



Réf dossier : 8495
N° ordre de passage : 9
N° annuel : C2022_0668

Publiée le 23.11.2022

DÉLIBÉRATION **RÉUNION DU CONSEIL DU 14 NOVEMBRE 2022**

Penser et aménager le territoire durablement - Planification urbaine - - PLU - Modification simplifiée n° 4 : approbation

Le PLU de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020 a fait l'objet de plusieurs modifications depuis son entrée en vigueur.

Le 13 décembre 2021, le Conseil métropolitain a approuvé les modifications n° 2 réalisées à l'échelle des cinq pôles de proximité.

Le 3 octobre 2022, le Conseil métropolitain a approuvé la modification n° 3 du PLU pour permettre la construction d'une unité biomasse sur le site de l'entreprise DS SMITH en adaptant la hauteur. Cette modification n° 3 concerne uniquement la commune d'Oissel-sur-Seine.

Objet de la modification simplifiée n° 4 du PLU de la Métropole :

La présente procédure de modification (simplifiée) n° 4 du PLU a pour objet la rectification d'une erreur matérielle concernant la disposition réglementant les Secteurs de Taille minimale de Logement (STL) qui s'applique uniquement à la commune de Rouen. Cette clause de mixité sociale impose la réalisation d'un minimum de « grands logements » de type T3 pour toute opération d'habitat dont les résidences sociales. Cette règle, détaillée dans le rapport de présentation « Tome 4 - Justification des choix » a pour objectif d'éviter la surproduction de petits logements et de répondre aux besoins des habitants, qui, même en résidence, souhaitent disposer d'un logement d'une taille supérieure à l'offre existante actuellement sur le territoire. Or, les résidences sociales ont quant à elles besoin de petits logements pour accueillir leur public cible.

La rédaction actuelle du PLU, en obérant la réalisation de résidence sociale, est en contradiction avec les orientations du projet poursuivi par le territoire (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), plus précisément l'orientation : « 2.3.2 Constituer une offre complète et attractive de logements pour favoriser les parcours résidentiels » qui vise à « répondre aux besoins en logements des publics spécifiques et plus particulièrement répondre aux besoins en hébergement des populations les plus fragiles (personnes en situation de handicap, personnes âgées) ». Ces résidences répondent aux besoins des « publics spécifiques ».

Les résidences sociales sont issues de la réglementation des logement-foyers au sens du Code de la Construction et de l'Habitation (article L 633-1). Elles sont régies par la circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 et sont destinées aux personnes éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence. La « pension de famille » est une catégorie particulière de résidence sociale qui accueille des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire, la « résidence accueil » est une pension de famille dédiée aux personnes ayant un handicap psychique.

Or, ces résidences, auparavant exclues de cette clause de la taille minimale de logement dans le PLU de Rouen, répondent à des besoins du territoire et s'adressent principalement à des personnes isolées. L'obligation de réaliser un minimum de T3 est donc incohérente avec les besoins et le cadre réglementaire de ce type d'habitat et met en péril leur réalisation.

L'objet de cette modification simplifiée n° 4 est donc de corriger cette erreur matérielle en reprenant cette condition d'exonération.

Cette modification concerne les pièces suivantes du dossier de PLU approuvé le 13 décembre 2021 :

- Pièce 1 : Rapport de présentation :
 - Tome 4 : Justification des choix
- Pièce 4 : Règlement :
 - 4.1.1 Règlement écrit - livre 1 : dispositions communes et lexique

Déroulement de la procédure de la modification simplifiée n° 4 et présentation du bilan de la mise à disposition du public

En termes de procédure, tout projet d'évolution du document d'urbanisme ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31 du Code de l'Urbanisme), dès lors que ce projet n'a pas pour objet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, le projet de modification du document d'urbanisme peut évoluer selon une procédure simplifiée (article L 153-45 du Code de l'Urbanisme), dès lors que ce projet :

- a uniquement pour objet de rectifier une erreur matérielle,
- a pour objet d'autoriser la majoration des droits à construire dans les cas prévus à l'article L 151-28 du Code de l'Urbanisme,
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de

l'application de l'ensemble des règles du plan,

- ne diminue pas les possibilités de construire, ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par arrêté du Président n° 22.493 en date du 17 mai 2022, le Président a prescrit une procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen Normandie.

Préalablement à la mise à disposition du public du dossier de modification, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'à la commune de Rouen, seule commune concernée ayant créé une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en application des articles L 153-39 et R 153-7 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de cette procédure, le projet de modification, l'exposé des motifs et l'avis des personnes publiques associées, mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, ont été mis à disposition du public pendant une durée d'un mois du 5 septembre au 5 octobre 2022, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Afin que chacun puisse prendre connaissance du projet de modification envisagé et formuler d'éventuelles observations, le Conseil métropolitain a fixé le 4 juillet 2022 les modalités de mise à disposition du dossier. Ces modalités ont ainsi été mises en œuvre :

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

Un avis a été affiché pour préciser l'objet de la modification simplifiée n° 4, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pouvait consulter le dossier et formuler ses observations.

Cet affichage a été réalisé le 26 août 2022, soit dix jours avant le début de cette mise à disposition, au siège de la Métropole Rouen Normandie, ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Rouen, Rouen étant la seule commune concernée par la modification.

Dans ce même délai, cet avis a également été publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (Paris Normandie) et sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Pour consulter le dossier de modification :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public du 5 septembre au 5 octobre 2022, soit 31 jours consécutifs, au siège de la Métropole Rouen Normandie et à l'Hôtel de Ville de Rouen,

Ce même dossier a été mise en ligne sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Pour s'exprimer sur le projet :

Pour que le public puisse formuler ses observations, un registre papier a été mis en place au siège de la Métropole Rouen Normandie et à l'Hôtel de Ville de Rouen et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.

Un registre numérique a également été mis en place sur le site internet « je participe » de la Métropole Rouen Normandie.

Toute personne a également pu s'exprimer par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Métropole pendant toute la durée de la mise à disposition, ainsi que par courrier électronique à

l'adresse mail dédiée à cette procédure de modification et indiquée dans l'avis de mise à disposition.

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, tout projet de modification simplifiée des documents d'urbanisme en vigueur ne sera présenté au Conseil métropolitain qu'une fois ces modalités satisfaites, afin que celui-ci tire le bilan de la mise à disposition du projet de modification, et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Synthèse du bilan de la mise à disposition :

Concernant la mise à disposition du public, une seule contribution a été formulée par mail. Celle-ci ne concernant pas l'objet de la modification simplifiée n° 4, elle ne peut pas être prise en compte. En effet, cette modification simplifiée n° 4 ne peut permettre que de corriger une erreur matérielle.

Concernant les personnes publiques associées et la commune de Rouen, trois avis ont été rendus. La Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime a formalisé par courrier du 26 août 2022, un avis favorable sur le projet de modification.

Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande a répondu, par courrier en date du 5 septembre 2022, ne pas avoir de remarque sur le projet de modification.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime a formalisé un avis favorable sur la modification et sur la procédure.

Le bilan de la mise à disposition figurant en annexe n° 1 de la présente délibération répond de manière exhaustive à l'ensemble des observations émises lors de la phase de mise à disposition.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-41 et L 153-45 à L 153-48,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L 633-1,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 13 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 5 juillet 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie,

Vu les délibérations du Conseil métropolitain en date du 13 décembre 2021 approuvant les

modifications n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie et réalisées à l'échelle de chaque Pôle de Proximité,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 3 octobre 2022 approuvant la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie,

Vu l'arrêté n° DUH 22.493 du 17 mai 2022 prescrivant la modification simplifiée n° 4,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 juillet 2022 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4,

Vu les avis de la Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime, du Parc Naturel des Boucles de la Seine Normande, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime et de la Chambre de Commerce et d'Industrie,

Vu les contributions du public,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Président,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que par arrêté 22.493 du 17 mai 2022, le Président a prescrit une procédure de modification simplifiée en application de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme et ayant pour objet de corriger des erreurs matérielles,
- que le projet de modification simplifiée n° 4 est exclu du champ d'application de l'article L 153-31 relatif à la procédure de révision,
- que quatre personnes publiques associées ont émis un avis. La Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime et la Chambre de Commerce et d'Industrie se sont exprimées favorablement, le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande a émis un avis sans remarque particulière, n'appelant pas d'adaptation du projet de modification simplifiée n° 4,
- que les formalités d'affichage et de publicité ont été réalisées conformément à la délibération du Conseil métropolitain du 4 juillet 2022,
- que les formalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 4 ont été réalisées conformément à la délibération du Conseil Métropolitain du 4 juillet 2022,
- que le projet de modification simplifiée n° 4, l'exposé de ses motifs, les avis des personnes publiques associées transmis à la Métropole, les pièces administratives du dossier (arrêté de prescription, délibération du 4 juillet 2022,) ont été mis à disposition du public au siège de la

Métropole et à l'Hôtel de Ville de Rouen, seule commune concernée par la modification, aux jours et horaires d'ouverture au public de ces lieux et ce du 5 septembre au 5 octobre 2022 inclus, soit 31 jours consécutifs,

- que dans chacun de ces lieux, un registre papier a également été mis à disposition du public afin que ce dernier puisse y formuler ses observations,
- que dans ce cadre, une seule observation a été formulée par mail, observation ne portant pas sur l'objet de la présente modification,
- que le dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU tel qu'il est présenté, identique au dossier mis à disposition du public, peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Il est procédé au vote à 19h27.

Décide à l'unanimité :

- d'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté et tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'approuver la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie sur la base du projet de modification présenté lors de la mise à disposition du public,

et

- d'autoriser le Président de la Métropole à mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération.

En application de l'article R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui approuve la présente modification du PLU Métropolitain est affichée pendant un mois au siège de la Métropole Rouen Normandie et à la mairie de Rouen, seule commune concernée par la procédure.

La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération sera également publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le dossier de modification simplifié n° 4 du PLU approuvé est consultable au siège de la Métropole Rouen Normandie ainsi que sur son site internet.

En application de l'article L 153-48 du Code de l'Urbanisme, le PLU métropolitain modifié sera exécutoire à compter de la publication et de la transmission de la présente délibération à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE

LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

RÉUNION DU CONSEIL DU 14 NOVEMBRE 2022 À 18H00

Sur convocation du 4 novembre 2022

Etaient présents :

M. AMICE (Saint-Pierre-de-Manneville), M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), Mme ARGENTIN (Rouen), M. BARRE (Oissel), M. BIGOT (Petit-Couronne), Mme BIVILLE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme BONA (Ymare), M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOTTE (Oissel) jusqu'à 21h13, Mme BOUCQUIAUX (Saint-Léger-du-Bourg-Denis), Mme BOULANGER (Canteleu), Mme BOURGET (Houpeville), M. BREUGNOT (Gouy), M. CAILLOT (Elbeuf), Mme CARON Marine (Rouen) à partir de 19h01, Mme CERCEL (Tourville-la-Rivière), Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan) à partir de 18h42, M. CHAUVIN (Saint-Martin-de-Boscherville), Mme COGNETTA (Sotteville-lès-Rouen), M. COUPARD LA DROITTE (Rouen) jusqu'à 19h54, M. DECAUX (Yville-sur-Seine), Mme DE CINTRE (Rouen), M. DEHAIL (Saint-Aubin-Celloville), M. DELALANDRE Jean (Duclair), M. DELALANDRE Julien (Jumièges), M. DELAPORTE (Val-de-la-Haye), M. DELAUNAY (Saint-Jacques-sur-Darnétal), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel), M. DUFLOS (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme DUTARTE (Rouen) à partir de 19h04, Mme EL KHILI (Rouen), Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen), Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GRELAUD (Bonsecours) à partir de 18h26 et jusqu'à 21h55, M. GRENIER (Le Houleme), M. GRISEL (Boos), Mme GROULT (Darnétal), M. GUILBERT (Franqueville-Saint-Pierre), Mme HEROUIN LEAUTEY (Rouen) à partir de 19h04, M. HUE (Quévreville-la-Poterie), M. JOUENNE (Sahurs), Mme LABAYE (Rouen), M. LABBE (Rouen), M. LAMIRAY (Maromme), Mme LAMOTTE (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), M. LECERF (Darnétal), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), M. LE GOFF (Moulineaux), Mme LESAGE (Grand-Couronne), Mme LESCONNEX (Rouen), Mme MABILLE (Bois-Guillaume), Mme MALLEVILLE (Rouen), Mme MAMERI (Rouen), M. MARCHANI (Rouen), M. MARCHE (Cléon), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf), M. MAUGER (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. MAYER-ROSSIGNOL (Rouen), M. MENG (La Bouille), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val) jusqu'à 19h50, Mme MEYER (Caudebec-lès-Elbeuf) jusqu'à 21h57, M. de MONTCHALIN (Rouen) à partir de 18h13, M. MOREAU (Rouen), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme MULOT (Notre-Dame-de-Bondeville), M. NAISET (Rouen), Mme NICQ-CROIZAT (Mont-Saint-Aignan), M. OBIN (Petit-Quevilly), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen), M. PELTIER (Isneauville), M. PONTY (Berville-sur-Seine), M. RAOULT (Grand-Couronne), Mme RAVACHE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme RENO (Sotteville-lès-Rouen), M. RIGAUD (Petit-Quevilly) à partir de 18h14, Mme RODRIGUEZ (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. ROULY (Grand-Quevilly), M. ROYER (Hénouville), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), M. SORET (Rouen), M. SOW (Rouen) à partir de 19h40, Mme THIBAUDEAU (Epinay-sur-Duclair), M. TIMMERMAN (Sotteville-lès-Rouen), Mme TOCQUEVILLE (Maromme),

M. VENNIN (Le Mesnil-Esnard), M. VERNIER (Sotteville-lès-Rouen) à partir de 18h20, M. VION (Mont-Saint-Aignan), M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) à partir de 18h20

Mme BERTHEOL supplée M. MERLIN (Saint-Martin-du-Vivier) jusqu'à 21h57
M. GESLIN supplée Mme MEZRAR (Saint-Pierre-lès-Elbeuf)
M. QUESNE supplée M. PETIT (Quevillon)

Etaient représentés conformément aux dispositions de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. BARON (Freneuse) pouvoir à Mme PANE, M. BEREGOVOY (Rouen) pouvoir à M. MOREAU, Mme BERNAY (Malaunay) pouvoir à M. MAUGER, Mme BOTTE (Oissel) pouvoir à Mme RODRIGUEZ à partir de 21h13, M. BUREL (Canteleu) pouvoir à Mme BOULANGER (Canteleu), M. CALLAIS (Le Trait) pouvoir à Mme LAMOTTE, Mme CARON Marie (Canteleu) pouvoir à Mme BIVILLE, Mme CARON Marine (Rouen) pouvoir à M. BONNATERRE jusqu'à 19h01, Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan) pouvoir à Mme FLAVIGNY jusqu'à 18h42, M. COUPARD LA DROITTE (Rouen) pouvoir à Mme MAMERI à partir de 19h54, M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux) pouvoir à M. VENNIN, Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen) pouvoir à M. GAMBIER, Mme DEL SOLE (Yainville) pouvoir à Mme SANTO, Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) pouvoir à M. OBIN, M. DUCHESNE (Orival) pouvoir à Mme LESAGE, Mme DUTARTE (Rouen) pouvoir à Mme LABAYE jusqu'à 19h04, M. EZABORI (Grand-Quevilly) pouvoir à M. MARUT, Mme FERON (Grand-Quevilly) pouvoir à M. ROULY, Mme HARAUX (Montmain) pouvoir à M. MAYER-ROSSIGNOL, Mme HEROUIN LEAUTEY (Rouen) pouvoir à M. MARCHANI jusqu'à 19h04, M. HIS (Saint-Paër) pouvoir à M. CHAUVIN, M. HOUBRON (Bihorel) pouvoir à M. DEMAZURE, M. JAOUEN (La Londe) pouvoir à M. BIGOT, M. LANGLOIS (Amfreville-la-Mivoie) pouvoir à Mme GOUJON, Mme LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges) pouvoir à M. Julien DELALANDRE, M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen) pouvoir à Mme RENO, M. MARTOT (Rouen) pouvoir à Mme MABILLE, M. MERABET (Elbeuf) pouvoir à M. CAILLOT, M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val) pouvoir à M. PELTIER à partir de 19h50, Mme MOTTE (Petit-Quevilly) pouvoir à Mme RAVACHE, M. ROUSSEAU (Bardouville) pouvoir à M. PONTY, M. ROUSSEL (Hautot-sur-Seine) pouvoir à M. JOUENNE, Mme SERAIT (Elbeuf) pouvoir à Mme CERCEL, Mme SLIMANI (Rouen) pouvoir à Mme NICQ-CROIZAT, M. SOW (Rouen) pouvoir à M. DE MONTCHALIN jusqu'à 19h40, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) pouvoir à M. LE COUSIN jusqu'à 18h20

Etaient absents :

M. GRELAUD (Bonsecours) jusqu'à 18h26 et à partir de 21h55
Mme MANSOURI (Rouen)
Mme BERTHEOL suppléante de M. MERLIN (Saint-Martin-du-Vivier) à partir de 21h57
Mme MEYER (Caudebec-lès-Elbeuf) à partir de 21h57
M. de MONTCHALIN (Rouen) jusqu'à 18h13
M. PEREZ (Bois-Guillaume)
M. RIGAUD (Petit-Quevilly) jusqu'à 18h14
M. SPRIMONT (Rouen)

M. VERNIER (Sotteville-lès-Rouen) jusqu'à 18h20