LEGER DU BOURG DENIS	Changement de zonage pour reclasser des parcelles occupées par un camping en NL au lieu de UBA1 pour être cohérent sur l'ensemble de la Métropole
SAINT MARTIN DU VIVIER	Reclassement en zone NO de parcelles classées en NL pour éviter toute modification des ruissellements sur le secteur
YMARE	OAP 753C <i>Le dessus de la mare</i> : ajout d'un schéma oublié dans la version du PLU approuvée
	Identification d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination

5. NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le Président de la Métropole Rouen-Normandie a notifié le 7 mai 2021, avant le début de l'enquête publique, le projet de modification aux Personnes Publiques Associées (Préfecture de Seine-Maritime, DDTM Seine Maritime, Conseil Régional de Normandie, Conseil Départemental Seine Maritime, CCI Rouen-Métropole, Chambre d'Agriculture de Seine Maritime, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine Maritime) ainsi qu'aux communes concernées par la modification du PLU.

Un certain nombre de réponse ont été communiquées en début ou en cours d'enquête et ont été rajoutées au dossier (cf. §1.7).

5.1 Avis de la Direction Départementale des territoires et de la Mer :

Par courrier en date du 1^{er} juin 2021, la DDTM a donné son avis sur la procédure de modification du PLU et a formulé les remarques suivantes :

- ✓ La procédure de modification choisie apparaît parfaitement adaptée pour réalisées les évolutions projetées.
- ✓ Pour le secteur Plateaux Robec, la modification introduite pour les secteurs de mixité sociale vise à renforcer l'action en faveur du rattrapage du logement social pour les communes en déficit au titre de l'article 55 de la loi SRU et permet de répondre aux enjeux portés par l'Etat en termes de mixité sociale.

5.2 Avis de La Chambre d'Agriculture :

La Chambre d'Agriculture de l'Eure a formulé une réponse suite à la notification qui lui a été faite des projets de modification du PLU. Elle a formulé un premier avis le 27 mai 2021 en donnant un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- ✓ *Commune de Saint-Aubin-Celloville* : le projet d'identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination se situe au sein d'un corps de ferme non recensé lors du diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU de la Métropole en 2016. Il peut cependant être encore en activité. Le pastillage des bâtiments semble excessif. La Chambre recommande une sélection plus ciblée des bâtiments faisant l'objet d'une identification pour changement de destination mais est néanmoins favorable à ce projet sous réserve qu'il ne nuise pas à l'activité agricole.
- ✓ *Commune d'Ymare* : le projet d'identification d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination en vue d'une réhabilitation se situe en limite du périmètre d'inconstructibilité d'une exploitation agricole en activité soumise au règlement sanitaire départemental. Ce bâtiment est actuellement invisible du domaine public. Compte-tenu de l'emplacement de ce bâtiment, la Chambre donne un avis favorable au projet.

Dans son courrier, la Chambre d'agriculture renouvelle la demande de prise en compte de certaines de ses demandes sur le PLU du pôle Plateaux-Robec :

- ✓ Classement de tous les corps de ferme identifiés dans le diagnostic agricole en zone A pour assurer leur pérennité et leur développement potentiel. Il faut également les exclure des corridors écologiques afin de leur permettre d'évoluer.
- ✓ Classement des parcelles valorisées par l'activité agricole qui sont en zone N à identifier en zone A.
- ✓ Règlement de la zone A : la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété semble contraignante pour des constructions agricoles. Il est demandé à ce qu'elle ne s'applique pas pour la destination « exploitation agricole » afin de pouvoir implanter des constructions selon des exigences techniques et de logistique de fonctionnement.
- ✓ Règlement zones U et AU : la Chambre approuve l'autorisation des constructions et installations d'agriculture urbaine sur ces zones mais pour permettre le développement de cette agriculture urbaine, il apparaît nécessaire de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ne prévoient pas ou ne prennent pas en compte cette disposition.

En cours d'enquête, la Chambre d'Agriculture a été amenée à envoyer un second courrier modifiant son premier avis sur la remarque concernant la commune d'Ymare de la manière suivante :

- ✓ L'exploitation agricole voisine du projet de réhabilitation s'est développée et un poulailler a été construit. Les informations communiquées sur l'état actuel de ce bâtiment font état d'un bâtiment en ruine. Considérant ces différents éléments, la Chambre donne un avis défavorable au projet.

5.3 Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

Par courrier en date du 17 juin, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-Maritime a émis un avis favorable au projet.

6. AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La Métropole Rouen-Normandie a sollicité le 21 février 2021 la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas de sa demande de modification du PLU.

Par décision en date du 9 avril 2021, la MRAe a conclu que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen-Normandie pôle de proximité Plateaux-Robec n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Cette décision a été prise en considérant :

- ✓ Que les objectifs et caractéristiques de la modification consistent à modifier des orientations d'aménagement et de programmation pour tenir compte des milieux physiques et mieux préserver l'armature végétale ainsi qu'à modifier les règlements écrit et graphique afin notamment de mieux préserver le bâti qualitatifs existant, tenir compte d'ajouts, modifications et suppressions d'emplacements réservés, ajouter des protections au titre du patrimoine bâti et paysager...
- ✓ Que le territoire est concerné par de multiples sensibilités environnementales (sites Natura 2000, ZNIEFF...).
- ✓ L'absence d'incidence potentielle notable des évolutions apportées au document d'urbanisme par le projet de modification, compte-rendu notamment du fait que :
 - Elles n'engendrent pas de nouvelle consommation d'espaces agricoles et naturels et se concentrent sur le secteur bâti existant.
 - Elles modifient le zonage de certains secteurs au sein de zones urbaines dans des objectifs de densification modérée et d'extension limitée du bâti existant.
 - Elles reclassent certaines parcelles classées en zone naturelle en zone naturelle ouverte pour mieux les protéger.
 - Elles reclassent un terrain de camping classé en zone urbaine en zone naturelle de loisirs.
 - Elles instaurent des protections au titre des paysages et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
 - Elles ne contribuent pas à accroître l'exposition aux risques naturels identifiés sur le territoire.
 - Elles modifient certaines OAP en vue de répondre aux contraintes topographiques des secteurs, préserver l'armature végétale présente et corriger une erreur matérielle.

Au vu de ces éléments, la modification du projet de PLUi n'apparaît pas, pour la MRAe, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

7. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Durant toute la durée de l'enquête un dossier complet a été laissé à la disposition du public comportant les pièces suivantes :

Note générale d'organisation de l'enquête publique :

Cette note de présentation détaille l'objet de l'enquête publique, un rappel de la réglementation relative à la modification d'un Plan Local d'Urbanisme et à l'enquête publique qui en découle, l'organisation et le déroulement de l'enquête publique avec notamment les lieux, dates et horaires de permanence ainsi que le contenu du dossier d'enquête.

Dossier 1 - Pièces administratives

- Arrêté du 20 avril 2021 prescrivant l'engagement de cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie.
- Arrêté du 6 mai 2021 d'ouverture et d'organisation d'une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Rouen Normandie pour le pôle de proximité Plateaux Robec.
- Avis d'enquête publique.
- Avis d'insertion dans la presse : 1^{er} avis parution des 16 et 17 mai 2021 puis en cours d'enquête second avis de parution des 6 et 8 juin 2021.

Dossier 2 - Avis Réglementaires

Ce dossier comprend :

- Une liste des Personnes Publiques Associées et des communes concernées par la modification qui ont été sollicitées. Au démarrage de l'enquête, aucune de ces PPA n'ayant répondu, le dossier ne comprenait aucun de ces avis. En cours d'enquête sont venus se rajouter l'avis de la Chambre d'Agriculture le 3 juin 2021, l'avis de la DDTM le 14 juin 2021, l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat le 22 juin 2021 et le second avis corrigé de la Chambre d'Agriculture le 29 juin 2021.
- La décision de la MRAe du 9 avril 2021.

Dossier 3 - Notice de présentation du projet de modification et motifs des changements apportés :

La notice détaille en préambule le document d'urbanisme en vigueur, le choix de la procédure de modification et les textes réglementaires qui ont conduit à demander à la MRAe un examen au cas par cas.

La deuxième partie de la notice reprend pour chacune des communes impactées les évolutions envisagées par la modification, les justifications de ces modifications et la description avant et après modification.

Dossier 4 - Projet de PLU modifié par commune

Ce dossier comprend des sous-dossiers pour chacune des quinze communes impactées par la modification.

Ces dossiers reprennent selon les communes les éléments qui ont été modifiés. Cela peut être des fiches et cartes du patrimoine bâti, la liste des emplacements réservés, les planches de délimitation de zone, plan de morphologie urbaine, OAP, secteurs de mixité sociale, rapport de présentation, dispositions communes, répertoire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Ce dossier d'enquête était accessible au public :

- ✓ En version papier avec un registre d'enquête dans les mairies des trois communes où se tiennent des permanences (Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Boos et Bois-Guillaume).
- ✓ Sous format papier au siège de la Métropole mais sans registre d'enquête.
- ✓ En version papier sans registre d'enquête - dossier communal partiel - dans les douze sites d'information du public correspondant aux communes impactées par la modification hors les trois communes où se tiennent des permanences. Ce dossier ne comportait alors que la note générale

d'organisation, la notice de présentation de la modification (Dossier 3) et le sous-dossier du dossier 4 correspondant à la commune.

- ✓ En version numérique sur le site internet et sur un poste informatique (cf. II.3 Publicité et Information du Public).

8. ANALYSE DU DOSSIER PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'analyse du dossier présenté, la procédure de modification mise en œuvre par la Métropole Rouen-Normandie s'avère appropriée et conforme à la réglementation puisque les modifications projetées ne modifient pas les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et ne vise pas à l'ouverture d'une zone à urbaniser ni ne conduit à la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, naturelle ou forestière.

La notice de présentation du projet de modification et motifs des changements apportés est un document très bien construit qui présente par ordre alphabétique de commune les modifications apportées.

Pour chaque modification, un texte rappelle l'objet de la modification et sa justification avec un extrait de plan avant et après modifications et les références des pièces du dossier modifiées que l'on retrouve dans le dossier 4 par commune.

Ce mode de présentation est très lisible, clair et synthétique et permet à n'importe quelle personne de prendre connaissance très rapidement des modifications envisagées. Il ne pose aucun problème de compréhension par le public.

Le dossier par commune reprend, lorsqu'il y a des modifications, les plans de zonage de la commune en format A0 ce qui permet là aussi de se repérer facilement.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision en date du 20 avril 2021 de M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen, j'ai été désigné comme commissaire-enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain sur le territoire de Rouen pôle de proximité Plateaux-Robec.

2. CONSULTATIONS PREALABLES A L'ENQUETE ET DURANT L'ENQUETE

Réunions avec les services de la Métropole :

- Après avoir pris contact par téléphone avec les services de la Métropole, je me suis rendu dans les locaux du pôle de proximité Plateaux Robec le 26 avril 2021 afin de prendre connaissance du dossier et définir les dates d'enquête.

Lors de cette réunion avec Mme Sophie Pinot et Mme Justine Boulay du service urbanisme du pôle de proximité Plateaux Robec, le dossier m'a été présenté en particulier les modifications prévues ainsi que le contexte particulier de cinq enquêtes menées en parallèle pour couvrir l'ensemble du territoire métropolitain et la nécessité de prévoir des dates d'enquête identiques afin de ne pas créer de confusion pour le public.

Nous avons évoqué à cette occasion les avis PPA et MRAe. La Métropole a adressé un courrier le 10 février 2021 à la MRAe pour une demande d'examen au cas par cas et a notifié aux PPA ces projets de modifications le 7 mai 2021.

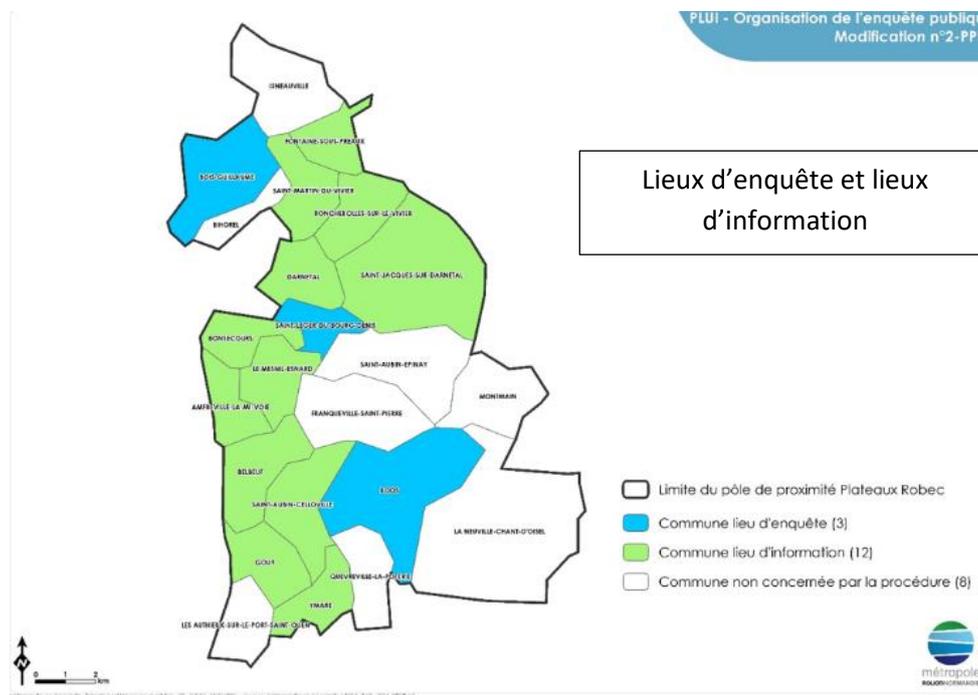
Des réponses sont parvenues en cours d'enquête et ont été aussitôt ajoutés aux dossiers (cf. § I.7).

Lors de la réunion, nous avons défini en concertation les lieux de permanence, le nombre des permanences à tenir ainsi que les lieux de tenue à disposition d'un dossier d'enquête en version papier.

Il a ainsi été convenu :

- ✓ De se limiter à trois lieux de permanence : Bois-Guillaume, Boos et Saint-Léger-du-Bourg-Denis, qui sont répartis géographiquement au sein du territoire et représentant les communes, ou jouxtant des communes, les plus impactées par les modifications.
- ✓ De prévoir quatre permanences régulièrement réparties sur le mois d'enquête. La nature des modifications ne semblant de nature à justifier plus de permanences.
- ✓ De prévoir des dossiers papiers au sein des trois lieux de permanence et des dossiers partiels sur les douze autres communes impactées (lieux d'information). Ces dossiers partiels comprenant l'ensemble des modifications relatives à la commune.

A l'issue de cette réunion, un projet d'arrêté d'enquête a été établi et m'a été communiqué pour relecture et commentaires éventuels. Après prise en compte d'une correction demandée, il a été signé par le Président de la Métropole le 6 mai 2021.



- Le 19 mai 2021 je me suis rendu dans les locaux du pôle de proximité Plateaux-Robec afin de coter et parapher les registres d'enquête. Nous avons fait le point avec Mme Sophie Pinot sur la préparation de l'enquête et elle m'a communiqué les copies de parution dans la presse de l'avis d'enquête publique.

Visites sur le terrain :

En cours d'enquête, le 1^{er} juillet 2021 au matin, je me suis rendu sur les communes de Bois-Guillaume et Saint-Martin-du-Vivier pour visualiser sur place des problématiques évoquées dans deux dépositions relatives à un secteur avec un corridor écologique à restaurer (Bois-Guillaume) et une modification de zonage de zone NL en NO (Saint-Martin-du-Vivier) – Voir dépositions dans le § III Analyse des observations.

3. PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

La publicité relative à cette enquête a été réalisée par divers moyens :

Par voie d'affichage :

- En mairies* : conformément à l'Arrêté du 6 mai 2021, un affichage de l'avis d'enquête a été réalisé dans les mairies du pôle de proximité (lieux d'enquête et lieux d'information) en format A2 sur fond jaune. Lors de mes permanences, j'ai pu vérifier la présence effective de cet affichage en mairie.

Par les annonces légales :

- Conformément à la réglementation, ces annonces ont été faites avec indication de la durée de l'enquête et des horaires des permanences dans deux journaux locaux : le Paris-Normandie et Liberté Dimanche.
La première publication a eu lieu le 16 mai 2021 dans Liberté Dimanche et le 17 mai dans le Paris-Normandie.
La seconde publication a eu lieu le 6 juin 2021 dans Liberté Dimanche et le 8 juin dans le Paris-Normandie.

Par la mise en ligne des documents sur internet :

- L'avis d'enquête publique ainsi que l'intégralité des pièces du dossier ont été mis en ligne sur le site internet de la Métropole « *je participe* » : (<https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr>).
Le public a ainsi eu la possibilité de prendre connaissance de l'intégralité du dossier soumis à l'enquête publique sans avoir besoin de se rendre physiquement en mairie.

L'arrêté d'enquête publique a prévu également :

- ✓ Que la totalité du dossier puisse être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la Métropole.
 - ✓ La possibilité pour le public de déposer ses observations sur le site « *je participe* » ou par courrier électronique sur une adresse internet dédiée à ce projet : enquetepubliqueM2-PPPR@metropole-rouen-normandie.fr.
 - ✓ Une mise en ligne sur le site « *je participe* » des dépositions reçues par courrier électronique, des dépositions formulées sur les registres papier ou par courrier postal de manière à être consultables par le public.
- Sur ma proposition, la Métropole Rouen-Normandie a demandé par courriel à l'ensemble des communes de bien vouloir relayer la communication sur le déroulement de l'enquête publique sur leurs différents supports. Ainsi la commune de Fontaine-sous-Préaux a distribué à l'ensemble de ses administrés un document pour les informer de la tenue de l'enquête. D'une manière générale, force est de constater que malgré cette relance, peu de communication a été faite par les communes.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Dates des permanences :

- Conformément à l'Arrêté du 6 mai 2021, je me suis tenu à la disposition du public dans les lieux et aux dates suivants :

Sites	Lieux d'enquête	Jours et horaires des permanences du Commissaire Enquêteur
Bois-Guillaume	Service urbanisme – 31 place de la Libération	Mercredi 16 juin 2021 de 9h00 à 12h00 Jeudi 1 ^{er} juillet 2021 de 14h00 à 17h00
Boos	Mairie – route de Paris	Mardi 22 juin 2021 de 9h00 à 12h00
Saint-Léger-du-Bourg-Denis	Mairie – 829 route de Lyons	Mardi 1 ^{er} juin 2021 de 9h00 à 12h00

Tenue des permanences :

Compte tenu du contexte sanitaire, la réception du public a été organisée dans un bureau ou une salle qui m'était réservée pour recevoir le public de manière individuelle, avec le port de masques et le respect de distances de sécurité. Les personnes avaient à leur disposition du gel hydro-alcoolique à l'entrée des mairies et j'ai désinfecté la table entre chaque personne reçue.

Lors des quatre permanences, la fréquentation a été très inégale avec :

- Une seule personne rencontrée lors de la permanence à Saint-Léger-du-Bourg-Denis.
- Six personnes à la première permanence de Bois-Guillaume.
- Six personnes à la première permanence de Boos
- Une personne à la seconde permanence de Bois-Guillaume.

5. CLOTURE DE L'ENQUETE

Le jeudi 1^{er} juillet à 17h, le délai d'enquête étant expiré, l'enquête publique a pris fin. Les registres d'enquête publique ont été récupérés par les services de la Métropole le 2 juillet et m'ont été remis le 5 juillet 2021. Les registres ont été clos par mes soins.

6. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A l'issue de cette enquête, j'ai élaboré un procès-verbal relatant les dépositions faites par le public lors de cette enquête (voir Annexe 1).

Le 12 juillet, j'ai rencontré Mme Pinot dans les locaux du Pôle de Proximité Plateaux-Robec pour lui remettre et commenter le procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public (cf. Annexe 1).

Un mémoire en réponse a été élaboré par les services de la Métropole et m'a été adressé en courrier recommandé le 27 juillet 2021 (cf. mémoire en réponse en Annexe 3).

III- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUETE

ANALYSE QUANTITATIVE DES DEPOSITIONS

Lors de cette enquête, le public a déposé :

- 1 courrier
- 9 dépositions dans les registres d'enquête de Boos et Bois-Guillaume
- 29 courriels

L'analyse quantitative des observations recueillies lors de l'enquête publique montre que :

- Ces observations se rapportent à 11 communes sur les 15 du territoire (les communes de Belbeuf, Gouy, Roncherolles-sur-le-Vivier et Saint-Jacques-sur-Darnetal n'ont fait l'objet d'aucune déposition).
- Un certain nombre d'observations ont été déposées de manière identique par voie électronique et sur les registres papier.

ANALYSE QUALITATIVE DES DEPOSITIONS

Afin de traiter les dépositions formulées par le public, nous les avons regroupées selon les thématiques suivantes :

- 1- Thématique relative au zonage
- 2 - Eléments remarquables patrimoine et paysage
- 3 - Densification des constructions
- 4 - Ruissellements
- 5 - Règlement
- 6 - Corridors écologiques
- 7 - Emplacements réservés
- 8 - Autres remarques et questionnements

Dans la suite de ce rapport, pour chacune des thématiques, les dépositions figurent ou bien in extenso ou bien sous forme de résumé. Elles sont analysées en reprenant pour chacune d'elle :

- ✓ La remarque formulée par le public en caractère noir
- ✓ La réponse apportée par l'EPN en caractère bleu.
- ✓ *Un commentaire de ma part en encadré et police italique en caractère noir.*

Pour faciliter la lecture de ce rapport et afin que chaque personne qui a fait une déposition puisse retrouver facilement sa remarque et la réponse de la Métropole :

- dans chacune des thématiques, j'ai repris les dépositions du personnel en indiquant le nom de la personne et la référence de sa déposition.
- pour les thématiques « zonage », « Eléments remarquables patrimoine et paysage » et « emplacements réservés » où les demandes portent sur des localisations précises, les dépositions ont été classées par ordre alphabétique de commune.
- Pour certaines thématiques, les points abordés par le public ont été complétés par mes propres questionnements ou remarques complémentaires.
- Pour mieux repérer les parcelles évoquées dans les dépositions, j'ai parfois rajouté une vue du secteur sur géoportail et/ou un extrait du plan de zonage.

La liste des dépositions du public figure dans le tableau en Annexe 2.

LEGENDE DU TABLEAU DES DEPOSITIONS DU PUBLIC :

Registre d'enquête : *R* suivi du n° de déposition sous ce mode et du lieu où se trouvait le registre

Courriers reçus : *C* suivi du n° de déposition sous ce mode

Dépositions orales : *O* suivi du n° de déposition sous ce mode

Courriels reçus : *@* suivi du n° de déposition sous ce mode

1. THEMATIQUE RELATIVE AU ZONAGE

Commune d'Amfreville-la-Mivoie :

C1 – Déposition de M. SALKIND- Amfreville-la-Mivoie :

Dans sa déposition, M. Salkind demande plusieurs modifications de zonage en justifiant sa demande au regard du diagnostic territorial figurant dans le rapport de présentation du PLUi et des objectifs du PADD qui évoquent la nécessité de renouer avec un dynamisme démographique dans les secteurs urbains, de réaliser 90% de l'offre de logements dans les cœurs d'agglomération et les espaces urbains ; la commune d'Amfreville-la-Mivoie étant située dans l'espace urbain de l'armature urbaine. Le secteur objet de la demande est situé à proximité d'axes routiers vers Rouen, sur des réseaux de transport en commun et à proximité de lycées.

Demandes formulées :

1/ Aligner le zonage UBB1 de la parcelle AO40

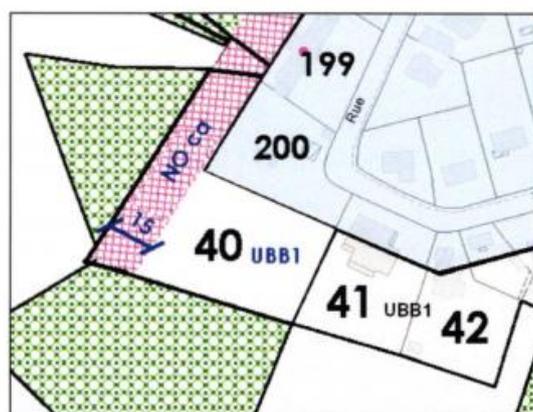
Ma demande consiste en une modification de zonage de la parcelle AO40 à rattacher en UBB1 dans l'alignement des parcelles voisines déjà bâties sur une profondeur de 32,14 mètres à partir de la limite communale.

La zone UBB1 est localisée dans les cœurs d'agglomération, les espaces urbains, et pôles de vie. La présentation des caractéristiques de la zone UBB1 tant dans le règlement écrit que le rapport de présentation du PLU est en totale adéquation avec les caractéristiques du secteur de la parcelle AO40. La demande de classement de la parcelle AO40 en continuité du tissu urbain existant classé en UBB1 tant sur l'alignement des constructions existantes sur la partie de la commune de Le Mesnil-Esnard, que sur l'alignement d'un tissu urbain continu de plus de 15 constructions secteur Neuville sur la partie de la commune d'Amfreville-la-Mi-Voie, est en totale cohérence avec les justifications de la décision de zonage en UBB1. La parcelle AO 40 dispose d'un accès direct à la voie publique et aux réseaux publics via la parcelle 200 donnant directement sur la rue de Neuville, sise sur la commune de Le Mesnil-Esnard dont je suis propriétaire.



2/ Reclassement d'une bande de 15 m de NB à NO-ca :

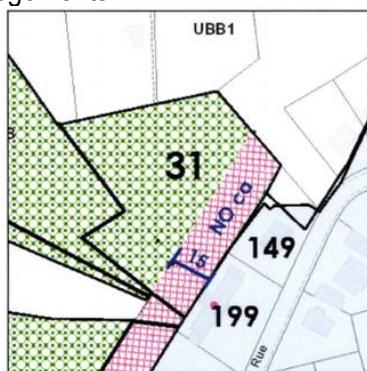
La nouvelle classification du PLU en vigueur ne me permet pas de réaliser un projet cohérent du fait de ma parcelle AO 40 classée en zone NB. Il s'agit ici de reclasser la parcelle AO31 en NO-ca sur 15 mètres de profondeur.



3/ Reclassement d'une bande de 15m de NB à NO-ca :

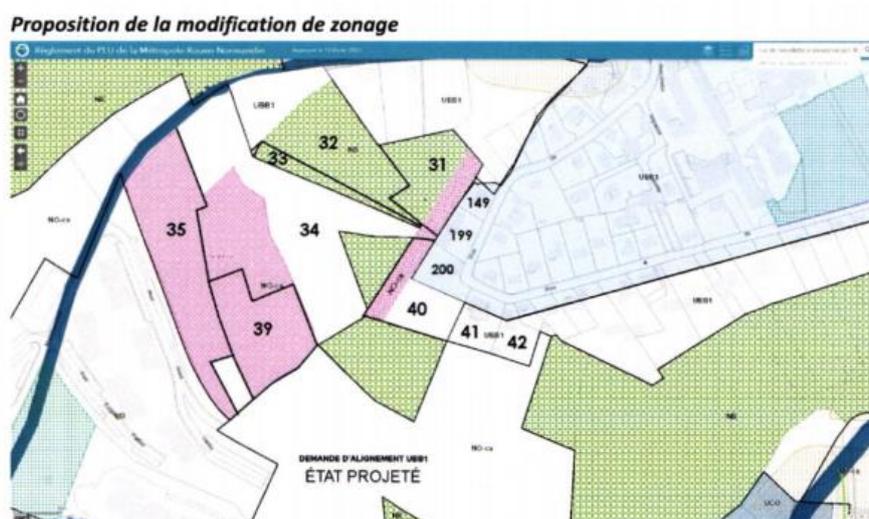
La nouvelle classification du PLU en vigueur ne me permet pas de réaliser un projet cohérent du fait de ma parcelle AO 31 classée en zone NB. Ma demande est similaire à la demande précédente et tend à rattacher la parcelle AO 31, par rapport à l'accès direct sur la rue de Neuville traversant le Mesnil-

Esnard. La parcelle AO 31 fait face au front bâti des parcelles 0199 et 0149 sises sur la commune Le Mesnil-Esnard. La parcelle AO31 est desservie directement par la rue de Neuville et l'ensemble des réseaux publics existants via la parcelle 0149 dont je suis en train de faire l'acquisition auprès de ma belle-mère. Il s'agit ici de reclasser la parcelle AO31 en UBB1 sur 15 mètres de profondeur, ce qui permettra la construction de 5 à 8 logements.



4/ Parcelles AO 34 et AO 32 :

Ma demande consiste à transformer les parcelles le long de la côte des Mallefranches 34 et 32 en UBB1 dans l'alignement de mes voisins sur les parcelles 30 et 29 afin d'y installer deux petites maisons individuelles. Cela permettra notamment d'améliorer la gestion en proximité de la voie publique et ce sur la même profondeur que mes voisins. Ce renforcement résidentiel se situera ainsi dans une logique homogène et cohérente de continuité du tissu urbain bâti.



Réponse globale apportée par le Maître d'Ouvrage :

Ces quatre demandes ne relèvent pas d'une procédure de modification du PLU.

Pour établir la limite de la zone urbaine, des principes ont été définis pour l'ensemble des communes de la Métropole. La délimitation des zones urbaines est établie sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Ces parcelles aujourd'hui classées en zone naturelle et impactées par un Espace Boisé Classé, sont situées en extension de la zone urbaine et n'ont pas vocation à être urbanisées.

S'agissant du classement en zone NO-ca, la délimitation prend en compte les données issues d'études de terrain menées par la Métropole et le Conservatoire d'Espaces Naturels Normandie Seine pour identifier les pelouses calcicoles encore fonctionnelles. Cela a permis de localiser précisément les lieux

d'intérêts calcicoles. Pour assurer une cohérence de la délimitation de la zone NO-ca, il n'est pas envisagé de considérer des espaces non identifiés par cette base de données ni de petites portions disséminées sur le territoire.

Ces demandes ne peuvent pas être prises en compte.

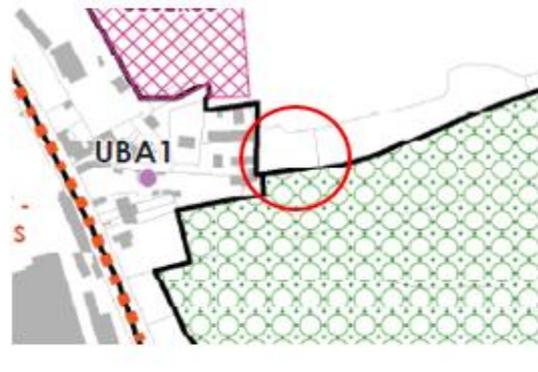
Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Les demandes formulées concernent des parcelles classées en zone naturelle avec pour partie un Espace Boisé Classé. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles n'est pas possible dans le cadre d'une modification du PLU.

@28 Déposition de M. VUE Philippe – Amfreville-la-Mivoie :

Habitant la commune d'Amfreville-la-Mi-Voie je vous adresse ma demande de modification du PLUI pour la parcelle où se situe ma maison (AD 244 1065 m²) et qui a été reclassée en zone NO en février 2020 :
1/ Je suis propriétaire depuis 1988 de différentes parcelles dont la parcelle AD 244 sur laquelle étaient édifiés des bâtiments.

2/ Sur cette parcelle, une construction a été édifée il y a 32 ans, suite à la délivrance d'un permis de construire en date du 18/01/1989. Or je constate que sur la nouvelle carte du PLUI que plus aucune maison ou bâtiment n'y est mentionnée. Dans le PLU de la commune cette parcelle était classée jusqu'en 2020 en zone constructible UR (urbaine résidentiel) ; elle est maintenant classée en zone naturelle NO-ca dans le PLUI depuis février 2020. Les protections des parcelles situées en zones naturelles sont bien sûr nécessaires et souhaitables mais à condition que cette classification ne soit pas arbitraire. L'ensemble des autres parcelles de ma propriété sont classées aussi en NOca , ce qui me semble tout à fait justifié au vu de la qualité des coteaux calcaires dans ce vallon. Cette parcelle AD 244, urbanisée et aménagée depuis 1989, n'a plus rien de la définition d'une zone naturelle, telle que formulée par le document du PLUI, à savoir : « Les zones naturelles ou forestières dites « zones N » Elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. Or cette petite parcelle est urbanisée avec maison, talus, terrasse et parking. Je note que l'ensemble des autres parcelles avec habitations situées en bas de ce vallon et contiguës à mon terrain ont toutes été maintenues en zone U. Seule une grande parcelle, mais sans habitation et restée en état de prairie a été reclassée en Zone NO-ca dans ce bas de vallon. Pourquoi ce traitement de faveur...? De plus, après des échanges sur ce sujet avec le Maire en 2020 et son adjoint (devenu maire), ils m'ont indiqué que ces modifications du PLUI n'étaient pas de leur fait et que cela était devant être une erreur à rectifier. Rien n'a été fait. Je vous demande donc Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir examiner ma demande pour proposer à la Métropole de rétablir la parcelle AD 244 en Zone Urbaine (UB a1), à l'instar de toutes les autres parcelles avec habitations de ce secteur.



Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur :

Sur le plan de zonage de la commune, cette parcelle figure effectivement sans mention de la maison d'habitation. Il semblerait cohérent qu'elle soit classée de la même manière que les parcelles bâties contiguës.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La photo aérienne fait bien apparaître un bâtiment sur la parcelle AD244. Toutefois le bâtiment figurant sur la photographie aérienne de la parcelle AD244 n'est pas cadastré. S'il s'agit d'une erreur sur le cadastre, sa rectification doit être sollicitée auprès des services de l'État par le Maire d'Amfreville-la-Mivoie ou le propriétaire.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le classement en zone U a été réalisé sur la base du cadastre et non de la photographie aérienne. La délimitation des zones urbaines est établie sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. En l'absence d'élément bâti sur cette parcelle, la prise en compte n'était donc pas possible. Cette parcelle ne pourra être intégrée à la zone urbaine que lorsque le cadastre aura été mis à jour. Il est rappelé que le règlement de la zone NO permet la création d'extensions ou d'annexes aux constructions existantes. Enfin, cette demande ne relève pas d'une procédure de modification (classement de zone N en U).

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

La photo sur le site Géoportail montre que la parcelle est effectivement bâtie avec une maison d'habitation. La rectification sera donc possible après demande auprès du cadastre pour faire figurer cette habitation et à l'occasion d'une révision allégée du PLU.

Commune de Belbeuf :

L'Association Bouillons Terres d'Avenir, dans sa déposition évoque l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) et demande qu'il soit décliné dans cette modification n°2 du PLUI notamment en réexaminant les zones à urbaniser (Z1AU et Z2AU).

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :

Nombre de parcelles de terrains classées en grande partie en Zones A Urbaniser doivent à notre avis changer de zonage et/ou avoir des modifications dans leur Opération d'Aménagement Programmé.

OAP 69 A : (3,55 ha) : très joli corps de ferme typique avec une douzaine de bâtiments et de maisons en briques et pans de bois, en cœur de village et situé à 200 Ml du château de Belbeuf (XVI^{ème} siècle) et de son parc de 8 000m². Cette ferme a déjà été répertoriée comme patrimoine remarquable : 4 bâtiments/maisons bénéficient d'une protection au titre du patrimoine bâti et 3 arbres remarquables sont protégés. Le projet de l'OAP permettant de bâtir des pavillons neufs (15/20 logements/ha) dans les cours de ce bel ensemble n'est pas acceptable. Un autre projet de qualité avec les seuls bâtiments existants est à envisager. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUR en Zone Agricole

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la position de la Métropole qui ne pourrait éventuellement envisager une telle évolution que dans le cadre d'une réflexion à l'échelle du territoire métropolitain.

Commune de Boos :

Sur Boos, une demande a été faite pour passer en secteur constructible une parcelle actuellement en zonage A :

R1 Boos - Déposition de M. Sébastien Grisel - Boos

Je suis propriétaire sur la commune de Boos de la parcelle AO 59 route de Rouen. Cette parcelle est actuellement classée en secteur A. Je suis contacté par un cabinet vétérinaire qui souhaiterait implanter une clinique sur cette parcelle.

Je souhaiterais savoir si cette parcelle est constructible pour cet usage. Si cela n'est pas possible dans le cadre de cette procédure de modification, je souhaiterais savoir à quelle échéance est prévue une révision du PLU?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Pour établir la limite de la zone urbaine, des principes ont été définis pour l'ensemble des communes de la Métropole. La délimitation des zones urbaines est établie sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Par ailleurs, cette demande ne relève pas d'une procédure de modification du PLU.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

La demande formulée concerne une parcelle actuellement en zone agricole. L'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle agricole n'est pas possible dans le cadre d'une modification du PLU.

Commune de Darnétal :

Deux dépositions : (@21 – Déposition de Mme MARTINEAU Céline – Darnétal et @26 -

Déposition de Mme CHALIN Marie – Darnétal) ont concerné une demande le reclassement de la parcelle AK 72 de la zone UXM en zone naturelle. Cette parcelle fait l'objet d'un permis de construire pour y bâtir une surface commerciale. Les arguments développés pour demander ce changement de zonage sont les suivants :

Changement de dénomination de la zone UXM en zone naturelle de la parcelle AK 72 classée en zone UXM depuis le dernier PLUi.

L'urbanisation de cette zone UXM paraît dangereuse pour diverses raisons :

- il existe un risque d'inondation et de ruissellement. Ce risque, concernant cette zone, a été identifié au PPRI de la ville de Darnétal et par SAGE. La Direction du Cycle de L'Eau attire l'attention sur la possibilité que les eaux de la voirie de la rue de l'Avalasse, en amont de la parcelle ruissellent sur le projet. Ce projet fait l'objet de plusieurs recours au Tribunal Administratif. Toute artificialisation des sols contribuerait à une augmentation des risques de ruissellement et d'inondation.

- le site est une prairie de fauche qui est naturelle depuis au moins le début du siècle, elle est donc à considérer comme une zone "naturelle" jamais touchée par des pollutions liées à l'homme.

- la proximité de sites Natura 2000 "Boucle de la Seine Amont, Coteaux de St Adrien", de la zone ZNIEFF de type I "Coteaux de St Léger du Bourg Denis", de la zone ZNIEFF de type II "Vallée de l'Aubette", de la zone ZNIEFF de type II "Vallée du Robec".
- cette zone a été identifiée comme corridor calcicole et corridor à fort déplacement dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- elle est au centre de 3 coteaux identifiés dans le cadre du programme régional d'action sur les coteaux et est un maillon essentiel de la trame verte du territoire. Elle permet de relier 4 coteaux dont au moins 2 présentent une ou plusieurs espèces protégées.
- la préservation de la zone calcicole est identifiée comme un des enjeux prioritaire du SRADDET.
- des problématiques d'accès : les voies d'accès à la parcelle sont identifiées dans le DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) et concernées par le risque lié au transport de matières dangereuses. Accès piéton à la parcelle, accès par la RN31 : impossible. Accès par la RD 43: possible sur un seul côté et peu accessible aux personnes à mobilité réduite.
- le voisinage direct de la parcelle sur la rive ouest de la RD43 est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation préfectorale.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette zone d'environ 2 ha est couverte par un risque ruissellement fort sur une surface d'environ 8400 m², ce qui la rend inconstructible sur près de 40% de sa surface. Son zonage est en cohérence avec les zones d'activités économiques situées de part et autre, classées en zone UXM.

Cette procédure de modification n'a pas pour objet de revoir le zonage des zones d'activités économiques dont la délimitation nécessite de mener une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble de ce type de zone afin d'être en cohérence avec l'objectif de développement de l'activité économique. Cette demande ne peut pas être prise en compte

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la décision de la Métropole de ne pas donner suite à cette demande

Commune de Saint-Aubin-Celloville :

Une demande porte sur le classement en zone A dans le hameau de Celloville au niveau d'une exploitation agricole sur les parcelles AC 46 et AB 124 en s'étonnant de leur classement en zone urbaine alors qu'elles sont utilisées pour des activités d'élevage :

@1 - Déposition de M. Philippart Frédéric – Saint-Aubin-Celloville :

Zonage du hameau de Celloville - Classement de la parcelle AB 46 et AB 124.

D'après les éléments de l'enquête, un projet de modification de certains bâtiments agricoles en habitations semble demandé par les parties prenantes et pourraient faire l'objet d'une acceptation. Un élément intéressant quant à la préservation de ces vieux bâtiments mais aussi quant au dynamisme

démographique de la commune. Ces bâtiments éloignés des élevages sont pourtant classés en zone agricole. Un classement étonnant quand on le compare au classement en zone urbaine de parcelles près de ces mêmes exploitations.

Les règles d'urbanisme actuelles et notamment le code rural et de la pêche maritime, la présence des deux exploitations agricoles dépendantes du régime des installations classées impose un recul réciproque de 100 m pour toute nouvelle construction d'un tiers. Bien qu'en zone urbaine, la parcelle AB 46 est quasiment entièrement concernée par ce périmètre de recul et semble clairement inconstructible. Utilisée en pâture, la parcelle AB 46 est donc une parcelle agricole mais pourtant en zonage urbaine. Toute l'année des animaux y pâturent en communication directe avec la grande parcelle AB 124 via un couloir de déambulation pour les animaux. La maison se trouvant sur cette dernière n'est autre que la maison de l'exploitant agricole. Ainsi, il s'agit d'un véritable ensemble agricole AB 124 + AB 46 qui est clairement homogène mais surtout vital pour le bon maintien des capacités de cette exploitation.

Il semble opportun que la parcelle AB 46 entre autre puisse être classée en zone A (agricole). Pour plus de cohérence, la zone agricole pourrait aussi inclure l'ensemble de la parcelle AB 124 où se trouve la maison de l'exploitant agricole. A ce jour seule une partie de la parcelle AB 124 est en zone agricole.

Ce classement aura donc pour effet de consolider l'activité agricole de ces exploitations dans un contexte où les demandes foncières ne cessent de compromettre ces activités. Les demandes répétées de dérogation nous obligent à envisager des classements pour la préservation de ces pâtures.

Enfin, elle pourrait offrir le maintien d'un véritable cadre de vie rural puisque la parcelle se trouve juste en face de la chapelle de Celloville, longe un chemin de Grande Randonnée et permet de structurer un véritable paysage rural homogène et typique.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette parcelle a été classée en zone UBH au regard des critères définis pour la délimitation de la zone. Le classement de cette parcelle en zone agricole constituerait une enclave de la zone A au sein de la zone UBH qui n'apparaîtrait pas comme cohérente au regard des choix de délimitation des zones retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Le classement en zone UBH n'est pas incompatible avec un usage agricole ; il existe juste des règles de distances à respecter entre bâtiment agricole et maison d'habitation

Commune de Fontaine-sous-Préaux :

Deux demandes de modifications de zonage ont été formulées sur cette commune pour modifier des secteurs classés NO lors de la mise en place du PLUi afin de pouvoir y construire :

R2 Boos – Déposition de M. LIBERT et Mme CHABOT-LIBERT :

@7 – Déposition de M. LIBERT et de Mme CHABOT-LIBERT :

Demande d'évolution d'une parcelle de 1800 m² en classe UAB2 car elle est passée en zone NO. Il s'agit d'un réajustement à la marge du découpage d'une parcelle de plus de 3 hectares qui est passée d'UAB2 à NO avec le nouveau PLU.

En cas de refus de cette évolution, une solution alternative serait d'indicer en "sth" la zone NO (parcelle 97 section AC) sur environ 1 hectare. Cet indice permet la réalisation d'une construction à usage d'habitation sous certaines conditions (extrait joint du règlement sur les secteurs "sth").

Cette demande est appuyée par une déposition du maire de Fontaine-sous-Préaux :

@15 – Déposition de M. DEBREY Francis maire de Fontaine-sous-Préaux :

La parcelle AC97 de 9 100 m² appartenant à M. Libert et Mme Chabot est en zone NO depuis l'approbation du PLUI alors qu'elle était précédemment en zone U du PLU de la commune de Fontaine sous Préaux approuvé en février 2007. Cette parcelle ainsi que toutes les parcelles proches et situées nouvellement en zone NO sont bâties. Les fortes pentes du secteur ne permettent pas vraiment d'envisager une densification urbaine. Aussi, une ultime possibilité de bâtir une nouvelle maison sur ce terrain apparaît encore possible.

La demande de M. Libert et Mme Chabot d'indicer Sth la zone NO ne compromet pas la qualité des lieux et n'a pas d'impact environnemental sur le site. Cette demande raisonnable peut être suivie d'un avis favorable.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

S'agissant du classement de la parcelle AC97 en zone UBA2, la délimitation des zones urbaines est établie sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cette parcelle n'étant pas bâtie, elle a donc été exclue de la zone urbaine.

S'agissant du classement de la parcelle en zone NO-sth, les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) ont été délimités à titre exceptionnel, au plus près des éléments bâtis. Il s'agit de hameaux n'ayant pas les critères de la zone UBH mais qui disposent d'une certaine compacité pour être ultérieurement intégrés en zone UBH, ce qui n'est pas le cas de la parcelle AC97 et des parcelles voisines. Par ailleurs, cette demande ne relève pas d'une procédure de modification du PLU.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

La demande formulée concernant une parcelle classée en zone naturelle. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles n'est pas possible dans le cadre d'une modification du PLU.

R3 Registre de Boos - Déposition de l'indivision Dormesnil - Fontaine-sous-Préaux :

Nous revenons vers vous après l'enquête publique de 2019 dont nous avons mandaté Nexity Foncier conseil. Nous sommes propriétaires en indivision d'un terrain situé rue du val de la chaux "Lotissement de la Garenne" sur la commune de Fontaine-sous-Préaux cadastré AD111.

Ce terrain était classé en zone à urbaniser long terme depuis des années dans le PLU. Au moment de la succession, nous avons payé les droits succession en fonction d'un terrain constructible.

Nous avons signé une promesse de vente auprès d'un aménageur portant sur une création de 8 lots à bâtir que nous avons modifié à 4 lots. Celui-ci a fait une demande de certificat d'urbanisme opérationnel retour négatif en raison de la présence d'un axe de ruissellement. Maintenant dans le nouveau PLU, la parcelle est déclassée et passe en zone NO.

Mais les zones constructibles seront situées en dehors de l'axe de ruissellement. Il s'agit d'un herbage enclavé dans une zone urbanisée, difficile à exploiter du fait des pentes fortes et d'une faible qualité agronomique de par la nature des sols.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La parcelle AD111, d'une surface d'un hectare environ, est actuellement non bâtie et classée en zone NO dans le PLU métropolitain. Les zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur avant l'approbation du PLU métropolitain ont été soit maintenues, ajustées, redimensionnées ou supprimées, et de nouvelles zones AU ont été délimitées. Le maintien, l'ajustement, la suppression ou la création de zones à urbaniser ont été effectués à l'appui :

- D'une analyse quantitative du foncier que représentent les zones AU,
- D'une analyse qualitative de chaque zone AU

Au regard de ces différentes analyses, pour la commune de Fontaine-sous-Préaux, le potentiel de densification du tissu urbain existant et les 2 zones 2AU telles qu'elles sont délimitées sur le plan de zonage du PLU métropolitain en vigueur, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements pour la commune, en adéquation avec la capacité de ses services et équipements

Par ailleurs, la parcelle AD111 est impactée par un axe de ruissellement "aléa fort". Comme l'indique le guide d'instruction des Autorisations du Droit des Sols risques inondations (DDTM de Seine-Maritime), aucun permis de construire ne peut être accordé si l'unique voie d'accès au terrain, sur lequel se situe le projet, est soumis à un risque de ruissellement concentré important et s'il est situé hors zone de densification. Ce sont les motifs pour lesquels cette parcelle n'est pas urbanisable.

Enfin, cette demande ne relève pas d'une procédure de modification du PLU.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

La demande formulée concernant une parcelle classée en zone naturelle. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles n'est pas possible dans le cadre d'une modification du PLU.

Commune de Gouy :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'Avenir :
OAP 313 A (3,38 ha) : une modification des dispositions écrites et graphiques est proposée à l'enquête publique. Comment se fait-il que 3 permis d'aménager ont déjà été déposés et accordés récemment pour permettre l'urbanisation de ces parcelles agricoles ? A quoi vont servir ces nouvelles dispositions ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les échanges lors de la conception du projet ont conduit à considérer que l'orientation « maillage secondaire » figurant dans le schéma graphique de l'OAP 313A (côté Ouest) était très difficile à mettre en œuvre au regard de la topographie particulière du site et de la pente importante. D'autre part, le découpage de l'opération en deux phases tel que prévu au moment de l'élaboration du PLU n'a plus lieu d'être car la deuxième phase envisagée en 2025 pour des questions opérationnelles peut à présent être réalisée en même temps que la première phase.

En conséquence, le fonctionnement de l'OAP a été réétudié, le maillage secondaire a été retiré du schéma graphique de l'OAP et le principe de phasage a été supprimé dans la modification du PLU.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la décision de la Métropole des évolutions apportées à cet OAP.

Commune de Saint-Aubin-Epinay :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :
OAP 560 A (2,58 ha) : extension urbaine sur des prairies entourées sur 2 côtés de Zone Agricole (et le 3^{ème} côté par la route de Lyons la Forêt). Nous demandons la requalification de cette zone 1AUB2 en Zone Agricole.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Un tel changement de zonage nécessite une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine et l'organisation d'une nouvelle enquête publique.
Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la position de la Métropole qui ne pourrait éventuellement envisager une telle évolution que dans le cadre d'une réflexion à l'échelle du territoire métropolitain.

Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :
OAP 591C (6,8 ha) : extension urbaine sur des champs pour un agrandissement d'une zone d'activités. Quelles contraintes de densification pour les activités professionnelles ? Sur combien de niveaux ? Quelle part d'occupation du sol pour les bâtiments, les parkings et les espaces verts ? Nous demandons la modification de l'OAP 591C avec un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation et un cahier des charges permettant une densification de la zone.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

En continuité des orientations du PADD du PLU, les OAP ont pour vocation d'organiser la composition spatiale des secteurs de projet et notamment la répartition entre les différentes natures de programmes. Les constructions devant se développer sur le secteur de l'OAP 591C sont également soumises aux dispositions réglementaires de la zone 1AUXM. Aujourd'hui, l'aménagement de cette zone est en cours d'achèvement. Aussi, au regard du stade d'avancement du projet, cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la position de la Métropole de ne pas donner suite compte-tenu de l'avancement de ce projet.

Commune de Saint-Martin-du Vivier :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :

OAP 617 A (4ha) : la surface importante de ces prairies avec maison et bâtiments agricoles en bon état sont intéressantes pour un projet de maraîchage/agricole sur des terres de qualité. Situés en plein cœur d'un habitat dense, les débouchés sont évidents. Cette ferme doit être exclue de toute urbanisation. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB2 en Zone Agricole.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Un tel changement de zonage nécessite une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine ainsi que par ailleurs l'organisation d'une nouvelle enquête publique. Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la position de la Métropole qui ne pourrait éventuellement envisager une telle évolution que dans le cadre d'une réflexion à l'échelle du territoire métropolitain.

R4- Registre de Bois-Guillaume et @20 – Dépôts de M. DELAITRE Romain :

Suite à notre rencontre en mairie, je me permets de vous écrire afin de vous apporter l'historique du zonage des terrains AB 50, AB 51 et AB54 sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier. En effet ces terrains sont actuellement en NI pouvant permettre l'agrandissement de mon activité, à savoir l'extension du golf. Or une demande fut faite pour laisser les terrains en NO mais ne pouvant plus accueillir une activité de loisir de plein air.

- Début 2015 : présentation du projet d'aménagement d'un golf à la mairie.
- Début 2016 : réunion métropole et Golf Bois Guillaume : extension possible ?
- Avril 2016 : courrier officiel au président de la métropole afin que l'équipe foncière travaille sur le changement de zonage.
- Été 2016 : validation de la métropole à l'étude officielle d'extension.
- Janvier 2017 : demande officielle de changement des PLU de Bois Guillaume et Saint-Martin-du-Vivier.
- 2017 : commissaire enquêteur en mairie de Saint-Martin-du-Vivier puis validation.
- 26 juillet 2018 : courrier officiel de la métropole pour l'acquisition des terrains AB 54 et AB 50.
- 17 décembre 2018 : approbation en délibération du bureau métropolitain pour la vente des terrains à mon profit.
- 2019 : courrier de refus de préemption de la SAFER auprès de la métropole.

Quelle suite sur l'acquisition des terrains :

- 2019 : visite sur le terrain de Mme Samson pour l'entretien du bois et chemin d'accès (droit de passage de la métropole sur les terrains Samson).
- 2019 : visite avec la mairie de Saint-Martin-du-Vivier pour la gestion des eaux dans le secteur, à l'initiative de la métropole.
- 2021 : exposition du projet d'extension du golf aux élus de la métropole sur l'aspect biodiversité, restauration de zone humide, non impact sur les axes de ruissellement, possibilité de renfort de retenues d'eau suite au développement du parc de la Ronce en amont des bassins versants.
- Juin 2021 : nouveau changement de zonage proposé à l'enquête publique pour un retour en arrière, sans beaucoup de motifs à la lecture du document d'urbanisme.



Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur sur cette déposition : Le dossier d'enquête publique n'apporte que peu d'explications sur ce changement de zonage (« 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 ») et ce alors que ce secteur avait fait l'objet d'une modification du zonage récemment et que la métropole avait donné son accord sur la vente de ces terrains en vue de l'extension du golf.

Pourrait-on avoir des explications plus précises sur ce choix de changement de zonage alors que des projets sont en cours sur ces terrains et que la nature de ces projets pourrait s'avérer compatible avec la lutte contre le ruissellement et la protection de zones urbanisées en aval ?

Un ouvrage important de retenue d'eau en vue de lutter contre le ruissellement est déjà présent dans cette zone.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les parcelles AB50 et AB54 ont été classées en zone NO car elles participent au fonctionnement du bassin hydraulique situé en amont. En effet, ces parcelles sont concernées par le risque inondation (axe de ruissellement) et assurent la diffusion des eaux du bassin (surverse et débit de fuite) afin d'éviter l'inondation des habitations situées à l'aval. Elles servent d'exutoire au bassin de régulation des eaux pluviales, aménagé par la Métropole.

La modification de zonage a pour objectif de protéger ces terrains non aménagés qui servent d'exutoire au bassin de régulation des eaux pluviales. Par ailleurs, ces parcelles ont vocation à être mobilisées pour renforcer l'ouvrage hydraulique dans le cadre de l'extension de la plaine de la Ronce notamment. L'extension du golf objet de la demande n'est pas compatible avec ces enjeux. Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

La justification de ce changement de zonage me semble très clairement insuffisante :

- il n'est pas apporté d'explications en quoi un tel changement de zonage s'avère indispensable juste un an après la mise en place du PLU. Aucune nouvelle étude sur la nécessité de réaliser de nouveaux ouvrages hydrauliques n'a été fournie.

- il n'est pas apporté d'explications en quoi l'aménagement d'un golf s'avèrerait incompatible avec la mise en place d'ouvrages hydrauliques sur certaines parties du terrain.

- pourquoi la Métropole a-t-elle engagée à céder ces terrains au propriétaire du golf pour revenir ensuite en arrière sans l'informer ?
- les parcelles en amont, propriétés du golf, sont classées NL alors qu'elles participent également au fonctionnement du bassin hydraulique amont.

Un PLU est un document de planification qui a vocation à définir l'urbanisme et ses règles sur une échelle de temps de l'ordre d'une dizaine d'années afin de permettre de travailler sur des projets d'aménagements. Dans le cas présent, le changement sur une échelle de temps de 12 à 18 mois conduit à des situations où des projets sont lancés et des études menées et qui doivent ensuite être abandonnés très rapidement.

Commune d'Ymare :

Dans les modifications du PLU objet de la présente enquête, il est prévu d'identifier un bâtiment agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination en vue d'un projet de réhabilitation en habitation.

Ceci a entraîné une déposition de la part d'un exploitant agricole riverain ainsi qu'une déposition de la commune d'Ymare pour expliquer cette demande de modification.

En cours d'enquête, la Chambre d'Agriculture a également éclairci la position de son premier avis en expliquant, dans un second avis, qu'elle était défavorable à cette évolution (voir les avis PPA).

@16 – Déposition de MM. MILLIARD Jean-Marie et Florent :

R4 Registre de Boos – Déposition SCEA du bel Event – MM. MILLIARD :

Nous nous sommes installés en 2016 sur la ferme de nos parents. Cette ferme reste aujourd'hui une des plus petites des secteurs environnants. Cette contrainte nous a amené à y créer un atelier de diversification en complément des vaches limousines que nous élevons. Dans cet esprit s'est concrétisé le projet de proposer des poulets, pintades, chapons et œufs, avec des animaux élevés en plein air et nourris avec les céréales de la ferme, l'ensemble vendu sur la ferme. Cette activité d'élevage se réalise sur le corps de ferme correspondant aux parcelles AC104, AC105, AC106, ainsi que sur la parcelle AC97. Ces parcelles sont bordées par la parcelle AC98 d'une contenance de 1311 m² actuellement classée en zone A.

Il apparaît que l'occupant, qui n'en est pas le propriétaire, (mais un indivisaire) souhaite faire valoir la requalification de cette parcelle en zone constructible, vantant la possibilité de restauration d'une grange agricole. La parcelle AC98 n'a jamais porté de grange, et est aujourd'hui « bâtie » d'une mesure dans un état de dégradation avancée.

Ce courrier se veut donc une requête portant sur le maintien du caractère Agricole de la parcelle AC98.

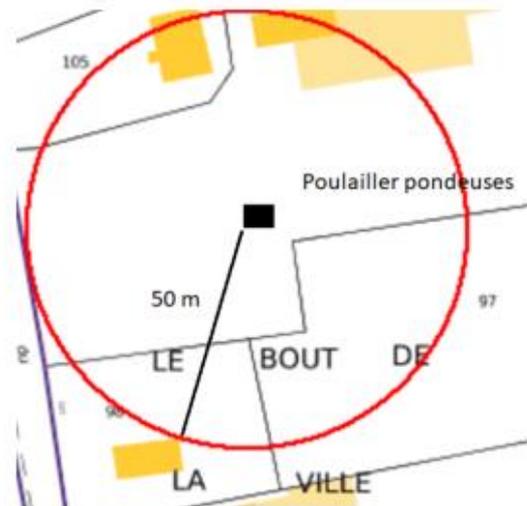
Les raisons invoquées sont les suivantes :

- La prise en compte des bâtiments agricoles en urbanisme relève du principe de réciprocité qui prévoit pour les exploitations d'élevage pouvant présente des nuisances pour le voisinage, le respect d'un recul en l'occurrence de 50 m.
- La charte Agriculture et urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement recommandées pour les zones à urbaniser des PLU doivent prendre en compte la gestion des espaces tampons entre l'emprise des futures constructions et les limites des espaces agricoles, afin de réduire les risques de conflits de voisinage.
- La charte Agriculture et urbanisme prévoit de s'appuyer sur la planification du territoire et le droit des sols : les exploitations agricoles seront protégées par un zonage approprié dans les documents d'urbanisme communaux.

- La charte Agriculture et urbanisme prévoit de tenir compte des contraintes d'exploitation dans les aménagements : les projets d'aménagement et d'urbanisme devront prendre en compte les contraintes techniques et réglementaires inhérentes à l'activité agricole.
 - La Chambre d'agriculture attire l'attention sur la nécessité d'être particulièrement vigilant en ce qui concerne l'étalement urbain afin de ne pas enclaver le corps de ferme.
 - La cohérence avec la politique de développement des circuits courts alimentaires de proximité que mène la Métropole permettant de développer une agriculture de proximité.
- Pour toutes ces raisons nous demandons le maintien de la parcelle AC98 en zone A.

@19 – Déposition de la municipalité d'Ymare :

Le projet de modification correspond à la remise en l'état de l'habitation existante et la réhabilitation du bâtiment agricole attenant avec remise en valeur. Actuellement, le propriétaire de l'habitation vit dans des conditions sanitaires difficiles. Le but de cette démarche correspond à la possibilité d'améliorer son cadre de vie et celui du voisinage proche, sans déroger aux règles du PLU. La municipalité a émis le souhait que cette démarche s'inscrive dans la valorisation du patrimoine bâti et agricole communal.



Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur sur cette déposition :

Au vu des photos jointes aux dépositions, il s'agit d'une ancienne habitation dans un état très dégradé relevant de l'insalubrité.

Cela ne semble pas totalement correspondre à la justification indiquée dans la notice de présentation et motifs des changements apportés : « *identification d'un bâtiment situé en zone agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination en vue d'un projet de réhabilitation en habitation* » mais plutôt à la possibilité de rendre constructible la parcelle AC98

Pouvez-vous confirmer qui est le propriétaire de cette parcelle via la matrice cadastrale de la commune ? S'il s'agit, comme évoqué par une des dépositions, d'un propriétaire indivis dans une situation précaire, on peut s'interroger sur ses possibilités financières de mener à bien cette réhabilitation.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le Code de l'urbanisme offre la possibilité aux auteurs du PLU de désigner des bâtiments existants en zone agricole ou naturelle pouvant bénéficier d'un changement de destination, à condition que le changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, dans un objectif de préservation de la vocation agricole de la zone et de ses caractéristiques paysagères remarquables. Le changement de destination proposé ici répond aux orientations du Code de l'urbanisme

et ne compromet pas l'activité agricole environnante et permet la restauration du bâti afin d'éviter sa dégradation.

Ce bâtiment est bien une construction telle que définie par le lexique (Livre 1 du règlement écrit) : « une construction est un édifice ou ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface ». Le Code de l'urbanisme ne tient pas compte de l'état de salubrité du bâtiment. Pour rappel, le changement de destination n'autorise pas la réalisation d'une nouvelle construction, uniquement le changement de destination d'un bâtiment existant. Par ailleurs, le règlement encadre précisément les changements de destination en définissant les destinations/sous-destinations autorisées dans le cadre de ce changement.

Enfin, chaque autorisation d'urbanisme permettant un changement de destination en zone Agricole est soumise à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Naturelles (CDPNAF), conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. Cette commission a notamment pour rôle de veiller à la préservation de l'activité agricole, elle pourra donc émettre un avis défavorable si le projet de changement de destination porte atteinte à l'activité agricole.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la décision de la Métropole de maintenir ce changement de destination.

Compte tenu de la situation particulière de ce bâti (propriété en indivision / occupant n'ayant certainement pas les moyens de réaménager ce bâti en habitation), il est à craindre que la situation de ce bien reste inchangée.

Il faut néanmoins noter que des poulaillers ont été construits récemment et ne figurent pas sur le plan cadastral. Il conviendrait de bien s'assurer que les distances réglementaires soient respectées pour éviter des conflits de voisinage.

2. ELEMENTS REMARQUABLES PATRIMOINE ET PAYSAGE

Commune d'Amfreville-la-Mivoie :

L'Association Bouillons Terres d'Avenir, dans sa déposition, note des avancées positives sur la protection du patrimoine et paysage avec l'ajout de nouvelles trames de protection parc/coulée verte/cœur d'îlot, la protection d'arbres remarquables et l'ajout de quatre protections de patrimoine bâti. L'association, sur cette thématique, demande d'étendre ces mesures de protection.

De même, sur la même commune, l'Association AADESR (Association Amfrevillaise pour la défense de l'environnement et la sécurité routière) reprend les mêmes demandes avec des motivations similaires :

@25 – Déposition de l'Association Amfrevillaise pour la défense de l'environnement et la sécurité routière – Amfreville-la-Mivoie :

Certaines communes de la Métropole ont déjà protégé dans le PLUI leur linéaire de bâti ancien pour éviter une urbanisation massive en cœur de commune. La commune d'Amfreville-la-Mi-voie, située en périphérie de la ville centre, desservie en transports en commun et pistes cyclables est évidemment convoitée par les promoteurs. Nous demandons l'ajout au titre du patrimoine bâti de 2 linéaires visant à protéger l'ensemble du front bâti actuel ancien des 2 côtés de la rue François Mitterrand, entre le rond-point de la déviation au nord et le carrefour rue François Mitterrand / chemin du Mesnil-Esnard.

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :

Pour empêcher la densification du centre-ville et la perte de son caractère, nous demandons l'ajout au titre du patrimoine bâti de 2 linéaires visant à protéger l'ensemble du front bâti actuel ancien des 2 côtés de la rue François Mitterrand/ chemin du Mesnil-Esnard.

La maison 45 rue F. Mitterrand est déjà protégée au titre du patrimoine bâti. Les jardins et arbres visibles de l'extérieur par 3 côtés permettent de retrouver de la nature en ville et mérite aussi une protection. Nous demandons l'intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel « parc / cœur d'îlot / coulée verte » pour les parcelles AK 54 et AK 362.

La maison du 139 rue F. Mitterrand est déjà protégée au titre du patrimoine bâti. De grands jardins et prairies sont visibles en surplomb depuis la rue ainsi que le parking situé devant la mairie. Ils méritent une protection pour éviter toute construction risquant de perturber cet espace naturel ainsi que l'harmonie des bâtiments du secteur bâti avec la mairie qui est également protégée par son inscription. Nous demandons l'intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel « parc / cœur d'îlot / coulée verte » pour les parcelles AK 274 et AK 569.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant la protection du front bâti, le caractère imprécis de la contribution ne permet pas d'identifier les linéaires bâtis concernés pour une protection au titre du petit patrimoine remarquable. Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Concernant la protection des grands jardins et prairies, cette proposition nécessite d'être approfondie au regard de la cohérence au titre de la protection accordée par la qualification de parcs/coulée verte à protéger. Il existe effectivement d'autres « jardins » sur la zone UAB et leur protection n'est pas proposée. La continuité écologique est à étudier dans le cadre d'une réflexion plus générale à l'échelle de la zone de centralité UAB qui constitue la zone prioritaire en matière de développement de la commune dans un objectif de conjuguer lieux d'habitation et commerces de proximité, équipements et activités créatrices d'emplois. Par ailleurs, au sein de cette zone, chaque terrain à bâtir doit déjà préserver au minimum 20% de pleine terre et disposer d'un arbre par tranche de 100 m² de terrain d'espace non bâti.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la position de la Métropole de ne pas donner suite pour le moment mais d'étudier ultérieurement la possibilité d'une telle évolution.

Commune de Bois-Guillaume :

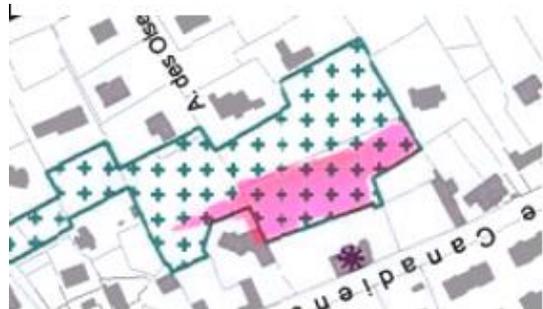
Une déposition revient sur une des modifications du PLUi relative à la mise en place d'une protection de type « coulée verte » sur le fond d'une propriété rue des Canadiens :

@17 – Déposition de M. LEBRUN Christophe :

Dans le cadre de la modification du PLUi de la Métropole, il est envisagé de classer en coulée verte une partie de la propriété située au 693 avenue des Canadiens. Cette propriété est constituée des parcelles section AS n°650, 651, 652, 653 et 33. Elle est bâtie de 2 maisons, et comporte une partie boisée (parcelle AS 33). La modification concerne notamment la parcelle cadastrée section AS n°653, qu'elle classe en coulée verte, au même titre que la parcelle n°33, et réduisant ainsi drastiquement la constructibilité de la propriété.

Or, sur place, la parcelle n°33 est effectivement boisée de grands arbres dont certains très âgés, et remarquables. Mais la parcelle n°653 ne comporte pas d'arbres de hauts jets, mais seulement des broussailles.

C'est pourquoi nous demandons à ce que la coulée verte soit réduite à la parcelle AS n°33 uniquement. De plus de nombreux sujets sur la parcelle AS n°33 sont en mauvais état sanitaire et menacent d'atteindre les constructions avoisinantes dans leur éventuelle chute. Un devis d'abattage a été fait en septembre 2020 en ce sens.



En rose : zone demandant à être retirée de la coulée verte

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'instauration d'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, est cohérente car elle permet la préservation de leurs caractéristiques écologiques.

En effet, la notice de présentation du projet de modification souligne la dimension écologique, sur le flanc est du coteau du vallon du Chemin de Clères, matérialisée sur de nombreuses parcelles par une trame de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » en mettant en exergue l'absence de telle protection sur le flanc ouest du coteau, présentant pourtant les mêmes caractéristiques paysagères.

La parcelle AS653 est végétalisée et répond à l'intérêt écologique porté par ces trames de protection. Cette trame de protection protège les espaces verts non bâtis, qu'ils soient boisés ou non, comme cela est rappelé dans le Rapport de Présentation (Tome 4 – Justification des choix) : « Il s'agit également de jardins privés à dominante végétale constituant aussi des espaces de respiration. Ces parcs identifiés sont parfois accompagnés d'une protection du patrimoine bâti. En effet, la qualité de ce patrimoine bâti tient également à la préservation de leur environnement immédiat (espace paysager, jardin arboré, etc.). Les cœurs d'îlot sont composés d'un ensemble de jardins privés à dominante végétale juxtaposée permettant l'essor de la nature en ville et constituant un espace de respiration pour les habitants » (page 132).

Le règlement de cette trame permet l'abattage des arbres dont l'état sanitaire le nécessite : « Tout abattage d'un arbre existant est interdit, sauf si son état phytosanitaire le justifie et/ou pour des motifs de sécurité des biens et personnes. Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, kiosque...) ».

La suppression de la trame de protection sur cette parcelle d'environ 2000 m² sur un total d'environ 7000 m² n'est pas justifiée.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Au regard de la largeur de la coulée verte instaurée sur les propriétés voisines afin de créer un certain linéaire protégé, la demande de revoir la largeur est compréhensible et permettrait de concilier le maintien d'une trame verte et des objectifs de constructions limités.

La justification indiquée dans le dossier mentionnait : « il apparaît nécessaire de faire figurer une trame de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte sur le fonds des parcelles des terrains. » Une réduction de la largeur de la trame pour l'ajuster sur la largeur prévue sur les propriétés voisines restait compatible avec ces objectifs.



Vue d'ensemble montrant la largeur de la trame verte en fonds de parcelles et en rose la demande de réduction de la largeur

Commune de Bonsecours :

Plusieurs dépositions ont demandé d'ajouter dans les protections du patrimoine bâti la maison diocésaine de Bonsecours :

@8 – Déposition de M. NOE :

Dans la continuité de ce qui a été fait avec le reclassement en Z2AU de la Ferme Lefebvre de Bonsecours, il pourrait être opportun de continuer la préservation de ce poumon vert du plateau Est en mettant en valeur le patrimoine existant.

En effet, la Maison Diocésaine et son parc, situés à moins de 100m de la Basilique et de la ferme Lefebvre, mériteraient une inscription à l'inventaire du PLUi.

Le parc arboré avec ses arbres de plus de 150 ans est remarquable et le préserver serait une bonne chose pour les bonauxiliens.

La Maison Diocésaine, contemporaine de la Basilique et du presbytère voisins, a également sa place dans ce quartier historique. Inscrire la Maison Diocésaine à l'inventaire du PLUi serait un signe fort dans la préservation de cette unité architecturale.

R4 Registre de Bois-Guillaume – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'Avenir :

A proximité de la basilique de Bonsecours et du monument à Jeanne d'Arc, se trouve la maison diocésaine, très grand bâtiment en briques et ardoises, encore en bon état et son verger parc datant de la même époque que la basilique. Cet ensemble forme un élément architectural dont l'unité mérite le maintien en l'état actuel dans l'objectif d'une réhabilitation et d'une ouverture au public des espaces extérieurs.

Nous demandons l'ajout d'une protection au titre du patrimoine bâti de la maison diocésaine (AI 97), l'inscription des vergers situés au sud de la maison diocésaine au titre du patrimoine naturel (AI 289) et

l'intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel « parc/ cœur d'îlot / coulée verte » pour le parc de la maison diocésaine (AI 101 et AI289).

@23 – Déposition de l'Association pour la protection de la ferme de Bonsecours :

L'association pour la protection de la ferme de Bonsecours et ses environs souhaite que la commission d'enquête regarde avec attention le cas de la propriété du diocèse de Rouen, dans le périmètre de la ZAC de la basilique.

En effet, le PLUI adopté en février 2020 a reclassé les prairies de la ferme OAP 103 A en zone à urbaniser de catégorie Z2AU dans la mesure principalement où le projet d'aménagement envisagé s'est avéré surdimensionné par rapport aux possibilités des réseaux et voiries et aurait nécessité un très coûteux programme d'équipements publics.

Les risques liés à l'eau en bordure de coteaux calcaires fragiles et protégés ont également motivé un arrêté défavorable du préfet.

Cependant, la partie de la ZAC qui couvre le secteur de la maison diocésaine et son parc reste à ce jour constructible en l'état.

L'association APFB a demandé à la DRAC en 2020 de bien vouloir inscrire la maison diocésaine, les maisons annexes et le parc à l'inventaire des monuments historiques pour que le projet immobilier envisagé n'entraîne pas leur destruction.

La démarche de classement n'a pas abouti, mais, à cette occasion, plusieurs élus, députés, sénateurs de l'agglomération, l'association des amis des monuments rouennais, ont soutenu notre démarche. Les services de la DRAC ont écrit que la démolition de la maison ne serait pas soutenue par les services de l'ABF.

Nous avons demandé à la Métropole de protéger ce site en l'inscrivant à l'inventaire du PLUI.

Nous constatons aujourd'hui que le projet de modification du PLUI qui fait l'objet de la présente enquête publique ne le prévoit pas.

Nous demandons donc que cette omission soit rectifiée : la maison diocésaine, les petites maisons annexes, et le parc diocésain méritent d'être protégés, ainsi que le presbytère, au même titre que la maison de la ferme Lefevbre qui elle est inscrite, en tant qu'ils font partie de l'ensemble constitué par la Basilique et le monument à Jeanne d'Arc, tous deux classés.

La cohérence de cet environnement, paysagé, patrimonial, avec ses co-vision, nécessite de préserver les bâtiments, les arbres et les murs, ce qui n'interdit pas une opération immobilière en réhabilitation.

Une déposition revient sur les mesures de protection déjà mises en place et s'étonne qu'elles ne soient pas élargies d'une manière plus étendue à des murs, arbres et bâtis non encore protégés dans le secteur classé du centre historique de Bonsecours et d'une manière plus générale à toute la Métropole :

@19 – Déposition de Mme SAWADA :

Sur Bonsecours, dans le quartier de la Basilique aucun mur en torchis ou en brique et silex couverts au sommet (le long de la basilique rue Barthélémy, rue Lebourgeois, rue de l'Yser, rue Abbé Godefroy..) ne soient proposés pour figurer à cet inventaire du patrimoine bâti local.

Concernant les maisons : ni le presbytère, ni la maison diocésaine, ni les petites maisons rue de la basilique (brique de St Jean et belles charpentes) n'y figurent alors que la maison rue Numa Servin, deux maisons dans la côte route de Paris, y figurent, à juste titre.

Sur le plateau est, à Bonsecours, Mesnil Esnard, Franqueville Saint Pierre, le mal est fait : des démolitions de belles maisons ont fait place à des immeubles très standardisés qui ne marqueront pas favorablement leur époque ; des divisions parcellaires entraînent la disparition des arbres, haies et potagers au profit d'allées bitumées, de murs d'enceinte et portails aveugles en pvc.

Il reste quelques constructions représentatives qui doivent être protégées et ici ou là des beaux arbres dont l'abattage ne peut plus être toléré. Nul n'ignore le temps nécessaire à la croissance des grands

arbres et le besoin que nous avons de les garder en ville pour rafraîchir l'air et le purifier. Je propose à la commission d'enquête d'inscrire les murs, arbres et bâtis non encore protégés dans le secteur classé du centre historique de Bonsecours.

Plus généralement, je souhaiterais que le PLUI prévoie l'inventaire systématique, pour toutes les communes de la Métropole, des arbres intéressants par leur âge, leur essence ou leur taille, qu'ils soient dans des jardins privés ou dans l'espace public pour en interdire l'abattage en les considérant comme des monuments vivants, un patrimoine commun.

Réponse globale du Maître d'Ouvrage :

Le diagnostic réalisé lors de l'élaboration du PLU constitue un premier recensement du petit patrimoine bâti et naturel à préserver, auquel s'appliquent plusieurs dispositions réglementaires ayant pour objet d'enrayer sa disparition. L'élargissement de cette protection à d'autres éléments bâtis nécessite de préciser l'intérêt patrimonial de ces nouveaux bâtis et de fournir les informations nécessaires à leur identification (à transmettre à la Métropole pour analyse de leur intérêt patrimonial). La protection du « petit patrimoine bâti » tient compte de la qualité du bâti mais également du contexte urbain et de l'évolution souhaitée du tissu au sein duquel il s'insère.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Concernant la demande relative à la protection de la maison Diocésaine, de ses dépendances et de son parc, cet ensemble fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain porté par la commune de Bonsecours (ZAC de la Basilique). Ce projet est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France car situé dans le périmètre de covisibilité de Monuments Historiques (la Basilique Notre-Dame et le Monument Jeanne d'Arc). Il est à noter que la demande de classement au titre des Monuments Historiques initiée par l'association n'a pas reçu un avis favorable des services de l'État compétents en matière de classement des biens d'intérêt patrimonial remarquable lors de la présentation du dossier à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, en septembre 2020.

Concernant le recensement du patrimoine naturel, il convient également de formaliser cette demande auprès de la Métropole Rouen Normandie afin que ces propositions puissent être étudiées et intégrées à une future évolution du PLU.

Cette demande ne peut pas être prise en compte

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

La mise en place de mesures de protection sur du patrimoine bâti est prévue pour un certain nombre de constructions dans la présente modification du PLU. On ne peut qu'encourager cette démarche et inciter les personnes et associations ayant déposé lors de l'enquête à formaliser leur demande auprès de la Métropole.

Dans ce cadre, au vu des éléments transmis durant l'enquête par l'association pour la protection de la ferme de Bonsecours, une mesure de protection de la maison diocésaine me semblerait justifiée si on la compare à d'autres éléments bâtis du patrimoine qui sont déjà protégés dans le présent PLU. Le fait que le classement au titre des Monuments Historiques n'ait pas été retenu ne me semble par un argument suffisant pour ne pas retenir cette maison comme élément bâti bénéficiant d'une protection

Commune de Le Mesnil-Esnard :

@11 – Déposition anonyme :

Après l'abattage de 25 arbres sur 44 sur le chantier des Logis du Manoir, 12 rue St Léonard, au Mesnil-Esnard nous demandons le classement de deux platanes remarquables sur la parcelle 461.



@13 – Déposition anonyme :

Demande de classement d'un ensemble d'arbres remarquables situés sur le jardin d'entrée de la résidence des Logis du Manoir, rue St Léonard au Mesnil-Esnard sur la parcelle 382 : entre autres, 2 tulipiers de Virginie, 1 platane, 1 tilleul, 1 thuya bordant une belle chaumière du XVIIIème siècle.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ces deux demandes de protection d'arbres remarquables sont intégrées dans le projet de modification n°2 – PPPR 2021 du PLU métropolitain.

Ces demandes sont déjà prises en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Les arbres du Manoir Rue Saint-Léonard figurent effectivement comme arbres remarquables à protéger dans la présente modification du PLUi

@9 – *Déposition anonyme* :

Demande de classement de la maison où le peintre Raymond Quibel, demeura 50 ans, 17 rue Sadi-Carnot au Mesnil-Esnard.



@10 – *Déposition anonyme* :

Demande de classement d'une grande maison en brique typique du quartier, et close de murs, située au 32 rue Sadi-Carnot, au Mesnil-Esnard.



@12 – *Déposition anonyme* :

Demande de protection du porche et du mur longeant la résidence les Logis du Manoir, du porche d'entrée au coin de la rue de Franqueville au Manoir lui-même après le portillon du 12 rue St Léonard maintenant que l'entrée de la résidence a été ouverte rue St Léonard et ce dans un souci d'harmonisation architecturale. En effet le mur qui descend vers le bas de la rue St Léonard est protégé ainsi que celui en face de la résidence au 17 rue St Léonard en son entrée et sur le devant place de la liberté.



Réponse du Maître d’Ouvrage :

Ces différents éléments bâtis sont situés au sein de la zone urbaine où l’objectif est d’accueillir en priorité le développement urbain. Tous les bâtiments de ce type ne font pas l’objet de mesures de protection. En effet, la protection “petit patrimoine bâti”, tient compte effectivement de la qualité du bâti mais elle est également adaptée au contexte urbain et à l’évolution souhaitée du tissu dans le cadre des objectifs de renouvellement urbain et de reconstruction de la ville sur la ville
Ces demandes ne peuvent pas être prises en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la position de la Métropole de ne pas donner suite à ces demandes.

Commune de Saint-Aubin-Celloville :

@4 - Déposition de M. Philippart Frédéric – Saint-Aubin-Celloville :

Je souhaiterais signaler lors de cette enquête publique la possible de classer un arbre sis sur la parcelle AB 003 de Saint-Aubin-Celloville au hameau de Celloville. Il s’agit d’un charme positionné le long du chemin menant à la forêt de Celloville entre les parcelles 0013 et 0011. Il domine majestueusement le paysage et au vue de sa circonférence a peut-être un siècle.



Réponse du Maître d’Ouvrage :

Cet arbre participe à la qualité paysagère du territoire et à la trame verte locale.
Cette demande peut être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la décision d’intégrer cet arbre parmi les arbres remarquables

3. DENSIFICATION DES CONSTRUCTIONS

Des dépositions ont été formulées pour s’émouvoir de la démolition de maisons qui laissent la place à des constructions plus denses, des petits immeubles qui changent peu à peu la physionomie des communes proches de Rouen et ont des conséquences sur une augmentation du trafic routier, sur l’aggravation des problèmes de ruissellement avec une artificialisation plus importante des sols et sur le réchauffement dans les villes en remplaçant des espaces verts par des constructions. Il est néanmoins reconnu que des mesures ponctuelles sont prises, notamment dans cette modification du PLUi, sur certains secteurs géographiques pour contrôler cette densification et protéger des espaces verts. La modification du règlement pour limiter la hauteur des constructions est vue comme une mesure positive mais encore insuffisante.

La majorité des dépositions sur ce sujet proviennent du secteur de Darnétal avec notamment des pétitions signées par les riverains antérieurement à l'enquête publique et sur ce même thème.

@25 – Déposition de l'Association Amfrevillaise pour la défense de l'environnement et la sécurité routière – Amfreville-la-Mivoie :

Maîtrise de la morphologie urbaine / hauteurs entre le rond-point de la déviation au nord et le carrefour rue F. Mitterrand / chemin du Mesnil-Esnard. Il est inscrit comme justification de cette modification que "cette évolution vise à l'imiter 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". Nous souscrivons pleinement à cette justification mais la seule proposition de limitation de la hauteur des immeubles à venir à 11 m (au lieu de 14 m actuellement) n'est pas suffisante pour répondre véritablement à cet objectif. Le charme et la qualité de vie de ce centre-ville avec de nombreuses petites maisons de ville denses sur 1 ou 2 niveaux et quelques propriétés plus cossues sont héritées de l'histoire ouvrière de la commune.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Une hauteur maximale fixée à 11 mètres permet l'aménagement du tissu existant en centre-ville de la commune, à savoir la surélévation des constructions implantées sur des terrains étroits. La réduction d'une telle hauteur limiterait le renouvellement et l'évolution du bâti.

La hauteur fixée par le règlement est une hauteur maximale fixée en mètres et en nombre de niveaux. Dans le cas d'espèce c'est bien une limitation à 11 mètres, soit R+1+C ou Attique qui est proposée dans le projet de modification. Cette règle de hauteur correspond au tissu urbain existant de « petites maisons de ville denses sur 1 ou 2 niveaux » évoquées dans l'observation.

Cette demande est donc déjà prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

La modification du PLU permettra bien de limiter la hauteur des constructions de manière à être plus proche des hauteurs du bâti existant.

@19 – Déposition de Mme SAWADA - Bonsecours :

A la lecture du projet de modification du PLUI, je constate qu'il est envisagé de contrôler la densification du secteur dit "quartier des Noyers". C'est une bonne nouvelle tant cette colline a été bétonnée depuis quelques années. En effet il s'agissait autrefois principalement de vergers et jardins avec des petites maisons ouvrières. Désormais ce sont de grosses constructions, des murs de clôture en dur, des entrées de garage goudronnées, bref une forte emprise au sol qui, trop artificialisée, n'absorbe plus les eaux des fortes pluies. Habitant le bas du quartier d'Eauplet, je peux témoigner que nous avons désormais régulièrement des entrées d'eau dans le sous-sol de notre maison en brique tandis que l'eau dévale la rue en forte pente, transformée en torrent. Le dérèglement climatique s'accompagne de plus en plus souvent d'épisodes de très fortes pluies. Il convient donc de garder le plus possible les derniers terrains en herbe et les arbres.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Il s'agit d'une contribution ayant valeur de témoignage, qui n'appelle pas d'évolution du projet de modification.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Pas de commentaire sur ce point.

@3 – Déposition de M. Robin François – Darnétal :

M. Robin évoque dans sa déposition deux pétitions qu'il a initiées :

- la première de juillet 2020 adressée à M. le Président de la Métropole Rouen Normandie et à M. le Maire de Darnétal, comptant 91 signatures sur trois rues de Darnétal contre l'urbanisation massive d'un terrain d'environ 5000 m², ancienne friche GRDF verdoyante avec un bâtiment de R+1 aujourd'hui rasé. Beaucoup d'arbres ont été arrachés, déchiquetés à coup de pelleteuse. Toutes les personnes ayant signé sont sensibles à la dénaturation de leur cadre de vie et à la destruction de l'image de leur quartier au passé historique.
- une seconde pétition en cours sur internet portant sur la demande de création d'une convention citoyenne darnétalaise sur l'urbanisme, suite à un mécontentement dans plusieurs quartiers de Darnétal et rassemblant un peu de plus de 200 signatures ; ce chiffre pouvant s'expliquer par la fracture numérique qui ne permet pas à certaines personnes de déposer leur signature.

D'une manière plus globale, M. Robin revient sur l'urbanisation massive qui ne doit pas être une réponse au manque de logements urbains et s'interroge :

- Le besoin de logements, par une bétonisation massive, est-il une réelle demande de locataires et de futur(e)s accédant(e)s à la propriété ?
- Le besoin de logements, est-il une forte pression des promoteurs pour faire marcher le secteur du bâtiment et pour vendre des mètres carrés habitables, mais au détriment du bien-être des habitant(e)s et des riverain(e)s, au détriment de leur cadre de vie ? Cela bétonne partout et au rythme auquel le béton avance, nous arriverons vite à un inconfort de vie, déjà existant dans certains quartiers de Darnétal, pour maintes raisons.
- Nombre de logements sont vides ; ne vaudrait-il pas mieux faire de la rénovation ?

Il rappelle que la densité urbaine ne doit pas se faire au détriment des riverains et de leur confort de vie et qu'il convient pour cela d'avoir un emploi de proximité pour réduire les temps de transport pour aller travailler, des commerces de proximité et des loisirs de proximité.

Concernant le PLUi, le maire, en tant qu'élu pour représenter et défendre les intérêts de ses administrés devrait dicter des modalités raisonnées notamment sur les hauteurs des constructions qui fâchent les administrés et font la joie des promoteurs de passage sur Darnétal. Il rappelle que c'est le maire qui vote et fait-il voter un PLUI en délibération au Conseil Municipal.

M. Robin cite en exemple la construction qui a été faite au 71 A route de Rouen à Darnétal : c'est plus de 3000 m² de verdure en cœur de ville qui ont été remplacés par du bitume et du ciment. La surface est imperméabilisée. Les infrastructures routières restent et resteront encore pour très longtemps inadaptées à l'Est de Rouen, dans le secteur de Darnétal. Les salariés continueront de perdre l'équivalent de plusieurs journées par an dans les bouchons et dans les transports en commun.

Sur le sujet de l'urbanisation et de la "Modification n°2 – PPR 2021 du PLU de la Métropole Rouen Normandie" :

A Darnétal le quartier de Muchedent voit ses hauteurs de constructions baisser et d'autres quartiers voient les hauteurs de constructions monter, contrairement aux annonces qui nous sont faites par la modification n°2 ; c'est le rattrapage en partie d'un mauvais PLUI (volet Darnétal), mal piloté au départ et adopté par la municipalité.

Nous ne pouvons que nous réjouir de voir le quartier Muchedent trouver un cadre de vie paisible avec des hauteurs acceptables dans le PLUI. Le quartier actuellement comporte des immeubles avec R+4

étages, soit 5 niveaux. Il va passer à une hauteur graphique de 11 mètres et R+1+C. C'est très bien, les hauteurs vont baisser, même si 11 mètres de haut c'est encore beaucoup trop pour 3 niveaux.

Les zones URP25, UXM, UAB en partie, en majorité avec de l'habitat traditionnel de maisons individuelles et maisons jumelées dans le quartier de Carville, pour la plupart avec R+1+C, vont voir des immeubles R+2+C. C'est défigurer l'habitat existant et créer du mal-être.

Ainsi la modification n°2 préconise le passage des hauteurs de constructions de 17 mètres à 14 mètres et nous devrions être heureux car les hauteurs baissent. Il y a beaucoup de poudre aux yeux dans cette annonce pour le quartier de Carville. A part la Tour Henri IV, aucune ancienne bâtisse, initialement destinée au logement dans ce quartier, n'atteint cette hauteur de 14 mètres. Aujourd'hui le quartier se bétonise en lieu et place du Parc du Logis Sainte-Claire et du presbytère de Carville rasé pour la construction de deux imposants immeubles, au pied d'une église et d'une tour classées, ou des dizaines d'arbres centenaires ont été abattus.

Les demandes de M. Robin portent sur :

- la réduction des hauteurs de constructions dans les zones URP25, UXM, UAB en partie à "R+1+C", avec un maximum de 8,10 mètres de haut. La normalité d'un niveau étant aujourd'hui des hauteurs sous plafond à 2,50 mètres + plancher.
- la création d'espaces verts, avec des arbres pour créer des îlots de fraîcheur, des parcs à thèmes pédagogiques pour la rencontre des plus jeunes avec la nature et la biodiversité. Je souhaite des espaces verts avec des emplacements intergénérationnels, avec du confort pour chaque âge, en passant par des bancs pour les plus âgés et des jeux pour les enfants, pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.
- une réserve foncière en bordure de voiries, pour chaque nouvelle construction multi-logements de promoteurs, afin de favoriser les mobilités douces.
- des transports en commun qui incitent à utiliser ce service, avec la rapidité de desserte que l'utilisateur est en droit d'attendre. Il est inadmissible que les bus T3 et 22 bondés aux heures de pointe soient chaque matin de semaine dans les bouchons. Il est inadmissible que des citoyennes et des citoyens préfèrent l'autosolisme aux transports en commun. L'urbanisation massive n'arrangera rien en apportant un flot d'utilisateurs supplémentaires, des bouchons routiers plus importants.
- une étude d'impact, transparente, sur la création de bassins d'emplois en harmonie avec une urbanisation de proximité.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant la demande de diminution des hauteurs : la règle de hauteur maximale associée à un plafonnement du nombre de niveaux limite déjà le volume des constructions. Par ailleurs, le PLU doit également répondre à un objectif d'intensification urbaine et permettre aux constructions existantes d'évoluer afin de contribuer à la diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels qui sont notamment artificialisés pour répondre aux besoins des familles d'avoir des logements plus grands.

Concernant la création d'espaces verts, d'îlot de fraîcheur, etc. : le PLU prévoit systématiquement un minimum d'espaces verts de pleine terre à préserver au sein de chacune des zones mais également un minimum d'arbres à planter. D'autres outils sont également déployés pour répondre à ces enjeux de préservation des espaces verts existants et des continuités écologiques à créer (voir les outils graphiques de protection de la trame verte et bleue et les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP). Les observations relatives à la mobilité ne relèvent pas directement du PLU. Une démarche de concertation spécifique à ces sujets est proposée par la Métropole à l'occasion de la révision du Plan de Mobilité (PDM). Aussi, cette remarque pourrait être utilement réitérée dans ce cadre.

Concernant la réalisation d'études d'impacts : la réalisation de ce type d'études est encadrée par le Code de l'environnement qui impose une mise à disposition du public systématique de chaque étude d'impact réalisée dans le cadre de la mise en œuvre des projets.

Cette demande ne relève pas du PLU.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Le PLU doit répondre à des objectifs qui sont parfois difficilement conciliables : réduire au maximum la consommation d'espaces agricoles ce qui se traduit par une densification des zones urbanisées et dans le même temps conserver des espaces verts en ville, éviter un accroissement du trafic routier...

La disposition prévue dans la modification du PLU vise à réduire sur le secteur de Darnétal les hauteurs de construction ce qui va dans le sens de la demande formulée par M. Robin, même s'il trouve cette mesure insuffisante.

@6 – Déposition de Mme HULBERT Jeanine – Darnétal :

Habitante de Darnétal depuis 57 ans, la modification n°2 – PPPR 2021 du PLU de la Métropole Rouen Normandie, est l'occasion pour moi de faire connaître ma déception concernant le projet de réalisation d'immeubles entre la rue Paul Ansoult et la rue Lucien Fromage à Darnétal. C'est un quartier où il fait bon vivre, le cadre est magnifique, nous sommes près de l'église et de la tour de Carville. Nous devons respecter certaines exigences lorsque nous devons aménager notre logement car près de ces deux monuments classés et je ne comprends pas que l'on puisse prévoir des immeubles d'une si grande hauteur. Je suis tout à fait opposée à ce projet de constructions et demande un espace vert, nous en avons besoin à Darnétal ou bien aménager cet espace avec quelques petites maisons individuelles où il ferait bon vivre.

De plus, de nouveaux immeubles ont vu le jour auprès de l'église de Carville, combien de darnétalais nous disent que c'est « affreux ». Au moment où on prône l'écologie, avoir abattus tous ces beaux arbres pour mettre du béton, il y a là un non-sens.

Je peux vous certifier que lorsque l'on rencontre des darnétalais, c'est toujours la critique de tous ces immeubles qui surgissent partout dans notre commune.

Depuis le confinement, les médias nous montrent au quotidien que les français ont besoin de verdure, qu'ils recherchent des maisons individuelles, récemment nous avons pu voir qu'en plein centre de certaines grandes villes des espaces verts sont aménagés. Pourquoi à Darnétal continuons-nous à bétonner avec tous les risques en tous genres que ça comportent.

En conclusion, à Darnétal il y a déjà trop d'immeubles et mon souhait serait un espace vert entre les rues Paul Ansoult et Lucien Fromage.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le terrain désigné par cette contribution (parcelles cadastrées section AV n°449 et n°450) est classé en zone UAB, correspondant à la centralité de la commune de Darnétal. Comme rappelé au sein du Rapport de Présentation (Tome 4 – Justification des choix), l'objectif de cette zone est de permettre la densification du tissu urbain au service du renforcement de la centralité et de la mixité des fonctions, tout en préservant la forme urbaine existante : les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans le tissu existant en respectant les gabarits (hauteurs, emprises...) ainsi que la qualité architecturale et patrimoniale, caractéristiques des tissus de centralité (rythme des façades, etc.). Le PLU impose au minimum 20% d'espaces verts de pleine terre à créer par terrain urbanisé au sein de cette zone.

Ainsi sur ce terrain d'environ 5000 m², c'est au minimum 1000 m² qui devront être végétalisés.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :
Commentaire identique à la déposition précédente.

@14 – Déposition de Mme LUCAS Hélène :

J'habite au pied de l'église Carville et de la tour Carville classée. Il y a quelques années j'ai dû refaire la façade de la maison. Il y a eu obligation de refaire à l'ancienne et aux couleurs imposées par le service des monuments historiques et la mairie de Darnétal.

Pourquoi a-t-on eu le droit de construire des immeubles dans un périmètre très proche de ces monuments sacrés et historiques ? Il est vrai qu'il faut des toits pour les nombreuses familles à loger, mais était-il nécessaire d'arracher une quarantaine de beaux arbres pour construire dans ce parc ou la végétation était un refuge pour la faune et la flore ? Le bétonnage des villes favorise les inondations et autres catastrophes. Tout le monde le sait mais le profit passe avant le bien de notre planète déjà malmenée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les périmètres de 500 mètres générés par la présence d'un Monument Historique n'interdisent pas l'urbanisation. Ces périmètres permettent à l'Architecte des Bâtiments de France d'ajouter des prescriptions supplémentaires au PLU en termes d'insertion urbaine, de traitement architectural des constructions etc., pour assurer la cohérence des projets avec le Monument Historique. Chaque autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis conforme (en cas de covisibilité) de l'Architecte des Bâtiments de France. Il ne s'agit pas d'un périmètre générant une inconstructibilité.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :
Pas de commentaire sur la réponse apportée par la collectivité.

4. RUISSELLEMENTS

@2 - Déposition de M. Philippart Frédéric – Saint-Aubin-Celloville :

Par cette contribution, je souhaiterais un léger ajustement graphique sur la vigilance EAU présente et cartographiée sur le hameau de Celloville plus précisément Grande Rue. A l'heure actuelle, seule partie nord, au bout de la grande rue est en zonage vigilance. Ensuite et de manière curieuse la zone de vigilance s'arrête.

En l'occurrence, en cas de fort orage comme le 2 juin 2021, l'eau continue par gravité son chemin vers le carrefour de la grande rue et du chemin aux fiefs puis s'écoule avec force vers le bas du chemin aux fiefs. Cette situation n'est pas nouvelle et avait déjà entraîné des inondations en 2007/2008 avec une destruction de toute la chaussée du chemin aux fiefs.

Somme toute, un zonage graphique de vigilance sur l'ensemble de la grande rue et du chemin aux Fiefs apparaît comme plus adéquat à la situation.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant la modification de l'axe de ruissellement situé Grande Rue, un travail de terrain doit être mené pour définir l'emprise exacte concernée sur la rue et/ou sur les parcelles avoisinantes, permettant ainsi d'ajuster la zone de vigilance en fonction et si nécessaire.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :
Pas de commentaire sur la réponse apportée par la collectivité

R3 Boos – Déposition de l'indivision Dormesnil – Fontaine-sous-Préaux :

Les inondations survenues l'année 2007 et qui ont suivi le cours du talweg (du Val de Chaux) ont été causées suite à la rupture du bassin de rétention de Roncherolles sur le Vivier. Celui-ci a été réparé et renforcé et en plus, une construction d'un autre bassin sur la commune de Fontaine sous Préaux a été exécutée. Une conduite de fuite de trop plein souterraine EP 500 y compris dans la parcelle AD 111 a alors été installée pour pallier cette inondation exceptionnelle. De ce fait, tout risque à ce jour est exclu. Ce terrain n'a pas de remontées de nappe, étant donné qu'une rivière souterraine d'une profondeur environ de 20 à 25m circule dans l'axe du talweg.

Nous sollicitons une nouvelle analyse du zonage d'aléa de la crue centennale car des travaux ont été effectués depuis ; une réactualisation du plan paraît nécessaire.

Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur :

L'axe de ruissellement avec un aléa fort ne concerne effectivement que le bas de la parcelle.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La réduction d'un risque relève d'une procédure de révision et non d'une modification.

D'autre part, le bilan hydrologique du PLU de la commune de Fontaine-sous-Préaux identifiait un axe de ruissellement sur ce secteur dès 2004. La réalisation de travaux visant à améliorer la gestion des eaux pluviales ne modifie pas pour autant le fonctionnement hydrologique du secteur. Par ailleurs, ces travaux ont permis de sécuriser la situation existante mais pas d'anticiper les conséquences liées à de nouvelles imperméabilisations du sol.

Il est à noter que le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) Cailly-Aubette-Robec est en cours d'élaboration et doit faire l'objet d'une enquête publique dans le courant du 2^d semestre 2021 pour une approbation envisagée en 2022. Les dispositions du PPRi s'imposeront alors en tant que servitude d'utilité publique dans le PLU métropolitain. La Métropole a prévu de les prendre en compte dans le cadre d'une future révision. Dans ces conditions, il apparaît préférable que le pétitionnaire se rapproche des services de l'État en charge de l'élaboration de ce PPRi pour évoquer la situation de son terrain.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Il convient donc d'attendre les études menées dans le cadre de la mise à jour du PPRi qui pourront être intégrées à une prochaine révision du PLU.

5. REGLEMENT

Une déposition demande la modification du règlement dans le secteur UCO-1 :

@24 – Déposition anonyme :

Je souhaite porter à votre connaissance, une problématique du secteur UCO-1, ce dernier n'est pas adapté au bâti d'une parcelle de petite superficie inférieure à 400 m² :

Dans le secteur UCO-1, les constructions doivent observer une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 m vis-à-vis de la limite opposée (soit $L \geq H/2$ et ≥ 5 m). Cette règle devrait être adaptée pour les parcelles d'une superficie inférieure à 400 ou 350 m² afin de permettre aux propriétaires d'envisager des travaux d'extension ou de surélévation.

Les propriétés des parcelles concernées sont déjà bâties désormais en non-respect de la règle ce qui empêche tous les projets de faible ampleur. Alors que des constructions d'immeubles sont possible dans ce secteur sous réserve d'avoir une parcelle suffisamment large.

Il serait donc souhaitable d'inclure dans le règlement à l'alinéa : "*Dispositions alternatives sur l'ensemble de la zone*", des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Les extensions ou surélévation sont autorisées pour les parcelles bâties non issues d'une division parcellaire d'une superficie inférieure à 400 m² avant l'approbation du PLUI, (d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m² et d'une hauteur au point le plus haut inférieure ou égale à 7 m) seront implantées en limite séparative si construction inférieure ou égale à 3,5 m de haut ou avec un retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L \geq H/2$). Si une haie existe en limite séparative elle devra être préservée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le secteur UCO-1 est un secteur de la zone UCO. Comme indiqué dans le rapport de Présentation du PLU (Tome 4 – Justification des choix) dans cette zone l'objectif est de limiter la densification afin de préserver les paysages de coteaux et de limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles. Le secteur UCO-1 correspond aux coteaux peu urbanisés où l'urbanisation est davantage encadrée (distance d'implantation plus contraignante, emprise au sol plus faible...) car la sensibilité paysagère et d'insertion urbaine est plus forte.

Le secteur UCO-1 est présent sur plusieurs communes de la Métropole et ne concerne pas uniquement le Pôle de Proximité Plateaux-Robec sur lequel porte le projet de modification n°2 – PPPR 2021. Aussi, il n'est pas possible de faire évoluer le règlement de ce secteur uniquement sur une seule commune impactée.

Une telle évolution peut également avoir un impact sur les formes urbaines existantes et il est nécessaire de mener au préalable une réflexion afin d'en mesurer les conséquences à la fois urbaines et environnementales.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la réponse de la collectivité.

6. CORRIDORS ECOLOGIQUES

R2 - Registre de Bois-Guillaume - Déposition de M. TERNISIEN Alain :

R3 - Registre de Bois-Guillaume – Déposition de M. TERNISIEN Alain :

Je suis propriétaire de la parcelle AD444 où est située mon exploitation agricole. La moitié de cette parcelle est située en corridor écologique ce qui empêche tout développement de mon activité que mon fils souhaite reprendre et agrandir. Il y aura besoin de construire de nouveaux bâtiments sur cette parcelle et le corridor empêche tout développement de notre activité (élevage et entraînement de chevaux). Le corridor aurait pu prendre une emprise partielle le long du cimetière sans affecter la totalité du terrain. Il est à noter qu'actuellement ce corridor n'a aucune continuité.

La métropole se base sur une vue aérienne pour établir un corridor. Avec l'accord de la mairie de Bois-Guillaume (validé par le conseil municipal du 20/05/2020), une modification de corridor à l'étude avait été soumise à la métropole.

Il sera souligné que ma propriété, pour les besoins de mon activité comporte de nombreuses clôtures électrifiées de sorte que la libre circulation des espèces y est impossible. Je m'étais donc engagé à conserver une bande sans clôture et sans construction le long du cimetière des rouges terres. Cette bande, élargie par la sente qui longe le cimetière permettait de guider les animaux vers le pont rue herbeuse qui passe sous l'autoroute A28; seul passage pour que les animaux puissent regagner les bois sur Saint-Martin-du-Vivier.

Plan proposé par le demandeur de rétablissement de la continuité écologique :



Remarques complémentaires du Commissaire Enquêteur :

Pourrait-on avoir une justification plus détaillée sur le choix de ce tracé du corridor écologique qui prend toute l'emprise de la propriété de M. Ternisien sur son côté sud-est ?

Lors de l'enquête publique de 2019, M. Ternisien avait fait une demande similaire qui avait donné lieu à la réponse suivante de la Métropole : *le zonage retenu pour la délimitation des secteurs de corridors à restaurer s'est appuyé strictement sur les corridors identifiés dans le SCOT. Ces derniers ont été traduits à l'échelle parcellaire dans le PLU, parfois de manière discontinue : les corps des fermes des exploitations agricoles existantes ont été exclues des corridors afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement.*

Le demandeur note la présence de son exploitation au sein du corridor : il s'agit d'une erreur qui sera corrigée par la suppression, sur l'emprise de ce corps de ferme, de la trame "corridors à restaurer" pour l'approbation du PLU.

Cette réponse ne laissait-elle pas entendre que l'ensemble des parcelles de l'exploitation de M. Ternisien aurait dû être exclues du corridor écologique à restaurer en partant du principe qu'un corps de ferme permet déjà le passage de gibier et n'est de ce fait pas à identifier comme un corridor à restaurer ?

Pourquoi la parcelle en zonage NI de l'autre côté de la route de Neuchâtel sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier et menant au tunnel qui passe sous l'autoroute A28 n'est-elle pas mentionnée comme un corridor écologique ?

Dans le cadre du rétablissement de ce corridor, des aménagements sont-ils prévus au niveau de la route de Neuchâtel ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette demande ne relève pas d'une procédure de modification du PLU. Le zonage retenu pour la délimitation des secteurs de corridors à restaurer s'est appuyé strictement sur les corridors identifiés dans le SCOT. Ces derniers ont été traduits à l'échelle parcellaire dans le PLU, parfois de manière discontinue : les corps de ferme des exploitations agricoles existantes ont été exclus des corridors afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture.

Au sein des corridors, seule l'implantation de nouvelles exploitations agricoles est interdite. Sont autorisées pour la sous-destination exploitation agricole :

- La réfection et la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole existants à la date d'approbation du PLU et dans la limite de leur enveloppe,

- Les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole existants à la date d'approbation du PLU,
- Un abri pour animaux (lié ou non à l'exploitation agricole) par terrain si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - L'abri est sans fondation, ni dalle de béton et démontable,
 - Cet abri est dédié à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site,
 - L'emprise au sol de la construction ne peut excéder 30 m² et sa surface est limitée au strict besoin des animaux sur site.
 - La hauteur maximale de l'abri est limitée au strict besoin des animaux sur site sans pouvoir excéder 3,5m

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

La réponse de la Métropole permet de clarifier un certain nombre de points relatifs aux corridors écologiques :

- les corps de ferme sont exclus des corridors ce qui explique la discontinuité du corridor sur la carte.

- la totalité des terrains d'une exploitation n'est pas exclue du corridor.

- la présence du corridor permet néanmoins l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et des possibilités limitées de nouvelles constructions.

Il n'en reste pas moins qu'un linéaire longeant un côté ou l'autre des terrains de cette exploitation aurait semblé plus logique. Il serait également souhaitable que la Métropole travaille sur des aménagements pour « diriger » les animaux à traverser la route de Neufchâtel au droit de la route menant au tunnel qui passe sous l'autoroute A28.

7. EMPLACEMENTS RESERVES

Commune d'Amfreville-la-Mivoie :

L'ajout d'un emplacement réservé sur la commune pour créer une voie piétonne et cycle vers les quais est vu comme un élément positif mais insuffisant. Les deux associations Bouillons Terres d'Avenir et AADESR ont déposé sur ce sujet en demandant son extension :

R5 Registre de Bois-Guillaume – Déposition de l'association Bouillons Terres d'Avenir :

Une modification proposée concerne un nouvel emplacement réservé (ER) pour une liaison douce piéton/vélo entre la RD6015 et la Seine au niveau de l'OAP « Seine Amont Lescure ». Cette inscription est intéressante mais très insuffisante car actuellement il n'y a aucun accès à la Seine pour les habitants du secteur entre l'entrée nord d'Amfreville-la-Mi-Voie (rue du passage d'eau) et le giratoire nord de la déviation, soit environ 3km. Il est à noter qu'il en est de même pour les habitants du centre-ville qui n'ont toujours aucune liaison à la Seine entre le giratoire nord et le giratoire sud de la déviation !

Nous demandons la réinscription de l'ancien ER et son prolongement ouest sur le pourtour de la parcelle contiguë afin de rejoindre les quais de Seine (parcelles AC 142 et AC 237).

Nous demandons l'inscription d'autres ER pour des liaisons douces entre la Seine et le RD6015 tout le long de la partie non déviée de la commune.

@25 – Déposition de l'Association Amfrevillaise pour la défense de l'environnement et la sécurité routière – Amfreville-la-Mivoie :

Emplacement réservé 005ER15 : L'ajout de cette liaison douce entre la RD 6015 et les quais est un premier pas afin que les habitants commencent à accéder aux bords de Seine dans cette partie non déviée de la commune, si celle-ci se concrétise....(cf l'emplacement réservé de 2008 jamais réalisé). A noter que cette liaison douce se situe à un endroit décalé par rapport aux lieux d'habitation des habitants du secteur et débouche sur une route départementale (18 000 véhicules/jour) avec d'un côté un trottoir large de 60 cm et de l'autre pas de trottoir... et sans piste cyclable.

Pourtant les documents d'urbanisme du PLU de juillet 2008 de la commune avait déjà identifié un emplacement réservé pour une liaison douce, situé plus près des habitations : il n'a jamais été réalisé et a été supprimé au PLU de 2020 sans raison valable. De plus, 5 liaisons douces avaient aussi été notées dans le « plan d'aménagement sur le secteur Lescure » (février 2008 : rien n'a bougé).

Nous demandons la réinscription de l'ancien emplacement réservé et son prolongement sur la parcelle contiguë pour rejoindre les quais de Seine

Nous demandons l'inscription d'autres emplacements réservés pour des liaisons douces entre la Seine et le RD 6015 tout le long de la partie non déviée de la commune

A l'entrée sud de la commune, au nord de la résidence Claude Racine, un parking privé sert depuis de nombreuses années de dépôt de matériaux en particulier de palettes d'agglos éventrées sur plusieurs niveaux (parcelle AM117) de 10 ML x 80 Ml environ. Avec ces tas de vieux matériaux, visible de tous, cette entrée de ville est depuis de nombreuses années particulièrement inesthétique. D'autre part, la commune manque de parcs de stationnement au bénéfice de tous.

Nous proposons que cette parcelle devienne un emplacement réservé afin de faire bénéficier le quartier d'un parking en entrée de commune dans l'intérêt de tous

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Comme indiqué au sein de la notice de présentation de la modification n°2 - PPPR 2021 du PLU (page 10), un nouvel emplacement réservé n°005ER15 a été délimité pour permettre la réalisation d'une liaison piétonne et cycles entre la RD6015 et les bords de Seine.

Afin de ne pas obérer l'évolution future de ce secteur de la commune, les dispositions de l'OAP "Seine-Amont Lescure" prévoient l'aménagement d'autres liaisons piétonnes/cycles, ce qui ne justifie pas la définition d'emplacements réservés en supplément. Pour rappel, l'OAP intègre la problématique d'accès aux bords de Seine par les modes doux ; un rapport de compatibilité devra s'établir entre le réaménagement futur du secteur et la prise en compte des dispositions définies par l'OAP.

La situation de la parcelle AM117 n'est pas compatible avec l'aménagement d'un parking public : elle n'offre pas d'accès direct aux transports en commun, à des commerces ou à des activités.

Ces demandes ne peuvent pas être prises en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Prend acte de la position de la Métropole sur ces propositions.

Commune de Bois-Guillaume :

@27 - Déposition anonyme :

Refus emplacement Réservé 108ER18

La création de logement sociaux est nécessaire cependant envisager de la mixité est nécessaire et bénéfique pour tous. Le PLU donne obligation à la ville de Bois-Guillaume de créer 30 pour cent de

logement sociaux, ce qui est largement suffisant pour le bien-être et la tranquillité également l'accueil et la bonne intégration de ces nouveaux arrivants

Réponse du Maître d’Ouvrage :

Cet emplacement réservé permet à la commune de répondre à ses obligations en termes de mixité sociale, fixées par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) (20% de logement locatif social sur leur parc de résidences principales). L'urbanisation de cette parcelle répond également à l'objectif de densification du tissu urbain existant, desservi par les transports en commun.

Ce nouvel emplacement réservé vient également compléter les actions engagées par la commune et notamment celle tendant à créer deux sous-secteurs de mixité sociale avec des taux de production de logements spécifiques.

Il est précisé qu'un emplacement réservé n'oblige pas le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire de cet emplacement. Cette servitude permet de garantir le fait que ce terrain ne pourra pas être utilisé à d'autres fins que celle justifiant l'inscription de l'emplacement réservé. Le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement et peut ainsi mettre en demeure le bénéficiaire d'acquiescer son bien impacté par ledit emplacement réservé (article L.152-2 du code de l'urbanisme).

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Réponse claire de la collectivité sur la justification de l'emplacement réservé et les conditions d'acquisition.

Commune de Saint-Aubin-Epinay :

R5 Registre de Bois-Guillaume – Déposition de l'association Bouillons Terres d'Avenir :

Deux emplacements réservés (ER) sont actuellement inscrits dans le PLUi sur la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (599R01 et 599R03) pour la création de deux sentes piétonnes rurales de loisirs ; une le long de la rivière et l'autre le long du bois. Ces deux ER sont stoppés net en limite de la commune de Saint-Aubin-Epinay et ne peuvent aboutir. Leur prolongement possible en bordure de rivière et en lisière de bois jusque dans le centre de la commune de Saint-Aubin-Epinay est souhaitable et réalisable. Nous demandons le prolongement de ces deux ER sur la commune de Saint-Aubin-Epinay.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

Si le principe d'un prolongement du cheminement piéton semble a priori pertinent, sa matérialisation par un emplacement réservé nécessite la réalisation au préalable d'études de faisabilité afin de définir précisément les emprises nécessaires à sa mise en œuvre.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Cette demande nécessiterait d'être formalisée auprès des services de la Métropole afin que les études soient menées et que ce prolongement du chemin piéton puisse être intégré dans une prochaine évolution du PLU

8. AUTRES REMARQUES ET QUESTIONNEMENTS

L'Association Bouillons Terres d'Avenir fait une observation quant au déroulement de l'enquête publique et d'un manque d'information :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'Avenir :

Au sujet du déroulement de cette enquête publique nous voulons exprimer tout d'abord les conditions de mise à l'enquête de ces modifications N° 2 du PLUI, à savoir le manque d'information des associations concernées par le sujet ainsi que des citoyens. Le minimum légal de publicité a très certainement été respecté mais comme nous l'avons déjà exprimé à certains nouveaux élus de la Métropole, tout le monde ne lit pas un journal quotidien : aucune information dans le mensuel de la Métropole « Agglo Mag » ni dans les revues municipales que nous avons pu consulter. Nous avons nous même été averti, par hasard, 1 semaine après le début de l'enquête publique.... Par contre, la présentation des documents proposée par les services de la Métropole permet une lecture aisée et une compréhension des modifications envisagées pour ce nouveau PLUI et permet d'être accessible en toute transparence à tout citoyen. Ceci est particulièrement probant avec le document intitulé « document de présentation » où les explications écrites et les plans du PLUI actuel et le PLUI après sont très appréciables pour les non spécialistes du sujet.

Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur :

Pourriez-vous détailler les moyens de communication qui ont pu être mis en œuvre par la Métropole au sujet de cette enquête ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant les mesures d'informations et de communication et conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la Métropole a procédé aux formalités suivantes :

Affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique au siège de la Métropole et dans les mairies des communes concernées par l'enquête publique : affiche au format A2 de couleur jaune et visible depuis l'espace public (la semaine du 10 mai 2021).

Cet avis a été publié sur le site internet de la Métropole et sur le registre numérique « Je Participe ».

Cet avis a été publié à deux reprises dans deux journaux différents diffusés dans le département :

- o 16 mai 2021 – Liberté dimanche
- o 17 mai 2021 – Paris - Normandie
- o 06 juin 2021 – Liberté dimanche
- o 08 juin 2021 – Paris Normandie

Tout au long de la durée de l'enquête, un encart sur la page d'accueil du site internet de la Métropole informait de l'organisation des 5 enquêtes publiques relatives à la modification du PLU.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Les mesures de publicité réglementaires ont été faites (affichage en mairie et parution dans la presse) mais cela a été peu relayé par les communes sur d'autres supports (site internet / bulletins municipaux...) et ce malgré la demande faite par la Métropole (cf. § II. 3 Publicité et information du public).

R1- Registre de Bois-Guillaume – Déposition de M. DUVAL René :

Je suis venu voir quand il sera possible de construire sur ma parcelle de terre situées aux Rouges Terres à côté de la déchetterie ?

Remarque complémentaire du Commissaire Enquêteur :

Les parcelles de M. Duval sont situées en zone 2AU sur Bois-Guillaume en continuité de la zone 1AU OAP Terres Rouges sud

Réponse du Maître d’Ouvrage :

Les zones 2AU sont des zones à urbaniser qui ne sont pas desservies de manière immédiate par les voies et/ou les réseaux d’eau, d’électricité et d’assainissement disposant d’une capacité suffisante pour desservir les futures constructions à implanter dans la zone à la date d’approbation du PLU. Lors de l’élaboration du PLU, un examen approfondi de l’ensemble des zones à ouvrir à l’urbanisation a été réalisé au regard d’une analyse multicritères incluant la capacité des réseaux. Ces zones sont donc urbanisables à moyen ou long terme, contrairement aux zones 1AU dites d’urbanisation immédiate.

Afin de reclasser une zone 2AU en 1AU, le code de l’urbanisme précise qu’une délibération motivée doit justifier l’utilité de l’ouverture à l’urbanisation au regard des capacités d’urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d’un projet dans ces zones (en lien avec les capacités d’urbanisation résiduelles, dents creuses). Il s’agit de démontrer que le projet n’aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l’urbanisation, et ce dans un objectif de gestion économe et rationnelle de l’utilisation des sols.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Une zone 2AU ne permet effectivement pas une construction dans l’immédiat mais est conditionnée à une saturation des capacités actuelles d’urbanisation.

@29 – Déposition de Mme CHALIN Marie :

Le Bois du Roule sur la commune de Darnétal est un Espace Naturel Sensible. Malgré tout, il n’est pas rare d’y rencontrer des motos tout terrain. La faune et la flore subissent alors des dommages. J’invite la Métropole à tout mettre en œuvre y compris d’un point de vue pédagogique pour préserver cet espace naturel souvent surexploité (canicross, courses vtt...)

Remarque complémentaire du Commissaire Enquêteur :

Cette déposition est enregistrée à 17h06 sur le site « Je participe » de la Métropole donc au-delà du délai de fin d’enquête publique (17h).

Pouvez-vous me confirmer si l’envoi de la déposition a été fait avant ou après 17h afin de savoir s’il y a lieu de la prendre en compte ?

Réponse du Maître d’Ouvrage :

Le service gestionnaire du site « Je Participe » de la Métropole a confirmé que les dates et heures des contributions publiées correspondent aux dates et heures où elles ont été déposées sur le registre numérique. En aucun cas il ne s’agit de la date de « publication » sur le site. La déposition de Madame Marie CHALIN a bien été envoyée le jeudi 1^{er} juillet à 17h06, et donc après la clôture de l’enquête publique, fixée le 1^{er} juillet 2021 à 17h00 par l’arrêté du Président n°21.225 en date du 6 mai 2021.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

L’enquête se terminant à 17h, il n’est pas possible de prendre en compte une déposition arrivée postérieurement.

@5 – *Déposition anonyme* :

Aujourd'hui, au milieu de ces immeubles nombreux et pas très beaux, subsiste un merveilleux jardin privé situé à l'angle de la route de Darnétal, de l'impasse Dohet et limitrophe du parc de la résidence Bonvoisin et de l'église St-Hilaire qui est classée. Il s'agirait, pour conserver une certaine qualité de vie dans ce secteur de Rouen devenu étouffant voire anxiogène par la densité d'immeubles accueillis malgré sa topologie, de conserver ce jardin exceptionnel (en trame verte ?) qui non seulement abrite un potager mais est aussi garant d'un corridor de biodiversité pour la faune et la flore urbaine rouennaise et représente un vrai poumon vert pour le quartier. Au vu de son emplacement, de sa beauté et de sa superficie, ce serait un massacre si un promoteur mettait la main dessus pour y construire l'immeuble de trop route de Darnétal. Par cette présente contribution, je souhaiterais que ce jardin soit sacralisé pour ne jamais être bétonné.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Cette déposition est hors périmètre de la présente enquête publique et ne peut donc être prise en compte.

IV TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE

A l'issue du délai légal qui a suivi la clôture de cette enquête publique, et conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête publique il a été transmis :

- un exemplaire de ce rapport et de ses annexes avec les registres d'enquête à M. le Président de la Métropole Rouen-Normandie,
- un second exemplaire de ce rapport et de ses annexes à M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à Launay le 30 juillet 2021



Christian BAÏSSE
Commissaire-Enquêteur

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME METROPOLITAIN SUR LE
TERRITOIRE DE ROUEN POLE DE PROXIMITE
PLATEAUX ROBEC
du 1^{er} juin 2021 au 1^{er} juillet 2021**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR
TOME 2**



*Décision du Tribunal Administratif de Rouen du 20 avril 2021
Arrêté d'ouverture d'enquête publique du Président de la Métropole Rouen
Normandie du 6 mai 2021*

***Le rapport d'enquête fait l'objet d'un document séparé des présentes
conclusions conformément à la réglementation***

Tome 2 : Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur

RAPPEL DU PROJET

La présente enquête publique porte sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen-Normandie (MRN) pour une partie du territoire de la Métropole correspondant au pôle de proximité Plateaux Robec. Ce pôle comporte vingt-trois communes dont quinze sont concernées par cette procédure de modification :

Amfreville-la-Mivoie, Belbeuf, Bois-Guillaume, Bonsecours, Boos, Darnétal, Fontaine-sous-Préaux, Gouy, Le Mesnil-Esnard, Roncherolles-sur-le-Vivier, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-du-Vivier, Ymare.

Le PLU a été approuvé par délibération du conseil métropolitain le 13 février 2020 et suite à sa mise en place, il a été constaté un certain nombre d'erreurs matérielles ainsi que la nécessité de procéder à quelques ajustements ne remettant pas en cause les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et qui ne sont pas susceptibles d'emporter des incidences nouvelles sur l'environnement.

Le projet de modification n°2 vise à corriger ces erreurs et procéder à différents ajustements du PLU.

Ces ajustements ont pour objet :

La modification de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Des 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.

La 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.

La 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.

Le Président de la Métropole Rouen-Normandie a pris le 20 avril 2021 un arrêté prescrivant l'engagement de cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme sur chacun des pôles de proximité du territoire métropolitain.

Nature des modifications envisagées :

Modification des règles de hauteur de construction :

Sur certains secteurs délimités, les hauteurs de constructions ont été revues à la baisse par rapport aux dispositions du PLU et ce de manière à limiter la densification dans ces secteurs et avoir des nouvelles constructions adaptées à la morphologie des constructions existantes.

Emplacements réservés :

Des emplacements réservés ont été ajoutés pour la création de voies de circulation douces, de chemins de randonnée mais également pour la construction de logements sociaux.

Des emplacements réservés ont également été supprimés dans les cas où la collectivité (Métropole Rouen-Normandie ou la commune) a acquis la maîtrise foncière de la parcelle.

Patrimoine bâti :

Sur plusieurs communes des maisons ayant une qualité architecturale ou témoin d'un certain type d'habitat ont été identifiées comme éléments à protéger.

Patrimoine naturel :

Des mesures de protection ont été ajoutées pour des arbres remarquables ou des alignements d'arbres ainsi que la mise en place de trames « Parc / Cœur d'îlot / Coulée verte » permettant de conserver des espaces paysagers en ville.

Modification du rapport de présentation :

Des sous-secteurs de mixité sociale ont été ajoutés, associés à des taux de production de logements spécifiques pour développer les logements sociaux en plus grand nombre.

Modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Ajout de précisions sur la localisation de l'habitat individuel ou collectif et/ ou modifications apportées sur la voirie et les zones boisées.

Modifications de zonage :

Des modifications limitées du zonage sont prévues dans ce projet :

- Suppression de sous-secteur UCO-1 remplacé en UCO pour être cohérent avec les communes limitrophes.
- Création d'un sous-secteur UCO-1 au sein d'un secteur UCO pour limiter la densification.
- Evolution du zonage pour permettre un coefficient d'emprise au sol plus important, pour intégrer l'acquisition de parcelles par un lycée en vue de son extension.
- Changement de zonage d'un camping pour être en cohérence avec le zonage des campings sur l'ensemble de la Métropole.
- Changement de zonage pour éviter toute modification des ruissellements sur un secteur.

Identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Correction d'erreurs matérielles :

Quelques erreurs sont corrigées à l'occasion de cette modification du PLU comme la suppression d'un signe de zonage sur une carte, la correction du positionnement d'un arbre remarquable, la correction d'une surface d'emplacement réservé ainsi que la correction de la description des adresses ou références cadastrales d'éléments bâtis bénéficiant d'une protection.

I - CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à la réglementation, une enquête publique a été réalisée du 1^{er} juin 2021 au 1^{er} juillet 2021 afin de permettre aux riverains et au public de se prononcer sur ce projet.

DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE :

Durant toute la durée de l'enquête un dossier complet a été laissé à la disposition du public comportant les pièces suivantes :

Note générale d'organisation de l'enquête publique :

Cette note de présentation détaille l'objet de l'enquête publique, un rappel de la réglementation relative à la modification d'un Plan Local d'Urbanisme et à l'enquête publique qui en découle, l'organisation et le déroulement de l'enquête publique avec notamment les lieux, dates et horaires de permanence ainsi que le contenu du dossier d'enquête.

Dossier 1 - Pièces administratives

- Arrêté du 20 avril 2021 prescrivant l'engagement de cinq procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie.
- Arrêté du 6 mai 2021 d'ouverture et d'organisation d'une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Rouen Normandie pour le Pôle de Proximité Plateaux Robec.
- Avis d'enquête publique.
- Avis d'insertion dans la presse.

Dossier 2 - Avis Réglementaires

Ce dossier comprend :

- Une liste des Personnes Publiques Associées et des communes concernées par la modification qui ont été sollicitées. Au démarrage de l'enquête, aucune de ces PPA n'ayant répondu, le dossier ne comprenait aucun de ces avis. En cours d'enquête sont venus se rajouter l'avis de la Chambre d'Agriculture le 3 juin 2021, l'avis de la DDTM le 14 juin 2021, l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat le 22 juin 2021 et le second avis corrigé de la Chambre d'Agriculture le 29 juin 2021.
- La décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 9 avril 2021.

Dossier 3 - Notice de présentation du projet de modification et motifs des changements apportés :

La notice détaille en préambule le document d'urbanisme en vigueur, le choix de la procédure de modification et les textes réglementaires qui ont conduit à demander à la MRAe un examen au cas par cas.

La deuxième partie de la notice reprend pour chacune des communes impactées les évolutions envisagées par la modification, les justifications de ces modifications et la description avant et après modification.

Dossier 4 - Projet de PLU modifié par commune

Ce dossier comprend des sous-dossiers pour chacune des quinze communes impactées par la modification.

Ces dossiers reprennent, selon les communes, les éléments qui ont été modifiés. Cela peut être des fiches et cartes du patrimoine bâti, la liste des emplacements réservés, les planches de délimitation de zone, plan de morphologie urbaine, OAP, secteurs de mixité sociale, rapport de présentation, dispositions communes, répertoire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ce dossier d'enquête était accessible au public :

- ✓ En version papier avec un registre d'enquête dans les mairies des trois communes où se tiennent des permanences (Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Boos et Bois-Guillaume).
- ✓ Sous format papier au siège de la Métropole mais sans registre d'enquête.
- ✓ En version papier sans registre d'enquête - dossier communal partiel - dans les douze sites d'information du public correspondant aux communes impactées par la modification hors les trois communes où se tiennent des permanences. Ce dossier ne comportait alors que la note générale d'organisation, la notice de présentation de la modification (Dossier 3) et le sous-dossier du dossier 4 correspondant à la commune.
- ✓ En version numérique sur le site internet et sur un poste informatique.

INFORMATION DU PUBLIC :

Annonces légales : la première publication a eu lieu le 16 mai 2021 dans Liberté Dimanche et le 17 mai dans le Paris-Normandie. La seconde publication a eu lieu le 6 juin 2021 dans Liberté Dimanche et le 8 juin dans le Paris-Normandie.

Affichage : l'affichage réglementaire a été fait dans l'ensemble des quinze mairies du pôle de proximité Plateaux-Robec impactées par la modification ainsi qu'au siège de la Métropole Rouen-Normandie.

Permanences : je me suis tenu à la disposition du public durant quatre permanences régulièrement réparties sur la durée de l'enquête dans les mairies de Bois-Guillaume, Boos et Saint-Léger-du Bourg-Denis.

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Lors de cette enquête, le public a déposé :

- 1 courrier
- 9 dépositions dans les registres d'enquête de Boos et Bois-Guillaume
- 29 courriels

A l'issue de cette enquête, j'ai élaboré un procès-verbal relatant les dépositions faites par le public lors de cette enquête et qui a été remis à la Métropole Rouen-Normandie le 12 juillet 2021. Un mémoire en réponse m'a été adressé par la Métropole le 27 juillet 2021.

Les observations du public ont été regroupées selon les thématiques suivantes :

- 1- Thématique relative au zonage
- 2 - Eléments remarquables patrimoine et paysage
- 3 - Densification des constructions
- 4 - Ruissellements
- 5 - Règlement
- 6 - Corridors écologiques
- 7 - Emplacements réservés
- 8 - Autres remarques et questionnements

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale qui a été sollicitée par la Métropole considère que la modification n°2 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et elle dispense le projet d'évaluation environnementale.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Le projet de modification du PLUi a été notifié aux personnes publiques associées. L'ensemble des avis reçus a été intégré dans le dossier d'enquête.

Au vu de ces éléments, j'estime que :

- *Le dossier mis à l'enquête publique était suffisamment clair pour que le public puisse comprendre les évolutions envisagées, il a été communiqué en amont de l'enquête publique aux Personnes Publiques Associées et MRAe et les avis exprimés ont été intégrés au dossier d'enquête.*
- *La Métropole Rouen-Normandie a pris toutes dispositions pour organiser l'enquête suivant la réglementation en vigueur pour une bonne information du public.*
- *L'agglomération a fourni dans son mémoire en réponse des réponses claires aux demandes exprimées.*

II - CONCLUSIONS RELATIVES AUX MODIFICATIONS ENVISAGEES

Dans cette partie, nous allons analyser les impacts de l'évolution de chacun des documents du PLU faisant l'objet de modification.

1- LES MODIFICATIONS DES REGLES DE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Les modifications de règles de hauteur de construction concernent deux secteurs des communes d'Amfreville-la-Mivoie et Darnétal.

L'objectif visé est d'abaisser d'un étage les constructions de ces secteurs de manière à être plus en harmonie avec les habitations existantes.

Cette mesure est réclamée par des habitants ou des collectifs d'habitants qui ont déposé durant l'enquête et regrettent que cette mesure ne soient pas plus étendues géographiquement et que les hauteurs maxi ne soient pas encore revues à la baisse.

Sur ce thème, la collectivité se retrouve face au dilemme de densifier les secteurs déjà bâtis pour limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels (objectifs définis dans le PADD) tout en maintenant des espaces verts en ville, et sans générer une plus grande artificialisation des sols (qui a pour conséquence des problématiques de ruissellement et d'accroître la chaleur en ville) ni des problématiques de circulation.

*J'estime sur ce point que la modification envisagée vise à concilier au mieux ces objectifs, même si certains riverains trouvent cette mesure insuffisante.
La limitation des hauteurs des nouvelles constructions ne peut que favoriser leur intégration dans le tissu urbain existant.*

2- ELEMENTS REMARQUABLES PATRIMOINE ET PAYSAGE :

La mise en place de trames de protection « Parc / Cœur d'îlot / Coulée verte » sur plusieurs communes du pôle de proximité notamment certaines fortement urbanisées (Bois-Guillaume, le Mesnil-Esnard) va également dans le sens de préserver des îlots de verdure et de fraîcheur et limiter la densification de ces secteurs.

Les coulées vertes ont été définies à partir des espaces actuellement végétalisés. Dans le cas du chemin de Clères à Bois-Guillaume, il me semble que la largeur protégée aurait pu être ajustée avec la largeur de la coulée verte sur les propriétés voisines permettant ainsi une construction limitée de la parcelle tout en préservant un fonds de propriété boisé.

L'intégration de nouveaux éléments bâtis à protéger (maisons), alignement d'arbres et arbres remarquables vise aussi à valoriser le patrimoine local. Ces mesures de protection sont accueillies favorablement par le public qui souhaite les voir étendues à d'autres habitations comme par exemple la maison diocésaine de Bonsecours qui me semble présenter un intérêt patrimonial.

Ceci contribue effectivement à conserver une certaine identité au territoire.

J'estime que la mise en place de nouvelles mesures de protection est une évolution favorable du PLU.

Recommandation n° 1 : concernant la maison diocésaine de Bonsecours, il me semble qu'une telle mesure de protection serait à édicter pour protéger ce bâti, même s'il ne présente pas un intérêt suffisant pour être classé au titre des Monuments Historiques.

3- MODIFICATIONS DE ZONAGE :

Plusieurs modification de zonage sont prévues dans cette évolution du PLU et ont plusieurs origines :

- La volonté de limiter la densification pour des questions de sécurité et de circulation (Bonsecours).

- Pour favoriser la construction de logements sociaux en plus grand nombre dans des sous-secteurs (communes de Boos et Bois-Guillaume).
- Pour être en cohérence avec l'habitat des communes limitrophes (Bois-Guillaume).
- Pour augmenter les coefficients d'emprise au sol permettant des évolutions du bâti (Gouy).
- Pour tenir compte de l'acquisition de terrains par un lycée et avoir une cohérence de zonage (le Mesnil-Esnard).
- Pour avoir une cohérence de zonage pour tous les terrains de camping de la Métropole (Saint-Léger-du-Bourg-Denis).
- Pour éviter toute modification des ruissellements (Saint-Martin-du-Vivier).

La justification de ces modifications est globalement bien étayée, cohérente avec les objectifs de la Métropole, et ces évolutions de zonage ne conduisent pas à réduire des surfaces d'espaces boisés classés, de zone agricole ou naturelle. A l'exception du changement de zonage sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier, les évolutions prévues n'ont pas amené de remarques particulière du public ; elles me semblent justifiées et pertinentes.

Concernant le cas du changement de zonage sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier, j'estime que la justification du changement de zonage de NL en NO n'est pas suffisamment développée et aucune réponse complémentaire n'a été donnée à mes interrogations dans le mémoire en réponse de la Métropole. Il n'apparaît pas de raisons précises au changement de position de la métropole qui envisageait jusqu'à présent une cession de ces terrains en vue de l'extension du golf de Bois-Guillaume et les avait classés en zone NL il y a à peine un an.

Il serait souhaitable de justifier en quoi l'occupation de tout ou partie du terrain par un golf est incompatible avec une lutte contre les ruissellements.

Recommandation n° 2 : le changement de zonage sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier devrait être conditionné à des études hydrauliques démontrant la nécessité d'aménagements complémentaires pour éviter les ruissellements et prouvant qu'il y a incompatibilité avec un usage sur tout ou partie de ces terrains en nature de golf.

4- EMPLACEMENTS RESERVES (ER) :

Les évolutions relatives aux emplacements réservés concernent ;

- La suppression d'ER au motif que la collectivité en détient la maîtrise foncière (Amfreville-la-Mivoie, Belbeuf, Bois-Guillaume, Boos).
- La création d'ER pour créer des modes de circulation doux (Amfreville-la-Mivoie, Fontaine-sous-Préaux).
- Un aménagement de carrefour.
- La construction de logements sociaux.

J'estime que ces modifications sont correctement décrites et justifiées et font partie des évolutions normales d'un PLU en fonction des aménagements réalisés ou prévus sur le territoire.

5- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET E PROGRAMMATION (OAP) :

Les évolutions envisagées sur les OAP correspondent principalement à l'ajout de précisions sur la localisation de l'habitat, sur les parties boisées, sur l'ajout d'un schéma...

Ces modifications sont donc mineures et ne modifient en rien les orientations définies dans le PLU actuel.

Les modifications apportées permettant une clarification du contenu des OAP et quelques ajustements comme la préservation de l'armature végétale et corriger des erreurs ; j'estime donc que les évolutions demandées sont pertinentes.

6- LES CORRECTIONS D'ERREURS :

La modification du PLU est également l'occasion de corriger quelques erreurs qui ont été détectées lors de sa mise en application : erreur matérielle de zonage sur un herbage non boisé, positionnement d'arbre remarquable sur une carte, surface d'un emplacement réservé, correction d'adresse et de références cadastrales sur des fiches patrimoine...

Ces modifications visent à corriger des erreurs mineures d'écriture et sont donc pertinentes.

III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant le déroulement de l'enquête, je constate que :

- ✓ L'enquête a été réalisée selon la réglementation en vigueur.
- ✓ Les dossiers mis à disposition du public sont complets, lisibles et compréhensibles pour appréhender les modifications envisagées.
- ✓ Toutes les formalités prescrites dans l'arrêté définissant l'enquête publique ont bien été respectées, en particulier l'affichage et la mise à disposition des documents.
- ✓ Le nombre de permanences était adapté pour recevoir le public.
- ✓ Toute personne a pu faire part de son avis pendant toute la durée de l'enquête soit à l'occasion de permanences soit via le registre électronique.
- ✓ Le projet a été notifié aux PPA et à la MRAe et les avis reçus intégrés dans le dossier d'enquête.
- ✓ La Métropole Rouen-Normandie a fourni, dans son mémoire en réponse, des réponses aux dépositions du public et demandes complémentaires du commissaire-enquêteur.

Concernant le projet de modification n°2 du PLU, j'estime que les évolutions envisagées :

- ✓ Ne génèrent pas de nouvelles consommations d'espaces boisés classés, de terrains naturels ou agricoles et à ce titre ne sont pas en contradiction avec les objectifs de la collectivité définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- ✓ Visent à limiter sur certains secteurs la densification du bâti existant au travers de la réduction de hauteurs de construction.

- ✓ Instaurent des protections sur des arbres remarquables, alignements d'arbres et mise en place d'une trame « *Parc / Cœur d'îlot / Coulée verte* ») pour préserver des espaces verts en cœur de ville.
- ✓ Permettent d'actualiser le PLU en corrigeant quelques erreurs sur les plans de zonage, fiches patrimoine, en mettant à jour les emplacements réservés en fonction des évolutions constatées ou en apportant des précisions complémentaires sur les OAP.
- ✓ Permettent de faire bénéficier de mesures de protection à des éléments bâtis.

Au vu de tous ces éléments et suite à la demande de la Métropole Rouen-Normandie, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification n° 2 du PLU.

A l'issue du délai légal qui a suivi la clôture de cette enquête publique, et conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête publique il a été transmis :

- un exemplaire de ce rapport et de ses annexes avec les registres d'enquête à M. le Président de la Métropole Rouen-Normandie,
- un second exemplaire de ce rapport et de ses annexes à M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à Launay le 30 juillet 2021



Christian BAÏSSE
Commissaire Enquêteur

Christian BAÏSSE
Commissaire-Enquêteur

METROPOLE DE ROUEN
Pôle de proximité Plateaux Robec
A l'attention de Mme Sophie PINOT

Launay le 12 juillet 2021

Objet : Enquête publique Plan Local d'Urbanisme Métropole Rouen-Normandie

Madame,

L'enquête publique relative à la modification Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Rouen-Normandie pour le secteur du pôle de proximité Plateaux Robec s'est déroulée du 1^{er} juin 2021 au 1^{er} juillet 2021.

Lors de cette enquête, j'ai rencontré 13 personnes et j'ai reçu neuf dépositions du public dans les registres d'enquête mis à la disposition du public dans les mairies de Bois-Guillaume, Saint-Léger-du Bourg-Denis et Boos ainsi qu'un courrier adressé au siège de la Métropole et 29 observations déposées sur le registre électronique mis en place durant l'enquête..

A l'issue de cette enquête, conformément à la réglementation, j'ai élaboré une synthèse de l'ensemble des observations formulées par le public.

Nous vous demandons de bien vouloir examiner chaque thématique formulée et nous faire part de votre point de vue sur tous les thèmes soulevés dans un délai de 15 jours à compter de ce jour soit avant le 27 juillet 2021.

Nous restons bien entendu à votre entière disposition pour vous apporter tout éclaircissement nécessaire et vous prions de croire, Madame, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.



Christian Baisse

Commissaire-Enquêteur

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le document joint reprend les dépositions du public classées par thématique. Pour chacune de ces thématiques, les dépositions figurent ou bien in extenso ou bien sous forme de résumé afin de faciliter la lecture de cette synthèse. Dans le cas des thématiques « Zonage » les dépositions ont été classées par commune.

Un tableau joint en annexe reprend la liste des personnes ayant déposé en indiquant :

- le nom et l'adresse des personnes ayant déposé (si précisé).
- la référence de la déposition et son mode de déposition (registre, lettre, courriel).
Pour les registres papier, le tableau indique dans quelle commune la déposition a été faite.
- la commune concernée par la déposition (si précisée).

Dans le procès-verbal de synthèse, lorsque la déposition concernait une problématique de zonage, le commissaire-enquêteur a ajouté à la suite de la déposition, lorsqu'il l'a jugé nécessaire, une vue du secteur sur géoportail et/ou l'extrait du plan de zonage correspondant.

Pour établir son mémoire en réponse, le pétitionnaire **aura la responsabilité de se référer à la fois au procès-verbal de synthèse et à l'intégralité des dépositions figurant sur le registre électronique.**

A cette fin, il fournira toutes les précisions utiles ainsi que tous les documents nécessaires à la compréhension du dossier par le commissaire-enquêteur et par le public.

LEGENDE DES TABLEAUX DES DEPOSITIONS DU PUBLIC :

REFERENCES :

Registre d'enquête : **R** suivi du n° de déposition sous ce mode et du lieu où se trouvait le registre

Courriers reçus : **C** suivi du n° de déposition sous ce mode

Courriels reçus : **@** suivi du n° de déposition sous ce mode

1 - THEMATIQUE RELATIVE AU ZONAGE :

Commune d'Amfreville-la-Mi-Voie :

C1 – Déposition de M. SALKIND- Amfreville-la-Mi-Voie :

Dans sa déposition, M. Salkind demande plusieurs modifications de zonage en justifiant sa demande au regard du diagnostic territorial figurant dans le rapport de présentation du PLUi et des objectifs du PADD qui évoquent la nécessité de renouer avec un dynamisme démographique dans les secteurs urbains, de réaliser 90% de l'offre de logements dans les cœurs d'agglomération et les espaces urbains ; la commune d'Amfreville-la-Mivoie étant située dans l'espace urbain de l'armature urbaine. Le secteur objet de la demande est situé à proximité d'axes routiers vers Rouen, sur des réseaux de transport en commun et à proximité de lycées.

Demandes formulées :

1/ Aligner le zonage UBB1 de la parcelle AO40

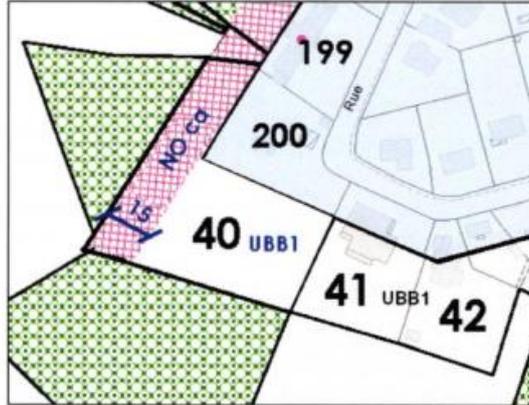
Ma demande consiste en une modification de zonage de la parcelle AO40 à rattacher en UBB1 dans l'alignement des parcelles voisines déjà bâties sur une profondeur de 32,14 mètres à partir de la limite communale.

La zone UBB1 est localisée dans les cœurs d'agglomération, les espaces urbains, et pôles de vie. La présentation des caractéristiques de la zone UBB1 tant dans le règlement écrit que le rapport de présentation du PLU est en totale adéquation avec les caractéristiques du secteur de la parcelle AO40. La demande de classement de la parcelle AO40 en continuité du tissu urbain existant classé en UBB1 tant sur l'alignement des constructions existantes sur la partie de la commune de Le Mesnil-Esnard, que sur l'alignement d'un tissu urbain continu de plus de 15 constructions secteur Neuvillette sur la partie de la commune d'Amfreville-la-Mi-Voie, est en totale cohérence avec les justifications de la décision de zonage en UBB1. La parcelle AO 40 dispose d'un accès direct à la voie publique et aux réseaux publics via la parcelle 200 donnant directement sur la rue de Neuvillette, sise sur la commune de Le Mesnil-Esnard dont je suis propriétaire.



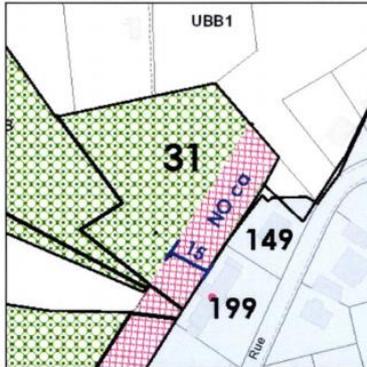
2/ Reclassement d'une bande de 15 m de NB à NO-ca :

La nouvelle classification du PLU en vigueur ne me permet pas de réaliser un projet cohérent du fait de ma parcelle AO 40 classée en zone NB. Il s'agit ici de reclasser la parcelle AO31 en NO-ca sur 15 mètres de profondeur.



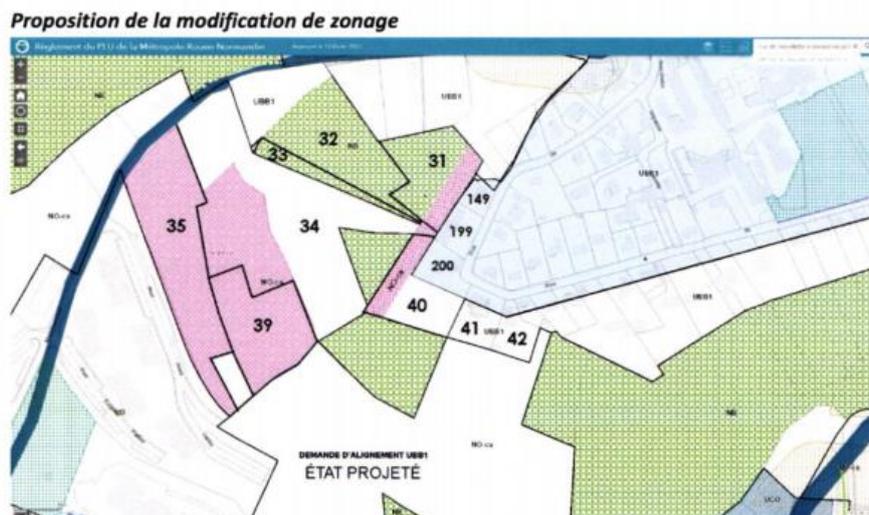
3/ Reclassement d'une bande de 15m de NB à NO-ca :

La nouvelle classification du PLU en vigueur ne me permet pas de réaliser un projet cohérent du fait de ma parcelle AO 31 classée en zone NB. Ma demande est similaire à la demande précédente et tend à rattacher la parcelle AO 31, par rapport à l'accès direct sur la rue de Neuville traversant le Mesnil-Esnard. La parcelle AO 31 fait face au front bâti des parcelles 0199 et 0149 sises sur la commune Le Mesnil-Esnard. La parcelle A031 est desservie directement par la rue de Neuville et l'ensemble des réseaux publics existants via la parcelle 0149 dont je suis en train de faire l'acquisition auprès de ma belle-mère. Il s'agit ici de reclasser la parcelle AO31 en UBB1 sur 15 mètres de profondeur, ce qui permettra la construction de 5 à 8 logements.



4/ Parcelles AO 34 et AO 32 :

Ma demande consiste à transformer les parcelles le long de la côte des Mallefranches 34 et 32 en UBB1 dans l'alignement de mes voisins sur les parcelles 30 et 29 afin d'y installer deux petites maisons individuelles. Cela permettra notamment d'améliorer la gestion en proximité de la voie publique et ce sur la même profondeur que mes voisins. Ce renforcement résidentiel se situera ainsi dans une logique homogène et cohérente de continuité du tissu urbain bâti.

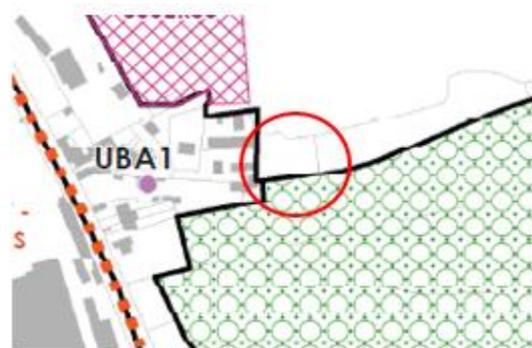


@28 Déposition de M. VUE Philippe – Amfreville-la-Mi-Voie :

Habitant la commune d'Amfreville-la-Mi-Voie je vous adresse ma demande de modification du PLUI pour la parcelle où se situe ma maison (AD 244 1065 m²) et qui a été reclassée en zone NO en février 2020 :

1/Je suis propriétaire depuis 1988 de différentes parcelles dont la parcelle AD 244 sur laquelle étaient édifiés des bâtiments.

2/ Sur cette parcelle, une construction a été édifiée il y a 32 ans, suite à la délivrance d'un permis de construire en date du 18/01/1989. Or je constate que sur la nouvelle carte du PLUI que plus aucune maison ou bâtiment n'y est mentionnée. Dans le PLU de la commune cette parcelle était classée jusqu'en 2020 en zone constructible UR (urbaine résidentiel) ; elle est maintenant classée en zone naturelle NO ca dans le PLUI depuis février 2020. Les protections des parcelles situées en zones naturelles sont bien sûr nécessaires et souhaitables mais à condition que cette classification ne soit pas arbitraire. L'ensemble des autres parcelles de ma propriété sont classées aussi en NOca , ce qui me semble tout à fait justifié au vu de la qualité des coteaux calcaires dans ce vallon. Cette parcelle AD 244, urbanisée et aménagée depuis 1989, n'a plus rien de la définition d'une zone naturelle, telle que formulée par le document du PLUI, à savoir : « Les zones naturelles ou forestières dites « zones N » Elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. Or cette petite parcelle est urbanisée avec maison, talus, terrasse et parking. Je note que l'ensemble des autres parcelles avec habitations située en bas de ce vallon et contiguës à mon terrain ont toutes été maintenues en zone U. Seule une grande parcelle, mais sans habitation et restée en état de prairie a été reclassée en Zone NO ca dans ce bas de vallon. Pourquoi ce traitement de faveur? De plus, après des échanges sur ce sujet avec le Maire en 2020 et son adjoint (devenu maire), ils m'ont indiqué que ces modifications du PLUI n'étaient pas de leur fait et que cela était devant être une erreur à rectifier. Rien n'a été fait. Je vous demande donc Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir examiner ma demande pour proposer à la Métropole de rétablir la parcelle AD 244 en Zone Urbaine (UB a1), à l'instar de toutes les autres parcelles avec habitations de ce secteur.



Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur :

Sur le plan de zonage de la commune, cette parcelle figure effectivement sans mention de la maison d'habitation. Il semblerait cohérent qu'elle soit classée de la même manière que les parcelles bâties contiguës.

Nota : la déposition fait état de pièces jointes qui ne se retrouvent pas sur le site « je participe ».

Commune de Belbeuf :

L'Association Bouillons Terres d'Avenir, dans sa déposition évoque l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) et demande qu'il soit décliné dans cette modification n°2 du PLU notamment en réexaminant les zones à urbaniser (Z1AU et Z2AU).

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :

Nombre de parcelles de terrains classées en grande partie en Zones A Urbaniser doivent à notre avis changer de zonage et/ou avoir des modifications dans leur Opération d'Aménagement Programmé.

OAP 69 A : (3,55 ha) : très joli corps de ferme typique avec une douzaine de bâtiments et de maisons en briques et pans de bois, en cœur de village et situé à 200 Ml du château de Belbeuf (XVI^{ème} siècle) et de son parc de 8 000m². Cette ferme a déjà été répertoriée comme patrimoine remarquable : 4 bâtiments/maisons bénéficient d'une protection au titre du patrimoine bâti et 3 arbres remarquables sont protégés. Le projet de l'OAP permettant de bâtir des pavillons neufs (15/20 logements/ha) dans les cours de ce bel ensemble n'est pas acceptable. Un autre projet de qualité avec les seuls bâtiments existants est à envisager. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUR en Zone Agricole

Commune de Boos :

Sur Boos, une demande a été faite pour passer en secteur constructible une parcelle actuellement en zonage A :

R1 Boos - Déposition de M. Sébastien Grisel - Boos

Je suis propriétaire sur la commune de Boos de la parcelle AO 59 route de Rouen. Cette parcelle est actuellement classée en secteur A. Je suis contacté par un cabinet vétérinaire qui souhaiterait implanter une clinique sur cette parcelle.

Je souhaiterais savoir si cette parcelle est constructible pour cet usage. Si cela n'est pas possible dans le cadre de cette procédure de modification, je souhaiterais savoir à quelle échéance est prévue une révision du PLU?

Commune de Darnétal :

Deux dépositions : (@21 – Déposition de Mme MARTINEAU Céline – Darnétal et @26 - Déposition de Mme CHALIN Marie – Darnétal) ont concerné une demande le reclassement de la parcelle AK 72 de la zone UXM en zone naturelle. Cette parcelle fait l'objet d'un permis de construire pour y bâtir une surface commerciale.

Les arguments développés pour demander ce changement de zonage sont les suivants :

Changement de dénomination de la zone UXM en zone naturelle de la parcelle AK 72 classée en zone UXM depuis le dernier PLUi.

L'urbanisation de cette zone UXM paraît dangereuse pour diverses raisons :

- il existe un risque d'inondation et de ruissellement. Ce risque, concernant cette zone, a été identifié au PPRI de la ville de Darnétal et par SAGE. La Direction du Cycle de L'Eau attire l'attention sur la possibilité que les eaux de la voirie de la rue de l'Avalasse, en amont de la parcelle ruissellent sur le projet. Ce projet fait l'objet de plusieurs recours au Tribunal Administratif. Toute artificialisation des sols contribuerait à une augmentation des risques de ruissellement et d'inondation.
- le site est une prairie de fauche qui est naturelle depuis au moins le début du siècle, elle est donc à considérer comme une zone "naturelle" jamais touchée par des pollutions liées à l'homme.
- la proximité de sites Natura 2000 "Boucle de la Seine Amont, Coteaux de St Adrien", de la zone ZNIEFF de type I "Coteaux de St Léger du Bourg Denis", de la zone ZNIEFF de type II "Vallée de l'Aubette", de la zone ZNIEFF de type II "Vallée du Robec".
- cette zone a été identifiée comme corridor calcicole et corridor à fort déplacement dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- elle est au centre de 3 coteaux identifiés dans le cadre du programme régional d'action sur les coteaux et est un maillon essentiel de la trame verte du territoire. Elle permet de relier 4 coteaux dont au moins 2 présentent une ou plusieurs espèces protégées.
- la préservation de la zone calcicole est identifiée comme un des enjeux prioritaire du SRADDET.
- des problématiques d'accès : les voies d'accès à la parcelle sont identifiées dans le DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) et concernées par le risque lié au transport de matières dangereuses. Accès piéton à la parcelle, accès par la RN31: impossible. Accès par la RD 43: possible sur un seul côté et peu accessible aux personnes à mobilité réduite.
- le voisinage direct de la parcelle sur la rive ouest de la RD43 est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation préfectorale.



Commune de Saint-Aubin-Celloville :

Une demande porte sur le classement en zone A dans le hameau de Celloville au niveau d'une exploitation agricole sur les parcelles AC 46 et AB 124 en s'étonnant de leur classement en zone urbaine alors qu'elles sont utilisées pour des activités d'élevage :

@1 - Déposition de M. Philippart Frédéric – Saint-Aubin-Celloville :

Zonage du hameau de Celloville - Classement de la parcelle AB 46 et AB 124.

D'après les éléments de l'enquête, un projet de modification de certains bâtiments agricoles en habitations semble demandé par les parties prenantes et pourraient faire l'objet d'une acceptation. Un élément intéressant quant à la préservation de ces vieux bâtiments mais aussi quant au dynamisme démographique de la commune. Ces bâtiments éloignés des élevages sont pourtant classés en zone agricole. Un classement étonnant quand on le compare au classement en zone urbaine de parcelles près de ces mêmes exploitations.

Les règles d'urbanisme actuelles et notamment le code rural et de la pêche maritime, la présence des deux exploitations agricoles dépendantes du régime des installations classées impose un recul réciproque de 100 m pour toute nouvelle construction d'un tiers. Bien qu'en zone urbaine, la parcelle AB 46 est quasiment entièrement concernée par ce périmètre de recul et semble clairement inconstructible.

Utilisée en pâture, la parcelle AB 46 est donc une parcelle agricole mais pourtant en zonage urbain. Toute l'année des animaux y pâturent en communication directe avec la grande parcelle AB 124 via un couloir de déambulation pour les animaux. La maison se trouvant sur cette dernière n'est autre que la maison de l'exploitant agricole. Ainsi, il s'agit d'un véritable ensemble agricole AB 124 + AB 46 qui est clairement homogène mais surtout vital pour le bon maintien des capacités de cette exploitation.

Il semble opportun que la parcelle AB 46 entre autre puisse être classée en zone A (agricole). Pour plus de cohérence, la zone agricole pourrait aussi inclure l'ensemble de la parcelle AB 124 où se trouve la maison de l'exploitant agricole. A ce jour seule une partie de la parcelle AB 124 est en zone agricole.

Ce classement aura donc pour effet de consolider l'activité agricole de ces exploitations dans un contexte où les demandes foncières ne cessent de compromettre ces activités. Les demandes répétées de dérogation nous obligent à envisager des classements pour la préservation de ces pâtures.

Enfin, elle pourrait offrir le maintien d'un véritable cadre de vie rural puisque la parcelle se trouve juste en face de la chapelle de Celloville, longe un chemin de Grande Randonnée et permet de structurer un véritable paysage rural homogène et typique.



Commune de Fontaine-sous-Préaux :

Deux demandes de modifications de zonage ont été formulées sur cette commune pour modifier des secteurs classés NO lors de la mise en place du PLUi afin de pouvoir y construire :

R2 Boos – Déposition de M. LIBERT et Mme CHABOT-LIBERT :

@7 – Déposition de M. LIBERT et de Mme CHABOT-LIBERT :

Demande d'évolution d'une parcelle de 1800 m² en classe UAB2 car elle est passée en zone NO. Il s'agit d'un réajustement à la marge du découpage d'une parcelle de plus de 3 hectares qui est passée d'UAB2 à NO avec le nouveau PLU.

En cas de refus de cette évolution, une solution alternative serait d'indicer en "sth" la zone NO (parcelle 97 section AC) sur environ 1 hectare. Cet indice permet la réalisation d'une construction à usage d'habitation sous certaines conditions (extrait joint du règlement sur les secteurs "sth").

Cette demande est appuyée par une déposition du maire de Fontaine-sous-Préaux :

@15 – Déposition de M. DEBREY Francis maire de Fontaine-sous-Préaux :

La parcelle AC97 de 9 100 m² appartenant à M. Libert et Mme Chabot est en zone NO depuis l'approbation du PLUi alors qu'elle était précédemment en zone U du PLU de la commune de Fontaine sous Préaux approuvé en février 2007. Cette parcelle ainsi que toutes les parcelles proches et situées nouvellement en zone NO sont bâties. Les fortes pentes du secteur ne permettent pas vraiment d'envisager une densification urbaine. Aussi, une ultime possibilité de bâtir une nouvelle maison sur ce terrain apparaît encore possible.

La demande de M. Libert et Mme Chabot d'indicer Sth la zone NO ne compromet pas la qualité des lieux et n'a pas d'impact environnemental sur le site. Cette demande raisonnable peut être suivie d'un avis favorable.

R3 Registre de Boos - Déposition de l'indivision Dormesnil - Fontaine-sous-Préaux :

Nous revenons vers vous après l'enquête publique de 2019 dont nous avons mandaté Nexity Foncier conseil. Nous sommes propriétaires en indivision d'un terrain situé rue du val de la chaux "Lotissement de la Garenne" sur la commune de Fontaine-sous-Préaux cadastré AD111.

Ce terrain était classé en zone à urbaniser long terme depuis des années dans le PLU. Au moment de la succession, nous avons payé les droits succession en fonction d'un terrain constructible.

Nous avons signé une promesse de vente auprès d'un aménageur portant sur une création de 8 lots à bâtir que nous avons modifié à 4 lots. Celui-ci a fait une demande de certificat d'urbanisme opérationnel retour négatif en raison de la présence d'un axe de ruissellement. Maintenant dans le nouveau PLUi, la parcelle est déclassée et passe en zone NO.

Mais les zones constructibles seront situées en dehors de l'axe de ruissellement. Il s'agit d'un herbage enclavé dans une zone urbanisée, difficile à exploiter du fait des pentes fortes et d'une faible qualité agronomique de par la nature des sols.

Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur :

Concernant le ruissellement, voir la thématique au paragraphe 4 où sont développés les arguments indiquant que les emplacements des maisons à construire ne sont pas impactés par le ruissellement.

Commune de Gouy :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'Avenir :

OAP 313 A (3,38 ha) : une modification des dispositions écrites et graphiques est proposée à l'enquête publique. Comment se fait-il que 3 permis d'aménager ont déjà été déposés et accordés récemment pour permettre l'urbanisation de ces parcelles agricoles ? A quoi vont servir ces nouvelles dispositions ?

Commune de Saint-Aubin-Epinay :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :

OAP 560 A (2,58 ha) : extension urbaine sur des prairies entourées sur 2 côtés de Zone Agricole (et le 3^{ème} côté par la route de Lyons la Forêt). Nous demandons la requalification de cette zone 1AUB2 en Zone Agricole.

Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :

OAP 591C (6,8 ha) : extension urbaine sur des champs pour un agrandissement d'une zone d'activités. Quelles contraintes de densification pour les activités professionnelles? Sur combien de niveaux? Quelle part d'occupation du sol pour les bâtiments, les parkings et les espaces verts? Nous demandons la modification de l'OAP 591C avec un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation et un cahier des charges permettant une densification de la zone.

Commune de Saint-Martin-du Vivier :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :

OAP 617 A (4ha) : la surface importante de ces prairies avec maison et bâtiments agricoles en bon état sont intéressantes pour un projet de maraîchage/agricole sur des terres de qualité. Situés en plein cœur d'un habitat dense, les débouchés sont évidents. Cette ferme doit être exclue de toute urbanisation. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB2 en Zone Agricole.

R4- Registre de Bois-Guillaume et @20 – Dépositions de M. DELAITRE Romain :

Suite à notre rencontre en mairie, je me permets de vous écrire afin de vous apporter l'historique du zonage des terrains AB 50, AB 51 et AB54 sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier. En effet ces terrains sont actuellement en NI pouvant permettre l'agrandissement de mon activité, à savoir l'extension du golf. Or une demande fut faite pour laisser les terrains en NO mais ne pouvant plus accueillir une activité de loisir de plein air.

- Début 2015 : présentation du projet d'aménagement d'un golf à la mairie.
- Début 2016 : réunion métropole et Golf Bois Guillaume : extension possible?
- Avril 2016 : courrier officiel au président de la métropole afin que l'équipe foncière travaille sur le changement de zonage.
- Été 2016 : validation de la métropole à l'étude officielle d'extension.
- Janvier 2017 : demande officielle de changement des PLU de Bois Guillaume et Saint-Martin-du-Vivier.
- 2017 : commissaire enquêteur en mairie de Saint-Martin-du-Vivier puis validation.
- 26 juillet 2018 : courrier officiel de la métropole pour l'acquisition des terrains AB 54 et AB 50.

- 17 décembre 2018 : approbation en délibération du bureau métropolitain pour la vente des terrains à mon profit.
- 2019 : courrier de refus de préemption de la SAFER auprès de la métropole.

Quelle suite sur l'acquisition des terrains :

- 2019 : visite sur le terrain de Mme Samson pour l'entretien du bois et chemin d'accès (droit de passage de la métropole sur les terrains Samson).
- 2019 : visite avec la mairie de Saint-Martin-du-Vivier pour la gestion des eaux dans le secteur, à l'initiative de la métropole.
- 2021 : exposition du projet d'extension du golf aux élus de la métropole sur l'aspect biodiversité, restauration de zone humide, non impact sur les axes de ruissellement, possibilité de renfort de retenues d'eau suite au développement du parc de la Ronce en amont des bassins versants.
- Juin 2021 : nouveau changement de zonage proposé à l'enquête publique pour un retour en arrière, sans beaucoup de motifs à la lecture du document d'urbanisme.



En rouge : zone d'extension envisagée pour le golf

Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur sur cette déposition :

Le dossier d'enquête publique n'apporte que peu d'explications sur ce changement de zonage (« 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 ») et ce alors que ce secteur avait fait l'objet d'une modification du zonage récemment et que la métropole avait donné son accord sur la vente de ces terrains en vue de l'extension du golf.

Pourrait-on avoir des explications plus précises sur ce choix de changement de zonage alors que des projets sont en cours sur ces terrains et que la nature de ces projets pourrait s'avérer compatible avec la lutte contre le ruissellement et la protection de zones urbanisées en aval ?

Un ouvrage important de retenue d'eau en vue de lutter contre le ruissellement est déjà présent dans cette zone.

Commune d'Ymare :

Dans les modifications du PLUi objet de la présente enquête, il est prévu d'identifier un bâtiment agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination en vue d'un projet de réhabilitation en habitation.

Ceci a entraîné une déposition de la part d'un exploitant agricole riverain ainsi qu'une déposition de la commune d'Ymare pour expliquer cette demande de modification.

En cours d'enquête, la Chambre d'Agriculture a également éclairci la position de son premier avis en expliquant, dans un second avis, qu'elle était défavorable à cette évolution (voir les avis PPA).

@16 – Déposition de MM. MILLIARD Jean-Marie et Florent :

R4 Registre de Boos – Déposition SCEA du bel Event – MM. MILLIARD :

Nous nous sommes installés en 2016 sur la ferme de nos parents. Cette ferme reste aujourd'hui une des plus petites des secteurs environnants. Cette contrainte nous a amené à y créer un atelier de diversification en complément des vaches limousines que nous élevons. Dans cet esprit s'est concrétisé le projet de proposer des poulets, pintades, chapons et œufs, avec des animaux élevés en plein air et nourris avec les céréales de la ferme, l'ensemble vendu sur la ferme. Cette activité d'élevage se réalise sur le corps de ferme correspondant aux parcelles AC104, AC105, AC106, ainsi que sur la parcelle AC97. Ces parcelles sont bordées par la parcelle AC98 d'une contenance de 1311 m² actuellement classée en zone A. Il apparaît que l'occupant, qui n'en est pas le propriétaire, (mais un indivisaire) souhaite faire valoir la requalification de cette parcelle en zone constructible, vantant la possibilité de restauration d'une grange agricole. La parcelle AC98 n'a jamais porté de grange, et est aujourd'hui «bâtie» d'une mesure dans un état de dégradation avancée.

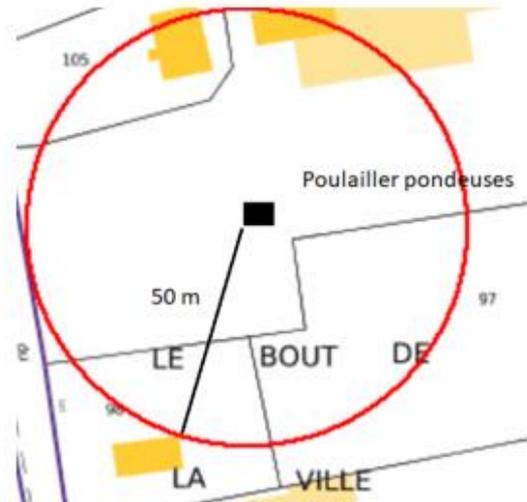
Ce courrier se veut donc une requête portant sur le maintien du caractère Agricole de la parcelle AC98.

Les raisons invoquées sont les suivantes :

- La prise en compte des bâtiments agricoles en urbanisme relève du principe de réciprocité qui prévoit pour les exploitations d'élevage pouvant présenter des nuisances pour le voisinage, le respect d'un recul en l'occurrence de 50 m.
- La charte Agriculture et urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement recommandées pour les zones à urbaniser des PLU doivent prendre en compte la gestion des espaces tampons entre l'emprise des futures constructions et les limites des espaces agricoles, afin de réduire les risques de conflits de voisinage.
- La charte Agriculture et urbanisme prévoit de s'appuyer sur la planification du territoire et le droit des sols : les exploitations agricoles seront protégées par un zonage approprié dans les documents d'urbanisme communaux.
- La charte Agriculture et urbanisme prévoit de tenir compte des contraintes d'exploitation dans les aménagements : les projets d'aménagement et d'urbanisme devront prendre en compte les contraintes techniques et réglementaires inhérentes à l'activité agricole.
- La Chambre d'agriculture attire l'attention sur la nécessité d'être particulièrement vigilant en ce qui concerne l'étalement urbain afin de ne pas enclaver le corps de ferme.
- La cohérence avec la politique de développement des circuits courts alimentaires de proximité que mène la Métropole permettant de développer une agriculture de proximité. Pour toutes ces raisons nous demandons le maintien de la parcelle AC98 en zone A.

@19 – Déposition de la municipalité d'Ymare :

Le projet de modification correspond à la remise en l'état de l'habitation existante et la réhabilitation du bâtiment agricole attenant avec remise en valeur. Actuellement, le propriétaire de l'habitation vit dans des conditions sanitaires difficiles. Le but de cette démarche correspond à la possibilité d'améliorer son cadre de vie et celui du voisinage proche, sans déroger aux règles du PLU. La municipalité a émis le souhait que cette démarche s'inscrive dans la valorisation du patrimoine bâti et agricole communal.



Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur sur cette déposition :

Au vu des photos jointes aux dépositions, il s'agit d'une ancienne habitation dans un état très dégradé relevant de l'insalubrité.

Cela ne semble pas totalement correspondre à la justification indiquée dans la notice de présentation et motifs des changements apportés : « *identification d'un bâtiment situé en zone agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination en vue d'un projet de réhabilitation en habitation* » mais plutôt à la possibilité de rendre constructible la parcelle AC98

Pouvez-vous confirmer qui est le propriétaire de cette parcelle via la matrice cadastrale de la commune ? S'il s'agit, comme évoqué par une des dépositions, d'un propriétaire indivis dans une situation précaire, on peut s'interroger sur ses possibilités financières de mener à bien cette réhabilitation.

2 – ELEMENTS REMARQUABLES PATRIMOINE ET PAYSAGE :

Commune d'Amfreville-la-Mivoie :

L'Association Bouillons Terres d'Avenir, dans sa déposition, note des avancées positives sur la protection du patrimoine et paysage avec l'ajout de nouvelles trames de protection parc/coulée verte/cœur d'îlot, la protection d'arbres remarquables et l'ajout de quatre protections de patrimoine bâti. L'association, sur cette thématique, demande d'étendre ces mesures de protection.

De même, sur la même commune, l'Association AADES (Association Amfrevillaise pour la défense de l'environnement et la sécurité routière) reprend les mêmes demandes avec des motivations similaires :

@25 – Déposition de l'Association Amfrevillaise pour la défense de l'environnement et la sécurité routière – Amfreville-la-Mi-Voie :

Certaines communes de la Métropole ont déjà protégé dans le PLUi leur linéaire de bâti ancien pour éviter une urbanisation massive en cœur de commune. La commune d'Amfreville-la-Mi-Voie, située en périphérie de la ville centre, desservie en transports en commun et pistes cyclables est évidemment convoitée par les promoteurs.

Nous demandons l'ajout au titre du patrimoine bâti de 2 linéaires visant à protéger l'ensemble du front bâti actuel ancien des 2 cotés de la rue François Mitterrand , entre le rondpoint de la déviation au nord et le carrefour rue François Mitterrand / Chemin du Mesnil- Esnard

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :

Pour empêcher la densification du centre-ville et la perte de son caractère, nous demandons l'ajout au titre du patrimoine bâti de 2 linéaires visant à protéger l'ensemble du front bâti actuel ancien des 2 cotés de la rue François Mitterrand/ chemin du Mesnil-Esnard.

La maison 45 rue F. Mitterrand est déjà protégée au titre du patrimoine bâti. Les jardins et arbres visibles de l'extérieur par 3 côtés permettent de retrouver de la nature en ville et mérite aussi une protection. Nous demandons l'intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel « parc / cœur d'îlot / coulée verte » pour les parcelles AK 54 et AK 362.

La maison du 139 rue F. Mitterrand est déjà protégée au titre du patrimoine bâti. De grands jardins et prairies sont visibles en surplomb depuis la rue ainsi que le parking situé devant la mairie. Ils méritent une protection pour éviter toute construction risquant de perturber cet espace naturel ainsi que l'harmonie des bâtiments du secteur bâti avec la mairie qui est également protégée par son inscription.

Nous demandons l'intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel « parc / cœur d'îlot / coulée verte » pour les parcelles AK 274 et AK 569.

Commune de Bois-Guillaume :

Une déposition revient sur une des modifications du PLUi relative à la mise en place d'une protection de type « coulée verte » sur le fond d'une propriété rue des Canadiens :

@17 – Déposition de M. LEBRUN Christophe :

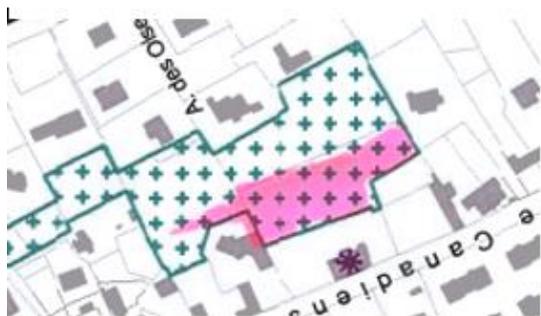
Dans le cadre de la modification du PLUi de la Métropole, il est envisagé de classer en coulée verte une partie de la propriété située au 693 avenue des Canadiens. Cette propriété est constituée des parcelles section AS n°650, 651, 652, 653 et 33. Elle est bâtie de 2 maisons, et comporte une partie boisée (parcelle AS 33).

La modification concerne notamment la parcelle cadastrée section AS n°653, qu'elle classe en coulée verte, au même titre que la parcelle n°33, et réduisant ainsi drastiquement la constructibilité de la propriété.

Or, sur place, la parcelle n°33 est effectivement boisée de grands arbres dont certains très âgés, et remarquables. Mais la parcelle n°653 ne comporte pas d'arbres de hauts jets, mais seulement des broussailles.

C'est pourquoi nous demandons à ce que la coulée verte soit réduite à la parcelle AS n°33 uniquement.

De plus de nombreux sujets sur la parcelle AS n°33 sont en mauvais état sanitaire et menacent d'atteindre les constructions avoisinantes dans leur éventuelle chute. Un devis d'abattage a été fait en septembre 2020 en ce sens.



En rose : zone demandant à être retirée de la coulée verte

Commune de Bonsecours :

Plusieurs dépositions ont demandé d'ajouter dans les protections du patrimoine bâti la maison diocésaine de Bonsecours :

@8 – Déposition de M. NOE :

Dans la continuité de ce qui a été fait avec le reclassement en Z2AU de la Ferme Lefebvre de Bonsecours, il pourrait être opportun de continuer la préservation de ce poumon vert du plateau Est en mettant en valeur le patrimoine existant.

En effet, la Maison Diocésaine et son parc, situés à moins de 100m de la Basilique et de la ferme Lefebvre, mériteraient une inscription à l'inventaire du PLUi.

Le parc arboré avec ses arbres de plus de 150 ans est remarquable et le préserver serait une bonne chose pour les bonauxiliens.

La Maison Diocésaine, contemporaine de la Basilique et du presbytère voisins, a également sa place dans ce quartier historique. Inscrire la Maison Diocésaine à l'inventaire du PLUi serait un signe fort dans la préservation de cette unité architecturale.

R4 Registre de Bois-Guillaume – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'Avenir :

A proximité de la basilique de Bonsecours et du monument à Jeanne d'Arc, se trouve la maison diocésaine, très grand bâtiment en briques et ardoises, encore en bon état et son verger parc datant de la même époque que la basilique. Cet ensemble forme un élément architectural dont l'unité mérite le maintien en l'état actuel dans l'objectif d'une réhabilitation et d'une ouverture au public des espaces extérieurs.

Nous demandons l'ajout d'une protection au titre du patrimoine bâti de la maison diocésaine (AI 97), l'inscription des vergers situés au sud de la maison diocésaine au titre du patrimoine naturel (AI 289) et l'intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel « parc/ cœur d'îlot / coulée verte » pour le parc de la maison diocésaine (AI 101 et AI289).

@23 – Déposition de l'Association pour la protection de la ferme de Bonsecours :

L'association pour la protection de la ferme de Bonsecours et ses environs souhaite que la commission d'enquête regarde avec attention le cas de la propriété du diocèse de Rouen, dans le périmètre de la ZAC de la basilique.

En effet, le PLUi adopté en février 2020 a reclassé les prairies de la ferme OAP 103 A en zone à urbaniser de catégorie Z2AU dans la mesure principalement où le projet d'aménagement envisagé s'est avéré surdimensionné par rapport aux possibilités des réseaux et voiries et aurait nécessité un très coûteux programme d'équipements publics.

Les risques liés à l'eau en bordure de coteaux calcaires fragiles et protégés ont également motivé un arrêté défavorable du préfet.

Cependant, la partie de la ZAC qui couvre le secteur de la maison diocésaine et son parc reste à ce jour constructible en l'état.

L'association APFB a demandé à la DRAC en 2020 de bien vouloir inscrire la maison diocésaine, les maisons annexes et le parc à l'inventaire des monuments historiques pour que le projet immobilier envisagé n'entraîne pas leur destruction.

La démarche de classement n'a pas abouti, mais, à cette occasion, plusieurs élus, députés, sénateurs de l'agglomération, l'association des amis des monuments rouennais, ont soutenu notre démarche. Les services de la DRAC ont écrit que la démolition de la maison ne serait pas soutenue par les services de l'ABF.

Nous avons demandé à la Métropole de protéger ce site en l'inscrivant à l'inventaire du PLUI. Nous constatons aujourd'hui que le projet de modification du PLUI qui fait l'objet de la présente enquête publique ne le prévoit pas.

Nous demandons donc que cette omission soit rectifiée : la maison diocésaine, les petites maisons annexes, et le parc diocésain méritent d'être protégés, ainsi que le presbytère, au même titre que la maison de la ferme Lefevbre qui elle est inscrite, en tant qu'ils font partie de l'ensemble constitué par la Basilique et le monument à Jeanne d'Arc, tous deux classés.

La cohérence de cet environnement, paysagé, patrimonial, avec ses co-visions, nécessite de préserver les bâtiments, les arbres et les murs, ce qui n'interdit pas une opération immobilière en réhabilitation.

Une déposition revient sur les mesures de protection déjà mises en place et s'étonne qu'elles ne soient pas élargies d'une manière plus étendue à des murs, arbres et bâtis non encore protégés dans le secteur classé du centre historique de Bonsecours et d'une manière plus générale à toute la Métropole :

@19 – Déposition de Mme SAWADA :

Sur Bonsecours, dans le quartier de la Basilique aucun mur en torchis ou en brique et silex couverts au sommet (le long de la basilique rue Barthélémy, rue Lebourgeois, rue de l'Yser, rue Abbé Godefroy..) ne soient proposés pour figurer à cet inventaire du patrimoine bâti local. Concernant les maisons : ni le presbytère, ni la maison diocésaine, ni les petites maisons rue de la basilique (brique de St Jean et belles charpentes) n'y figurent alors que la maison rue Numa Servin, deux maisons dans la côte route de Paris, y figurent, à juste titre.

Sur le plateau est, à Bonsecours, Mesnil Esnard, Franqueville Saint Pierre, le mal est fait : des démolitions de belles maisons ont fait place à des immeubles très standardisés qui ne marqueront pas favorablement leur époque ; des divisions parcellaires entraînent la disparition des arbres, haies et potagers au profit d'allées bitumées, de murs d'enceinte et portails aveugles en pvc.

Il reste quelques constructions représentatives qui doivent être protégées et ici ou là des beaux arbres dont l'abattage ne peut plus être toléré. Nul n'ignore le temps nécessaire à la croissance des grands arbres et le besoin que nous avons de les garder en ville pour rafraîchir l'air et le purifier. Je propose à la commission d'enquête d'inscrire les murs, arbres et bâtis non encore protégés dans le secteur classé du centre historique de Bonsecours.

Plus généralement, je souhaiterais que le PLUI prévoise l'inventaire systématique, pour toutes les communes de la Métropole, des arbres intéressants par leur âge, leur essence ou leur taille, qu'ils soient dans des jardins privés ou dans l'espace public pour en interdire l'abattage en les considérant comme des monuments vivants, un patrimoine commun.

Commune de Le Mesnil-Esnart :

@11 – Déposition anonyme :

Après l'abattage de 25 arbres sur 44 sur le chantier des Logis du Manoir, 12 rue St Léonard, au Mesnil-Esnard nous demandons le classement de deux platanes remarquables sur la parcelle 461.



@13 – Déposition anonyme :

Demande de classement d'un ensemble d'arbres remarquables situés sur le jardin d'entrée de la résidence des Logis du Manoir, rue St Léonard au Mesnil-Esnard sur la parcelle 382 : entre autres, 2 tulipiers de Virginie, 1 platane, 1 tilleul, 1 thuya bordant une belle chaumière du XVIIIème siècle.



@9 – Déposition anonyme :

Demande de classement de la maison où le peintre Raymond Quibel, demeura 50 ans, 17 rue Sadi-Carnot au Mesnil-Esnard.



@10 – Déposition anonyme :

Demande de classement d'une grande maison en brique typique du quartier, et close de murs, située au 32 rue Sadi-Carnot, au Mesnil-Esnard.



@12 – Déposition anonyme :

Demande de protection du porche et du mur longeant la résidence les Logis du Manoir, du porche d'entrée au coin de la rue de Franqueville au Manoir lui-même après le portillon du 12 rue St Léonard maintenant que l'entrée de la résidence a été ouverte rue St Léonard et ce dans un souci d'harmonisation architecturale. En effet le mur qui descend vers le bas de la rue St Léonard est protégé ainsi que celui en face de la résidence au 17 rue St Léonard en son entrée et sur le devant place de la liberté.



Commune de Saint-Aubin-Celloville :

@4 - Déposition de M. Philippart Frédéric – Saint-Aubin-Celloville :

Je souhaiterais signaler lors de cette enquête publique la possible de classer un arbre sis sur la parcelle AB 003 de Saint-Aubin-Celloville au hameau de Celloville. Il s'agit d'un charme positionné le long du chemin menant à la forêt de Celloville entre les parcelles 0013 et 0011. Il domine majestueusement le paysage et au vue de sa circonférence a peut-être un siècle.



3 – DENSIFICATION DES CONSTRUCTIONS :

Des dépositions ont été formulées pour s’émouvoir de la démolition de maisons qui laissent la place à des constructions plus denses, des petits immeubles qui changent peu à peu la physionomie des communes proches de Rouen et ont des conséquences sur une augmentation du trafic routier, sur l’aggravation des problèmes de ruissellement avec une artificialisation plus importante des sols et sur le réchauffement dans les villes en remplaçant des espaces verts par des constructions. Il est néanmoins reconnu que des mesures ponctuelles sont prises, notamment dans cette modification du PLUi, sur certains secteurs géographiques pour contrôler cette densification et protéger des espaces verts. La modification du règlement pour limiter la hauteur des constructions est vue comme une mesure positive mais encore insuffisante.

La majorité des dépositions sur ce sujet proviennent du secteur de Darnétal avec notamment des pétitions signées par les riverains antérieurement à l’enquête publique et sur ce même thème.

@25 – Déposition de l’Association Amfrevillaise pour la défense de l’environnement et la sécurité routière – Amfreville-la-Mi-Voie :

Maîtrise de la morphologie urbaine/ hauteurs entre le rond-point de la déviation au nord et le carrefour rue F. Mitterrand / chemin du Mesnil-Esnard.

Il est inscrit comme justification de cette modification que *«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 ».*

Nous souscrivons pleinement à cette justification mais la seule proposition de limitation de la hauteur des immeubles à venir à 11 Ml (au lieu de 14 Ml actuellement) n'est pas suffisante pour répondre véritablement à cet objectif.

Le charme et la qualité de vie de ce centre-ville avec de nombreuses petites maisons de ville denses sur 1 ou 2 niveaux et quelques propriétés plus cossues sont hérités de l'histoire ouvrière de la commune.

@19 – Déposition de Mme SAWADA - Bonsecours :

A la lecture du projet de modification du PLUI, je constate qu'il est envisagé de contrôler la densification du secteur dit "quartier des Noyers". C'est une bonne nouvelle tant cette colline a été bétonnée depuis quelques années. En effet il s'agissait autrefois principalement de vergers et jardins avec des petites maisons ouvrières. Désormais ce sont de grosses constructions, des murs de clôture en dur, des entrées de garage goudronnées, bref une forte emprise au sol qui, trop artificialisée, n'absorbe plus les eaux des fortes pluies. Habitant le bas du quartier d'Eauplet, je peux témoigner que nous avons désormais régulièrement des entrées

d'eau dans le sous-sol de notre maison en brique tandis que l'eau dévale la rue en forte pente, transformée en torrent. Le dérèglement climatique s'accompagne de plus en plus souvent d'épisodes de très fortes pluies. Il convient donc de garder le plus possible les derniers terrains en herbe et les arbres.

@3 – *Déposition de M. Robin François – Darnétal :*

M. Robin évoque dans sa déposition deux pétitions qu'il a initiées :

- la première de juillet 2020 adressée à M. le Président de la Métropole Rouen Normandie et à M. le Maire de Darnétal, comptant 91 signatures sur trois rues de Darnétal contre l'urbanisation massive d'un terrain d'environ 5000 m², ancienne friche GRDF verdoyante avec un bâtiment de R+1 aujourd'hui rasé. Beaucoup d'arbres ont été arrachés, déchiquetés à coup de pelleteuse. Toutes les personnes ayant signé sont sensibles à la dénaturation de leur cadre de vie et à la destruction de l'image de leur quartier au passé historique.
- une seconde pétition en cours sur internet portant sur la demande de création d'une convention citoyenne darnétalaise sur l'urbanisme, suite à un mécontentement dans plusieurs quartiers de Darnétal et rassemblant un peu de plus de 200 signatures ; ce chiffre pouvant s'expliquer par la fracture numérique qui ne permet pas à certaines personnes de déposer leur signature.

D'une manière plus globale, M. Robin revient sur l'urbanisation massive qui ne doit pas être une réponse au manque de logements urbains et s'interroge :

- Le besoin de logements, par une bétonisation massive, est-il une réelle demande de locataires et de futur(e)s accédant(e)s à la propriété ?
- Le besoin de logements, est-il une forte pression des promoteurs pour faire marcher le secteur du bâtiment et pour vendre des mètres carrés habitables, mais au détriment du bien-être des habitant(e)s et des riverain(e)s, au détriment de leur cadre de vie ? Cela bétonne partout et au rythme auquel le béton avance, nous arriverons vite à un inconfort de vie, déjà existant dans certains quartiers de Darnétal, pour maintes raisons.
- Nombre de logements sont vides ; ne vaudrait-il pas mieux faire de la rénovation ?

Il rappelle que la densité urbaine ne doit pas se faire au détriment des riverains et de leur confort de vie et qu'il convient pour cela d'avoir un emploi de proximité pour réduire les temps de transport pour aller travailler, des commerces de proximité et des loisirs de proximité.

Concernant le PLUi, le maire, en tant qu'élu pour représenter et défendre les intérêts de ses administrés devrait dicter des modalités raisonnées notamment sur les hauteurs des constructions qui fâchent les administrés et font la joie des promoteurs de passage sur Darnétal. Il rappelle que c'est le maire qui vote et fait-il voter un PLUI en délibération au Conseil Municipal.

M. Robin cite en exemple la construction qui a été faite au 71 A route de Rouen à Darnétal : c'est plus de 3000 m² de verdure en cœur de ville qui ont été remplacés par du bitume et du ciment. La surface est imperméabilisée. Les infrastructures routières restent et resteront encore pour très longtemps inadaptées à l'Est de Rouen, dans le secteur de Darnétal. Les salariés continueront de perdre l'équivalent de plusieurs journées par an dans les bouchons et dans les transports en commun.

Sur le sujet de l'urbanisation et de la "Modification n°2 – PPR 2021 du PLU de la Métropole Rouen Normandie" :

A Darnétal le quartier de Muchedent voit ses hauteurs de constructions baisser et d'autres quartiers voient les hauteurs de constructions monter, contrairement aux annonces qui nous

sont faites par la modification n°2 ; c'est le rattrapage en partie d'un mauvais PLUI (volet Darnétal), mal piloté au départ et adopté par la municipalité.

Nous ne pouvons que nous réjouir de voir le quartier Muchedent trouver un cadre de vie paisible avec des hauteurs acceptables dans le PLUI. Le quartier actuellement comporte des immeubles avec R+4 étages, soit 5 niveaux. Il va passer à une hauteur graphique de 11 mètres et R+1+C. C'est très bien, les hauteurs vont baisser, même si 11 mètres de haut c'est encore beaucoup trop pour 3 niveaux.

Les zones URP25, UXM, UAB en partie, en majorité avec de l'habitat traditionnel de maisons individuelles et maisons jumelées dans le quartier de Carville, pour la plupart avec R+1+C, vont voir des immeubles R+2+C. C'est défigurer l'habitat existant et créer du mal-être.

Ainsi la modification n°2 préconise le passage des hauteurs de constructions de 17 mètres à 14 mètres et nous devrions être heureux car les hauteurs baissent. Il y a beaucoup de poudre aux yeux dans cette annonce pour le quartier de Carville. A part la Tour Henri IV, aucune ancienne bâtisse, initialement destinée au logement dans ce quartier, n'atteint cette hauteur de 14 mètres. Aujourd'hui le quartier se bétonise en lieu et place du Parc du Logis Sainte-Claire et du presbytère de Carville rasé pour la construction de deux imposants immeubles, au pied d'une église et d'une tour classées, ou des dizaines d'arbres centenaires ont été abattus.

Les demandes de M. Robin portent sur :

- la réduction des hauteurs de constructions dans les zones URP25, UXM, UAB en partie à "R+1+C", avec un maximum de 8,10 mètres de haut. La normalité d'un niveau étant aujourd'hui des hauteurs sous plafond à 2,50 mètres + plancher.
- la création d'espaces verts, avec des arbres pour créer des îlots de fraîcheur, des parcs à thèmes pédagogiques pour la rencontre des plus jeunes avec la nature et la biodiversité. Je souhaite des espaces verts avec des emplacements intergénérationnels, avec du confort pour chaque âge, en passant par des bancs pour les plus âgés et des jeux pour les enfants, pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.
- une réserve foncière en bordure de voiries, pour chaque nouvelle construction multi-logements de promoteurs, afin de favoriser les mobilités douces.
- des transports en commun qui incitent à utiliser ce service, avec la rapidité de desserte que l'utilisateur est en droit d'attendre. Il est inadmissible que les bus T3 et 22 bondés aux heures de pointe soient chaque matin de semaine dans les bouchons. Il est inadmissible que des citoyennes et des citoyens préfèrent l'autosolisme aux transports en commun. L'urbanisation massive n'arrangera rien en apportant un flot d'utilisateurs supplémentaires, des bouchons routiers plus importants.
- une étude d'impact, transparente, sur la création de bassins d'emplois en harmonie avec une urbanisation de proximité.

@6 – Déposition de Mme HULBERT Jeanine – Darnétal :

Habitante de Darnétal depuis 57 ans, la modification n°2 – PPR 2021 du PLU de la Métropole Rouen Normandie, est l'occasion pour moi de faire connaître ma déception concernant le projet de réalisation d'immeubles entre la rue Paul Ansoult et la rue Lucien Fromage à Darnétal. C'est un quartier où il fait bon vivre, le cadre est magnifique, nous sommes près de l'église et de la tour de Carville. Nous devons respecter certaines exigences lorsque nous devons aménager notre logement car près de ces deux monuments classés et je ne comprends pas que l'on puisse prévoir des immeubles d'une si grande hauteur. Je suis tout à fait opposée à ce projet de constructions et demande un espace vert, nous en avons besoin à Darnétal ou bien aménager cet espace avec quelques petites maisons individuelles où il ferait bon vivre.

De plus, de nouveaux immeubles ont vu le jour auprès de l'église de Carville, combien de darnétalais nous disent que c'est « affreux ». Au moment où on prône l'écologie, avoir abattus tous ces beaux arbres pour mettre du béton, il y a là un non-sens.

Je peux vous certifier que lorsque l'on rencontre des darnétalais, c'est toujours la critique de tous ces immeubles qui surgissent partout dans notre commune.

Depuis le confinement, les médias nous montrent au quotidien que les français ont besoin de verdure, qu'ils recherchent des maisons individuelles, récemment nous avons pu voir qu'en plein centre de certaines grandes villes des espaces verts sont aménagés. Pourquoi à Darnétal continuons-nous à bétonner avec tous les risques en tous genres que ça comportent. En conclusion, à Darnétal il y a déjà trop d'immeubles et mon souhait serait un espace vert entre les rues Paul Ansoult et Lucien Fromage.

@14 – Déposition de Mme LUCAS Hélène :

J'habite au pied de l'église Carville et de la tour Carville classée. Il y a quelques années j'ai dû refaire la façade de la maison. Il y a eu obligation de refaire à l'ancienne et aux couleurs imposées par le service des monuments historiques et la mairie de Darnétal.

Pourquoi a-t-on eu le droit de construire des immeubles dans un périmètre très proche de ces monuments sacrés et historiques ?

Il est vrai qu'il faut des toits pour les nombreuses familles à loger, mais était-il nécessaire d'arracher une quarantaine de beaux arbres pour construire dans ce parc où la végétation était un refuge pour la faune et la flore ?

Le bétonnage des villes favorise les inondations et autres catastrophes. Tout le monde le sait mais le profit passe avant le bien de notre planète déjà malmenée.

4 – RUISSELLEMENT :

@2 - Déposition de M. Philippart Frédéric – Saint-Aubin-Celloville :

Par cette contribution, je souhaiterais un léger ajustement graphique sur la vigilance EAU présente et cartographiée sur le hameau de Celloville plus précisément Grande Rue. A l'heure actuelle, seule partie nord, au bout de la grande rue est en zonage vigilance. Ensuite et de manière curieuse la zone de vigilance s'arrête.

En l'occurrence, en cas de fort orage comme le 2 juin 2021, l'eau continue par gravité son chemin vers le carrefour de la grande rue et du chemin aux fiefs puis s'écoule avec force vers le bas du chemin aux fiefs.

Cette situation n'est pas nouvelle et avait déjà entraîné des inondations en 2007/2008 avec une destruction de toute la chaussée du chemin aux fiefs.

Somme toute, un zonage graphique de vigilance sur l'ensemble de la grande rue et du chemin aux Fiefs apparaît comme plus adéquat à la situation.

R3 Boos – Déposition de l'indivision Dormesnil – Fontaine-sous-Préaux :

Les inondations survenues l'année 2007 et qui ont suivi le cours du talweg (du Val de Chaux) ont été causées suite à la rupture du bassin de rétention de Roncherolles sur le Vivier. Celui-ci a été réparé et renforcé et en plus, une construction d'un autre bassin sur la commune de Fontaine sous Préaux a été exécutée. Une conduite de fuite de trop plein souterraine EP 500 y compris dans la parcelle AD 111 a alors été installée pour pallier cette inondation exceptionnelle. De ce fait, tout risque à ce jour est exclu.

Ce terrain n'a pas de remontées de nappe, étant donné qu'une rivière souterraine d'une profondeur environ de 20 à 25m circule dans l'axe du talweg.

Nous sollicitons une nouvelle analyse du zonage d'aléa de la crue centennale car des travaux ont été effectués depuis ; une réactualisation du plan paraît nécessaire.

Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur :

L'axe de ruissellement avec un aléa fort ne concerne effectivement que le bas de la parcelle.

5 – REGLEMENT :

Une déposition demande la modification du règlement dans le secteur UCO-1 :

@24 – Déposition anonyme :

Je souhaite porter à votre connaissance, une problématique du secteur UCO-1, ce dernier n'est pas adapté au bâti d'une parcelle de petite superficie inférieure à 400 m² :

Dans le secteur UCO-1, les constructions doivent observer une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 m vis-à-vis de la limite opposée (soit $L \geq H/2$ et ≥ 5 m).

Cette règle devrait être adaptée pour les parcelles d'une superficie inférieure à 400 ou 350 m² afin de permettre aux propriétaires d'envisager des travaux d'extension ou de surélévation.

Les propriétés des parcelles concernées sont déjà bâties désormais en non-respect de la règle ce qui empêche tous les projets de faible ampleur. Alors que des constructions d'immeubles sont possible dans ce secteur sous réserve d'avoir une parcelle suffisamment large.

Il serait donc souhaitable d'inclure dans le règlement à l'alinéa : "*Dispositions alternatives sur l'ensemble de la zone*", des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Les extensions ou surélévation sont autorisé pour les parcelles bâtis non issu d'une division parcellaire d'une superficie inférieure à 400 m² avant l'approbation du PLUI, (d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m² et d'une hauteur au point le plus haut inférieure ou égale à 7 m) seront implantées en limite séparative si construction inférieure ou égale à 3,5 m de haut ou avec un retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L \geq H/2$). Si une haie existe en limite séparative elle devra être préservée.

6 – CORRIDORS ECOLOGIQUES :

R2 - Registre de Bois-Guillaume - Déposition de M. TERNISIEN Alain:

R3 - Registre de Bois-Guillaume – Déposition de M. TERNISIEN Alain :

Je suis propriétaire de la parcelle AD444 où est située mon exploitation agricole. La moitié de cette parcelle est située en corridor écologique ce qui empêche tout développement de mon activité que mon fils souhaite reprendre et agrandir. Il y aura besoin de construire de nouveaux bâtiments sur cette parcelle et le corridor empêche tout développement de notre activité (élevage et entraînement de chevaux). Le corridor aurait pu prendre une emprise partielle le long du cimetière sans affecter la totalité du terrain. Il est à noter qu'actuellement ce corridor n'a aucune continuité.

La métropole se base sur une vue aérienne pour établir un corridor. Avec l'accord de la mairie de Bois-Guillaume (validé par le conseil municipal du 20/05/2020), une modification de corridor à l'étude avait été soumise à la métropole.

Il sera souligné que ma propriété, pour les besoins de mon activité comporte de nombreuses clôtures électrifiées de sorte que la libre circulation des espèces y est impossible. Je m'étais donc engagé à conserver une bande sans clôture et sans construction le long du cimetière des rouges terres. Cette bande, élargie par la sente qui longe le cimetière permettait de guider les animaux vers le pont rue herbeuse qui passe sous l'autoroute A28; seul passage pour que les animaux puissent regagner les bois sur Saint-Martin-du-Vivier.

Plan proposé par le demandeur de rétablissement de la continuité écologique :



Remarques complémentaires du Commissaire Enquêteur :

Pourrait-on avoir une justification plus détaillée sur le choix de ce tracé du corridor écologique qui prend toute l'emprise de la propriété de M. Ternisien sur son côté sud-est ?

Lors de l'enquête publique de 2019, M. Ternisien avait fait une demande similaire qui avait donné lieu à la réponse suivante de la Métropole : *le zonage retenu pour la délimitation des secteurs de corridors à restaurer s'est appuyé strictement sur les corridors identifiés dans le SCOT. Ces derniers ont été traduits à l'échelle parcellaire dans le PLU, parfois de manière discontinue : les corps des fermes des exploitations agricoles existantes ont été exclues des corridors afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement.*

Le demandeur note la présence de son exploitation au sein du corridor : il s'agit d'une erreur qui sera corrigée par la suppression, sur l'emprise de ce corps de ferme, de la trame "corridors à restaurer" pour l'approbation du PLU.

Cette réponse ne laissait-elle pas entendre que l'ensemble des parcelles de l'exploitation de M. Ternisien aurait dû être exclues du corridor écologique à restaurer en partant du principe qu'un corps de ferme permet déjà le passage de gibier et n'est de ce fait pas à identifier comme un corridor à restaurer ?

Pourquoi la parcelle en zonage NI de l'autre côté de la route de Neuchâtel sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier et menant au tunnel qui passe sous l'autoroute A28 n'est-elle pas mentionnée comme un corridor écologique ?

Dans le cadre du rétablissement de ce corridor, des aménagements sont-ils prévus au niveau de la route de Neuchâtel ?

7 – EMBLEMENTS RESERVES :

Commune d'Amfreville-la-Mivoie :

L'ajout d'un emplacement réservé sur la commune pour créer une voie piétonne et cycle vers les quais est vu comme un élément positif mais insuffisant. Les deux associations Bouillons Terres d'Avenir et AADESR ont déposé sur ce sujet en demandant son extension :

R5 Registre de Bois-Guillaume – Déposition de l'association Bouillons Terres d'Avenir :

Une modification proposée concerne un nouvel emplacement réservé (ER) pour une liaison douce piéton/vélo entre la RD6015 et la Seine au niveau de l'OAP « Seine Amont Lescure ». Cette inscription est intéressante mais très insuffisante car actuellement il n'y a aucun accès à la Seine pour les habitants du secteur entre l'entrée nord d'Amfreville-la-Mi-Voie (rue du passage d'eau) et le giratoire nord de la déviation, soit environ 3km. Il est à noter qu'il en est de même pour les habitants du centre-ville qui n'ont toujours aucune liaison à la Seine entre le giratoire nord et le giratoire sud de la déviation !

Nous demandons la réinscription de l'ancien ER et son prolongement ouest sur le pourtour de la parcelle contiguë afin de rejoindre les quais de Seine (parcelles AC 142 et AC 237).

Nous demandons l'inscription d'autres ER pour des liaisons douces entre la Seine et le RD6015 tout le long de la partie non déviée de la commune.

@25 – Déposition de l'Association Amfrevillaise pour la défense de l'environnement et la sécurité routière – Amfreville-la-Mi-Voie :

Emplacement réservé 005ER15 :

L'ajout de cette liaison douce entre la RD 6015 et les quais est un premier pas afin que les habitants commencent à accéder aux bords de Seine dans cette partie non déviée de la commune, si celle-ci se concrétise (cf l'emplacement réservé de 2008 jamais réalisé).

A noter que cette liaison douce se situe à un endroit décalé par rapport aux lieux d'habitation des habitants du secteur et débouche sur une route départementale (18 000 véhicules/jour) avec d'un côté un trottoir large de 60 cm et de l'autre pas de trottoir et sans piste cyclable.

Pourtant les documents d'urbanisme du PLU de juillet 2008 de la commune avaient déjà identifié un emplacement réservé pour une liaison douce, situé plus près des habitations : il n'a jamais été réalisé et a été supprimé au PLUI de 2020 sans raison valable.

De plus, 5 liaisons douces avaient aussi été notées dans le « plan d'aménagement sur le secteur Lescure » (février 2008) : rien n'a bougé.

Nous demandons la réinscription de l'ancien emplacement réservé et son prolongement sur la parcelle contiguë pour rejoindre les quais de Seine.

Nous demandons l'inscription d'autres emplacements réservés pour des liaisons douces entre la Seine et le RD 6015 tout le long de la partie non déviée de la commune.

A l'entrée sud de la commune, au nord de la résidence Claude Racine, un parking privé sert depuis de nombreuses années de dépôt de matériaux (parcelle AM 117)

Nous proposons que cette parcelle devienne un emplacement réservée afin de faire bénéficier le quartier d'un parking en entrée de commune dans l'intérêt de tous.

Commune de Bois-Guillaume :

@27 - Déposition anonyme :

Refus emplacement Réserve 108ER18

La création de logement sociaux est nécessaire cependant envisager de la mixité est nécessaire et bénéfique pour tous. Le PLU donne obligation à la ville de Bois-Guillaume de

créer 30 pour cent de logement sociaux, ce qui est largement suffisant pour le bien-être et la tranquillité également l'accueil et la bonne intégration de ces nouveaux arrivants

Commune de Saint-Aubin-Epinay :

R5 Registre de Bois-Guillaume – Déposition de l'association Bouillons Terres d'Avenir :

Deux emplacements réservés (ER) sont actuellement inscrits dans le PLUi sur la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (599R01 et 599R03) pour la création de deux sentes piétonnes rurales de loisirs ; une le long de la rivière et l'autre le long du bois. Ces deux ER sont stoppés net en limite de la commune de Saint-Aubin-Epinay et ne peuvent aboutir. Leur prolongement possible en bordure de rivière et en lisière de bois jusque dans le centre de la commune de Saint-Aubin-Epinay est souhaitable et réalisable.

Nous demandons le prolongement de ces deux ER sur la commune de Saint-Aubin-Epinay.

8 – AUTRES REMARQUES ET QUESTIONNEMENTS :

L'Association Bouillons Terres d'Avenir fait une observation quant au déroulement de l'enquête publique et d'un manque d'information :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'Avenir :

Au sujet du déroulement de cette enquête publique nous voulons exprimer tout d'abord les conditions de mise à l'enquête de ces modifications N° 2 du PLUI, à savoir le manque d'information des associations concernées par le sujet ainsi que des citoyens. Le minimum légal de publicité a très certainement été respecté mais comme nous l'avons déjà exprimé à certains nouveaux élus de la Métropole, tout le monde ne lit pas un journal quotidien : aucune information dans le mensuel de la Métropole « Agglo Mag » ni dans les revues municipales que nous avons pu consulter. Nous avons nous même été averti, par hasard, 1 semaine après le début de l'enquête publique.... Par contre, la présentation des documents proposée par les services de la Métropole permet une lecture aisée et une compréhension des modifications envisagées pour ce nouveau PLUI et permet d'être accessible en toute transparence à tout citoyen. Ceci est particulièrement probant avec le document intitulé «document de présentation» où les explications écrites et les plans du PLUI actuel et le PLUI après sont très appréciables pour les non spécialistes du sujet.

Remarque complémentaire du Commissaire Enquêteur :

Pourriez-vous détailler les moyens de communication qui ont pu être mis en place par la Métropole au sujet de cette enquête ?

R1- Registre de Bois-Guillaume – Déposition de M. DUVAL René :

Je suis venu voir quand il sera possible de construire sur ma parcelle de terre situées aux Rouges Terres à côté de la déchetterie?

Remarque complémentaire du Commissaire Enquêteur :

Les parcelles de M. Duval sont situées en zone 2AU sur Bois-Guillaume en continuité de la zone 1AU OAP Terres Rouges sud

@29 – Déposition de Mme CHALIN Marie :

Le Bois du Roule sur la commune de Darnétal est un Espace Naturel Sensible. Malgré tout, il n'est pas rare d'y rencontrer des motos tout terrain. La faune et la flore subissent alors des dommages. J'invite la Métropole à tout mettre en œuvre y compris d'un point de vue pédagogique pour préserver cet espace naturel souvent surexploité (canicross, courses vtt....)

Remarque complémentaire du Commissaire Enquêteur :

Cette déposition est enregistrée à 17h06 sur le site « Je participe » de la Métropole donc au-delà du délai de fin d'enquête publique (17h).

Pouvez-vous me confirmer si l'envoi de la déposition a été fait avant ou après 17h afin de savoir s'il y a lieu de la prendre en compte ?

@5 – Déposition anonyme :

Aujourd'hui, au milieu de ces immeubles nombreux et pas très beaux, subsiste un merveilleux jardin privé situé à l'angle de la route de Darnétal, de l'impasse Dohet et limitrophe du parc de la résidence Bonvoisin et de l'église St-Hilaire qui est classée. Il s'agirait, pour conserver une certaine qualité de vie dans ce secteur de Rouen devenu étouffant voire anxiogène par la densité d'immeubles accueillis malgré sa topologie, de conserver ce jardin exceptionnel (en trame verte ?) qui non seulement abrite un potager mais est aussi garant d'un corridor de biodiversité pour la faune et la flore urbaine rouennaise et représente un vrai poumon vert pour le quartier. Au vu de son emplacement, de sa beauté et de sa superficie, ce serait un massacre si un promoteur mettait la main dessus pour y construire l'immeuble de trop route de Darnétal. Par cette présente contribution, je souhaiterais que ce jardin soit sacralisé pour ne jamais être bétonné.

Remarque complémentaire du Commissaire Enquêteur :

Cette déposition concerne la protection d'un jardin route de Darnétal sur la commune de Rouen et ne rentre donc pas dans le périmètre de la présente enquête publique. Elle a été reprise sur le registre électronique de l'enquête publique concernant le périmètre de la commune de Rouen.

LISTE DES PERSONNES AYANT FORMULE DES OBSERVATIONS DURANT L'ENQUETE

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : R Oral : O Lettre : C Courriel : @
LE MESNIL ESNART	01/06/21	SALKIN André	LE MESNIL-ESNARD	C1
ST AUBIN DE CELLOVILLE	02/06/21	PHILIPPART Frédéric	SAINT AUBIN DE CELLOVILLE	@1
ST AUBIN DE CELLOVILLE	03/06/21	PHILIPPART Frédéric	SAINT AUBIN DE CELLOVILLE	@2
DARNETAL	11/06/2021	ROBIN François	DARNETAL	@3
ST AUBIN DE CELLOVILLE	03/06/21	PHILIPPART Frédéric	SAINT AUBIN DE CELLOVILLE	@4
BOIS GUILLAUME	16/06/2021	DUVAL René	134 route de Préaux QUINCAMPOIX	R1 Bois-Guillaume
BOIS GUILLAUME	16/06/2021	TERNISIEN Alain	3978 rue de la haie BOIS GUILLAUME	R2 Bois-Guillaume
BOOS	22/06/21	GRISEL Sébastien	340 rue des Andelys BOOS	R1 Boos
FONTAINE SOUS PREAUX	22/06/21	LIBERT Philippe Mme CHABOT-LIBERT	160 Route du val normand FONTAINE SOUS PREAUX	R2 Boos
FONTAINE SOUS PREAUX	22/06/21	DORMESNIL Remi SANSON Régine	Val de chaux FONTAINE SOUS PREAUX	R3 Boos
YMARE	22/06/21	MILLIARD Jean-Marie et Florent	YMARE	R4 Boos
ROUEN	23/06/21	Anonyme		@5
DARNETAL	26/06/21	HUBERT Jeanine	DARNETAL	@6
FONTAINE SOUS PREAUX	27/06/21	LIBERT Philippe Mme CHABOT-LIBERT	160 Route du val normand FONTAINE SOUS PREAUX	@7
BONSECOURS	28/06/21	M. NOE	BON-SECOURS	@8
LE MESNIL ESNART		Anonyme		@9
LE MESNIL ESNART	29/06/21	Anonyme		@10
LE MESNIL ESNART	29/06/21	Anonyme		@11
LE MESNIL ESNART	29/06/21	Anonyme		@12
LE MESNIL ESNART	29/06/21	Anonyme		@13
LE MESNIL ESNART	29/06/21	LUCAS Héliène		@14
FONTAINE SOUS PREAUX	30/06/21	DEBREY Francis Maire	FONTAINE SOUS PREAUX	@15
YMARE	30/06/21	MILLIARD Jean-Marie et Florent	YMARE	@16
BOIS GUILLAUME	01/07/21	TERNISIEN Alain	3978 rue de la haie BOIS GUILLAUME	R3 Bois Guillaume
SAINTE MARTIN DU VIVIER	01/07/21	DELAITRE Romain	BOIS GUILLAUME	R4 Bois Guillaume
BOIS GUILLAUME	30/06/21	LEBRUN Christophe		@17

COMMUNE	Date	NOM	DOMICILE	Registre : R Oral : O Lettre : C Courriel : @
YMARE	30/06/21	VARIN Guillaume Délégué à l'urbanisme d'Ymare	YMARE	@18
BONSECOURS	01/07/21	SAWADA Gisèle	BON-SECOURS	@19
SAINT MARTIN DU VIVIER	01/07/21	DELAITRE Romain		@20
DARNETAL	01/07/21	MARTINEAU Céline	DARNETAL	@21
ROUEN	01/07/21	Association BOUILLONS TERRES D'AVENIR	BOIS GUILLAUME	R5 Bois Guillaume
ROUEN	01/07/21	Association BOUILLONS TERRES D'AVENIR	BOIS GUILLAUME	@22
BONSECOURS	01/07/21	Association pour la protection de la ferme de Bonsecours		@23
BOIS GUILLAUME	01/07/21	Anonyme		@24
AMFREVILLE LA MIVOIE	01/07/21	VUE Philippe		@25
DARNETAL	01/07/21	CHALIN Marie	DARNETAL	@26
BOIS GUILLAUME	01/07/21	Anonyme		@27
	01/07/21	VUE Philippe	AMFREVILLE LA MI VOIE	@28
DARNETAL	01/07/21	CHALIN Marie	DARNETAL	@29



métropole
ROUEN NORMANDIE

Département Territoires et Proximité
Pôle de Proximité Plateaux-Robec
Service Urbanisme

Dossier suivi par : Sophie PINOT
02.32.12.23.27
sophie.pinot@metropole-rouen-normandie.fr

Objet : Modification n°2 – PPPR 2021 du
Plan Local d'Urbanisme métropolitain

Pièce jointe : Mémoire en réponse au
procès-verbal d'enquête publique

MONSIEUR CHRISTIAN BAÏSSE
36 RUE DE L'ÉGLISE
27470 LAUNAY

Rouen, le 26 JUL. 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le 12 juillet 2021, vous avez remis en mains propres à mes services le procès-verbal des observations déposées dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU métropolitain. Cette enquête publique s'est déroulée du 1^{er} juin au 1^{er} juillet 2021.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, je vous prie de trouver ci-joint le mémoire établi par la Métropole Rouen Normandie en réponse à votre procès-verbal.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président chargé des Transports, des
Mobilités d'avenir et des Modes actifs de déplacement

Cyrille MOREAU

**Métropole Rouen Normandie
MODIFICATION N°2 – PPR 2021**

**Enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de
la Métropole Rouen Normandie**

1^{er} juin 2021 – 1^{er} juillet 2021

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

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le document joint reprend les dépositions du public classées par thématiques. Pour chacune de ces thématiques, les dépositions figurent ou bien in extenso ou bien sous forme de résumé afin de faciliter la lecture de cette synthèse. Dans le cas des thématiques « Zonage », les dépositions ont été classées par commune.

Un tableau joint en annexe reprend la liste des personnes ayant déposé en indiquant :

- le nom et l'adresse des personnes ayant déposé (si précisé).
 - la référence de la déposition et son mode de déposition (registre, lettre, courriel).
- Pour les registres papier, le tableau indique dans quelle commune la déposition a été faite.
- la commune concernée par la déposition (si précisée).

Dans le procès-verbal de synthèse, lorsque la déposition concernait une problématique de zonage, le commissaire-enquêteur a ajouté à la suite de la déposition, lorsqu'il l'a jugé nécessaire, une vue du secteur sur géoportail et/ou l'extrait du plan de zonage correspondant.

Pour établir son mémoire en réponse, le pétitionnaire **aura la responsabilité de se référer à la fois au procès-verbal de synthèse et à l'intégralité des dépositions figurant sur le registre électronique.**

A cette fin, il fournira toutes les précisions utiles ainsi que tous les documents nécessaires à la compréhension du dossier par le commissaire-enquêteur et par le public.

LEGENDE DES TABLEAUX DES DEPOSITIONS DU PUBLIC :

REFERENCES :

Registre d'enquête : R suivi du n° de déposition sous ce mode et du lieu où se trouvait le registre

Courriers reçus : C suivi du n° de déposition sous ce mode

Courriels reçus : @ suivi du n° de déposition sous ce mode

1 - THÉMATIQUE RELATIVE AU ZONAGE :

Commune d'Amfreville-la-Mivoie :

C1 – Déposition de M. SALKIND- Amfreville-la-Mivoie :

Dans sa déposition, M. Salkind demande plusieurs modifications de zonage en justifiant sa demande au regard du diagnostic territorial figurant dans le rapport de présentation du PLUi et des objectifs du PADD qui évoquent la nécessité de renouer avec un dynamisme démographique dans les secteurs urbains, de réaliser 90% de l'offre de logements dans les cœurs d'agglomération et les espaces urbains ; la commune d'Amfreville-la-Mivoie étant située dans l'espace urbain de l'armature urbaine. Le secteur objet de la demande est situé à proximité d'axes routiers vers Rouen, sur des réseaux de transport en commun et à proximité de lycées.

Demandes formulées :

1/ Aligner le zonage UBB1 de la parcelle AO40

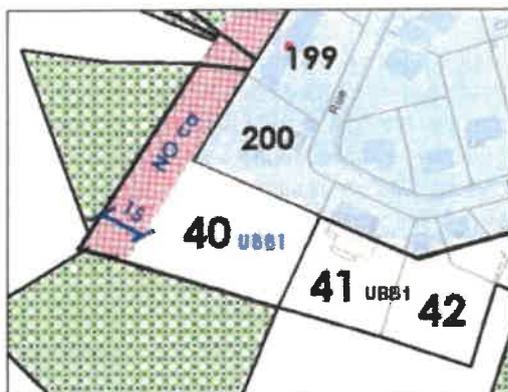
Ma demande consiste en une modification de zonage de la parcelle AO40 à rattacher en UBB1 dans l'alignement des parcelles voisines déjà bâties sur une profondeur de 32,14 mètres à partir de la limite communale.

La zone UBB1 est localisée dans les cœurs d'agglomération, les espaces urbains, et pôles de vie. La présentation des caractéristiques de la zone UBB1 tant dans le règlement écrit que le rapport de présentation du PLU est en totale adéquation avec les caractéristiques du secteur de la parcelle AO40. La demande de classement de la parcelle AO40 en continuité du tissu urbain existant classé en UBB1 tant sur l'alignement des constructions existantes sur la partie de la commune de Le Mesnil-Esnard, que sur l'alignement d'un tissu urbain continu de plus de 15 constructions secteur Neuville sur la partie de la commune d'Amfreville-la-Mi-Voie, est en totale cohérence avec les justifications de la décision de zonage en UBB1. La parcelle AO 40 dispose d'un accès direct à la voie publique et aux réseaux publics via la parcelle 200 donnant directement sur la rue de Neuville, sise sur la commune de Le Mesnil-Esnard dont je suis propriétaire.



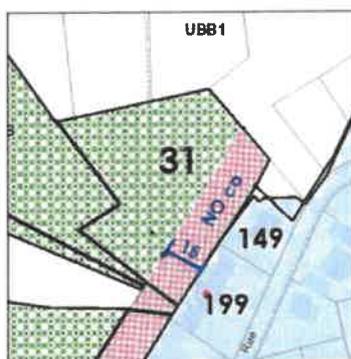
2/ Reclassement d'une bande de 15 m de NB à NO-ca :

La nouvelle classification du PLU en vigueur ne me permet pas de réaliser un projet cohérent du fait de ma parcelle AO 40 classée en zone NB. Il s'agit ici de reclasser la parcelle AO31 en NO-ca sur 15 mètres de profondeur.



3/ Reclassement d'une bande de 15m de NB à NO-ca :

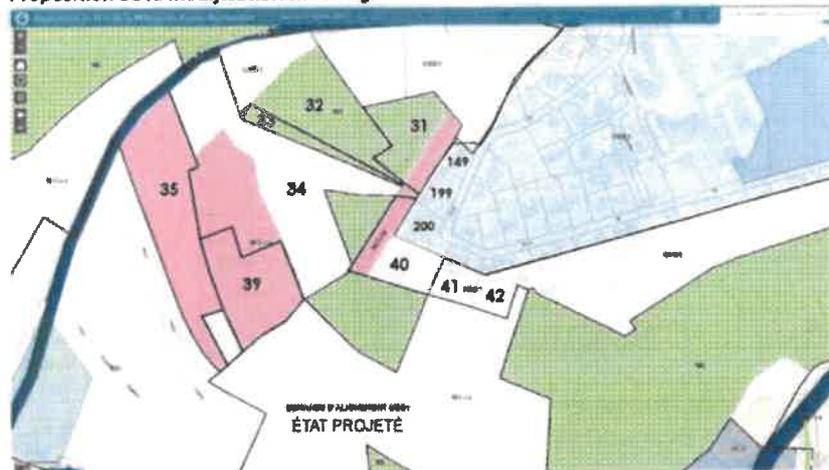
La nouvelle classification du PLU en vigueur ne me permet pas de réaliser un projet cohérent du fait de ma parcelle AO 31 classée en zone NB. Ma demande est similaire à la demande précédente et tend à rattacher la parcelle AO 31, par rapport à l'accès direct sur la rue de Neuville traversant le Mesnil-Esnard. La parcelle AO 31 fait face au front bâti des parcelles 0199 et 0149 sises sur la commune Le Mesnil-Esnard. La parcelle AO31 est desservie directement par la rue de Neuville et l'ensemble des réseaux publics existants via la parcelle 0149 dont je suis en train de faire l'acquisition auprès de ma belle-mère. Il s'agit ici de reclasser la parcelle AO31 en UBB1 sur 15 mètres de profondeur, ce qui permettra la construction de 5 à 8 logements.



4/ Parcelles AO 34 et AO 32 :

Ma demande consiste à transformer les parcelles le long de la côte des Mallefranches 34 et 32 en UBB1 dans l'alignement de mes voisins sur les parcelles 30 et 29 afin d'y installer deux petites maisons individuelles. Cela permettra notamment d'améliorer la gestion en proximité de la voie publique et ce sur la même profondeur que mes voisins. Ce renforcement résidentiel se situera ainsi dans une logique homogène et cohérente de continuité du tissu urbain bâti.

Proposition de la modification de zonage



Réponse globale apportée par le Maître d'Ouvrage :

Ces quatre demandes ne relèvent pas d'une procédure de modification du PLU.

Pour établir la limite de la zone urbaine, des principes ont été définis pour l'ensemble des communes de la Métropole. La délimitation des zones urbaines est établie sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Ces parcelles aujourd'hui classées en zone naturelle et impactées par un Espace Boisé Classé, sont situées en extension de la zone urbaine et n'ont pas vocation à être urbanisées.

S'agissant du classement en zone NO-ca, la délimitation prend en compte les données issues d'études de terrain menées par la Métropole et le Conservatoire d'Espaces Naturels Normandie Seine pour identifier les pelouses calcicoles encore fonctionnelles. Cela a permis de localiser précisément les lieux d'intérêts calcicoles. Pour assurer une cohérence de la délimitation de la zone NO-ca, il n'est pas envisagé de considérer des espaces non identifiés par cette base de données ni de petites portions disséminées sur le territoire.

Ces demandes ne peuvent pas être prises en compte.

@28 Déposition de M. VUE Philippe – Amfreville-la-Mivoie :

Habitant la commune d'Amfreville-la-Mi-Voie je vous adresse ma demande de modification du PLUI pour la parcelle où se situe ma maison (AD 244 1065 m²) et qui a été reclassée en zone NO en février 2020 :

1/ Je suis propriétaire depuis 1988 de différentes parcelles dont la parcelle AD 244 sur laquelle étaient édifiés des bâtiments.

2/ Sur cette parcelle, une construction a été édifiée il y a 32 ans, suite à la délivrance d'un permis de construire en date du 18/01/1989. Or je constate que sur la nouvelle carte du PLUI que plus aucune maison ou bâtiment n'y est mentionnée. Dans le PLU de la commune cette parcelle était classée jusqu'en 2020 en zone constructible UR (urbaine résidentiel) ; elle est maintenant classée en zone naturelle NO-ca dans le PLUI depuis février 2020. Les protections des parcelles situées en zones naturelles sont bien sûr nécessaires et souhaitables mais à condition que cette classification ne soit pas arbitraire. L'ensemble des autres parcelles de ma propriété sont classées aussi en NOca, ce qui me semble tout à fait justifié au vu de la qualité des coteaux calcaires dans ce vallon. Cette parcelle AD 244, urbanisée et aménagée depuis 1989, n'a plus rien de la définition d'une zone naturelle, telle que formulée par le document du PLUI, à savoir : « Les zones naturelles ou forestières dites « zones N » Elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. Or cette petite parcelle est urbanisée avec maison, talus, terrasse et parking. Je note que l'ensemble des autres parcelles avec habitations situées en bas de ce vallon et contiguës à mon terrain ont toutes été maintenues en zone U. Seule une grande parcelle, mais sans habitation et restée en état de prairie a été reclassée en Zone NO-ca dans ce bas de vallon. Pourquoi ce traitement de faveur...? De plus, après des échanges sur ce sujet avec le Maire en 2020 et son adjoint (devenu maire), ils m'ont indiqué que ces modifications du PLUI n'étaient pas de leur fait et que cela était devant être une erreur à rectifier. Rien n'a été fait. Je vous demande donc Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir examiner ma demande pour proposer à la Métropole de rétablir la parcelle AD 244 en Zone Urbaine (UB a1), à l'instar de toutes les autres parcelles avec habitations de ce secteur.



Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur :

Sur le plan de zonage de la commune, cette parcelle figure effectivement sans mention de la maison d'habitation. Il semblerait cohérent qu'elle soit classée de la même manière que les parcelles bâties contiguës.

Nota : la déposition fait état de pièces jointes qui ne se retrouvent pas sur le site « je participe ».

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La photo aérienne fait bien apparaître un bâtiment sur la parcelle AD244. Toutefois le bâtiment figurant sur la photographie aérienne de la parcelle AD244 n'est pas cadastré. S'il s'agit d'une erreur sur le cadastre, sa rectification doit être sollicitée auprès des services de l'État par le Maire d'Amfreville-la-Mivoie ou le propriétaire.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le classement en zone U a été réalisé sur la base du cadastre et non de la photographie aérienne. La délimitation des zones urbaines est établie sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. En l'absence d'élément bâti sur cette parcelle, la prise en compte n'était donc pas possible. Cette parcelle ne pourra être intégrée à la zone urbaine que lorsque le cadastre aura été mis à jour. Il est rappelé que le règlement de la zone NO permet la création d'extensions ou d'annexes aux constructions existantes. Enfin, cette demande ne relève pas d'une procédure de modification (classement de zone N en U).

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commune de Belbeuf :

L'Association Bouillons Terres d'Avenir, dans sa déposition évoque l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) et demande qu'il soit décliné dans cette modification n°2 du PLUI notamment en réexaminant les zones à urbaniser (Z1AU et Z2AU).

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :

Nombre de parcelles de terrains classées en grande partie en Zones A Urbaniser doivent à notre avis changer de zonage et/ou avoir des modifications dans leur Opération d'Aménagement Programmé.

OAP 69 A : (3,55 ha) : très joli corps de ferme typique avec une douzaine de bâtiments et de maisons en briques et pans de bois, en cœur de village et situé à 200 Ml du château de Belbeuf (XVI^{ème} siècle) et de son parc de 8 000m². Cette ferme a déjà été répertoriée comme patrimoine remarquable : 4 bâtiments/maisons bénéficient d'une protection au titre du patrimoine bâti et 3 arbres remarquables sont protégés. Le projet de l'OAP permettant de bâtir des pavillons neufs (15/20 logements/ha) dans les cours de ce bel ensemble n'est pas acceptable. Un autre projet de qualité avec les seuls bâtiments existants est à envisager. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUR en Zone Agricole

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commune de Boos :

Sur Boos, une demande a été faite pour passer en secteur constructible une parcelle actuellement en zonage A :

R1 Boos - Déposition de M. Sébastien Grisel - Boos

Je suis propriétaire sur la commune de Boos de la parcelle AO 59 route de Rouen. Cette parcelle est actuellement classée en secteur A. Je suis contacté par un cabinet vétérinaire qui souhaiterait implanter une clinique sur cette parcelle.

Je souhaiterais savoir si cette parcelle est constructible pour cet usage. Si cela n'est pas possible dans le cadre de cette procédure de modification, je souhaiterais savoir à quelle échéance est prévue une révision du PLU?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Pour établir la limite de la zone urbaine, des principes ont été définis pour l'ensemble des communes de la Métropole. La délimitation des zones urbaines est établie sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Par ailleurs, cette demande ne relève pas d'une procédure de modification du PLU.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commune de Darnétal :

Deux dépositions : (@21 – Déposition de Mme MARTINEAU Céline – Darnétal et @26 -

Déposition de Mme CHALIN Marie – Darnétal) ont concerné une demande de reclassement de la parcelle AK 72 de la zone UXM en zone naturelle. Cette parcelle fait l'objet d'un permis de construire pour y bâtir une surface commerciale. Les arguments développés pour demander ce changement de zonage sont les suivants :

Changement de dénomination de la zone UXM en zone naturelle de la parcelle AK 72 classée en zone UXM depuis le dernier PLU.

L'urbanisation de cette zone UXM paraît dangereuse pour diverses raisons :

- il existe un risque d'inondation et de ruissellement. Ce risque, concernant cette zone, a été identifié au PPRI de la ville de Darnétal et par SAGE. La Direction du Cycle de L'Eau attire l'attention sur la possibilité que les eaux de la voirie de la rue de l'Avalasse, en amont de la parcelle ruissellent sur le projet. Ce projet fait l'objet de plusieurs recours au Tribunal Administratif. Toute artificialisation des sols contribuerait à une augmentation des risques de ruissellement et d'inondation.
- le site est une prairie de fauche qui est naturelle depuis au moins le début du siècle, elle est donc à considérer comme une zone "naturelle" jamais touchée par des pollutions liées à l'homme.
- la proximité de sites Natura 2000 "Boucle de la Seine Amont, Coteaux de St Adrien", de la zone ZNIEFF de type I "Coteaux de St Léger du Bourg Denis", de la zone ZNIEFF de type II "Vallée de l'Aubette", de la zone ZNIEFF de type II "Vallée du Robec".
- cette zone a été identifiée comme corridor calcicole et corridor à fort déplacement dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- elle est au centre de 3 coteaux identifiés dans le cadre du programme régional d'action sur les coteaux et est un maillon essentiel de la trame verte du territoire. Elle permet de relier 4 coteaux dont au moins 2 présentent une ou plusieurs espèces protégées.
- la préservation de la zone calcicole est identifiée comme un des enjeux prioritaires du SRADDET.
- des problématiques d'accès : les voies d'accès à la parcelle sont identifiées dans le DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) et concernées par le risque lié au transport de matières dangereuses. Accès piéton à la parcelle, accès par la RN31 : impossible. Accès par la RD 43 : possible sur un seul côté et peu accessible aux personnes à mobilité réduite.
- le voisinage direct de la parcelle sur la rive ouest de la RD43 est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation préfectorale.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette zone d'environ 2 ha est couverte par un risque ruissellement fort sur une surface d'environ 8400 m², ce qui la rend inconstructible sur près de 40% de sa surface. Son zonage est en cohérence avec les zones d'activités économiques situées de part et autre, classées en zone UXM.

Cette procédure de modification n'a pas pour objet de revoir le zonage des zones d'activités économiques dont la délimitation nécessite de mener une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble de ce type de zone afin d'être en cohérence avec l'objectif de développement de l'activité économique.

Cette demande ne peut pas être prise en compte

Commune de Saint-Aubin-Celloville :

Une demande porte sur le classement en zone A dans le hameau de Celloville au niveau d'une exploitation agricole sur les parcelles AC 46 et AB 124 en s'étonnant de leur classement en zone urbaine alors qu'elles sont utilisées pour des activités d'élevage :

@1 - Déposition de M. Philippart Frédéric – Saint-Aubin-Celloville :

Zonage du hameau de Celloville - Classement de la parcelle AB 46 et AB 124.

D'après les éléments de l'enquête, un projet de modification de certains bâtiments agricoles en habitations semble demandé par les parties prenantes et pourraient faire l'objet d'une acceptation. Un élément intéressant quant à la préservation de ces vieux bâtiments mais aussi quant au dynamisme démographique de la commune. Ces bâtiments éloignés des élevages sont pourtant classés en zone agricole. Un classement étonnant quand on le compare au classement en zone urbaine de parcelles près de ces mêmes exploitations.

Les règles d'urbanisme actuelles et notamment le code rural et de la pêche maritime, la présence des deux exploitations agricoles dépendantes du régime des installations classées impose un recul réciproque de 100 m pour toute nouvelle construction d'un tiers. Bien qu'en zone urbaine, la parcelle AB 46 est quasiment entièrement concernée par ce périmètre de recul et semble clairement inconstructible.

Utilisée en pâture, la parcelle AB 46 est donc une parcelle agricole mais pourtant en zonage urbain. Toute l'année des animaux y pâturent en communication directe avec la grande parcelle AB 124 via un couloir de déambulation pour les animaux. La maison se trouvant sur cette dernière n'est autre que la maison de l'exploitant agricole. Ainsi, il s'agit d'un véritable ensemble agricole AB 124 + AB 46 qui est clairement homogène mais surtout vital pour le bon maintien des capacités de cette exploitation.

Il semble opportun que la parcelle AB 46 entre autre puisse être classée en zone A (agricole). Pour plus de cohérence, la zone agricole pourrait aussi inclure l'ensemble de la parcelle AB 124 où se trouve la maison de l'exploitant agricole. A ce jour seule une partie de la parcelle AB 124 est en zone agricole.

Ce classement aura donc pour effet de consolider l'activité agricole de ces exploitations dans un contexte où les demandes foncières ne cessent de compromettre ces activités. Les demandes répétées de dérogation nous obligent à envisager des classements pour la préservation de ces pâtures.

Enfin, elle pourrait offrir le maintien d'un véritable cadre de vie rural puisque la parcelle se trouve juste en face de la chapelle de Celloville, longe un chemin de Grande Randonnée et permet de structurer un véritable paysage rural homogène et typique.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette parcelle a été classée en zone UBH au regard des critères définis pour la délimitation de la zone. Le classement de cette parcelle en zone agricole constituerait une enclave de la zone A au sein de la zone UBH qui n'apparaîtrait pas comme cohérente au regard des choix de délimitation des zones retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commune de Fontaine-sous-Préaux :

Deux demandes de modifications de zonage ont été formulées sur cette commune pour modifier des secteurs classés NO lors de la mise en place du PLU afin de pouvoir y construire :

R2 Boos – Déposition de M. LIBERT et Mme CHABOT-LIBERT :

@7 – Déposition de M. LIBERT et de Mme CHABOT-LIBERT :

Demande d'évolution d'une parcelle de 1800 m² en classe UAB2 car elle est passée en zone NO. Il s'agit d'un réajustement à la marge du découpage d'une parcelle de plus de 3 hectares qui est passée d'UAB2 à NO avec le nouveau PLU. En cas de refus de cette évolution, une solution alternative serait d'indicer en "sth" la zone NO (parcelle 97 section AC) sur environ 1 hectare. Cet indice permet la réalisation d'une construction à usage d'habitation sous certaines conditions (extrait joint du règlement sur les secteurs "sth").

Cette demande est appuyée par une déposition du maire de Fontaine-sous-Préaux :

@15 – Déposition de M. DEBREY Francis maire de Fontaine-sous-Préaux :

La parcelle AC97 de 9 100 m² appartenant à M. Libert et Mme Chabot est en zone NO depuis l'approbation du PLU alors qu'elle était précédemment en zone U du PLU de la commune de Fontaine sous Préaux approuvé en février 2007. Cette parcelle ainsi que toutes les parcelles proches et situées nouvellement en zone NO sont bâties. Les fortes pentes du secteur ne permettent pas vraiment d'envisager une densification urbaine. Aussi, une ultime possibilité de bâtir une nouvelle maison sur ce terrain apparaît encore possible.

La demande de M. Libert et Mme Chabot d'indicer Sth la zone NO ne compromet pas la qualité des lieux et n'a pas d'impact environnemental sur le site. Cette demande raisonnable peut être suivie d'un avis favorable.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

S'agissant du classement de la parcelle AC97 en zone UBA2, la délimitation des zones urbaines est établie sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cette parcelle n'étant pas bâtie, elle a donc été exclue de la zone urbaine.

S'agissant du classement de la parcelle en zone NO-sth, les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) ont été délimités à titre exceptionnel, au plus près des éléments bâtis. Il s'agit de hameaux n'ayant pas les critères de la zone UBH mais qui disposent d'une certaine compacité pour être ultérieurement intégrés en zone UBH, ce qui n'est pas le cas de la parcelle AC97 et des parcelles voisines.

Par ailleurs, cette demande ne relève pas d'une procédure de modification du PLU.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

R3 Registre de Boos - Déposition de l'indivision Dormesnil - Fontaine-sous-Préaux :

Nous revenons vers vous après l'enquête publique de 2019 dont nous avons mandaté Nexity Foncier conseil. Nous sommes propriétaires en indivision d'un terrain situé rue du val de la chaux "Lotissement de la Garenne" sur la commune de Fontaine-sous-Préaux cadastré AD111.

Ce terrain était classé en zone à urbaniser long terme depuis des années dans le PLU. Au moment de la succession, nous avons payé les droits succession en fonction d'un terrain constructible.

Nous avons signé une promesse de vente auprès d'un aménageur portant sur une création de 8 lots à bâtir que nous avons modifié à 4 lots. Celui-ci a fait une demande de certificat d'urbanisme opérationnel retour négatif en raison de la présence d'un axe de ruissellement. Maintenant dans le nouveau PLU, la parcelle est déclassée et passe en zone NO.

Mais les zones constructibles seront situées en dehors de l'axe de ruissellement. Il s'agit d'un herbage enclavé dans une zone urbanisée, difficile à exploiter du fait des pentes fortes et d'une faible qualité agronomique de par la nature des sols.

Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur :

Concernant le ruissellement, voir la thématique au paragraphe 4 où sont développés les arguments indiquant que les emplacements des maisons à construire ne sont pas impactés par le ruissellement.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La parcelle AD111, d'une surface d'un hectare environ, est actuellement non bâtie et classée en zone NO dans le PLU métropolitain. Les zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur avant l'approbation du PLU métropolitain ont été soit maintenues, ajustées, redimensionnées ou supprimées, et de nouvelles zones AU ont été délimitées. Le maintien, l'ajustement, la suppression ou la création de zones à urbaniser ont été effectués à l'appui :

- D'une analyse quantitative du foncier que représentent les zones AU,
- D'une analyse qualitative de chaque zone AU

Au regard de ces différentes analyses, pour la commune de Fontaine-sous-Préaux, le potentiel de densification du tissu urbain existant et les 2 zones 2AU telles qu'elles sont délimitées sur le plan de zonage du PLU métropolitain en vigueur, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements pour la commune, en adéquation avec la capacité de ses services et équipements

Par ailleurs, la parcelle AD111 est impactée par un axe de ruissellement "aléa fort". Comme l'indique le guide d'instruction des Autorisations du Droit des Sols risques inondations (DDTM de Seine-Maritime), aucun permis de construire ne peut être accordé si l'unique voie d'accès au terrain, sur lequel se situe le projet, est soumis à un risque de ruissellement concentré important et s'il est situé hors zone de densification. Ce sont les motifs pour lesquels cette parcelle n'est pas urbanisable.

Enfin, cette demande ne relève pas d'une procédure de modification du PLU.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commune de Gouy :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'Avenir :

OAP 313 A (3,38 ha) : une modification des dispositions écrites et graphiques est proposée à l'enquête publique. Comment se fait-il que 3 permis d'aménager ont déjà été déposés et accordés récemment pour permettre l'urbanisation de ces parcelles agricoles ? A quoi vont servir ces nouvelles dispositions ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les échanges lors de la conception du projet ont conduit à considérer que l'orientation « maillage secondaire » figurant dans le schéma graphique de l'OAP 313A (côté Ouest) était très difficile à mettre en œuvre au regard de la topographie particulière du site et de la pente importante. D'autre part, le découpage de l'opération en deux phases tel que prévu au moment de l'élaboration du PLU n'a plus lieu d'être car la deuxième phase envisagée en 2025 pour des questions opérationnelles peut à présent être réalisée en même temps que la première phase.

En conséquence, le fonctionnement de l'OAP a été réétudié, le maillage secondaire a été retiré du schéma graphique de l'OAP et le principe de phasage a été supprimé dans la modification du PLU.

Commune de Saint-Aubin-Epinay :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'Avenir :

OAP 560 A (2,58 ha) : extension urbaine sur des prairies entourées sur 2 côtés de Zone Agricole (et le 3^{ème} côté par la route de Lyons la Forêt). Nous demandons la requalification de cette zone 1AUB2 en Zone Agricole.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'Avenir :

OAP 591C (6,8 ha) : extension urbaine sur des champs pour un agrandissement d'une zone d'activités. Quelles contraintes de densification pour les activités professionnelles ? Sur combien de niveaux ? Quelle part d'occupation du sol pour les bâtiments, les parkings et les espaces verts ? Nous demandons la modification de l'OAP 591C avec un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation et un cahier des charges permettant une densification de la zone.

Réponse du Maître d'Ouvrage

En continuité des orientations du PADD du PLU, les OAP ont pour vocation d'organiser la composition spatiale des secteurs de projet et notamment la répartition entre les différentes natures de programmes. Les constructions devant se développer sur le secteur de l'OAP 591C sont également soumises aux dispositions réglementaires de la zone 1AUXM. Aujourd'hui, l'aménagement de cette zone est en cours d'achèvement. Aussi, au regard du stade d'avancement du projet, cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commune de Saint-Martin-du Vivier :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'avenir :

OAP 617 A (4ha) : la surface importante de ces prairies avec maison et bâtiments agricoles en bon état sont intéressantes pour un projet de maraîchage/agricole sur des terres de qualité. Situés en plein cœur d'un habitat dense, les débouchés sont évidents. Cette ferme doit être exclue de toute urbanisation. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB2 en Zone Agricole.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Un tel changement de zonage nécessite une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine ainsi que par ailleurs l'organisation d'une nouvelle enquête publique. Cette demande ne peut pas être prise en compte.

R4- Registre de Bois-Guillaume et @20 – Dépôts de M. DELAITRE Romain :

Suite à notre rencontre en mairie, je me permets de vous écrire afin de vous apporter l'historique du zonage des terrains AB 50, AB 51 et AB54 sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier. En effet ces terrains sont actuellement en NI pouvant permettre l'agrandissement de mon activité, à savoir l'extension du golf. Or une demande fut faite pour laisser les terrains en NO mais ne pouvant plus accueillir une activité de loisir de plein air.

- Début 2015 : présentation du projet d'aménagement d'un golf à la mairie.
- Début 2016 : réunion métropole et Golf Bois Guillaume : extension possible ?
- Avril 2016 : courrier officiel au président de la métropole afin que l'équipe foncière travaille sur le changement de zonage.
- Été 2016 : validation de la métropole à l'étude officielle d'extension.
- Janvier 2017 : demande officielle de changement des PLU de Bois Guillaume et Saint-Martin-du-Vivier.
- 2017 : commissaire enquêteur en mairie de Saint-Martin-du-Vivier puis validation.
- 26 juillet 2018 : courrier officiel de la métropole pour l'acquisition des terrains AB 54 et AB 50.
- 17 décembre 2018 : approbation en délibération du bureau métropolitain pour la vente des terrains à mon profit.
- 2019 : courrier de refus de préemption de la SAFER auprès de la métropole.

Quelle suite sur l'acquisition des terrains :

- 2019 : visite sur le terrain de Mme Samson pour l'entretien du bois et chemin d'accès (droit de passage de la métropole sur les terrains Samson).
- 2019 : visite avec la mairie de Saint-Martin-du-Vivier pour la gestion des eaux dans le secteur, à l'initiative de la métropole.
- 2021 : exposition du projet d'extension du golf aux élus de la métropole sur l'aspect biodiversité, restauration de zone humide, non impact sur les axes de ruissellement, possibilité de renfort de retenues d'eau suite au développement du parc de la Ronce en amont des bassins versants.
- Juin 2021 : nouveau changement de zonage proposé à l'enquête publique pour un retour en arrière, sans beaucoup de motifs à la lecture du document d'urbanisme.



En rouge : zone d'extension envisagée pour le golf

Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur sur cette déposition : Le dossier d'enquête publique n'apporte que peu d'explications sur ce changement de zonage (« 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 ») et ce alors que ce secteur avait fait l'objet d'une modification du zonage récemment et que la métropole avait donné son accord sur la vente de ces terrains en vue de l'extension du golf. Pourrait-on avoir des explications plus précises sur ce choix de changement de zonage alors que des projets sont en cours sur ces terrains et que la nature de ces projets pourrait s'avérer compatible avec la lutte contre le ruissellement et la protection de zones urbanisées en aval ?
Un ouvrage important de retenue d'eau en vue de lutter contre le ruissellement est déjà présent dans cette zone.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les parcelles AB50 et AB54 ont été classées en zone NO car elles participent au fonctionnement du bassin hydraulique situé en amont. En effet, ces parcelles sont concernées par le risque inondation (axe de ruissellement) et assurent la diffusion des eaux du bassin (surverse et débit de fuite) afin d'éviter l'inondation des habitations situées à l'aval. Elles servent d'exutoire au bassin de régulation des eaux pluviales, aménagé par la Métropole. La modification de zonage a pour objectif de protéger ces terrains non aménagés qui servent d'exutoire au bassin de régulation des eaux pluviales. Par ailleurs, ces parcelles ont vocation à être mobilisées pour renforcer l'ouvrage hydraulique dans le cadre de l'extension de la plaine de la Ronce notamment. L'extension du golf objet de la demande n'est pas compatible avec ces enjeux. Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commune d'Ymare :

Dans les modifications du PLUi objet de la présente enquête, il est prévu d'identifier un bâtiment agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination en vue d'un projet de réhabilitation en habitation. Ceci a entraîné une déposition de la part d'un exploitant agricole riverain ainsi qu'une déposition de la commune d'Ymare pour expliquer cette demande de modification. En cours d'enquête, la Chambre d'Agriculture a également éclairci la position de son premier avis en expliquant, dans un second avis, qu'elle était défavorable à cette évolution (voir les avis PPA).

@16 – Déposition de MM. MILLIARD Jean-Marie et Florent :

R4 Registre de Boos – Déposition SCEA du bel Event – MM. MILLIARD :

Nous nous sommes installés en 2016 sur la ferme de nos parents. Cette ferme reste aujourd'hui une des plus petites des secteurs environnants. Cette contrainte nous a amené à y créer un atelier de diversification en complément des vaches limousines que nous élevons. Dans cet esprit s'est concrétisé le projet de proposer des poulets, pintades, chapons et œufs, avec des animaux élevés en plein air et nourris avec les céréales de la ferme, l'ensemble vendu sur la ferme. Cette activité d'élevage se réalise sur le corps de ferme correspondant aux parcelles AC104, AC105, AC106, ainsi que sur la

parcelle AC97. Ces parcelles sont bordées par la parcelle AC98 d'une contenance de 1311 m² actuellement classée en zone A.

Il apparaît que l'occupant, qui n'en est pas le propriétaire, (mais un indivisaire) souhaite faire valoir la requalification de cette parcelle en zone constructible, vantant la possibilité de restauration d'une grange agricole. La parcelle AC98 n'a jamais porté de grange, et est aujourd'hui « bâtie » d'une mesure dans un état de dégradation avancée. Ce courrier se veut donc une requête portant sur le maintien du caractère Agricole de la parcelle AC98.

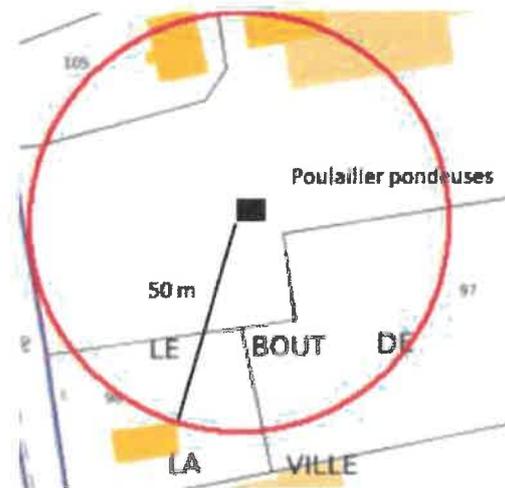
Les raisons invoquées sont les suivantes :

- La prise en compte des bâtiments agricoles en urbanisme relève du principe de réciprocité qui prévoit pour les exploitations d'élevage pouvant présente des nuisances pour le voisinage, le respect d'un recul en l'occurrence de 50 m.
- La charte Agriculture et urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement recommandées pour les zones à urbaniser des PLU doivent prendre en compte la gestion des espaces tampons entre l'emprise des futures constructions et les limites des espaces agricoles, afin de réduire les risques de conflits de voisinage.
- La charte Agriculture et urbanisme prévoit de s'appuyer sur la planification du territoire et le droit des sols : les exploitations agricoles seront protégées par un zonage approprié dans les documents d'urbanisme communaux.
- La charte Agriculture et urbanisme prévoit de tenir compte des contraintes d'exploitation dans les aménagements : les projets d'aménagement et d'urbanisme devront prendre en compte les contraintes techniques et réglementaires inhérentes à l'activité agricole.
- La Chambre d'agriculture attire l'attention sur la nécessité d'être particulièrement vigilant en ce qui concerne l'étalement urbain afin de ne pas enclaver le corps de ferme.
- La cohérence avec la politique de développement des circuits courts alimentaires de proximité que mène la Métropole permettant de développer une agriculture de proximité.

Pour toutes ces raisons nous demandons le maintien de la parcelle AC98 en zone A.

@19 – Déposition de la municipalité d'Ymare :

Le projet de modification correspond à la remise en l'état de l'habitation existante et la réhabilitation du bâtiment agricole attenant avec remise en valeur. Actuellement, le propriétaire de l'habitation vit dans des conditions sanitaires difficiles. Le but de cette démarche correspond à la possibilité d'améliorer son cadre de vie et celui du voisinage proche, sans déroger aux règles du PLU. La municipalité a émis le souhait que cette démarche s'inscrive dans la valorisation du patrimoine bâti et agricole communal.



Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur sur cette déposition :

Au vu des photos jointes aux dépositions, il s'agit d'une ancienne habitation dans un état très dégradé relevant de l'insalubrité.

Cela ne semble pas totalement correspondre à la justification indiquée dans la notice de présentation et motifs des changements apportés : « identification d'un bâtiment situé en zone agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination en vue d'un projet de réhabilitation en habitation » mais plutôt à la possibilité de rendre constructible la parcelle AC98

Pouvez-vous confirmer qui est le propriétaire de cette parcelle via la matrice cadastrale de la commune ? S'il s'agit, comme évoqué par une des dépositions, d'un propriétaire indivis dans une situation précaire, on peut s'interroger sur ses possibilités financières de mener à bien cette réhabilitation.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

Le Code de l’urbanisme offre la possibilité aux auteurs du PLU de désigner des bâtiments existants en zone agricole ou naturelle pouvant bénéficier d’un changement de destination, à condition que le changement de destination ne compromette ni l’exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, dans un objectif de préservation de la vocation agricole de la zone et de ses caractéristiques paysagères remarquables. Le changement de destination proposé ici répond aux orientations du Code de l’urbanisme et ne compromet pas l’activité agricole environnante et permet la restauration du bâti afin d’éviter sa dégradation.

Ce bâtiment est bien une construction telle que définie par le lexique (Livre 1 du règlement écrit) : « une construction est un édifice ou ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface ». Le Code de l’urbanisme ne tient pas compte de l’état de salubrité du bâtiment. Pour rappel, le changement de destination n’autorise pas la réalisation d’une nouvelle construction, uniquement le changement de destination d’un bâtiment existant. Par ailleurs, le règlement encadre précisément les changements de destination en définissant les destinations/sous-destinations autorisées dans le cadre de ce changement.

Enfin, chaque autorisation d’urbanisme permettant un changement de destination en zone Agricole est soumise à l’avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Naturelles (CDPNAF), conformément à l’article L151-11 du Code de l’urbanisme. Cette commission a notamment pour rôle de veiller à la préservation de l’activité agricole, elle pourra donc émettre un avis défavorable si le projet de changement de destination porte atteinte à l’activité agricole.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

2 – ÉLÉMENTS REMARQUABLES PATRIMOINE ET PAYSAGE :

Commune d’Amfreville-la-Mivoie :

L’Association Bouillons Terres d’Avenir, dans sa déposition, note des avancées positives sur la protection du patrimoine et paysage avec l’ajout de nouvelles trames de protection parc/coulée verte/cœur d’îlot, la protection d’arbres remarquables et l’ajout de quatre protections de patrimoine bâti. L’association, sur cette thématique, demande d’étendre ces mesures de protection.

De même, sur la même commune, l’Association AADES (Association Amfrevillaise pour la défense de l’environnement et la sécurité routière) reprend les mêmes demandes avec des motivations similaires :

@25 – Déposition de l’Association Amfrevillaise pour la défense de l’environnement et la sécurité routière – Amfreville-la-Mivoie :

Certaines communes de la Métropole ont déjà protégé dans le PLU leur linéaire de bâti ancien pour éviter une urbanisation massive en cœur de commune. La commune d’Amfreville-la-Mi-voie, située en périphérie de la ville centre, desservie en transports en commun et pistes cyclables est évidemment convoitée par les promoteurs. Nous demandons l’ajout au titre du patrimoine bâti de 2 linéaires visant à protéger l’ensemble du front bâti actuel ancien des 2 côtés de la rue François Mitterrand, entre le rond-point de la déviation au nord et le carrefour rue François Mitterrand / chemin du Mesnil-Esnard.

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l’Association de Bouillons Terres d’avenir :

Pour empêcher la densification du centre-ville et la perte de son caractère, nous demandons l’ajout au titre du patrimoine bâti de 2 linéaires visant à protéger l’ensemble du front bâti actuel ancien des 2 côtés de la rue François Mitterrand/ chemin du Mesnil-Esnard.

La maison 45 rue F. Mitterrand est déjà protégée au titre du patrimoine bâti. Les jardins et arbres visibles de l’extérieur par 3 côtés permettent de retrouver de la nature en ville et mérite aussi une protection. Nous demandons l’intégration d’une protection au titre du patrimoine naturel « parc / cœur d’îlot / coulée verte » pour les parcelles AK 54 et AK 362.

La maison du 139 rue F. Mitterrand est déjà protégée au titre du patrimoine bâti. De grands jardins et prairies sont visibles en surplomb depuis la rue ainsi que le parking situé devant la mairie. Ils méritent une protection pour éviter toute

construction risquant de perturber cet espace naturel ainsi que l'harmonie des bâtiments du secteur bâti avec la mairie qui est également protégée par son inscription.
Nous demandons l'intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel « parc / cœur d'îlot / coulée verte » pour les parcelles AK 274 et AK 569.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant la protection du front bâti, le caractère imprécis de la contribution ne permet pas d'identifier les linéaires bâtis concernés pour une protection au titre du petit patrimoine remarquable.
Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Concernant la protection des grands jardins et prairies, cette proposition nécessite d'être approfondie au regard de la cohérence au titre de la protection accordée par la qualification de parcs/coulée verte à protéger. Il existe effectivement d'autres « jardins » sur la zone UAB et leur protection n'est pas proposée. La continuité écologique est à étudier dans le cadre d'une réflexion plus générale à l'échelle de la zone de centralité UAB qui constitue la zone prioritaire en matière de développement de la commune dans un objectif de conjuguer lieux d'habitation et commerces de proximité, équipements et activités créatrices d'emplois. Par ailleurs, au sein de cette zone, chaque terrain à bâtir doit déjà préserver au minimum 20% de pleine terre et disposer d'un arbre par tranche de 100 m² de terrain d'espace non bâti.
Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commune de Bois-Guillaume :

Une déposition revient sur une des modifications du PLUi relative à la mise en place d'une protection de type « coulée verte » sur le fond d'une propriété rue des Canadiens :

@17 – Déposition de M. LEBRUN Christophe :

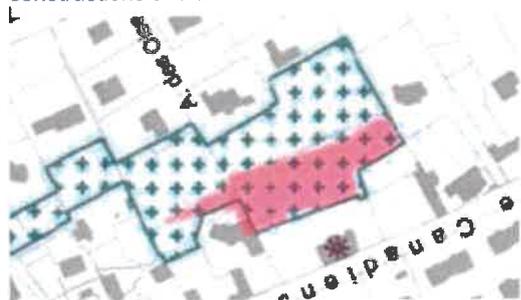
Dans le cadre de la modification du PLUi de la Métropole, il est envisagé de classer en coulée verte une partie de la propriété située au 693 avenue des Canadiens. Cette propriété est constituée des parcelles section AS n°650, 651, 652, 653 et 33. Elle est bâtie de 2 maisons, et comporte une partie boisée (parcelle AS 33).

La modification concerne notamment la parcelle cadastrée section AS n°653, qu'elle classe en coulée verte, au même titre que la parcelle n°33, et réduisant ainsi drastiquement la constructibilité de la propriété.

Or, sur place, la parcelle n°33 est effectivement boisée de grands arbres dont certains très âgés, et remarquables. Mais la parcelle n°653 ne comporte pas d'arbres de hauts jets, mais seulement des broussailles.

C'est pourquoi nous demandons à ce que la coulée verte soit réduite à la parcelle AS n°33 uniquement.

De plus de nombreux sujets sur la parcelle AS n°33 sont en mauvais état sanitaire et menacent d'atteindre les constructions avoisinantes dans leur éventuelle chute. Un devis d'abattage a été fait en septembre 2020 en ce sens.



En rose : zone demandant à être retirée de la coulée verte

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'instauration d'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, est cohérente car elle permet la préservation de leurs caractéristiques écologiques.

En effet, la notice de présentation du projet de modification souligne la dimension écologique, sur le flanc est du coteau du vallon du Chemin de Clères, matérialisée sur de nombreuses parcelles par une trame de protection « parc / cœur d'îlot / coulée verte » en mettant en exergue l'absence de telle protection sur le flanc ouest du coteau, présentant pourtant les mêmes caractéristiques paysagères.

La parcelle AS653 est végétalisée et répond à l'intérêt écologique porté par ces trames de protection. Cette trame de protection protège les espaces verts non bâtis, qu'ils soient boisés ou non, comme cela est rappelé dans le Rapport de

Présentation (Tome 4 – Justification des choix) : « Il s'agit également de jardins privés à dominante végétale constituant aussi des espaces de respiration. Ces parcs identifiés sont parfois accompagnés d'une protection du patrimoine bâti. En effet, la qualité de ce patrimoine bâti tient également à la préservation de leur environnement immédiat (espace paysager, jardin arboré, etc.). Les cœurs d'îlot sont composés d'un ensemble de jardins privés à dominante végétale juxtaposée permettant l'essor de la nature en ville et constituant un espace de respiration pour les habitants » (page 132).

Le règlement de cette trame permet l'abattage des arbres dont l'état sanitaire le nécessite : « Tout abattage d'un arbre existant est interdit, sauf si son état phytosanitaire le justifie et/ou pour des motifs de sécurité des biens et personnes. Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, kiosque...) ».

La suppression de la trame de protection sur cette parcelle d'environ 2000 m² sur un total d'environ 7000 m² n'est pas justifiée.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Commune de Bonsecours :

Plusieurs dépositions ont demandé d'ajouter dans les protections du patrimoine bâti la maison diocésaine de Bonsecours :

@8 – Déposition de M. NOE :

Dans la continuité de ce qui a été fait avec le reclassement en Z2AU de la Ferme Lefebvre de Bonsecours, il pourrait être opportun de continuer la préservation de ce poumon vert du plateau Est en mettant en valeur le patrimoine existant.

En effet, la Maison Diocésaine et son parc, situés à moins de 100m de la Basilique et de la ferme Lefebvre, mériteraient une inscription à l'inventaire du PLUi.

Le parc arboré avec ses arbres de plus de 150 ans est remarquable et le préserver serait une bonne chose pour les bonauxiliens.

La Maison Diocésaine, contemporaine de la Basilique et du presbytère voisins, a également sa place dans ce quartier historique. Inscire la Maison Diocésaine à l'inventaire du PLUi serait un signe fort dans la préservation de cette unité architecturale.

R4 Registre de Bois-Guillaume – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'Avenir :

A proximité de la basilique de Bonsecours et du monument à Jeanne d'Arc, se trouve la maison diocésaine, très grand bâtiment en briques et ardoises, encore en bon état et son verger parc datant de la même époque que la basilique. Cet ensemble forme un élément architectural dont l'unité mérite le maintien en l'état actuel dans l'objectif d'une réhabilitation et d'une ouverture au public des espaces extérieurs.

Nous demandons l'ajout d'une protection au titre du patrimoine bâti de la maison diocésaine (AI 97), l'inscription des vergers situés au sud de la maison diocésaine au titre du patrimoine naturel (AI 289) et l'intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel « parc/ cœur d'îlot / coulée verte » pour le parc de la maison diocésaine (AI 101 et AI289).

@23 – Déposition de l'Association pour la protection de la ferme de Bonsecours :

L'association pour la protection de la ferme de Bonsecours et ses environs souhaite que la commission d'enquête regarde avec attention le cas de la propriété du diocèse de Rouen, dans le périmètre de la ZAC de la basilique.

En effet, le PLUi adopté en février 2020 a reclassé les prairies de la ferme OAP 103 A en zone à urbaniser de catégorie Z2AU dans la mesure principalement où le projet d'aménagement envisagé s'est avéré surdimensionné par rapport aux possibilités des réseaux et voiries et aurait nécessité un très coûteux programme d'équipements publics.

Les risques liés à l'eau en bordure de coteaux calcaires fragiles et protégés ont également motivé un arrêté défavorable du préfet.

Cependant, la partie de la ZAC qui couvre le secteur de la maison diocésaine et son parc reste à ce jour constructible en l'état.

L'association APFB a demandé à la DRAC en 2020 de bien vouloir inscrire la maison diocésaine, les maisons annexes et le parc à l'inventaire des monuments historiques pour que le projet immobilier envisagé n'entraîne pas leur destruction.

La démarche de classement n'a pas abouti, mais, à cette occasion, plusieurs élus, députés, sénateurs de l'agglomération, l'association des amis des monuments rouennais, ont soutenu notre démarche. Les services de la DRAC ont écrit que la démolition de la maison ne serait pas soutenue par les services de l'ABF.

Nous avons demandé à la Métropole de protéger ce site en l'inscrivant à l'inventaire du PLUi.

Nous constatons aujourd'hui que le projet de modification du PLUi qui fait l'objet de la présente enquête publique ne le prévoit pas.

Nous demandons donc que cette omission soit rectifiée : la maison diocésaine, les petites maisons annexes, et le parc diocésain méritent d'être protégés, ainsi que le presbytère, au même titre que la maison de la ferme Lefebvre qui elle est

inscrite, en tant qu'ils font partie de l'ensemble constitué par la Basilique et le monument à Jeanne d'Arc, tous deux classés.

La cohérence de cet environnement, paysagé, patrimonial, avec ses co-visions, nécessite de préserver les bâtiments, les arbres et les murs, ce qui n'interdit pas une opération immobilière en réhabilitation.

Une déposition revient sur les mesures de protection déjà mises en place et s'étonne qu'elles ne soient pas élargies d'une manière plus étendue à des murs, arbres et bâtis non encore protégés dans le secteur classé du centre historique de Bonsecours et d'une manière plus générale à toute la Métropole :

@19 – Déposition de Mme SAWADA :

Sur Bonsecours, dans le quartier de la Basilique aucun mur en torchis ou en brique et silex couverts au sommet (le long de la basilique rue Barthélémy, rue Lebourgeois, rue de l'Yser, rue Abbé Godefroy..) ne soient proposés pour figurer à cet inventaire du patrimoine bâti local.

Concernant les maisons : ni le presbytère, ni la maison diocésaine, ni les petites maisons rue de la basilique (brique de St Jean et belles charpentes) n'y figurent alors que la maison rue Numa Servin, deux maisons dans la côte route de Paris, y figurent, à juste titre.

Sur le plateau est, à Bonsecours, Mesnil Esnard, Franqueville Saint Pierre, le mal est fait : des démolitions de belles maisons ont fait place à des immeubles très standardisés qui ne marqueront pas favorablement leur époque ; des divisions parcellaires entraînent la disparition des arbres, haies et potagers au profit d'allées bitumées, de murs d'enceinte et portails aveugles en pvc.

Il reste quelques constructions représentatives qui doivent être protégées et ici ou là des beaux arbres dont l'abattage ne peut plus être toléré. Nul n'ignore le temps nécessaire à la croissance des grands arbres et le besoin que nous avons de les garder en ville pour rafraîchir l'air et le purifier. Je propose à la commission d'enquête d'inscrire les murs, arbres et bâtis non encore protégés dans le secteur classé du centre historique de Bonsecours.

Plus généralement, je souhaiterais que le PLUI prévoie l'inventaire systématique, pour toutes les communes de la Métropole, des arbres intéressant par leur âge, leur essence ou leur taille, qu'ils soient dans des jardins privés ou dans l'espace public pour en interdire l'abattage en les considérant comme des monuments vivants, un patrimoine commun.

Réponse globale du Maître d'Ouvrage :

Le diagnostic réalisé lors de l'élaboration du PLU constitue un premier recensement du petit patrimoine bâti et naturel à préserver, auquel s'appliquent plusieurs dispositions réglementaires ayant pour objet d'enrayer sa disparition. L'élargissement de cette protection à d'autres éléments bâtis nécessite de préciser l'intérêt patrimonial de ces nouveaux bâtis et de fournir les informations nécessaires à leur identification (à transmettre à la Métropole pour analyse de leur intérêt patrimonial). La protection du « petit patrimoine bâti » tient compte de la qualité du bâti mais également du contexte urbain et de l'évolution souhaitée du tissu au sein duquel il s'insère.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

Concernant la demande relative à la protection de la maison Diocésaine, de ses dépendances et de son parc, cet ensemble fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain porté par la commune de Bonsecours (ZAC de la Basilique). Ce projet est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France car situé dans le périmètre de covisibilité de Monuments Historiques (la Basilique Notre-Dame et le Monument Jeanne d'Arc). Il est à noter que la demande de classement au titre des Monuments Historiques initiée par l'association n'a pas reçu un avis favorable des services de l'État compétents en matière de classement des biens d'intérêt patrimonial remarquable lors de la présentation du dossier à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, en septembre 2020.

Concernant le recensement du patrimoine naturel, il convient également de formaliser cette demande auprès de la Métropole Rouen Normandie afin que ces propositions puissent être étudiées et intégrées à une future évolution du PLU. Cette demande ne peut pas être prise en compte

Commune de Le Mesnil-Esnard :

@11 – Déposition anonyme :

Après l'abattage de 25 arbres sur 44 sur le chantier des Logis du Manoir, 12 rue St Léonard, au Mesnil-Esnard nous demandons le classement de deux platanes remarquables sur la parcelle 461.



@13 – *Déposition anonyme* :

Demande de classement d'un ensemble d'arbres remarquables situés sur le jardin d'entrée de la résidence des Logis du Manoir, rue St Léonard au Mesnil-Esnard sur la parcelle 382 : entre autres, 2 tulipiers de Virginie, 1 platane, 1 tilleul, 1 thuya bordant une belle chaumière du XVIIIème siècle.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ces deux demandes de protection d'arbres remarquables sont intégrées dans le projet de modification n°2 – PPR 2021 du PLU métropolitain.

Ces demandes sont déjà prises en compte.

@9 – *Déposition anonyme* :

Demande de classement de la maison où le peintre Raymond Quibel, demeura 50 ans, 17 rue Sadi-Carnot au Mesnil-Esnard.



@10 – *Déposition anonyme* :

Demande de classement d'une grande maison en brique typique du quartier, et close de murs, située au 32 rue Sadi-Carnot, au Mesnil-Esnard.



@12 – Déposition anonyme :

Demande de protection du porche et du mur longeant la résidence les Logis du Manoir, du porche d'entrée au coin de la rue de Franqueville au Manoir lui-même après le portillon du 12 rue St Léonard maintenant que l'entrée de la résidence a été ouverte rue St Léonard et ce dans un souci d'harmonisation architecturale. En effet le mur qui descend vers le bas de la rue St Léonard est protégé ainsi que celui en face de la résidence au 17 rue St Léonard en son entrée et sur le devant place de la liberté.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ces différents éléments bâtis sont situés au sein de la zone urbaine où l'objectif est d'accueillir en priorité le développement urbain. Tous les bâtiments de ce type ne font pas l'objet de mesures de protection. En effet, la protection "petit patrimoine bâti", tient compte effectivement de la qualité du bâti mais elle est également adaptée au contexte urbain et à l'évolution souhaitée du tissu dans le cadre des objectifs de renouvellement urbain et de reconstruction de la ville sur la ville. Ces demandes ne peuvent pas être prises en compte.

Commune de Saint-Aubin-Celloville :

@4 - Déposition de M. Philippart Frédéric – Saint-Aubin-Celloville :

Je souhaiterais signaler lors de cette enquête publique la possibilité de classer un arbre sis sur la parcelle AB 003 de Saint-Aubin-Celloville au hameau de Celloville. Il s'agit d'un charme positionné le long du chemin menant à la forêt de Celloville entre les parcelles 0013 et 0011. Il domine majestueusement le paysage et au vu de sa circonférence a peut-être un siècle.



Réponse du Maître d’Ouvrage :

Cet arbre participe à la qualité paysagère du territoire et à la trame verte locale.
Cette demande peut être prise en compte.

3 – DENSIFICATION DES CONSTRUCTIONS :

Des dépositions ont été formulées pour s’émouvoir de la démolition de maisons qui laissent la place à des constructions plus denses, des petits immeubles qui changent peu à peu la physionomie des communes proches de Rouen et ont des conséquences sur une augmentation du trafic routier, sur l’aggravation des problèmes de ruissellement avec une artificialisation plus importante des sols et sur le réchauffement dans les villes en remplaçant des espaces verts par des constructions. Il est néanmoins reconnu que des mesures ponctuelles sont prises, notamment dans cette modification du PLUi, sur certains secteurs géographiques pour contrôler cette densification et protéger des espaces verts. La modification du règlement pour limiter la hauteur des constructions est vue comme une mesure positive mais encore insuffisante.

La majorité des dépositions sur ce sujet proviennent du secteur de Darnétal avec notamment des pétitions signées par les riverains antérieurement à l’enquête publique et sur ce même thème.

@25 – Déposition de l’Association Amfrevillaise pour la défense de l’environnement et la sécurité routière – Amfreville-la-Mivoie :

Maîtrise de la morphologie urbaine / hauteurs entre le rond-point de la déviation au nord et le carrefour rue F. Mitterrand / chemin du Mesnil-Esnard. Il est inscrit comme justification de cette modification que “cette évolution vise à l’imiter 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”. Nous souscrivons pleinement à cette justification mais la seule proposition de limitation de la hauteur des immeubles à venir à 11 m (au lieu de 14 m actuellement) n’est pas suffisante pour répondre véritablement à cet objectif. Le charme et la qualité de vie de ce centre-ville avec de nombreuses petites maisons de ville denses sur 1 ou 2 niveaux et quelques propriétés plus cossues sont héritées de l’histoire ouvrière de la commune.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

Une hauteur maximale fixée à 11 mètres permet l’aménagement du tissu existant en centre-ville de la commune, à savoir la surélévation des constructions implantées sur des terrains étroits. La réduction d’une telle hauteur limiterait le renouvellement et l’évolution du bâti.

La hauteur fixée par le règlement est une hauteur maximale fixée en mètres et en nombre de niveaux. Dans le cas d’espèce c’est bien une limitation à 11 mètres, soit R+1+C ou Attique qui est proposée dans le projet de modification. Cette règle de hauteur correspond au tissu urbain existant de « petites maisons de ville denses sur 1 ou 2 niveaux » évoquées dans l’observation.

Cette demande est donc déjà prise en compte.

@19 – Déposition de Mme SAWADA - Bonsecours :

A la lecture du projet de modification du PLUI, je constate qu’il est envisagé de contrôler la densification du secteur dit “quartier des Noyers”. C’est une bonne nouvelle tant cette colline a été bétonnée depuis quelques années. En effet il s’agissait autrefois principalement de vergers et jardins avec des petites maisons ouvrières. Désormais ce sont de grosses constructions, des murs de clôture en dur, des entrées de garage goudronnées, bref une forte empreinte au sol qui, trop artificialisée, n’absorbe plus les eaux des fortes pluies. Habitant le bas du quartier d’Eauplet, je peux témoigner que nous

avons désormais régulièrement des entrées d'eau dans le sous-sol de notre maison en brique tandis que l'eau dévale la rue en forte pente, transformée en torrent. Le dérèglement climatique s'accompagne de plus en plus souvent d'épisodes de très fortes pluies. Il convient donc de garder le plus possible les derniers terrains en herbe et les arbres.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Il s'agit d'une contribution ayant valeur de témoignage, qui n'appelle pas d'évolution du projet de modification.

@3 – Déposition de M. Robin François – Darnétal :

M. Robin évoque dans sa déposition deux pétitions qu'il a initiées :

- le première de juillet 2020 adressée à M. le Président de la Métropole Rouen Normandie et à M. le Maire de Darnétal, comptant 91 signatures sur trois rues de Darnétal contre l'urbanisation massive d'un terrain d'environ 5000 m², ancienne friche GRDF verdoyante avec un bâtiment de R+1 aujourd'hui rasé. Beaucoup d'arbres ont été arrachés, déchiquetés à coup de pelleuse. Toutes les personnes ayant signé sont sensibles à la dénaturaison de leur cadre de vie et à la destruction de l'image de leur quartier au passé historique.
- une seconde pétition en cours sur internet portant sur la demande de création d'une convention citoyenne darnétalaise sur l'urbanisme, suite à un mécontentement dans plusieurs quartiers de Darnétal et rassemblant un peu de plus de 200 signatures ; ce chiffre pouvant s'expliquer par la fracture numérique qui ne permet pas à certaines personnes de déposer leur signature.

D'une manière plus globale, M. Robin revient sur l'urbanisation massive qui ne doit pas être une réponse au manque de logements urbains et s'interroge :

- Le besoin de logements, par une bétonisation massive, est-il une réelle demande de locataires et de futur(e)s accédant(e)s à la propriété ?
- Le besoin de logements, est-il une forte pression des promoteurs pour faire marcher le secteur du bâtiment et pour vendre des mètres carrés habitables, mais au détriment du bien-être des habitant(e)s et des riverain(e)s, au détriment de leur cadre de vie ? Cela bétonne partout et au rythme auquel le béton avance, nous arriverons vite à un inconfort de vie, déjà existant dans certains quartiers de Darnétal, pour maintes raisons.
- Nombre de logements sont vides ; ne vaudrait-il pas mieux faire de la rénovation ?

Il rappelle que la densité urbaine ne doit pas se faire au détriment des riverains et de leur confort de vie et qu'il convient pour cela d'avoir un emploi de proximité pour réduire les temps de transport pour aller travailler, des commerces de proximité et des loisirs de proximité.

Concernant le PLUi, le maire, en tant qu'élu pour représenter et défendre les intérêts de ses administrés devrait dicter des modalités raisonnées notamment sur les hauteurs des constructions qui fâchent les administrés et font la joie des promoteurs de passage sur Darnétal. Il rappelle que c'est le maire qui vote et fait-il voter un PLUI en délibération au Conseil Municipal.

M. Robin cite en exemple la construction qui a été faite au 71 A route de Rouen à Darnétal : c'est plus de 3000 m² de verdure en cœur de ville qui ont été remplacés par du bitume et du ciment. La surface est imperméabilisée. Les infrastructures routières restent et resteront encore pour très longtemps inadaptées à l'Est de Rouen, dans le secteur de Darnétal. Les salariés continueront de perdre l'équivalent de plusieurs journées par an dans les bouchons et dans les transports en commun.

Sur le sujet de l'urbanisation et de la "Modification n°2 – PPPR 2021 du PLU de la Métropole Rouen Normandie" :

A Darnétal le quartier de Muchedent voit ses hauteurs de constructions baisser et d'autres quartiers voient les hauteurs de constructions monter, contrairement aux annonces qui nous sont faites par la modification n°2 ; c'est le rattrapage en partie d'un mauvais PLUI (volet Darnétal), mal piloté au départ et adopté par la municipalité.

Nous ne pouvons que nous réjouir de voir le quartier Muchedent trouver un cadre de vie paisible avec des hauteurs acceptables dans le PLUI. Le quartier actuellement comporte des immeubles avec R+4 étages, soit 5 niveaux. Il va passer à une hauteur graphique de 11 mètres et R+1+C. C'est très bien, les hauteurs vont baisser, même si 11 mètres de haut c'est encore beaucoup trop pour 3 niveaux.

Les zones URP25, UXM, UAB en partie, en majorité avec de l'habitat traditionnel de maisons individuelles et maisons jumelées dans le quartier de Carville, pour la plupart avec R+1+C, vont voir des immeubles R+2+C. C'est défigurer l'habitat existant et créer du mal-être.

Ainsi la modification n°2 préconise le passage des hauteurs de constructions de 17 mètres à 14 mètres et nous devrions être heureux car les hauteurs baissent. Il y a beaucoup de poudre aux yeux dans cette annonce pour le quartier de Carville. A part la Tour Henri IV, aucune ancienne bâtisse, initialement destinée au logement dans ce quartier, n'atteint cette hauteur de 14 mètres. Aujourd'hui le quartier se bétonise en lieu et place du Parc du Logis Sainte-Claire et du presbytère de Carville rasé pour la construction de deux imposants immeubles, au pied d'une église et d'une tour classées, ou des dizaines d'arbres centenaires ont été abattus.

Les demandes de M. Robin portent sur :

- la réduction des hauteurs de constructions dans les zones URP25, UXM, UAB en partie à "R+1+C", avec un maximum de 8,10 mètres de haut. La normalité d'un niveau étant aujourd'hui des hauteurs sous plafond à 2,50 mètres + plancher.
- la création d'espaces verts, avec des arbres pour créer des îlots de fraîcheur, des parcs à thèmes pédagogiques pour la rencontre des plus jeunes avec la nature et la biodiversité. Je souhaite des espaces verts avec des emplacements intergénérationnels, avec du confort pour chaque âge, en passant par des bancs pour les plus âgés et des jeux pour les enfants, pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.
- une réserve foncière en bordure de voiries, pour chaque nouvelle construction multi-logements de promoteurs, afin de favoriser les mobilités douces.
- des transports en commun qui incitent à utiliser ce service, avec la rapidité de desserte que l'utilisateur est en droit d'attendre. Il est inadmissible que les bus T3 et 22 bondés aux heures de pointe soient chaque matin de semaine dans les bouchons. Il est inadmissible que des citoyennes et des citoyens préfèrent l'autosolisme aux transports en commun. L'urbanisation massive n'arrangera rien en apportant un flot d'utilisateurs supplémentaires, des bouchons routiers plus importants.
- une étude d'impact, transparente, sur la création de bassins d'emplois en harmonie avec une urbanisation de proximité.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant la demande de diminution des hauteurs : la règle de hauteur maximale associée à un plafonnement du nombre de niveaux limite déjà le volume des constructions. Par ailleurs, le PLU doit également répondre à un objectif d'intensification urbaine et permettre aux constructions existantes d'évoluer afin de contribuer à la diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels qui sont notamment artificialisés pour répondre aux besoins des familles d'avoir des logements plus grands.

Concernant la création d'espaces verts, d'îlot de fraîcheur, etc. : le PLU prévoit systématiquement un minimum d'espaces verts de pleine terre à préserver au sein de chacune des zones mais également un minimum d'arbres à planter. D'autres outils sont également déployés pour répondre à ces enjeux de préservation des espaces verts existants et des continuités écologiques à créer (voir les outils graphiques de protection de la trame verte et bleue et les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP).

Les observations relatives à la mobilité ne relèvent pas directement du PLU. Une démarche de concertation spécifique à ces sujets est proposée par la Métropole à l'occasion de la révision du Plan de Mobilité (PDM). Aussi, cette remarque pourrait être utilement réitérée dans ce cadre.

Concernant la réalisation d'études d'impacts : la réalisation de ce type d'études est encadrée par le Code de l'environnement qui impose une mise à disposition du public systématique de chaque étude d'impact réalisée dans le cadre de la mise en œuvre des projets.

Cette demande ne relève pas du PLU.

@6 – Déposition de Mme HULBERT Jeanine – Darnétal :

Habitante de Darnétal depuis 57 ans, la modification n°2 – PPR 2021 du PLU de la Métropole Rouen Normandie, est l'occasion pour moi de faire connaître ma déception concernant le projet de réalisation d'immeubles entre la rue Paul Ansoult et la rue Lucien Fromage à Darnétal. C'est un quartier où il fait bon vivre, le cadre est magnifique, nous sommes près de l'église et de la tour de Carville. Nous devons respecter certaines exigences lorsque nous devons aménager notre logement car près de ces deux monuments classés et je ne comprends pas que l'on puisse prévoir des immeubles d'une si grande hauteur. Je suis tout à fait opposée à ce projet de constructions et demande un espace vert, nous en avons besoin à Darnétal ou bien aménager cet espace avec quelques petites maisons individuelles où il ferait bon vivre.

De plus, de nouveaux immeubles ont vu le jour auprès de l'église de Carville, combien de darnétalais nous disent que c'est « affreux ». Au moment où on prône l'écologie, avoir abattus tous ces beaux arbres pour mettre du béton, il y a là un non-sens.

Je peux vous certifier que lorsque l'on rencontre des darnétalais, c'est toujours la critique de tous ces immeubles qui surgissent partout dans notre commune.

Depuis le confinement, les médias nous montrent au quotidien que les français ont besoin de verdure, qu'ils recherchent des maisons individuelles, récemment nous avons pu voir qu'en plein centre de certaines grandes villes des espaces verts sont aménagés. Pourquoi à Darnétal continuons-nous à bétonner avec tous les risques en tous genres que ça comportent. En conclusion, à Darnétal il y a déjà trop d'immeubles et mon souhait serait un espace vert entre les rues Paul Ansoult et Lucien Fromage.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le terrain désigné par cette contribution (parcelles cadastrées section AV n°449 et n°450) est classé en zone UAB, correspondant à la centralité de la commune de Darnétal. Comme rappelé au sein du Rapport de Présentation (Tome 4 – Justification des choix), l'objectif de cette zone est de permettre la densification du tissu urbain au service du renforcement de la centralité et de la mixité des fonctions, tout en préservant la forme urbaine existante : les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans le tissu existant en respectant les gabarits (hauteurs, emprises...) ainsi que la qualité architecturale et patrimoniale, caractéristiques des tissus de centralité (rythme des façades, etc.). Le PLU impose au minimum 20% d'espaces verts de pleine terre à créer par terrain urbanisé au sein de cette zone.

Ainsi sur ce terrain d'environ 5000 m², c'est au minimum 1000 m² qui devront être végétalisés.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

@14 – Déposition de Mme LUCAS Hélène :

J'habite au pied de l'église Carville et de la tour Carville classée. Il y a quelques années j'ai dû refaire la façade de la maison. Il y a eu obligation de refaire à l'ancienne et aux couleurs imposées par le service des monuments historiques et la mairie de Darnétal.

Pourquoi a-t-on eu le droit de construire des immeubles dans un périmètre très proche de ces monuments sacrés et historiques ? Il est vrai qu'il faut des toits pour les nombreuses familles à loger, mais était-il nécessaire d'arracher une quarantaine de beaux arbres pour construire dans ce parc où la végétation était un refuge pour la faune et la flore ? Le bétonnage des villes favorise les inondations et autres catastrophes. Tout le monde le sait mais le profit passe avant le bien de notre planète déjà malmenée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les périmètres de 500 mètres générés par la présence d'un Monument Historique n'interdisent pas l'urbanisation. Ces périmètres permettent à l'Architecte des Bâtiments de France d'ajouter des prescriptions supplémentaires au PLU en termes d'insertion urbaine, de traitement architectural des constructions etc., pour assurer la cohérence des projets avec le Monument Historique. Chaque autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis conforme (en cas de covisibilité) de l'Architecte des Bâtiments de France. Il ne s'agit pas d'un périmètre générant une inconstructibilité.

4 – RUISSELLEMENT :

@2 - Déposition de M. Philippart Frédéric – Saint-Aubin-Celloville :

Par cette contribution, je souhaiterais un léger ajustement graphique sur la vigilance EAU présente et cartographiée sur le hameau de Celloville plus précisément Grande Rue. A l'heure actuelle, seule partie nord, au bout de la grande rue est en zonage vigilance. Ensuite et de manière curieuse la zone de vigilance s'arrête.

En l'occurrence, en cas de fort orage comme le 2 juin 2021, l'eau continue par gravité son chemin vers le carrefour de la grande rue et du chemin aux fiefs puis s'écoule avec force vers le bas du chemin aux fiefs.

Cette situation n'est pas nouvelle et avait déjà entraîné des inondations en 2007/2008 avec une destruction de toute la chaussée du chemin aux fiefs.

Somme toute, un zonage graphique de vigilance sur l'ensemble de la grande rue et du chemin aux Fiefs apparaît comme plus adéquat à la situation.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant la modification de l'axe de ruissellement situé Grande Rue, un travail de terrain doit être mené pour définir l'emprise exacte concernée sur la rue et/ou sur les parcelles avoisinantes, permettant ainsi d'ajuster la zone de vigilance en fonction et si nécessaire.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

R3 Boos – Déposition de l'indivision Dormesnil – Fontaine-sous-Préaux :

Les inondations survenues l'année 2007 et qui ont suivi le cours du talweg (du Val de Chaux) ont été causées suite à la rupture du bassin de rétention de Roncherolles sur le Vivier. Celui-ci a été réparé et renforcé et en plus, une construction d'un autre bassin sur la commune de Fontaine sous Préaux a été exécutée. Une conduite de fuite de trop plein souterraine EP 500 y compris dans la parcelle AD 111 a alors été installée pour pallier cette inondation exceptionnelle. De ce fait, tout risque à ce jour est exclu.

Ce terrain n'a pas de remontées de nappe, étant donné qu'une rivière souterraine d'une profondeur environ de 20 à 25m circule dans l'axe du talweg.

Nous sollicitons une nouvelle analyse du zonage d'aléa de la crue centennale car des travaux ont été effectués depuis ; une réactualisation du plan paraît nécessaire.

Remarque complémentaire du Commissaire-Enquêteur :

L'axe de ruissellement avec un aléa fort ne concerne effectivement que le bas de la parcelle.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La réduction d'un risque relève d'une procédure de révision et non d'une modification.

D'autre part, le bilan hydrologique du PLU de la commune de Fontaine-sous-Préaux identifiait un axe de ruissellement sur ce secteur dès 2004. La réalisation de travaux visant à améliorer la gestion des eaux pluviales ne modifie pas pour autant le fonctionnement hydrologique du secteur. Par ailleurs, ces travaux ont permis de sécuriser la situation existante mais pas d'anticiper les conséquences liées à de nouvelles imperméabilisations du sol.

Il est à noter que le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) Cailly-Aubette-Robec est en cours d'élaboration et doit faire l'objet d'une enquête publique dans le courant du 2^d semestre 2021 pour une approbation envisagée en 2022. Les dispositions du PPRi s'imposeront alors en tant que servitude d'utilité publique dans le PLU métropolitain. La Métropole a prévu de les prendre en compte dans le cadre d'une future révision. Dans ces conditions, il apparaît préférable que le pétitionnaire se rapproche des services de l'État en charge de l'élaboration de ce PPRi pour évoquer la situation de son terrain.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

5 – RÉGLEMENT :

Une déposition demande la modification du règlement dans le secteur UCO-1 :

@24 – Déposition anonyme :

Je souhaite porter à votre connaissance, une problématique du secteur UCO-1, ce dernier n'est pas adapté au bâti d'une parcelle de petite superficie inférieure à 400 m² :

Dans le secteur UCO-1, les constructions doivent observer une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 m vis-à-vis de la limite opposée (soit $L \geq H/2$ et ≥ 5 m).

Cette règle devrait être adaptée pour les parcelles d'une superficie inférieure à 400 ou 350 m² afin de permettre aux propriétaires d'envisager des travaux d'extension ou de surélévation.

Les propriétés des parcelles concernées sont déjà bâties désormais en non-respect de la règle ce qui empêche tous les projets de faible ampleur. Alors que des constructions d'immeubles sont possible dans ce secteur sous réserve d'avoir une parcelle suffisamment large.

Il serait donc souhaitable d'inclure dans le règlement à l'alinéa : "*Dispositions alternatives sur l'ensemble de la zone*", des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Les extensions ou surélévation sont autorisés pour les parcelles bâties non issu d'une division parcellaire d'une superficie inférieure à 400 m² avant l'approbation du PLU, (d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m² et d'une hauteur au point le plus haut inférieure ou égale à 7 m) seront implantées en limite séparative si construction inférieure ou égale à 3,5 m de haut ou avec un retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L \geq H/2$). Si une haie existe en limite séparative elle devra être préservée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le secteur UCO-1 est un secteur de la zone UCO. Comme indiqué dans le rapport de Présentation du PLU (Tome 4 – Justification des choix) dans cette zone l'objectif est de limiter la densification afin de préserver les paysages de coteaux et de limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles. Le secteur UCO-1 correspond aux coteaux peu urbanisés où l'urbanisation est davantage encadrée (distance d'implantation plus contraignante, emprise au sol plus faible...) car la sensibilité paysagère et d'insertion urbaine est plus forte.

Le secteur UCO-1 est présent sur plusieurs communes de la Métropole et ne concerne pas uniquement le Pôle de Proximité Plateaux-Robec sur lequel porte le projet de modification n°2 – PPPR 2021. Aussi, il n'est pas possible de faire évoluer le règlement de ce secteur uniquement sur une seule commune impactée.

Une telle évolution peut également avoir un impact sur les formes urbaines existantes et il est nécessaire de mener au préalable une réflexion afin d'en mesurer les conséquences à la fois urbaines et environnementales.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

6 – CORRIDORS ÉCOLOGIQUES :

R2 - Registre de Bois-Guillaume - Déposition de M. TERNISIEN Alain :

R3 - Registre de Bois-Guillaume – Déposition de M. TERNISIEN Alain :

Je suis propriétaire de la parcelle AD444 où est située mon exploitation agricole. La moitié de cette parcelle est située en corridor écologique ce qui empêche tout développement de mon activité que mon fils souhaite reprendre et agrandir. Il y aura besoin de construire de nouveaux bâtiments sur cette parcelle et le corridor empêche tout développement de notre activité (élevage et entraînement de chevaux). Le corridor aurait pu prendre une emprise partielle le long du cimetière sans affecter la totalité du terrain. Il est à noter qu'actuellement ce corridor n'a aucune continuité.

La métropole se base sur une vue aérienne pour établir un corridor. Avec l'accord de la mairie de Bois-Guillaume (validé par le conseil municipal du 20/05/2020), une modification de corridor à l'étude avait été soumise à la métropole.

Il sera souligné que ma propriété, pour les besoins de mon activité comporte de nombreuses clôtures électrifiées de sorte que la libre circulation des espèces y est impossible. Je m'étais donc engagé à conserver une bande sans clôture et sans construction le long du cimetière des rouges terres. Cette bande, élargie par la sente qui longe le cimetière permettait de guider les animaux vers le pont rue herbeuse qui passe sous l'autoroute A28; seul passage pour que les animaux puissent regagner les bois sur Saint-Martin-du-Vivier.

Plan proposé par le demandeur de rétablissement de la continuité écologique :



Remarques complémentaires du Commissaire Enquêteur :

Pourrait-on avoir une justification plus détaillée sur le choix de ce tracé du corridor écologique qui prend toute l'emprise de la propriété de M. Ternisien sur son côté sud-est ?

Lors de l'enquête publique de 2019, M. Ternisien avait fait une demande similaire qui avait donné lieu à la réponse suivante de la Métropole : *le zonage retenu pour la délimitation des secteurs de corridors à restaurer s'est appuyé strictement sur les corridors identifiés dans le SCOT. Ces derniers ont été traduits à l'échelle parcellaire dans le PLU, parfois de manière discontinue : les corps des fermes des exploitations agricoles*

existantes ont été exclues des corridors afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement.

Le demandeur note la présence de son exploitation au sein du corridor : il s'agit d'une erreur qui sera corrigée par la suppression, sur l'emprise de ce corps de ferme, de la trame "corridors à restaurer" pour l'approbation du PLU.

Cette réponse ne laissait-elle pas entendre que l'ensemble des parcelles de l'exploitation de M. Ternisien aurait dû être exclues du corridor écologique à restaurer en partant du principe qu'un corps de ferme permet déjà le passage de gibier et n'est de ce fait pas à identifier comme un corridor à restaurer ?

Pourquoi la parcelle en zonage NI de l'autre côté de la route de Neuchâtel sur la commune de Saint-Martin-du-Vivier et menant au tunnel qui passe sous l'autoroute A28 n'est-elle pas mentionnée comme un corridor écologique ?

Dans le cadre du rétablissement de ce corridor, des aménagements sont-ils prévus au niveau de la route de Neuchâtel ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette demande ne relève pas d'une procédure de modification du PLU. Le zonage retenu pour la délimitation des secteurs de corridors à restaurer s'est appuyé strictement sur les corridors identifiés dans le SCOT. Ces derniers ont été traduits à l'échelle parcellaire dans le PLU, parfois de manière discontinue : les corps de ferme des exploitations agricoles existantes ont été exclus des corridors afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture.

Au sein des corridors, seule l'implantation de nouvelles exploitations agricoles est interdite. Sont autorisées pour la sous-destination exploitation agricole :

- La réfection et la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole existants à la date d'approbation du PLU et dans la limite de leur enveloppe,
- Les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole existants à la date d'approbation du PLU,
- Un abri pour animaux (lié ou non à l'exploitation agricole) par terrain si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - L'abri est sans fondation, ni dalle de béton et démontable,
 - Cet abri est dédié à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site,
 - L'emprise au sol de la construction ne peut excéder 30 m² et sa surface est limitée au strict besoin des animaux sur site.
 - La hauteur maximale de l'abri est limitée au strict besoin des animaux sur site sans pouvoir excéder 3,5m

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

7 – EMBLEMES RÉSERVÉS :

Commune d'Amfreville-la-Mivoie :

L'ajout d'un emplacement réservé sur la commune pour créer une voie piétonne et cycle vers les quais est vu comme un élément positif mais insuffisant. Les deux associations Bouillons Terres d'Avenir et AADESRL ont déposé sur ce sujet en demandant son extension :

R5 Registre de Bois-Guillaume – Déposition de l'association Bouillons Terres d'Avenir :

Une modification proposée concerne un nouvel emplacement réservé (ER) pour une liaison douce piéton/vélo entre la RD6015 et la Seine au niveau de l'OAP « Seine Amont Lescure ». Cette inscription est intéressante mais très insuffisante car actuellement il n'y a aucun accès à la Seine pour les habitants du secteur entre l'entrée nord d'Amfreville-la-Mi-Voie (rue du passage d'eau) et le giratoire nord de la déviation, soit environ 3km. Il est à noter qu'il en est de même pour les habitants du centre-ville qui n'ont toujours aucune liaison à la Seine entre le giratoire nord et le giratoire sud de la déviation ! Nous demandons la réinscription de l'ancien ER et son prolongement ouest sur le pourtour de la parcelle contiguë afin de rejoindre les quais de Seine (parcelles AC 142 et AC 237).

Nous demandons l'inscription d'autres ER pour des liaisons douces entre la Seine et le RD6015 tout le long de la partie non déviée de la commune.

@25 – Déposition de l'Association Amfrevillaise pour la défense de l'environnement et la sécurité routière – Amfreville-la-Mivoie :

Emplacement réservé 005ER15 : L'ajout de cette liaison douce entre la RD 6015 et les quais est un premier pas afin que les habitants commencent à accéder aux bords de Seine dans cette partie non déviée de la commune, si celle-ci se concrétise....(cf l'emplacement réservé de 2008 jamais réalisé). A noter que cette liaison douce se situe à un endroit décalé par rapport aux lieux d'habitation des habitants du secteur et débouche sur une route départementale (18 000 véhicules/jour) avec d'un côté un trottoir large de 60 cm et de l'autre pas de trottoir... et sans piste cyclable.

Pourtant les documents d'urbanisme du PLU de juillet 2008 de la commune avait déjà identifié un emplacement réservé pour une liaison douce, situé plus près des habitations : il n'a jamais été réalisé et a été supprimé au PLU de 2020 sans raison valable. De plus, 5 liaisons douces avaient aussi été notées dans le « plan d'aménagement sur le secteur Lescure » (février 2008 : rien n'a bougé).

Nous demandons la réinscription de l'ancien emplacement réservé et son prolongement sur la parcelle contiguë pour rejoindre les quais de Seine

Nous demandons l'inscription d'autres emplacements réservés pour des liaisons douces entre la Seine et le RD 6015 tout le long de la partie non déviée de la commune

A l'entrée sud de la commune, au nord de la résidence Claude Racine, un parking privé sert depuis de nombreuses années de dépôt de matériaux en particulier de palettes d'agglos éventrées sur plusieurs niveaux (parcelle AM117) de 10 ML x 80 ML environ. Avec ces tas de vieux matériaux, visible de tous, cette entrée de ville est depuis de nombreuses années particulièrement inesthétique. D'autre part, la commune manque de parcs de stationnement au bénéfice de tous.

Nous proposons que cette parcelle devienne un emplacement réservé afin de faire bénéficier le quartier d'un parking en entrée de commune dans l'intérêt de tous

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Comme indiqué au sein de la notice de présentation de la modification n°2 - PPPR 2021 du PLU (page 10), un nouvel emplacement réservé n°005ER15 a été délimité pour permettre la réalisation d'une liaison piétonne et cycles entre la RD6015 et les bords de Seine.

Afin de ne pas obérer l'évolution future de ce secteur de la commune, les dispositions de l'OAP "Seine-Amont Lescure" prévoient l'aménagement d'autres liaisons piétonnes/cycles, ce qui ne justifie pas la définition d'emplacements réservés en supplément. Pour rappel, l'OAP intègre la problématique d'accès aux bords de Seine par les modes doux ; un rapport de compatibilité devra s'établir entre le réaménagement futur du secteur et la prise en compte des dispositions définies par l'OAP.

La situation de la parcelle AM117 n'est pas compatible avec l'aménagement d'un parking public : elle n'offre pas d'accès direct aux transports en commun, à des commerces ou à des activités.

Ces demandes ne peuvent pas être prises en compte.

Commune de Bois-Guillaume :

@27 - Déposition anonyme :

Refus emplacement Réserve 108ER18

La création de logement sociaux est nécessaire cependant envisager de la mixité est nécessaire et bénéfique pour tous. Le PLU donne obligation à la ville de Bois-Guillaume de créer 30 pour cent de logement sociaux, ce qui est largement suffisant pour le bien-être et la tranquillité également l'accueil et la bonne intégration de ces nouveaux arrivants

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cet emplacement réservé permet à la commune de répondre à ses obligations en termes de mixité sociale, fixées par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) (20% de logement locatif social sur leur parc de résidences principales). L'urbanisation de cette parcelle répond également à l'objectif de densification du tissu urbain existant, desservi par les transports en commun.

Ce nouvel emplacement réservé vient également compléter les actions engagées par la commune et notamment celle tendant à créer deux sous-secteurs de mixité sociale avec des taux de production de logements spécifiques.

Il est précisé qu'un emplacement réservé n'oblige pas le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire de cet emplacement. Cette servitude permet de garantir le fait que ce terrain ne pourra pas être utilisé à d'autres fins que celle justifiant l'inscription de l'emplacement réservé. Le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement et peut ainsi mettre en demeure le bénéficiaire d'acquiescer son bien impacté par ledit emplacement réservé (article L.152-2 du code de l'urbanisme).

Commune de Saint-Aubin-Epinay :

R5 Registre de Bois-Guillaume – Déposition de l'association Bouillons Terres d'Avenir :

Deux emplacements réservés (ER) sont actuellement inscrits dans le PLUi sur la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (599R01 et 599R03) pour la création de deux sentes piétonnes rurales de loisirs ; une le long de la rivière et l'autre le long du bois. Ces deux ER sont stoppés net en limite de la commune de Saint-Aubin-Epinay et ne peuvent aboutir. Leur prolongement possible en bordure de rivière et en lisière de bois jusque dans le centre de la commune de Saint-Aubin-Epinay est souhaitable et réalisable.

Nous demandons le prolongement de ces deux ER sur la commune de Saint-Aubin-Epinay.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Si le principe d'un prolongement du cheminement piéton semble a priori pertinent, sa matérialisation par un emplacement réservé nécessite la réalisation au préalable d'études de faisabilité afin de définir précisément les emprises nécessaires à sa mise en œuvre.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

8 – AUTRES REMARQUES ET QUESTIONNEMENTS :

L'Association Bouillons Terres d'Avenir fait une observation quant au déroulement de l'enquête publique et d'un manque d'information :

R5 Registre de Bois-Guillaume et @22 – Déposition de l'Association de Bouillons Terres d'Avenir :

Au sujet du déroulement de cette enquête publique nous voulons exprimer tout d'abord les conditions de mise à l'enquête de ces modifications N° 2 du PLUi, à savoir le manque d'information des associations concernées par le sujet ainsi que des citoyens. Le minimum légal de publicité a très certainement été respecté mais comme nous l'avons déjà exprimé à certains nouveaux élus de la Métropole, tout le monde ne lit pas un journal quotidien : aucune information dans le mensuel de la Métropole « Agglo Mag » ni dans les revues municipales que nous avons pu consulter. Nous avons nous même été averti, par hasard, 1 semaine après le début de l'enquête publique.... Par contre, la présentation des documents proposée par les services de la Métropole permet une lecture aisée et une compréhension des modifications envisagées pour ce nouveau PLUi et permet d'être accessible en toute transparence à tout citoyen. Ceci est particulièrement probant avec le document intitulé « document de présentation » où les explications écrites et les plans du PLUi actuel et le PLUi après sont très appréciables pour les non spécialistes du sujet.

Remarque complémentaire du Commissaire Enquêteur :

Pourriez-vous détailler les moyens de communication qui ont pu être mis en place par la Métropole au sujet de cette enquête ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant les mesures d'informations et de communication et conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la Métropole a procédé aux formalités suivantes :

Affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique au siège de la Métropole et dans les mairies des communes concernées par l'enquête publique : affiche au format A2 de couleur jaune et visible depuis l'espace public (la semaine du 10 mai 2021).

Cet avis a été publié sur le site internet de la Métropole et sur le registre numérique « Je Participe ».

Cet avis a été publié à deux reprises dans deux journaux différents diffusés dans le département :

- o 16 mai 2021 – Liberté dimanche
- o 17 mai 2021 – Paris - Normandie
- o 06 juin 2021 – Liberté dimanche
- o 08 juin 2021 – Paris Normandie

Tout au long de la durée de l'enquête, un encart sur la page d'accueil du site internet de la Métropole informait de l'organisation des 5 enquêtes publiques relatives à la modification du PLU.

R1- Registre de Bois-Guillaume – Déposition de M. DUVAL René :

Je suis venu voir quand il sera possible de construire sur ma parcelle de terre situées aux Rouges Terres à côté de la déchetterie ?

Remarque complémentaire du Commissaire Enquêteur :

Les parcelles de M. Duval sont situées en zone 2AU sur Bois-Guillaume en continuité de la zone 1AU OAP Terres Rouges sud

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les zones 2AU sont des zones à urbaniser qui ne sont pas desservies de manière immédiate par les voies et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement disposant d'une capacité suffisante pour desservir les futures constructions à implanter dans la zone à la date d'approbation du PLU. Lors de l'élaboration du PLU, un examen approfondi de l'ensemble des zones à ouvrir à l'urbanisation a été réalisé au regard d'une analyse multicritères incluant la capacité des réseaux. Ces zones sont donc urbanisables à moyen ou long terme, contrairement aux zones 1AU dites d'urbanisation immédiate.

Afin de reclasser une zone 2AU en 1AU, le code de l'urbanisme précise qu'une délibération motivée doit justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (en lien avec les capacités d'urbanisation résiduelles, dents creuses). Il s'agit de démontrer que le projet n'aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation, et ce dans un objectif de gestion économe et rationnelle de l'utilisation des sols.

@29 – Déposition de Mme CHALIN Marie :

Le Bois du Roule sur la commune de Darnétal est un Espace Naturel Sensible. Malgré tout, il n'est pas rare d'y rencontrer des motos tout terrain. La faune et la flore subissent alors des dommages. J'invite la Métropole à tout mettre en œuvre y compris d'un point de vue pédagogique pour préserver cet espace naturel souvent surexploité (canicross, courses vtt...)

Remarque complémentaire du Commissaire Enquêteur :

Cette déposition est enregistrée à 17h06 sur le site « Je participe » de la Métropole donc au-delà du délai de fin d'enquête publique (17h).

Pouvez-vous me confirmer si l'envoi de la déposition a été fait avant ou après 17h afin de savoir s'il y a lieu de la prendre en compte ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le service gestionnaire du site « Je Participe » de la Métropole a confirmé que les dates et heures des contributions publiées correspondent aux dates et heures où elles ont été déposées sur le registre numérique. En aucun cas il ne s'agit de la date de « publication » sur le site. La déposition de Madame Marie CHALIN a bien été envoyée le jeudi 1^{er} juillet à 17h06, et donc après la clôture de l'enquête publique, fixée le 1^{er} juillet 2021 à 17h00 par l'arrêté du Président n°21.225 en date du 6 mai 2021.

@5 – Déposition anonyme :

Aujourd'hui, au milieu de ces immeubles nombreux et pas très beaux, subsiste un merveilleux jardin privé situé à l'angle de la route de Darnétal, de l'impasse Dohet et limitrophe du parc de la résidence Bonvoisin et de l'église St-Hilaire qui est classée. Il s'agirait, pour conserver une certaine qualité de vie dans ce secteur de Rouen devenu étouffant voire anxiogène par la densité d'immeubles accueillis malgré sa topologie, de conserver ce jardin exceptionnel (en trame verte ?) qui non seulement abrite un potager mais est aussi garant d'un corridor de biodiversité pour la faune et la flore urbaine rouennaise et représente un vrai poumon vert pour le quartier. Au vu de son emplacement, de sa beauté et de sa superficie, ce serait un massacre si un promoteur mettait la main dessus pour y construire l'immeuble de trop route de Darnétal. Par cette présente contribution, je souhaiterais que ce jardin soit sacralisé pour ne jamais être bétonné.

Remarque complémentaire du Commissaire Enquêteur :

Cette déposition concerne la protection d'un jardin route de Darnétal sur la commune de Rouen et ne rentre donc pas dans le périmètre de la présente enquête publique. Elle a été reprise sur le registre électronique de l'enquête publique concernant le périmètre de la commune de Rouen.