

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION



Sommaire

1.	DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION	5
1.1	Information du public de la mise à disposition	5
1.2	Consultation du dossier de modification	5
1.3	Pour s'exprimer sur le projet.....	6
2.	EXAMEN DES OBSERVATIONS	6
2.1	Synthèse quantitative des observations du public.....	6
2.2	Analyse qualitative des observations du public	6
2.3	Analyse de l'avis des personnes publiques associées et autres personnes publiques	7
2.4	Réponses aux observations formulées par le public et les avis émis par les personnes publiques associées.....	7
3.	SUITES APPORTEES A LA MISE A DISPOSITION.....	7

Préambule : objet et contenu du présent document

La Métropole Rouen Normandie a approuvé son PLU le 13 février 2021. Afin de rectifier des erreurs matérielles et d'ajuster l'écriture des règles en vue de garantir une meilleure application des objectifs poursuivis par le PLU, la Métropole a engagé une modification simplifiée. Cette évolution constitue la première modification du PLU Métropolitain.

Pour rappel, dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, l'information du public consiste en une mise à disposition du public du projet de modification assorti de modalités lui permettant de s'exprimer et de faire remonter ses remarques et/ou propositions.

L'objet du présent document est :

- de présenter les modalités de la mise à disposition notamment du public du contenu de la modification simplifiée n°1 ;
- de présenter tant sur un plan quantitatif que qualitatif les effets de cette mise à disposition à savoir les contributions qu'elle a permis de recueillir ;
- puis de présenter les réponses et suites apportées à ces demandes et remarques en précisant les raisons.

Rappel : les principales étapes administratives de la modification simplifiée n°1 du PLU de la Métropole Rouen Normandie

25 janvier 2021 : le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la Métropole a été transmis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement : la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) dans le cadre d'un examen au cas par cas. Après examen, la MRAE a rendu sa décision (n°2021-3920) de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification le 18 mars 2021.

8 février 2021 : délibération du Conseil Métropolitain prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

23 février 2021 : **arrêté n° DUH 21.037** du Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU Métropolitain.

9 mars 2021 : le projet de modification simplifiée n°1 a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme (Préfet de Seine-Maritime, Conseil Régional de Normandie, Conseil Départemental de Seine-Maritime, le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine, Chambre de Commerce et d'industrie de Seine Mer Normandie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-Maritime, Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime et SNCF Réseau Direction Normandie) ainsi qu'aux soixante-et-onze communes membres de la Métropole Rouen Normandie.

9 mars 2021 : en application des articles L153-39 et R153-7 du code de l'urbanisme, ce dossier a également été notifié pour avis aux communes ayant créé une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : « les communes de Bonsecours, Cléon, Déville-lès-Rouen, Elbeuf, Isneauville, Le Petit-Quevilly, Le Trait, Rouen, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Pierre-lès-Elbeuf ».

1. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

Dans sa délibération du 8 février 2021 le Conseil Métropolitain a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 suivantes :

« Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités :

- Affichage d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

Cet affichage est réalisé au siège de la Métropole Rouen Normandie ainsi que dans l'ensemble des mairies des communes de la Métropole.

Cet affichage est réalisé huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.

Dans ce même délai, cet avis est également publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sur le site Internet de la Métropole Rouen Normandie.

Pour consulter le dossier de modification :

- Mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, pendant un mois, au siège de la Métropole Rouen Normandie (Le 108 - 108 allée François Mitterrand, CS 50589, 76006 ROUEN Cedex) aux jours et horaires habituels d'ouverture, et aux sièges de l'ensemble des communes de la Métropole.
- Mise en ligne du projet et ses motifs sur le site Internet de la Métropole Rouen Normandie.

Pour s'exprimer sur le projet :

- Mise en place d'un registre où le public peut formuler ses observations au siège de la Métropole Rouen Normandie et aux sièges de l'ensemble des communes de la Métropole et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.

Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole, ainsi que par courrier électronique à l'adresse mail suivante : plu@metropole-rouennormandie.fr pendant toute la durée de la mise à disposition ».

1.1 Information du public de la mise à disposition

Un avis informant le public de la période et des modalités de mise à disposition a été inséré dans le journal Le Paris Normandie le 26 mars 2021 et sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie, le 29 mars 2021.

Cet avis a également été affiché au format A3 au siège de la Métropole Rouen Normandie ainsi que dans les soixante-et-onze mairies des communes de la Métropole Rouen Normandie, au plus tard le 29 mars 2021 et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.

1.2 Consultation du dossier de modification

Le dossier de modification est composé des pièces suivantes :

1. Les Pièces administratives
2. L'avis de la MRAE, des PPA et autres personnes publiques
3. La Notice de présentation du projet de modification et l'exposé des motifs des changements apportés
4. Les Pièces modifiées
 - Pièce 1 : Le Rapport de Présentation
 - Pièce 4.1 : Le règlement écrit

Le dossier complété des avis des personnes publiques associées et autres personnes publiques transmis à la Métropole Rouen Normandie, a été mis à disposition du public du 6 avril au 6 mai 2021 inclus :

- au siège de la Métropole Rouen Normandie aux jours et horaires habituels d'ouverture,
- aux sièges de l'ensemble des communes de la Métropole.
- au format numérique sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

1.3 Pour s'exprimer sur le projet

Le public a pu déposer ses observations selon les modalités suivantes et ce pendant toute la durée de la mise à disposition :

- soit sur un registre papier disponible au siège de la Métropole Rouen Normandie et aux sièges de chacune des communes de la Métropole
- soit par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Métropole
- soit par courrier électronique à l'adresse mail suivante : plu@metropole-rouen-normandie.fr
- soit sur le registre numérique disponible sur le site internet jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr. Ce dispositif numérique a été proposé en complément du dispositif défini par le Conseil Métropolitain pour tenir compte du contexte sanitaire et faciliter l'expression des remarques et demandes.

2. EXAMEN DES OBSERVATIONS

2.1 Synthèse quantitative des observations du public

29 contributions ont été formulées dans le cadre de la mise à disposition du public dont :

- 21 sur le registre numérique ;
- 1 sur un registre papier ;
- 6 ont été transmises par email ;
- 1 a été adressée par courrier postal.

Parmi ces 29 contributions, 7 ont été émises deux fois par l'intermédiaire de modalités distinctes de participation (soit par mail et par registre numérique, soit par courrier postal et par mail). Donc au total, 22 contributions différentes ont été déposées.

Pour rappel et compréhension des développements ci-après une contribution peut contenir plusieurs observations.

2.2 Analyse qualitative des observations du public

Certaines observations (6) ne relèvent pas directement du champ de la planification urbaine et donc de la modification simplifiée n°1 du PLU. Ces observations ne peuvent pas en conséquence être prises en compte (exemple : aménagement urbain, entretien de la voirie, collecte des ordures ménagères, publicité, incivilité routière, etc.)

Une part importante des observations (12) ne relèvent pas de la procédure de modification simplifiée qui, en application du code de l'urbanisme, doit se limiter à des évolutions peu impactantes en termes de constructibilité et ne pas réduire des espaces protégés. Ainsi, ces observations ne peuvent être prises en compte (réduction de la zone urbaine, de zones agricoles et naturelles, changement de

zonage, augmentation ou réduction des règles relatives à la constructibilité, changement de règles de stationnement, etc).

Certaines observations (3) portent sur des demandes susceptibles d'avoir des impacts en termes de constructibilité, de formes urbaines et de composition végétale, elles nécessitent donc préalablement à une éventuelle prise en compte des analyses amont quant à leurs effets. Elles ne sont donc pas prises en compte dans le cadre de cette modification.

Enfin certaines observations (2) relèvent davantage de demandes d'information sur les règles en vigueur et ne portent donc pas sur l'adaptation de règles particulières.

En dernier lieu, une observation est déjà prise en compte dans le cadre du projet de modification simplifié mis à disposition du public (implantation d'annexes de faible ampleur au sein de la lisière forestière).

2.3 Analyse de l'avis des personnes publiques associées et autres personnes publiques

Suite à la notification du projet de modification, la Chambre d'Agriculture et le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, ont exprimé un avis favorable et sans remarque particulière sur le projet. La Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine Mer Normandie (CCI) a émis un « avis réservé » n'appelant pas d'adaptation particulière du projet de modification. Les autres personnes publiques associées notifiées n'ont pas émis d'avis.

Conformément aux articles L153-39 et R153-7 du code de l'urbanisme, les communes de Bonsecours, Cléon, Déville-lès-Rouen, Elbeuf, Isneauville, Le Petit-Quevilly, Le Trait, Rouen, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Pierre-lès-Elbeuf ont été sollicitées pour émettre un avis sur le projet de modification simplifiée et ce au titre de personne publique à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU Métropolitain leur a été notifiée le 13 mars 2021 et aucun avis n'a été émis dans le délai de trois mois à compter de cette saisine.

2.4 Réponses aux observations formulées par le public et les avis émis par les personnes publiques associées

Voir tableau ci-après

3. SUITES APPORTEES A LA MISE A DISPOSITION

Suite à cette mise à disposition et à l'analyse des contributions recueillies il sera proposé dans le cadre de l'approbation de la modification simplifiée n°1 de prendre en compte les deux observations, suivantes :

- La demande d'étendre le bénéfice de décompter les arbres existants sur le terrain d'assiette du projet situé dans les zones agricoles et naturelles. En effet, tout comme les autres zones du PLU, les arbres existants ont une valeur écologique supérieure à la plantation d'un nouvel arbre. Offrir cette possibilité de comptabiliser les arbres existants sur le terrain au titre des arbres à réaliser peut inciter le porteur de projet à les conserver. Cette justification est d'autant plus forte en zone agricole et naturelle où les terrains sont souvent très arborés. Il s'agit d'une demande cohérente avec la vocation des zones A et N

- Supprimer la mention « sécurité » permettant de ne pas végétaliser les toitures-terrasses d'une surface continue de 150 m² ou plus pour des raisons de « sécurité » puisque la modification simplifiée n°1 précise que cette disposition ne s'applique qu'aux nouvelles constructions. Ainsi, la végétalisation de la toiture est prise en compte dès la phase conception de la construction et la sécurité de la structure du bâtiment ne peut pas être remise en cause. Cette mention n'a pas de raison d'être maintenue.

Le présent bilan sera mis à disposition du public au siège de la Métropole Rouen Normandie et mis en ligne sur le site internet de Métropole à compter de la délibération du Conseil Métropolitain approuvant ce bilan et la modification simplifiée n°1 du PLU Métropolitain.

Observations du public					Prise en compte au sein de la modification	
N° observation	Nom	Prénom	Organisme	Observation (synthèse ou texte intégral)	Réponse Métropole Rouen Normandie	
1	Anonyme			<p>Comme présenté, le PLU présente des zones identiques (ex: UAB) entre le centre de Rouen et des villés plus lointaines comme Le Houllme. Cependant l'investissement sur aménagement est inégale entre Le Houllme et Rouen. Il y a moins d'un kilomètre de piste cyclable dans le Houllme versus des dizaines de kilomètres dans Rouen tout comme les aménagement exclusivement piétons très limités dans le Houllme.</p> <p>Il faut déjà prévoir des aménagements pour des futurs pistes cyclables et des chemins piétons AVANT de laisser construire. Il faut l'inscrire au PLUJ (tout comme on oblige à créer une aire de retournement au bout d'une voie sans issue).</p> <p>Deux exemples probants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la rue Gilbert Grenier (Le Houllme), les habitations ont été construites sans trottoir et sans provision pour quelconque aménagement. De plus, cette route mène à l'école primaire - le long du Cailly (Notre Dame de Bondeville), 6 constructions sont en train de pousser à la limite du Cailly. Cela n'est pas en adéquation avec la possibilité de construire des chemins piétons et les potentiels projets de l'agglomération. 	<p>Ces aménagements ne relèvent pas directement du Plan Local d'Urbanisme et donc de la modification simplifiée n°1 du PLU. La création de piste cyclable est une réflexion à mener dans le cadre de la révision en cours du Plan de Mobilité (PDM), une démarche de concertation est également proposée par la Métropole Rouen Normandie. Cette remarques pourrait être utilement réitérée dans le cadre de cette concertation.</p>	Non
2	L	Pascale		<p>Voilà maintenant 10 ans que le Domaine de la Valette de Mesnil-Esnard s'est enrichit de nombreux pavillons et résidences. Mais la voirie ne suit pas : aucun trottoir le long du Chemin des Ondes, rien côté Chemin de Rouen/Square des Arts. Aucune protection le long de la route du Parc (Chemin des Ondes) afin d'éviter aux conducteurs malintentionnés de saccager régulièrement les espaces verts en faisant du rodéo. Aucune interdiction aux deux roues motorisées dans le parc.</p>	<p>Ces aménagements et problématiques de sécurité ne relèvent pas du Plan Local d'Urbanisme et donc de la modification simplifiée n°1 du PLU.</p>	Non
3	BATUT	Arnaud		<p>Suite au projet de modification du plu, et à la consultation lancée, veuillez trouver ci-dessous un avis concernant la zone UCO et les restrictions liées à l'implantation d'extensions soit en limite de propriété, soit à 3 mètres de cette même limite, sans pouvoir considérer un intermédiaire entre ces deux distances.</p> <p>Il s'agit notamment de certaines zones, et je prends pour exemple le mont fortin à bois guillaume, où un grand nombre de parcelles ont une largeur très limitée, certaines pouvant même descendre en dessous de 7 mètres de large.</p> <p>Compte tenu de l'importante déclivité de ce quartier des coteaux, un escalier est quasiment toujours présent en longueur, d'un côté ou l'autre de cette propriété, et empêche donc une implantation en limite de propriété et repousse cette même implantation à 3 m, imposant donc une construction d'une largeur habitable incohérente, et empêchant de la même manière un prolongement harmonieux des façades et une aberration architecturale avec présence de décrochés, entre autre, en contradiction d'ailleurs avec d'autres points du plu (un grand nombre de constructions sont actuellement implanté à environ 1 m de la limite de propriété d'un côté, et à moins de 3 mètres de l'autre compte tenu de l'étroitesse des parcelles).</p> <p>De la même manière, l'implantation des différents réseaux présents en limite de propriété empêche une nouvelle construction en limite de propriété, et le plu actuel ne prend pas en compte ces contraintes (posant par exemple des questions de sécurité. Le plu ne considère comme risque que la circulation et la lutte contre l'incendie. Pourquoi n'existe-t-il pas de risque lié à la présence de réseaux type gaz ?).</p> <p>Par ailleurs, l'implantation en limite de propriété impose une densification et crée des « couloirs » étroits de circulation entre parcelles voisines.</p> <p>Une proposition serait donc de modifier la partie « en cas de retrait », afin de pouvoir prendre en compte la difficulté de construction liée à la réalité de terrain des parcelles de petite largeur, en offrant la possibilité de construire au delà de la limite de propriété et à moins de 3 m de celle ci, et tout en faisant en sorte que le gabarit du nouveau bâtiment reste compris à l'intérieur d'un angle de 45°, à partir de la hauteur de 3,5 m au droit de la limite de propriété.</p> <p>Il en va de la prise en compte de la grande diversité des zones et des territoires de la métropole.</p> <p>Sera-t-il possible de suivre les délibérations qui auront lieu suite aux différents avis déposés lors de cette consultation ?</p> <p>Sera-t-il possible de connaître la réponse donnée à chacun des avis, ainsi que les arguments associés à la réponse donnée ?</p>	<p>Permettre un retrait intermédiaire pour l'implantation des extensions en zone UCO du PLU</p> <p>Métropolitain conduirait à augmenter les possibilités de construction au sein d'une zone de plus de 20%. Une telle modification relève donc d'une procédure de modification avec enquête publique et non de la modification simplifiée. Cette évolution nécessiterait également l'engagement préalable d'une réflexion afin d'en mesurer les conséquences à la fois urbaines et environnementales. Cette demande ne peut donc pas être prise en compte.</p> <p>Prévoir des règles alternatives d'implantation pour permettre un retrait différent de celui fixé au sein de la zone : les alternatives à la règle doivent être limitées et précises. Dans le PLU métropolitain, le choix a été fait de limiter ces possibilités de règles alternatives pour des raisons de circulation sur le terrain (donc par exemple un escalier, un accès au terrain, etc) ou pour des raisons de lutte contre l'incendie (où des normes spécifiques en terme de retrait peuvent être nécessaires pour garantir la sécurité des biens et des personnes).</p> <p>Concernant la demande relative à l'information sur les suites apportées aux remarques formulées dans le cadre de la mise à disposition : Un bilan de la mise à disposition du projet est réalisé. Il permet de répondre de manière exhaustive à l'ensemble des observations formulées. Il est annexé à la délibération d'approbation de la modification</p>	Non
4	DELAJAND	Julien	mairie de Jumièges	<p>Définition de la "construction/construction nouvelle"</p> <p>Concernant les zones A et N, il est indiqué à l'article 3.2 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives que « Au sein de la zone, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à l'exception des nouvelles constructions relevant des destinations habitation, commerces, (...) pour lesquelles les constructions doivent s'implanter (...) ». U est demandé à la Métropole de préciser ce qui est entendu par « constructions » et « nouvelles constructions », en y apportant éventuellement des exemples. Une distinction est-elle à faire entre ces 2 notions ? Si non, est-il possible de ne conserver qu'un seul terme pour plus de clarté ? Les extensions sont-elles comprises dans le terme de « construction / construction nouvelles? Concrètement, est-ce qu'une extension à une habitation existante peut s'implanter en limite séparative ou doit-elle respecter la distance H/2 avec un minimum de 5m?</p>	<p>Le code de l'urbanisme précise qu'une extension consiste en la réalisation de travaux sur une construction existante, il ne s'agit donc pas d'une nouvelle construction. Le Livre 1 du règlement écrit du PLU Métropolitain précise au sein du Lexique la définition d'une extension. Une distinction est donc bien à faire entre « nouvelle construction » et « construction existante ».</p> <p>L'article 3.2 des zones A et N permet donc l'extension des constructions existantes en limite séparative mais ne permet pas aux nouvelles constructions (qui restent très limitées dans ce type de zone puisque seules des annexes sont autorisées pour les constructions existantes) de venir s'implanter sur la limite séparative.</p>	Non

Observations du public					Réponse Métropole Rouen Normandie	Prise en compte au sein de la modification
N° observation	Nom	Prénom	Organisme	Observation (synthèse ou texte intégral)		
5	PASQ	Françoise		A Sahurs, le chemin du Predtel est impraticable...trous,touffes d'herbe... Les services nous ont refusé la récupération de notre container ordures devant notre barrière. Ages de 97ans et 81 ans,il nous est devenu de plus en plus difficile de monter nos sacs,notre container...Quand y aura-t-il un service pour les personnes âgées qui restent à leur domicile et font du tri d'ordures depuis 1990...30 ans écoles... !!	Ces aménagements et problématiques de collecte des ordures ménagères ne relèvent pas du Plan Local d'Urbanisme et donc de la modification simplifiée n°1 du PLU	Non
6	SJ			Il serait intéressant de revoir la réglementation concernant les implantations d'annexes de type abri de jardin pour les parcelles en lisière de forêt, 15 m étant la règle cela impacte fortement certaine parcelle en fonction de leur configuration.	La modification simplifiée n°1 apporte une précision concernant le champ d'application des règles relatives aux lisières forestières (p24 de la notice de présentation) afin de permettre la construction d'annexes si ces dernières ne sont pas habitables et ne constitue pas des pièces à vivre. Cette précision apportée, il sera alors possible de réaliser des abris de jardin, locaux techniques, etc au sein de la lisière forestière.	déjà pris en compte
7	Florian			Le PLU présente des zones identiques entre le centre de Rouen et des villes plus lointaines comme Le Houlime (UAB dans une bonne partie de la vallée du Cailly). Cependant l'investissement sur aménagement est inégale entre Le Houlime et Rouen. Il y a moins d'un kilomètre de piste cyclable dans le Houlime versus des dizaines de kilomètres dans Rouen tout comme les aménagements exclusivement piétons très limités dans le Houlime. Il faut penser à l'équité des habitants en renforçant les aménagements des zones non construites. En effet, il faudrait déjà prévoir des aménagements pour des futurs pistes cyclables et des chemins piétons AVANT de laisser construire. Par exemple, dans la rue Gilbert Grenier (Le Houlime), les habitations ont été construites sans trottoir et sans provision pour quelconque aménagement. De plus, cette route mène à l'école primaire. Il faut l'inscrire au PLU/ ces zones (tout comme on oblige à créer une aire de retournement au bout d'une voie sans issue).	Ces aménagements ne relèvent pas directement du Plan Local d'Urbanisme et donc de la modification simplifiée n°1 du PLU. La création de piste cyclable est une réflexion à mener dans le cadre de la révision en cours du Plan de Mobilité (PDM), une démarche de concertation est également proposée par la Métropole Rouen Normandie. Cette remarque pourrait être utilement réitérée dans le cadre de cette concertation.	Non
8	M et Mme BARBE			Également, dans la vallée du Cailly, nous vivons dans un environnement bruyant face aux routes passantes, il faut prévoir la possibilité de construire des murs anti bruit. De plus, cela est une provision qui sera surement nécessaire à l'application du PPBE. Nous souhaitons participer à votre projet de modification du PLU de février 2020. Nous sommes propriétaires sur la commune de SAINT AUBIN CELLOVILLE, au « parc sellonis »,rue des vallots, lotissement créé et aménagé en2011/2012(zone UBB2 sur le PLU). Nous constatons sur le PLU de février 2020, que la partie du fond du lotissement(nous concernant parcelle 45), est déclarée comme « zone de risque de cavité souterraine » et rend l'aménagement et l'extension de l'habitation très limités. Lors de l'achat de notre terrain, nous avons eu connaissance des études de sol demandées par le lotisseur Altitude Lotissement (aujourd'hui devenu Alteame). Les indices de cavités souterraines ont été levés conformément au rapport FON/16353 du 08/07/11 effectué par la Société Fondouest,rendant donc constructible le terrain. N'ayant eu aucune nouvelle étude de sol sur notre terrain depuis 2011,vous comprendrez notre étonnement à la lecture de ce nouveau PLU. Nous avons saisi notre maire, M. DEHAIL, de cette anomalie, qui nous a été confirmée. Nous comptons sur vous pour procéder aux modifications nécessaires afin que nous puissions retrouver les caractéristiques initiales de notre parcelle.	Concernant les murs antibruits, au sein du Livre 1 du règlement écrit, article 4.1.6 Clôtures, une disposition alternative permet un traitement spécifique de la clôture pour des raisons de protection acoustique et visuelle contre des nuisances liées à la présence de voiries avec un trafic important.	Non
					Il s'agit effectivement d'une erreur l'étude mentionnée n'ayant pas été prise en compte lors de l'élaboration du PLU. Cependant, en application du code de l'urbanisme, une modification relative aux risques ne relève pas d'une procédure de modification simplifiée mais d'une procédure de révision. Aussi la demande ne peut être prise en compte dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1. Toutefois, en matière de risque cavité, et notamment dans le cadre de l'instruction et de la délivrance des autorisations d'urbanisme, c'est la connaissance la plus actuelle du risque qui est prise en compte. Le risque ayant été levé suite à l'étude mentionnée, la parcelle bénéficie bien des droits à construire relatifs à la zone UBB2.	

Observations du public				
N° observation	Nom	Prénom	Organisme	Observation (synthèse ou texte intégral)
9	Sauce			<p>Synthèse</p> <p>Suite aux changements intervenus sur le PLU qui rendent les parcelles 873 (moitié), 874 et 875 constructibles, nous vous demandons des précisions et réponses concernant nos interrogations.</p> <p>En effet, notre parcelle se situe le long de la parcelle 875. En rendant constructibles les parcelles 875, 874 et la moitié de la parcelle 873 (classées auparavant en zone AUE), vous nous exposez à de graves nuisances visuelles et sonores. Ci-après, vous trouverez nos observations et questionnements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Notre maison est implantée depuis 1996 à 3m de la limite séparative comme les règles de retrait et d'implantation l'exigeaient en 1996. Quelles sont les règles en vigueur concernant l'implantation sur la parcelle 875 ? • La parcelle 875 est une parcelle étroite et en longueur au sud de la nôtre. La configuration de notre parcelle « en L » ne nous permettait pas une autre solution d'implantation. Donner la possibilité de construire sur cette parcelle en limite séparative ou à 3m avec une hauteur de 11m nous ferait perdre toute la lumière naturelle dont nous disposons actuellement. En conséquence, toute nouvelle construction bâtie sur cette parcelle engendrerait une forte dépréciation qualitative et financière de notre bien. Comment complexez-vous compenser ces pertes nous concernant ? • Il n'existe actuellement aucune voirie permettant l'accès à ces 3 parcelles. Seule existe une sente communale, « chemin de la Brinchothe » (largeur 2m, non carrossable). Ce chemin communal est très emprunté par les piétons, cyclistes, calèches et chevaux. [...] Créer une voirie implique-t-il la suppression de ce chemin ? • Nous ne comprenons pas quelle sorte de voirie sera créée et sur quel terrain pour desservir ces parcelles. Les autres parcelles (871, 872 et la moitié de la 873) sont classées en zone NO. Si cette voirie est une impasse (livre 1 - section 5 - chapitre 3 - articles 7-1 et 7-2 et Livre 2 - chapitre 3 - article 7), alors comment peut se faire la circulation et qu'en est-il de la collecte des déchets ? (Livre 1 - chapitre 3 - article 8-5). • Construire une voirie, outre les nuisances sonores, réduirait encore la largeur de la parcelle 875. L'étalement de la parcelle était déjà évoquée dans l'ancien PLU de 2010 et 2014 ainsi que le risque de cavités + site et sol pollués. Ceci impliquerait donc une construction au plus près de notre maison. Quelles seront les règles d'implantation concernant ces parcelles ? <p>Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de revoir ce classement inapproprié dans un village rural.</p> <p>Mr et Mme Sauce</p>
10	Collectif j'veux du soleil		Collectif	<p>Nous apprécions la démarche, et souhaitons apporter la contribution suivante : (D'après la notice de présentation et Motifs des changements apportés) :</p> <p>- Article 6 p 24/25 : Stationnement concernant le nombre d'arbres à planter</p> <p>« Les aires de stationnement au sol égales ou supérieures à 10 places doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places, en privilégiant assurant la création de séquences plantées en pleine terre. »</p> <p>MOTIVATION : POUR SOUTENIR LES ILOTS DE FRAICHEURS, LA PERMEABILISATION DES SOLS ET LA PERENNITE DES PLANTATIONS IL FAUT ASSURER DE LA PLEINE TERRE.</p> <p>- P32/33 : Précision concernant le champ d'application de la disposition relative à la végétalisation des toitures-terrasses</p> <p>« Lorsque la toiture-terrasse d'une construction nouvelle présente une surface continue d'au minimum 150 m² carrés, elle doit être végétalisée sauf pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité du bâtiment. » :</p> <p>DEFINIR CE QUI RELEVE DE LA SECURITE ET LA FONCTIONNALITE DU BATIMENT POUR EVITER D'USER DE CETTE NOTION ET DE S'ABSTRAIRE DE CETTE OBLIGATION</p>
				<p>Remplacer le terme « en privilégiant » par "en assurant" : L'objectif recherché par le PLU est d'inciter les porteurs de projet à privilégier des séquences d'arbres tout en assurant une adaptation du projet au contexte urbain. Rendre obligatoire la création de séquences plantées ne permettrait pas d'assurer cette adaptation et pourrait même conduire à des "incohérences" en réalisant des séquences plantées qui répondraient à la règle mais ne permettrait pas le bon développement des arbres.</p>
				<p>Exemption de végétalisation des toitures-terrasses d'une surface continue d'au minimum 150 m² carrés pour des "raisons de sécurité ou de fonctionnalité du bâtiment" :</p> <p>Il est précisé au sein du Tome 4 du Rapport de Présentation "Justification des choix" ce que les auteurs du PLU entendent par "fonctionnalité" : Cela concerne les bâtiments comportant un nombre important d'éléments techniques en toiture ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, ...) ou de récupération et de stockage des eaux pluviales car ces constructions répondent également à un objectif d'« éco-urbanisme ».</p> <p>La notion de "sécurité" quant à elle n'est pas précisée.</p> <p>Ce critère était nécessaire lorsque le champs d'application de cette disposition n'était pas précisé et concernait donc également les réhabilitations. Dans le cadre de réhabilitation de bâti existant, cette précision permettait de ne pas imposer une charge supplémentaire sur la structure du bâtiment liée à la végétalisation qui risquait de mettre en péril la solidité de la structure de la construction.</p> <p>La modification simplifiée n°1 venant préciser que cette disposition ne s'applique qu'aux nouvelles constructions (donc pas aux travaux sur construction existante, telle que la réhabilitation), la notion de sécurité peut donc être supprimée.</p>
				<p>Observations du public</p>
				<p>Observation (synthèse ou texte intégral)</p>
				<p>Prise en compte au sein de la modification</p>
				<p>Réponse Métropole Rouen Normandie</p>

Observations du public					Prise en compte au sein de la modification	
N° observation	Nom	Prénom	Organisme	Observation (synthèse ou texte intégral)	Réponse Métropole Rouen Normandie	
10	Collectif J'Veux du soleil		Collectif	<p>- P33 - Précision des opérations générant un nombre d'arbres à planter au sein des espaces libres</p> <p>« 5.1. Traitement des espaces libres Les espaces libres doivent être aménagés selon une Pour tout projet de construction nouvelle, il sera planté un arbre tige ou de haute tige par tranche « entamée » de 100 m² de terrain d'espace libre Y COMPRIS LES ESPACES VEGETALISES COMPLEMENTAIRES, HORS EXTENSION MESUREE (SURFACE DE PLANCHER >30% DE L'EXISTANT VOIR LEXIQUE DU PLU) ET annexe d'une surface de plancher ou emprise au sol égale ou inférieure à 20 m². »</p> <p>MOTIVATIONS :</p> <p>- L'APPLICATION DU COEFFICIENT BIOTOPE SOUS FORME DE TOITURE VEGETALISEE EXTENSIVE NE DOIT PAS PENALISER LA PLANTATION DURABLE D'ARBRES A HAUTES TIGES.</p> <p>- EXCLURE UNIQUEMENT LES EXTENSIONS MESUREES. LES EXTENSIONS IMPORTANTES DOIVENT CONTRIBUER A LA PLANTATION D'ARBRES.</p>	<p>L'ajustement du champ d'application du calcul du nombre d'arbres à planter proposé dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 a pour objet de permettre une meilleure adaptation au contexte spécifique des terrains déjà bâtis. Comme explicité dans la notice de présentation des évolutions portées par la modification simplifiée n°1 : « cette disposition était inadaptée pour des terrains déjà bâtis. Ainsi, exiger un nombre d'arbres à planter au regard de la totalité de la surface d'espace libre pour la réalisation d'une extension (au sol ou en surélévation) ainsi que pour la construction d'une annexe, peut générer un nombre d'arbres difficilement réalisable sur le terrain existant compte-tenu de sa configuration. Cette disposition peut également générer la plantation d'arbres sur un terrain déjà aménagé et dont la configuration ne permettra pas le développement nécessaire à la croissance de ces arbres (...) Dans un souci de cohérence et pour garantir que la plantation de nouveaux arbres soit réalisée dans de bonne condition, il est proposé d'adapter la disposition réglementaire pour en exclure les projets sur les constructions existantes (extension) et les annexes de faible ampleur. Il est précisé qu'une disposition prévoit que les arbres existants soient préservés et que s'ils ne peuvent être maintenus, ils doivent être remplacés par un nombre d'arbres équivalent ».</p> <p>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'espace agricole et naturel qui sont notamment artificialisés pour répondre aux besoins des familles d'avoir des logements plus grands.</p> <p>Cette proposition ne peut pas être prise en compte.</p>	Non
				<p>- Complément du LIVRE 1 : Disposition commune. Section 3 lexicque : AJOUTER LA DEFINITION DU COMBLE ET LE NOMBRE DE NIVEAU (QUID DU COMBLE A LA MANSARD)</p>	<p>Il convient aujourd'hui de se référer au Tome 4 du Rapport de Présentation - Justification des choix pour prendre connaissance des objectifs poursuivis en terme de formes urbaines à travers la règle de niveaux fixée au sein du règlement : "Hauteur maximale et un nombre de niveaux correspondant" (cf. p.187 et 188) Apporter des précisions sur ces deux termes auraient des conséquences en termes de constructibilité, de formes urbaines et donc nécessite une réflexion urbaine et environnementale préalable, ainsi qu'une analyse sur la procédure de modification du PLU à utiliser qui peut ne pas être la modification simplifiée.</p>	Non
				<p>Nous regrettons l'information tardive et le peu de publicité sur cette modification du PLU. C'est pourquoi nous espérons que lors de la future révision du PLU, la communication soit mieux appréhendée, permettant de nous impliquer pleinement, nombreux et citoyennement sur les stratégies urbaines de notre commune et sur des points plus précis : la définition et les objectifs de la densification d'un point de vue bâti mais aussi végétal, les moyens mis en oeuvre pour la création aux protections des îlots de fraîcheur aux différentes échelles urbaines (îlot, quartier, ville), la notion de gabarit permettant le droit au soleil pour tous sur sa parcelle, etc...</p> <p>Merci d'avance pour la considération de ces remarques.</p> <p>Recevez nos salutations.</p> <p>Le collectif J'Veux du soleil. collectifjeuxdusoleil76300@gmail.com</p>	<p>La communication réalisée pour cette procédure de modification simplifiée est conforme au code de l'urbanisme et respecte les modalités fixées par le Conseil Métropolitain le 8 février dernier (voir bilan de la mise à disposition annexé à la délibération d'approbation). Au regard du contexte sanitaire, un registre numérique a été ajouté à ce dispositif afin de permettre davantage la participation.</p>	Pas l'objet de la demande
11	Collectif J'Veux du soleil		Collectif	même contribution que la n°10	voir réponse à la contribution n°10	voir réponse à la contribution n°10
12	Turpin			<p>Je suis propriétaire d'un terrain sur la commune de Saint Pierre de Varengueville, numéro de parcelle ZA 13, et je viens de m'apercevoir qu'elle est classée en zone NB.</p> <p>Je ne comprends pas pourquoi elle est classifiée dans cette zone, sachant qu'elle n'est pas boisée et qu'elle est entourée par une maison d'un côté, par une parcelle agricole sur un second côté et la route. Sur le PLU, je constate un décroché qui exclut cette parcelle de la zone agricole et je ne m'explique pas cette décision.</p> <p>Pourriez vous me dire si cela est une erreur ou, si non, m'en expliquer la raison ?</p>	<p>voir réponse à la contribution n°28</p>	voir réponse à la contribution n°28

Observations du public					Prise en compte au sein de la modification	
N° observation	Nom	Prénom	Organisme	Observation (synthèse ou texte intégral)	Réponse Métropole Rouen Normandie	
13	CARLE	Carole		<p>Bonjour, Je suis propriétaire d'une maison en Zone A PLU "dit" Maison Isolée - sur la Commune de Canteleu Cadastree AW41</p> <p>Selon le PLU j'ai droit à rénover et extension et toit plat.</p> <p>Je suis confronté à un problème, le PLU dit possibilité de toit plat, sauf que l'instructrice de Canteleu me dit, le PLU dit oui sauf que vous seriez la seule, donc non.....</p> <p>Pouvez-vous SVP modifier de sorte qu'il faut bien un 1er qui créé un toit plat, comment pouvez-vous autoriser si la condition est oui mais il faut que quelqu'un en ai déjà un, on tourne en rond.</p> <p>Je souhaite végétaliser mon toit plat de sorte qu'il s'harmonise avec la zone Agricole.</p> <p>Pouvez-vous svp apporter des précisions toujours en Zone A, sur l'extension et le volume????</p> <p>L'extension doit être de surface plus petite à l'existant, c'est dans le PLU.... et le volume ??? si je souhaite mettre des balcons c'est pas de l'extension mais c'est du volume ?</p> <p>Je vous remercie par avance de prendre en considération mes remarques pour modifier le PLU zone A - Canteleu. Je suis bloquée sur mon projet de rénover et extension.</p> <p>Bien Cordialement, Carole CARLE</p>	<p>L'article 4 de la zone A (et de l'ensemble des zones du PLU Métropolitain) encadre la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions et installations. Il précise à l'article 4.1.1 : « Les constructions, installations ou aménagements, tant du point de vue de leur situation, de leur volume que de leur aspect, ne doivent porter atteinte ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ni aux perspectives monumentales, et doivent s'insérer harmonieusement au bâti et au paysage environnants en tenant compte de leur caractère dominant ». Cette disposition est notamment appliquée à travers les autorisations d'urbanisme qui sont de la compétence du Maire de la commune. C'est donc la commune qui apprécie si la construction « ne porte pas atteinte ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants » et si elle s'insère « harmonieusement au bâti et au paysage environnant en tenant compte de leur caractère dominant ».</p> <p>Concernant cet article 4 du règlement vous trouverez davantage d'explications au sein du Tome 4 du Rapport de Présentation – Justification des choix, où il est notamment rappelé (p.206) : « Cette partie du règlement permet de fixer des règles d'aspect plutôt qualitatif et d'orienter l'insertion urbaine et paysagère des projets au sein de leur environnement. Il s'agit davantage de règles d'objectifs à atteindre que de règles normatives. Dans ce cadre, le projet de construction doit proposer les moyens nécessaires à l'atteinte de l'objectif. Si ces objectifs ne sont pas atteints, l'autorité compétente pourra refuser le projet ou donner son accord sous réserve de modifications du projet.</p> <p>L'extension est définie au sein du Livre 1 du règlement écrit, dans la partie Lexique. Le volume est la somme de l'application des différentes règles (emprise au sol, hauteur, nombre de niveaux). Un balcon créé de l'emprise au sol, cette notion d'emprise au sol est également précisée au sein du lexique.</p>	non
14	SAQUEPEE	Stéphane		<p>Cette entrée de ville est particulièrement triste. Cette endroit fait peine à voir, la saleté y est présente, la vétusté de certaines façades rendent cet endroit peu digne d'une soi disant métropole. Que faire? je conçois les difficultés de la ville et de la métropole pour gérer de telles situations. Certains endroits peuvent être revus, voir embellis, bâtiments à raser car vétustes et sales,(incendie, fenêtres murées) taille des bosquets anarchiques,(refuges de cabanes diverses et variées) publicités agressives à supprimer.</p>	<p>Cette demande ne relève pas de la modification simplifiée n°1. Cependant, l'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLPi) de la Métropole Rouen Normandie est lancée. Ce document de planification permettra d'encadrer l'implantation de la publicité, des enseignes et pré-enseignes visibles depuis les voies publiques qu'elles soient implantées sur le domaine public ou privé. Ce travail de planification doit permettre de répondre collectivement à des questions importantes : comment lutter contre la pollution visuelle ? Comment préserver et valoriser nos paysages ? Pour cela, nous vous invitons à participer à cette démarche via le site internet de la Métropole et le site "jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr".</p>	Non
15	PHILIPPART	Frédéric		<p>Cette modification simplifiée pourrait être l'occasion de redéfinir certaines incohérences de zonages.</p> <p>A st Aubin Celloville, plus précisément au hameau de celloville, la parcelle UB 46 a été placée en zone urbaine constructible alors qu'elle entièrement inscrite dans les périmètres des 100 m de la réglementation ICPE concernant 2 fermes en activités. Elle est de surcroit limitrophe au sud d'une parcelle numéro 124 qui a été délibérément coupée en deux zonages : agricole et urbain pour classer la maison en zone urbaine. Or, il s'agit de la maison de l'exploitant. Lors de l'élaboration du PLUI ce constat n'a pas été fait et il aurait alors changé tout le zonage en réduisant la zone urbaine.</p> <p>Je demande donc une cohérence de zonage. Que cet ensemble de parcelle ab 124 et ab 46 soit classé en zone agricole. Elles sont en permanence utilisée par les vaches de cette exploitations et sont nécessaires à la bonne santé de ces dernières.</p> <p>Des promoteurs avides de fonciers tente d'obtenir des dérogations à moins de 100 m des fermes. Comme toujours ces dérogations sont parfois acceptés sans le consentement des riverains et des exploitants. Il faut préserver cette activité agricole si caractéristiques de ce hameau.</p> <p>En outre, un intérêt patrimonial et visuel rural existe dans ce hameau, étant un des derniers à connaître une forte identité dans ces constructions traditionnelles (pans de bois - chaumière - mur en bauge etc. Légèze de l'abbé soury en face de la parcelle ab 46 en est le plus fort symbole)</p>	<p>Le classement d'une zone U en zone A ne relève d'une procédure de modification simplifiée. Cette demande pourra être étudiée lors d'une éventuelle évolution ultérieure du PLU.</p>	Non

Observations du public					Prise en compte au sein de la modification	
N° observation	Nom	Prénom	Organisme	Observation (synthèse ou texte intégral)		
16	LIDL SNC		Société	<p>Bois Guillaume rue de la Prévotière : projet de transfert de notre magasin de Bois Guillaume situé rue de Veizen et Jean Monnet ouvert depuis le 08.08.1994 sur la commune. Magasin devenu obsolète qui ne correspond plus à l'image de LIDL aujourd'hui. Nouveau magasin qui offrira un meilleur confort pour notre clientèle et nos salariés.</p> <p>Nous rencontrons actuellement des problèmes avec les riverains concernant la nuisance sonore lors de nos livraisons, il est urgent de transférer notre magasin.</p> <p>En contact depuis mai 2018 avec le vendeur Monsieur Landel pour l'acquisition d'une partie de sa parcelle de terrain représentant 38 078 m², cadastrée AL 82. Acquisition de 30 000 m² pour l'implantation d'un magasin d'une surface plancher de 2 713 m² avec une surface de vente de 1 700 m². Puis dans un second temps permis de construire pour accueil de cases artisanales.</p> <p>La société LIDL demande à ce que ce terrain soit classé en zone 1AUXC au PLUI et non 1AUXM en relevant à 2700 m² de surface plancher</p>	Réponse Métropole Rouen Normandie L'implantation d'un magasin LIDL de 2700 m ² sur la zone 1AUXM de la Prévotière n'est pas compatible avec les objectifs du SCOT (implantation commerciale isolée, voire émergence d'une nouvelle polarité commerciale, consommant un espace actuellement non artificialisé) et ne peut donc être permise par le PLU. C'est pourquoi la zone a été maintenue en 1AUXM pour l'approbation du PLU.	Non
17	LIDL SNC		Société	<p>Notre magasin LIDL implanté sur la commune du Houllme, ne permet actuellement pas de prévoir une démolition reconstruction pour répondre à notre dernier concept qui assurerait un confort clientèle et un confort de travail pour nos salariés.</p> <p>Pour réaliser ce projet nous avons besoin d'une surface plancher de 2500m².</p>	Au sein de la zone UXM, les constructions d'artisanat et de commerce de détail ainsi que les activités de services, où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont limitées à 500 m ² de surface plancher. Afin de limiter le développement de ces activités dans les zones UXM de manière générale, tout en permettant leur développement dans les zones UXM correspondant à des pôles commerciaux intermédiaires, ce seuil est porté à 1500 m ² de surface plancher dans ces secteurs indiqués. L'ensemble de ces périmètres a été délimité en prenant en compte strictement les commerces déjà existants. En cohérence avec le SCOT, le règlement graphique n'instaure aucun secteur UXM-c qui ne correspond pas à une polarité intermédiaire.	Non
18	Anonyme			<p>Elargir la disposition également aux zones Agricoles et Naturelles figurant p.38 de la notice de présentation : "Au sein de certaines zones : ajouter à la disposition concernant le calcul du nombre d'arbres à planter que les arbres existants peuvent être comptabilisés à ce titre". Pour les habitations existantes, lors de la construction d'une nouvelle annexe le PLU impose la plantation de nouveaux arbres sur le terrain sans prendre en compte les arbres déjà existants, ce qui est incohérent sur des terrains déjà très arborés, avec des vergers par exemple. Il est même parfois impossible de planter de nouveaux arbres compte-tenu des arbres déjà existants, ces nouveaux arbres n'auront pas forcément la place de se développer. Il serait donc logique de pouvoir comptabiliser les arbres existants au titre des arbres à réaliser également en zone Agricole et Naturelle. Merci</p>	Cette demande est cohérente avec la vocation des zones A et N où les terrains sont souvent très arborés. Elle répond aux objectifs poursuivis par le PLU de préserver les arbres existants qui ont une valeur écologique supérieure à la plantation d'un nouvel arbre. Apporter également cette précision en zone agricole et naturel peut inciter le porteur de projet à les conserver.	Oui
19	BATUT			<p>Cet avis concerne la zone UCO et les restrictions liées à l'implantation d'extensions soit en limite de propriété, soit à 3 mètres de cette même limite, sans pouvoir considérer un intermédiaire entre ces deux distances.</p> <p>Il s'agit notamment de certaines zones, par exemple le mont fortin à bois guillaume, où un grand nombre de parcelles ont une largeur très limitée, certaines pouvant même descendre en dessous de 7 mètres de large.</p> <p>Compte tenu de l'importante déclivité de ce quartier des coteaux, un escalier est quasiment toujours présent en longueur, d'un côté ou l'autre de cette propriété, et empêche donc une implantation en limite de propriété et repousse cette même implantation à 3 m, imposant donc une construction d'une largeur habitable incohérente, et empêchant de la même manière un prolongement harmonieux des façades et une aberration architecturale avec présence de décrochés, entre autre, en contradiction d'ailleurs avec d'autres points du plu (un grand nombre de constructions sont actuellement implanté à environ 1 m de la limite de propriété d'un côté, et à moins de 3 mètres de l'autre compte tenu de l'étroitesse des parcelles).</p> <p>De la même manière, l'implantation des différents réseaux présents en limite de propriété empêche une nouvelle construction en limite de propriété, et le plu actuel ne prend pas en compte ces contraintes (posant par exemple des questions de sécurité. Le plu ne considère comme risque que la circulation et la lutte contre l'incendie -Pourquoi n'existe-t-il pas de risque lié à la présence de réseaux type gaz ?).</p> <p>Par ailleurs, l'implantation en limite de propriété impose une densification et crée des « couloirs » étroits de circulation entre parcelles voisines.</p> <p>Une proposition serait donc de modifier la partie « en cas de retrait » afin de pouvoir prendre en compte la difficulté de construction liée à la réalité de terrain des parcelles de petite largeur, en offrant la possibilité de construire au delà de la limite de propriété et à moins de 3 m de celle ci, et tout en faisant en sorte que le gabarit du nouveau bâtiment reste compris à l'intérieur d'un angle de 45°, à partir de la hauteur de 3,5 m au droit de la limite de propriété.</p> <p>Il en va de la prise en compte de la grande diversité des zones et des territoires de la métropole sur cette zone UCO</p>	voir réponse à la contribution par mail n°3 voir réponse à la contribution n°3	voir réponse à la contribution n°3

Observations du public					Prise en compte au sein de la modification
N° observation	Nom	Prénom	Organisme	Observation (synthèse ou texte intégral)	Réponse Métropole Rouen Normandie
20	B.	Aurélie		La destruction méthodique des espaces végétalisés sur la rive gauche de Rouen devient un problème pour les riverains du Jardin des plantes, celle-ci étant par ailleurs couplée avec des hauteurs de bâtiments autorisées qui dénotent avec l'existant. La moindre parcelle est aujourd'hui exploitée au maximum de ce qu'autorise le PLU et on voit fleurir, dans un secteur pourtant protégé, des immeubles à la qualité architecturale discutable qui occupent le moindre mètre carré artificialisable. La présence de cette zone UAB et son règlement sont en contradiction avec les rues adjacentes. Reconstruire la ville sur la ville est une nécessité pour limiter l'étalement urbain, soit ; mais on nous parle aussi, à juste titre, de renaturation et de résilience urbaine, deux concepts incompatibles avec le bétonnage en règle des derniers espaces disponibles dans ce quartier. La hauteur maximum devrait donc dans cette zone être limitée à l'équivalent d'un R+2 ou d'un R+3 et l'artificialisation des sols limitée.	Sur la commune de Rouen, la hauteur est principalement réglementée sur la Planche 2 du règlement graphique. Ainsi, la zone UAB limitrophe au jardin des plantes a une hauteur maximale de 13 m à l'égout ou l'acrotère, cela peut correspondre à du R+3+ combles ou attiques. La zone UBA1 également située en limite du jardin des plantes, est également réglementée sur la Planche 2 du règlement graphique, avec une hauteur maximale de 7 m à l'égout ou à l'acrotère, cela peut correspondre en terme de niveaux à R+1+ combles ou attiques.
21	E.	Matthieu		L'impression que la multiplication des chantiers dans la métropole et notamment sur la rive gauche de Rouen donne est que la seule réflexion qui ait lieu en termes d'urbanisme est celle de la course au mètre carré et à la rentabilité. Beaucoup de bâtiments sont construits sans souci de l'insertion dans leur environnement, les matières minérales dominent et les espaces verts sont réduits au minimum (car non-rentables). La priorité en termes d'urbanisme ne devrait-elle pas de satisfaire les besoins en logements (et notamment en logements sociaux) plutôt que le soutien inconditionnel à la promotion immobilière et aux géants du BTP? Nombre de ces immeubles construits sont décorés de panneaux "à vendre" ou "à louer" en permanence, ce qui interpelle sur le besoin de continuer.	Le PLU Métropolitain prévoit des dispositions réglementaires en termes d'insertion urbaine et de préservation des espaces verts de pleine. La programmation de logements s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce document stratégique de programmation de la politique de l'habitat définit les différentes actions à poursuivre ou engager par la Métropole et ses partenaires pour répondre aux besoins en logements de la population actuelle et future du territoire.
22	MAUROUARD	Estelle		Revoir la distance du recul de la construction par rapport à l'axe de la voie sur la commune de Hérouville qui est passée à 70 mètres sous le PLU alors qu'elle était de 35 mètres sous le PLU. Cette nouvelle distance a rendu de nombreux terrains non constructible ou dans l'incapacité d'agrandir ce qui a pour conséquence une perte colossale de la valeur immobilière d'autant plus que la distance des 35 mètres est restée applicable dans les communes voisines.	Un tel changement des règles de retrait ne relève pas d'une procédure de modification simplifiée mais d'une modification avec enquête publique.
23	GILVARD			Bonjour Je n'ai pas compris pourquoi la métropole a changé d'avis concernant la zac de bonsecours. Nous avons besoin de logement qui ne nécessitent pas de faire des km pour aller travailler en ville. Cette zac est établie depuis des années et des réservations de constructions étaient signés. Ce changement d'avis scandaleux n'est absolument pas justifié et de plus le terrain n'est pas une ferme mais un terrain vague depuis de nombreuses années. Merci de revoir vite ce classement pour éviter d'aller construire à des km de rouen ... et à en véritable campag	Un tel changement de zonage ne relève pas d'une procédure de modification simplifiée mais d'une modification avec enquête publique.
24	HEM			Bonjour Sur la commune de Rouen et Bonsecours la route D6015 est infernal Vitesse de 50 non respecté de plus en plus de camions voie de bus plus étroite que les voitures Il y a urgence a l'aménagement de St Paul a amirville la mie voie Chaque semaine des accidents la peur pour adultes et enfants de traverser sur les passages piétons. Merci d'agir avant un mort	Ces aménagements et problématiques de sécurité ne relèvent pas du Plan Local d'Urbanisme et donc de la modification simplifiée n°1 du PLU.
25	MAUROUARD	estelle		Revoir avec plus de précision les zones inondables notamment les aléas faible à fort car il a été mit sur le PLU des terrains en zone inondable aléa moyen (donc inconstructibles) alors que les terrains se trouvent après l'intervention d'un géomètre expert en aléa faible. Ce manque de précision a des conséquences colossales sur la valeur des terrains.	En application du code de l'urbanisme, une modification relative aux risques ne relève pas d'une procédure de modification simplifiée mais d'une révision.
26	MARSAIS	Alliso		Cette modification simplifiée pourrait être l'occasion de relever la surface plancher maximale autorisée pour le commerce dans la zone UXM-c en le passant de 1500 m² à 2500 m² afin de permettre l'évolution des commerces existants. La société LIDL a en effet pour projet de transférer son magasin de Petit Quevilly sur le parking de la copropriété du centre commercial des Bruyères dans lequel il est actuellement présent dans le but de construire son dernier concept de magasin plus confortable pour la clientèle et les salariés. Les 1500 m² autorisés ne nous permettent pas de réaliser ce dernier concept très plébiscité par les consommateurs. Il est aujourd'hui impossible de réhabiliter le centre commercial en raison de la vétusté de sa structure. Même demande pour la zone commerciale de Grand Couronne dans laquelle nous sommes implantés. Cordialement,	Au sein de la zone UXM, les constructions d'artisanat et de commerce de détail ainsi que les activités de services, où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont limitées à 500 m² de surface plancher. Afin de limiter le développement de ces activités dans les zones UXM de manière générale, tout en permettant leur développement dans les zones UXM correspondant à des pôles commerciaux intermédiaires, ce seuil est porté à 1500 m² de surface plancher dans ces secteurs indiqués. L'ensemble de ces périmètres a été délimité en prenant en compte strictement les commerces déjà existants. En cohérence avec le SCOT, le règlement graphique n'instaure aucun secteur UXM-c qui ne correspond pas à une polarité intermédiaire".

Observations du public					Prise en compte au sein de la modification	
N° observation	Nom	Prénom	Organisme	Observation (synthèse ou texte intégral)	Réponse Métropole Rouen Normandie	
27	MARSAIS	Aliso		<p>La société Lidl a acheté l'ancien SUPER U vieillissant de Darnétal pour le démolir et réaliser son concept urbain de magasin avec un parking en rez de chaussée et une surface de vente au 1er étage.</p> <p>Il est regrettable que le règlement du PLU impose de réaliser au maximum 73 places de parking pour ce projet alors que le parking de l'ancien SUPER U en compte environ 90. Ce projet va pourtant largement participer à l'embellissement du quartier. L'ensemble de nos places de parking seront perméables et viendront désimpermeabiliser un terrain aujourd'hui très imperméabilisé.</p> <p>De plus, le parking de la mairie est saturé et le parking de l'ancien SUPER U est largement squatté par des personnes prenant le bus dont l'arrêt se situe juste à côté venant ainsi pénaliser l'activité commerciale.</p> <p>Il conviendrait de ne pas réglementer le nombre de places maximum pour les projets en zone II.</p>	<p>Une telle modification des règles de stationnement ne relève pas de la procédure de modification simplifiée et ne répond pas aux objectifs poursuivis par le PLU en terme de stationnement. Le projet cité se situe en zone 2 de stationnement. Comme cela est rappelé au sein du Tome 4 - Rapport de Présentation : justification des choix : "La zone II est définie par un périmètre de 500 mètres autour des gares (Saint-Aubin-Lès-Elbeuf/Oissel/Rouen/Maromme/Le Houleme (...)) et des lignes de tramway (Ligne M)-de transport public guidé-de transport collectif en site propre (Lignes T1/T2/T3/T4 (...)). Elle bénéficie donc d'un fort niveau de service en transport collectif majoritairement en site propre. (...) Les services de transports collectifs à l'échelle des zones I et II représentent ainsi une alternative suffisamment robuste à l'usage du véhicule particulier pour y contraindre plus strictement le stationnement" et ce également pour la sous-destinations Artisanat et commerce de détail.</p>	Non
28	TURPIN	Anne-Sophie		<p>Je suis la fille des propriétaires d'une parcelle cadastrée ZA 13, d'une superficie de 2569m2, située Route des Broches à SAINT PIERRE DE VARENGEVILLE, qu'ils avaient conservé à mon intention. M'interrogeant actuellement sur le devenir de cette parcelle, j'ai appris hier, en consultant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, qu'un nouveau PLU a été adopté par la Métropole Rouen Normandie en 2020 et que cette parcelle était classée en zone « NB ». N'habitant pas sur place, je n'en ai pas été informée et je ne comprends pas ce zonage, ni le découpage effectué.</p> <p>En effet, sur l'extrait du plan cadastral (cf. document joint), la parcelle longe la Route des Broches et se situe dans le prolongement d'habitations sur cette route. Lorsque mes parents ont acheté cette parcelle en 1992, qui faisait auparavant partie d'un ensemble avec la parcelle ZA 14, elle était composée d'une partie agricole et d'une partie constructive, cette dernière se situant à côté et en prolongement des habitations existantes. Après quelques recherches, j'ai retrouvé un POS de la Commune de SAINT PIERRE DE VARENGEVILLE datant de 2005 (cf. document joint) qui faisait apparaître que toute la parcelle était passée en zone agricole, ce que je ne savais pas.</p> <p>Je m'interroge sur ce classement en zone « NB » dans le PLU de la Métropole Rouen Normandie, cette parcelle n'étant pas boisée. La limite de la forêt se situe au niveau des parcelles ZA 47 et ZA 49 et j'entretenais annuellement ce terrain pour limiter le développement des arbres.</p> <p>Par ailleurs, le découpage effectué ne semble pas cohérent puisque seule cette parcelle a été découpée pour figurer en zone « NB ».</p> <p>Visuellement, c'est assez criant sur le PLU et ce découpage m'interroge fortement.</p> <p>En allant sur le site « France cadastre » pour visualiser le « Plan cadastral de Saint-Pierre-de-Varengville », il est indiqué que la commune de Saint-Pierre-de-Varengville « dispose d'un Plan Local d'Urbanisme en cours de révision » et qu'il était possible de participer à cette révision jusqu'au jeudi 6 mai 2021 inclus (cf. document joint). Je profite donc de cette révision pour vous demander de bien vouloir reclasser cette parcelle comme elle l'était auparavant.</p>	<p>Cette demande ne s'inscrit pas dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1. La parcelle ZA13 située à Saint Pierre de Varengville se situe au sein de la zone naturelle boisée NB.</p> <p>Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD du PLU, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Cette parcelle, déconnectée du centre bourg et non bâti, est classée en zone NB puisqu'elle se situe à proximité de boisements.</p>	Non
29	Sauce			même contribution que la n°9	voir réponse à la contribution par mail n°9	voir réponse à la contribution n°9

Avis PPA			
N° observation	Organisme	Observation (synthèse ou texte intégral)	Réponse Métropole Rouen Normandie
			Prise en compte au sein de la modification
1	Chambre d'Agriculture	Le projet de modification simplifiée porte sur la rectification E44d'erreurs matérielles et l'ajustement de certaines dispositions réglementaires au dossier de PLU. Ce projet de modification n'a aucun impact sur les espaces et activités agricoles de la commune. Nous n'avons aucune remarque à formuler et nous lui donnons un avis favorable.	
2	Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande	Après examen du dossier de modification simplifiée transmis par vos services, les corrections d'erreurs matérielles et ajustements concernant l'écriture de certaines dispositions réglementaires ne suscitent pas de remarques particulières par rapport aux objectifs de la charte. En effet, ces adaptations ne vont pas générer d'impact et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement sur le territoire du parc vis à vis du document approuvé.	
3	Chambre de commerces et d'Industrie (CCI) ROUEN MÉTROPOLE	La CCI constate que cette procédure d'urbanisme prévoit de modifier l'Article 3.2 du Livre 2 du Règlement écrit (retrait des constructions par rapport aux limites séparatives) dans les zones UAA, UAB et UBA1 (zones denses) pour autoriser les nouvelles constructions à s'implanter sans respecter un retrait par rapport à la limite séparative de fond de terrain dans le but de favoriser la construction de logements dans ces secteurs centraux (...).La CCI estime que cette règle devrait être amendée pour prévoir des garde-fous et considère que tous les terrains vacants en centre-ville ne doivent pas obligatoirement être urbanisés car ils peuvent avoir d'autres usages en particulier, en lien avec les enjeux environnementaux ; La CCI note que ce projet vise à modifier les dispositions de l'Article 5-1-2 du Livre 1 du Règlement écrit (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) pour introduire de nouvelles possibilités de déroger aux règles applicables. La CCI remarque que la liste des dérogations figure les « opérations présentant des contraintes particulières liées au traitement de la pollution (sur Justificatif) ». La CCI considère que la formulation utilisée n'est pas suffisamment explicite. Sur cette base, il n'est pas certain que la dérogation puisse s'appliquer aux installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). En effet, ces dernières, en fonction de la rubrique dont elles relèvent, ne peuvent conserver des surfaces de pleine terre pour les voiries, les stationnements, les aires de stockage extérieurs ou les espaces entre les bâtiments car les Arrêtés de classement l'interdisent. La CCI demande que la rédaction de cet Article soit revue pour prendre en compte les contraintes de ces ICPE et leur assurer ainsi des possibilités de développement.	La modification simplifiée n°1 porte sur une reformulation de la disposition existante afin de l'éclaircir et permettre ainsi une meilleure application de la disposition. En ce sens elle n'apporte aucune évolution par rapport au PLU approuvé mais clarifie simplement la disposition existante. Par ailleurs comme cela est rappelé au sein de la notice de présentation de la modification simplifiée, cette disposition existe uniquement au sein des zones denses, voire très denses, où se concentre une diversité des fonctions urbaines et où la création de logements est à favoriser pour limiter les déplacements et participer à l'intensification de la ville. D'autre part en plus d'être limitée "aux terrains existants à la date d'approbation du PLU », l'article 3.5 prévoit déjà un « garde-fou » dans la mesure où il précise que : "La hauteur d'un bâtiment (...) ne doit pas porter atteinte aux conditions d'habitabilité ou d'utilisation des bâtiments en bon état existants sur les terrains voisins". Ainsi il peut être considéré que le règlement du PLU répond déjà à la réserve de la CCI.. Les dispositions visées sont relatives aux secteurs de biotope, elles ne figurent pas à l'article 5.1.2 du règlement de chaque zone. En effet, il est possible au sein des secteurs de biotope de déroger à la règle imposant un minimum de 10% d'espace vert de pleine-terre uniquement lorsque ces 10% de pleine-terre sont compensés par la réalisation de 10% d'espace vert complémentaire supplémentaire qui s'ajoutent aux 15% déjà fixés dans ces secteurs de biotope. La modification demandée par la CCI, à savoir prévoir davantage de dérogations à la règle du coefficient d'espace vert de pleine terre pour l'ensemble des ICPE sur l'ensemble du territoire Métropolitain n'est pas dans la droite ligne des choix politiques fait dans le cadre de l'élaboration du PLU qui ont affirmé la volonté sur certains secteurs d'introduire un pourcentage d'espace vert quelque soit la destination des constructions. Il n'est donc pas donné de suite à cette demande d'évolution dans le cadre de la modification simplifiée n°1.