



Département de la Seine-Maritime
Commune de Saint-Etienne-du-Rouvray

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

B – NOTICE EXPLICATIVE

Approbation	Mise à jour	Modification simplifiée	Modification	Mise à disposition
15 décembre 2011	N°1 / Approbation le 3 septembre 2013 N°2 / Approbation le 11 juin 2015	N°1 / Approbation le 20 février 2014	N°1/ Approbation le 11 décembre 2014	Du 1^{er} au 31 mars 2016

INTRODUCTION

PARTIE 1 : PRESENTATION DU CONTEXTE

1. Présentation de la commune
2. Cadre législatif et réglementaire
 - 2.1 - Contexte de la procédure de modification
 - 2.2 - Déroulement de la procédure de modification simplifiée
3. Conformité du projet aux documents de planification
 - 3.1 - Conformité du projet au PADD communal
 - 3.2 - Conformité du projet au SCOT

PARTIE 2 : PROJET DE MODIFICATION DU PLU

1. Implantation du Centre de Formation des Apprentis du BTP sur le Technopole du Madrillet :

1.1 - Modification du règlement écrit : Zone UY - article UY2 relatif aux types d'occupation des sols soumis à conditions particulières

- a - Article UY2 avant modification
- b - Article UY2 après modification

1.2 - Modification du plan de zonage : Extension du périmètre du sous-secteur UYae

- a - Extrait du plan de zonage - secteur UYa et UYae et avant modification
- b - Extrait du plan de zonage après modification - secteur UYae

2. Prise en compte de la Loi ALUR et des règlements internes à la Métropole :

2.1 – Modification du règlement écrit : article UY4 relatif à la desserte par les réseaux

- a - Article UY4 avant modification
- b - Article UY4 après modification

2.2 – Modification du règlement écrit : article UY5 relatif aux caractéristiques des terrains

- a - Article UY5 avant modification
- b - Article UY5 après modification

PARTIE 3 : CONCLUSIONS

1. Avis formulés par les Personnes Publiques Associées

- 1.1 - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Mer Normandie
- 1.2 - Avis de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime
- 1.3 - Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- 1.4 - Avis du Département de Seine Maritime

2. Avis général sur le projet

ANNEXES

1. Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Mer Normandie en date du 11 janvier 2016
2. Courrier de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime en date du 3 février 2016
3. Courrier du Département de Seine-Maritime en date du 5 février 2016
4. Courriel de la Direction Régionale Affaires Culturelles (DRAC) en date du 15 février 2016
5. Règlement Métropolitain du service Assainissement Non Collectif (ANC) du 20 avril 2015
6. Règlement Métropolitain du service de l'Eau Potable de 2014
7. Prescriptions Métropolitaine relatif à la collecte des Déchets Ménagers

INTRODUCTION

Par délibération du 15 décembre 2011, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray a été approuvé. Il a fait l'objet de deux mises à jour en date du 3 septembre 2013 et 11 juin 2015, d'une modification simplifiée du 20 février 2014 ainsi que d'une modification validée le 11 décembre 2014.

Deux procédures de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique sont actuellement en cours, l'une pour le projet de création de la ZAC du Halage et l'autre pour celle du contournement Est liaison A28-A13.

Le lancement de la présente procédure de modification simplifiée n°2 vise ainsi à :

- Adapter les dispositions réglementaires de l'article 2 du sous-secteur UYae de zone UY afin de permettre l'installation des équipements dédiés aux apprentis du Centre de Formation (CFA) Lanfry (complexe sportif et centre de restauration);
- Étendre le périmètre du sous-secteur UYae du plan de zonage.

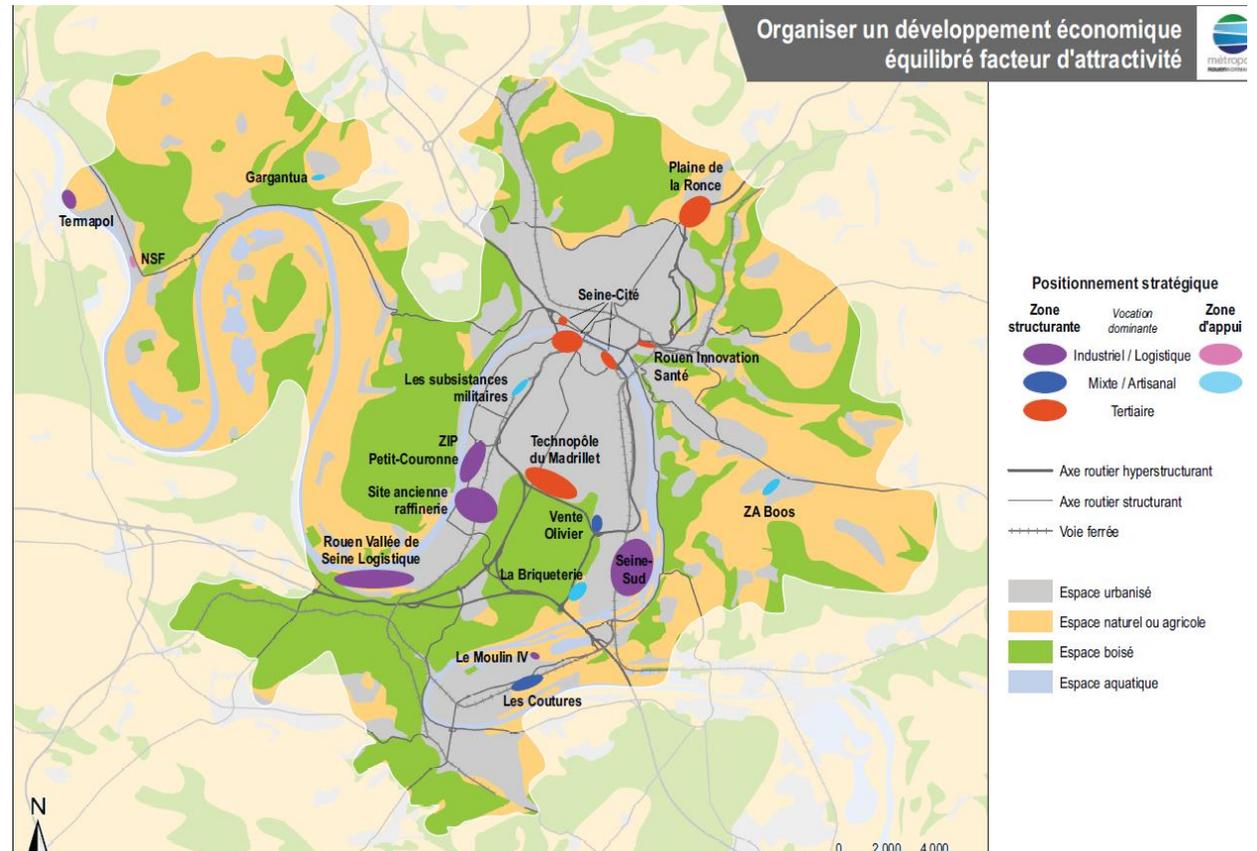
Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, et sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLU est modifié lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, ou le programme d'orientations et d'action.

En l'espèce, le projet de modification du PLU n'a pas pour effet de (L.153-41 CU) :

- Majorer de + de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par conséquent, le projet de modification n'est pas soumis à enquête publique. Il peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée en vertu des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Dès lors, la procédure est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI (L. 153-37 CU).



2 - CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

2.1 - CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le projet soumis à la mise à disposition du public concerne la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray, membre de la Métropole Rouen Normandie.

La Communauté d'agglomération de Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA) est devenue Métropole Rouen Normandie depuis le 1^{er} janvier 2015 sur le fondement de la loi du 27 janvier 2014 relative à la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des Métropoles (MAPTAM).

Dans ce cadre, l'article L. 5217-2 I 2 du code général des Collectivités Territoriales (CGCT) définit la compétence obligatoire de la Métropole, en lieu et place des communes, en matière d'aménagement de l'espace métropolitain et notamment :

« Schéma de Cohérence Territorial et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale, définition, création et réalisation d'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, action de valorisation du patrimoine naturel et paysager, constitution de réserves foncières ».

De ce fait, la Métropole dispose de plein droit de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu », et porte, en lien avec les communes membres, les procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme.

Aux termes des dispositions des articles L.153-6 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification du PLU d'une commune membre ne peut être adoptée que par l'EPCI nouvellement compétent et cela, dans l'attente de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). **Dans ces conditions, la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Étienne-du-Rouvray incombe à la Métropole.**

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Étienne-du-Rouvray a été approuvé le 15 décembre 2011. Depuis, Il a été mis à jour deux fois, le 3 septembre 2013 et le 11 juin 2015, modifié selon la procédure simplifiée le 20 février 2014, et modifié une 1^{ère} fois le 11 décembre 2014.

C'est dans ce contexte que Rouen Normandie Aménagement, en sa qualité d'aménageur pour le compte de la Métropole, et en lien avec la Commune, a saisi la Collectivité pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Étienne-du-Rouvray. La modification des documents d'urbanisme vise ainsi à permettre l'installation des équipements du CFA Lanfry sur le Technopôle du Madrillet.

2.2 - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Considérant que les adaptations portées au PLU ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne comportent pas de grave risques de nuisance, **la procédure d'urbanisme à engager est celle de la modification conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.**

Par ailleurs, le projet de modification qui porte sur une évolution du règlement et l'extension d'un secteur du PLU, ne conduit pas à majorer de plus de 20% les possibilités de construction, ni à diminuer les possibilités de construire, ni à réduire la surface d'une zone A ou N. De ce fait, **la procédure à engager est celle de la modification simplifiée prévue à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme (sans enquête publique mais avec une mise à disposition du public).**

L'initiative de cette procédure de modification simplifiée revient au Président de l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) (L. 153-37 CU). En ce sens, un arrêté du Président a été pris pour prescrire la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Étienne-du-Rouvray en date du 16 décembre 2015.

Une fois le projet de modification élaboré, **celui-ci est notifié au Préfet ainsi qu'aux autres personnes publiques associées (État, Région, Département, CCIT, CMA).** En l'espèce, les notifications ont été opérées les 18 décembre 2015 et 29 janvier 2016.

Les conditions de mise à disposition du public doivent être précisées par délibération de l'organe délibérant l'EPCI (Bureau Métropolitain), au moins 8 jours avant le démarrage de celle-ci. Celles-ci ont été validées par le Conseil Métropolitain du 4 février 2016 comme suit :

- Insertion d'un avis dans le journal Paris Normandie offrant la possibilité de laisser des remarques auprès du référent,
- Mise en ligne du dossier sur le site internet de la Métropole,
- Affichage au siège de la Métropole ainsi qu'en Mairie de Saint-Étienne-du-Rouvray,
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée en Mairie ainsi qu'au siège de la Métropole.

Le dossier de modification doit contenir :

- ◆ Une notice de présentation avec un exposé des motifs
- ◆ Les documents d'urbanisme modifiés,
- ◆ L'avis des personnes publiques associées.

Enfin, l'approbation de la procédure de modification simplifiée est prise par l'organe délibérant de l'EPCI à laquelle est joint le bilan de la mise à disposition du public.

La modification des documents d'urbanisme ne devient exécutoire qu'à compter de la publication de la modification simplifiée et sa transmission au Préfet mais également sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité (L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT).

3 – CONFORMITE DU PROJET AUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION

3.1 – CONFORMITE DU PROJET AU PADD COMMUNAL

Le PADD de Saint-Étienne-du-Rouvray s'articule autour de 4 orientations dont l'axe n°2 qui vise à « répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique ».

La commune constitue l'un des principaux pôles d'emplois de la périphérie rouennaise en accueillant près de 14 500 emplois au sein des établissements implantés sur son territoire.

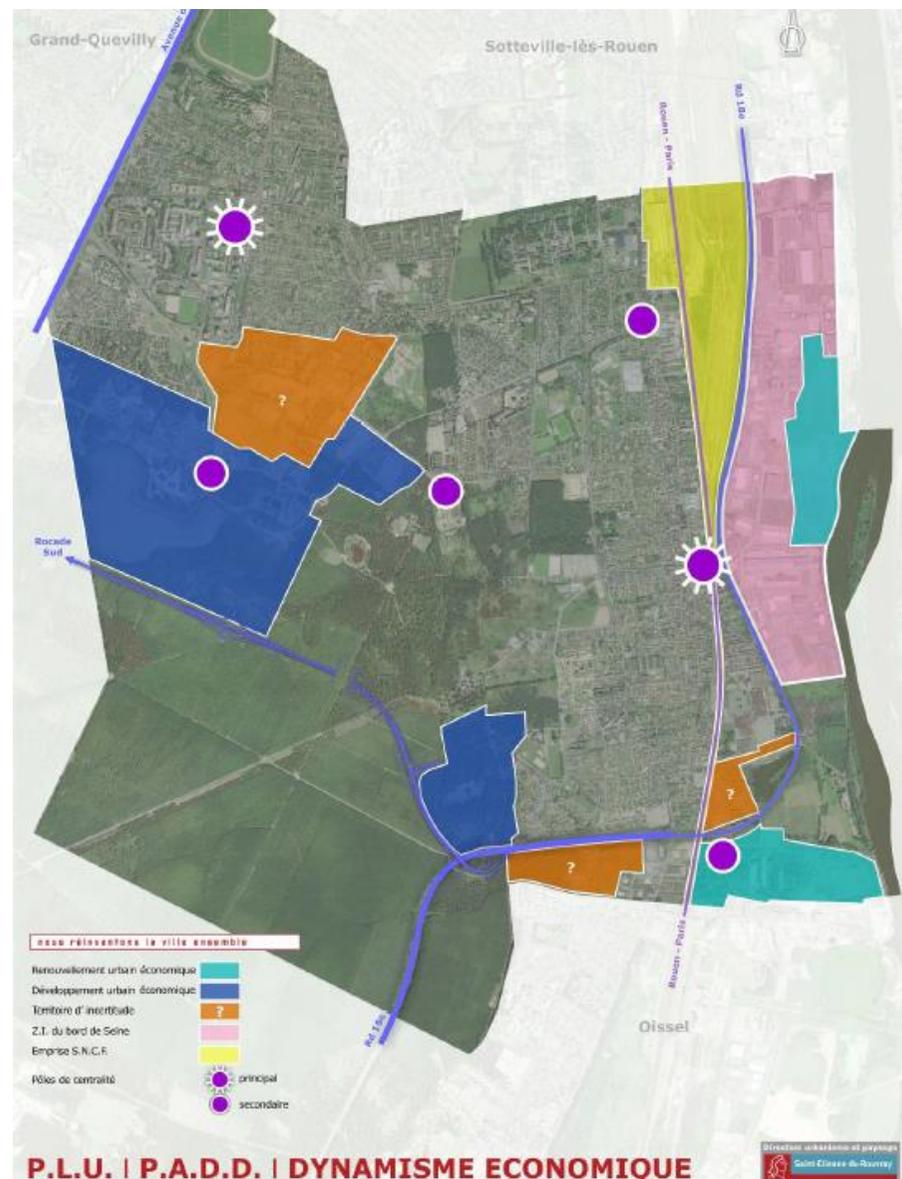
Actuellement en cours de commercialisation, le Technopôle permet l'implantation d'entreprises spécialisées dans des domaines d'excellence. Il accueille la pépinière ECOPOLIS dédiée aux entreprises innovantes de l'écoconstruction, le CRIHAN, l'association Normandie Aerospace, qui développe les coopérations au sein de la filière aéronautique régionale pour en renforcer l'image et les potentialités.

La diversité des activités contribue à l'attractivité économique de la ville complétée par une offre de formation étendue comprenant formations initiales, établissements d'enseignements supérieurs et formations professionnelles.

L'implantation d'un Centre de Formation des Apprentis (CFA) spécialisé dans le bâtiment et les travaux publics au sein du Technopôle participera à l'offre de formation actuellement disponible, contribuant ainsi au maintien du dynamisme économique local.

L'installation des équipements dédiés tels qu'un centre de restauration et un complexe ludique et sportif au cœur même du centre vise à développer l'attractivité de la zone tout en participant à la qualité de vie des élèves et enseignants.

Cette évolution des documents d'urbanisme répond donc aux objectifs du PADD de la commune.



3.2 – CONFORMITE DU PROJET AU SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE)

Le SCOT retient 6 enjeux majeurs pour le développement de la Métropole parmi lesquels « *le développement de l'attractivité du territoire, notamment en matière d'emplois, de logements, de services, ou d'offres touristiques* ».

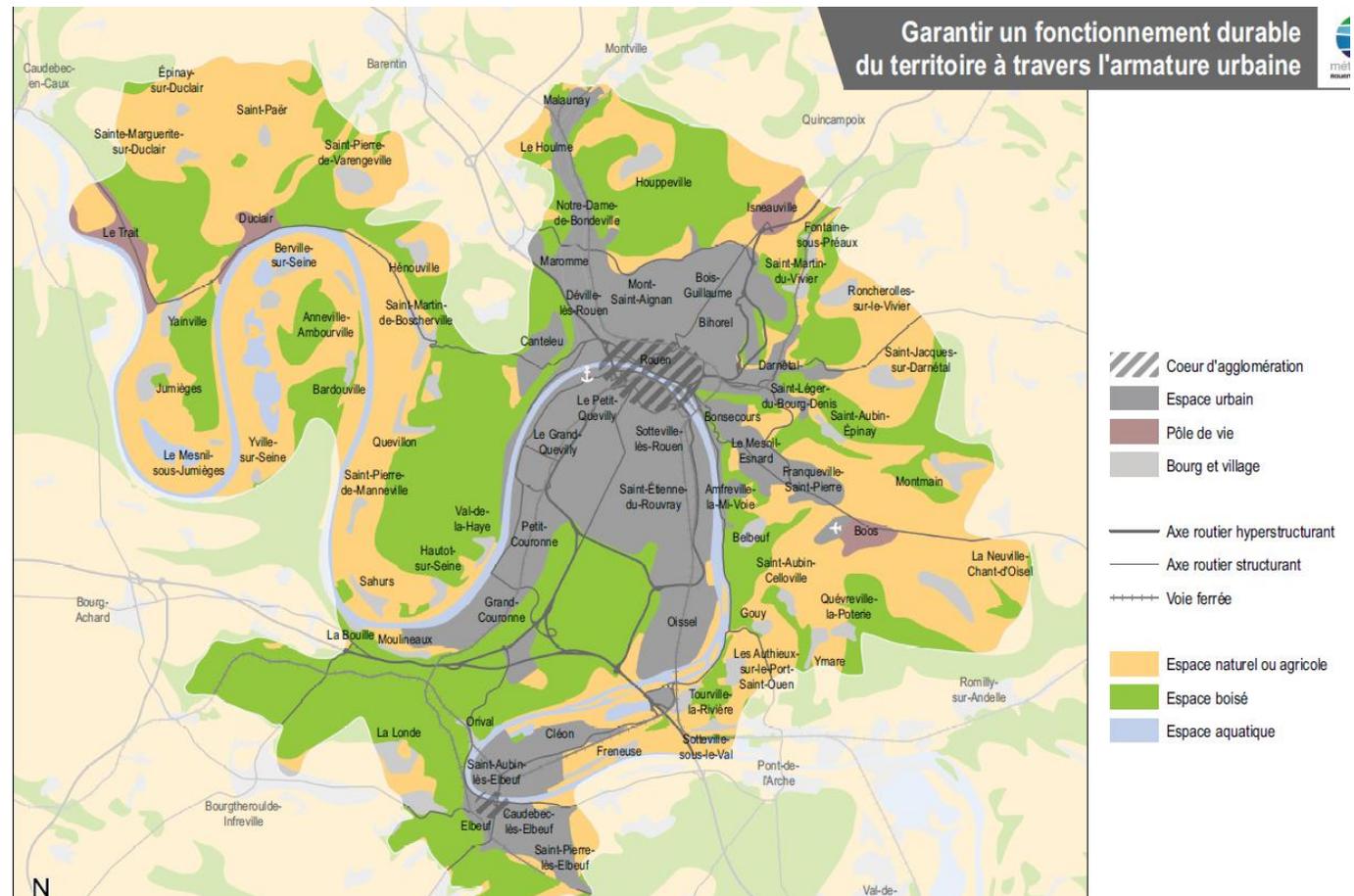
Le respect des principes d'équilibre (développement urbain maîtrisé, utilisation économe des espaces naturels, sauvegarde du patrimoine bâti remarquables...) énoncés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme **est donc assuré par la Métropole Rouen Normandie au travers de son SCOT qui est approuvé depuis le 12 octobre 2015 et exécutoire depuis le 12 décembre 2015.**

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT préconise un développement économique organisé et équilibré facteur d'attractivité avec pour objectif de développer une offre économique lisible et hiérarchisée, complémentaire et diversifiée qui réponde aux besoins des habitants et des entreprises.

Classée au Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) en espace urbain constitué de tissus bâtis continus sur le secteur de la Rive Gauche de la Seine, la commune est identifiée comme un territoire privilégié pour accroître les capacités d'accueil en matière d'emplois et d'habitat, diversifier l'offre de logement, et renforcer la mixité et la diversité des fonctions urbaines.

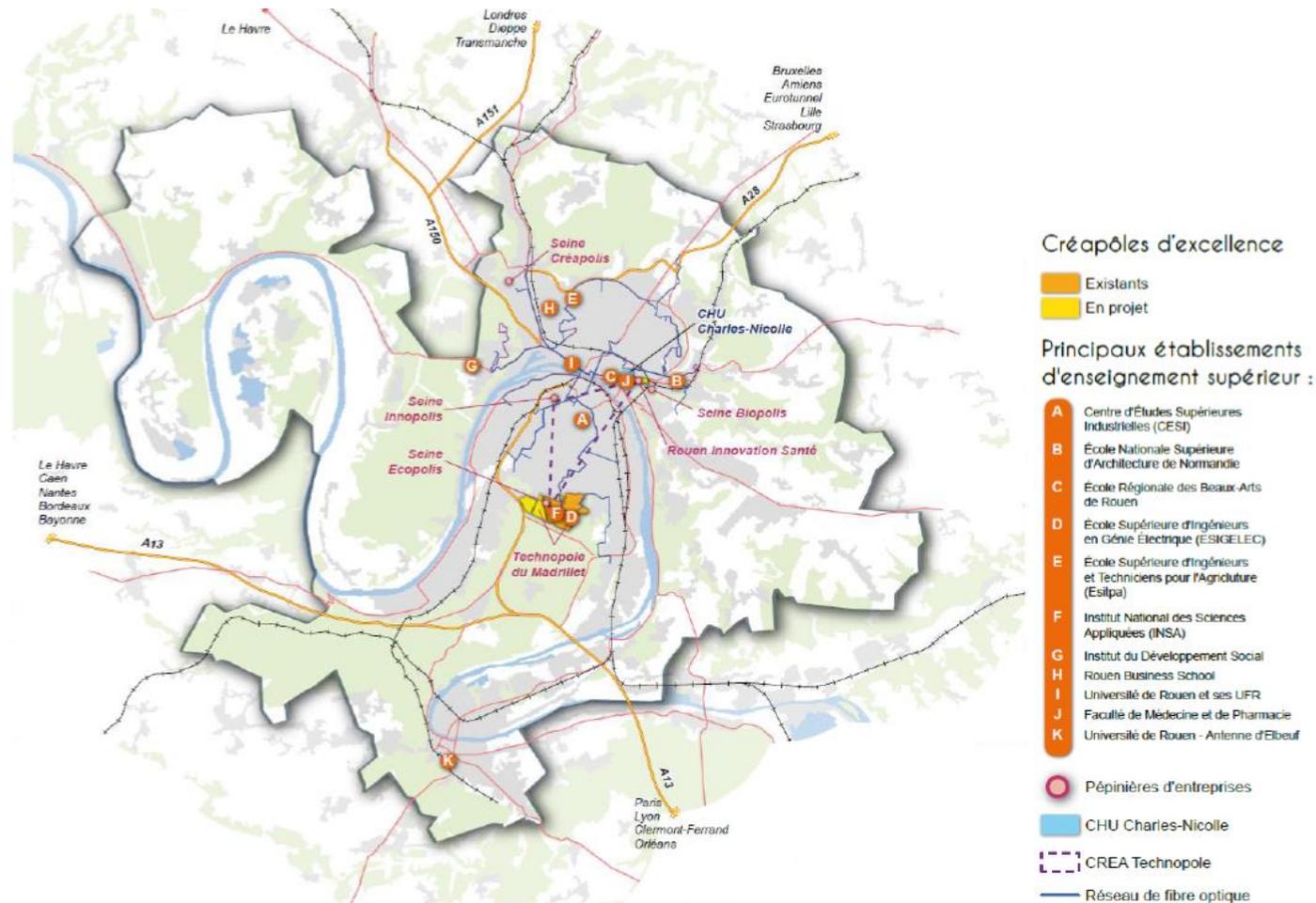
Les espaces urbains se développent prioritairement par le biais du renouvellement urbain à travers des nouveaux secteurs d'urbanisation respectueux de la gestion économe de l'espace.

La Métropole affirme son ambition de développer les fonctions métropolitaines supérieures et les emplois tertiaires à forte valeur ajoutée.



À ce titre, le Technopôle du Madrillet y est présenté comme un pôle d'excellence accueillant notamment de nouveaux établissements supérieurs et de recherche.

Il est admis que l'attractivité de ces sites passe par la qualité des services et des équipements qui y sont offerts. Les équipements sportifs contribuent à faire de ces centres des véritables lieux de vie notamment lorsqu'ils s'accompagnent d'une offre de logements adaptée à la spécificité de certaines formations.



PARTIE 2 : PROJET DE MODIFICATION DU PLU

1. IMPLANTATION DU CFA LANFRY SUR LE TECHNOPOLE DU MADRILLET

Le PLU avait précédemment été modifié en décembre 2014 avec la création d'un sous-secteur UYae afin de permettre l'implantation du Centre de Formation des Apprentis (CFA) Lanfry sur le Technopôle du Madrillet. L'installation, initialement prévue sur un terrain de 3,5 hectares, identifiés sur la parcelle BN 333 ne permet pas, aujourd'hui, l'intégration d'un centre de restauration et un complexe sportif dédiés aux élèves et personnels.

De ce fait, l'évolution du PLU porte sur deux points :

- ◆ L'extension du périmètre du sous-secteur UYae du plan de zonage,
- ◆ L'adaptation de l'article 2 du sous-secteur UYae du règlement de la zone UY.

En effet, il est nécessaire d'étendre le périmètre avec l'insertion de nouvelles emprises foncières afin de permettre l'accueil des équipements dédiés aux apprentis mais également pour autoriser l'implantation du centre de restauration et du complexe sportif.

Le règlement d'aménagement de zone de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Madrillet étant intégré au plan local d'urbanisme, seul ce dernier sera modifié en tenant compte des nouvelles emprises : BN 349, 350, 389 du périmètre étendu.

1.1 – MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT : ZONE UY - ARTICLE UY2 - Secteur UYa et sous-secteur UYae

a - Extrait du règlement écrit dans sa version initiale

ARTICLE UY-2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières

2.1 Dans le secteur UYa, sont autorisés :

- Les établissements et activités comportant des installations classées, sous réserve qu'elles respectent les dispositions de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 et qu'elles ne créent pas de nuisances compatibles avec le bon fonctionnement de la ZAC et la qualité de son environnement.
- Les constructions à usage d'habitations liées directement au fonctionnement des établissements de la zone (logements et services de gardiennage).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le sous-secteur UYae : une structure d'hébergement destinée aux seuls élèves et apprentis mineurs accueillis par le CFA, dans la limite d'une capacité maximale de 80 lits.

b - Extrait du règlement modifié

Les évolutions du règlement portent sur l'article UY2, ces dernières apparaissent en couleur bleue.

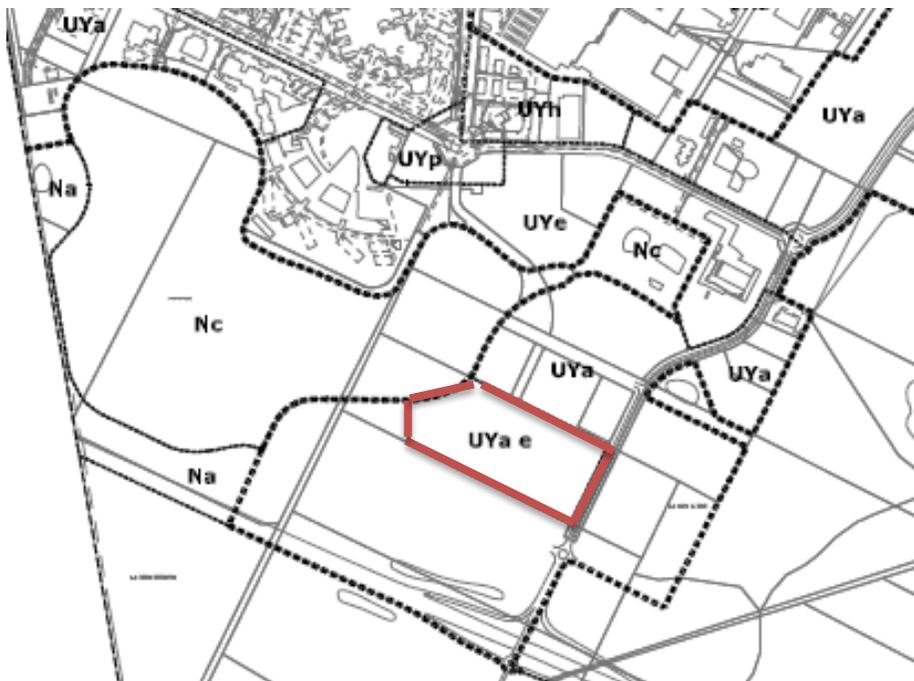
ARTICLE UY-2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

2.1 Dans le secteur UYa, sont autorisés :

- Les établissements et activités comportant des installations classées, ~~sous réserve qu'elles respectent les dispositions de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 et qu'elles ne créent pas de nuisances compatibles avec le bon fonctionnement de la ZAC et la qualité de son environnement.~~
- Les constructions à usage d'habitations liées directement au fonctionnement des établissements de la zone (logements et services de gardiennage).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans le sous-secteur UYae : les équipements nécessaires à la vie et aux loisirs des étudiants du Centre de Formation Lanfry comprenant :
 - une structure d'hébergement destinée aux seuls élèves et apprentis mineurs accueillis par le CFA, dans la limite d'une capacité maximale de 80 lits,
 - un centre de restauration,
 - un complexe ludique et sportif.

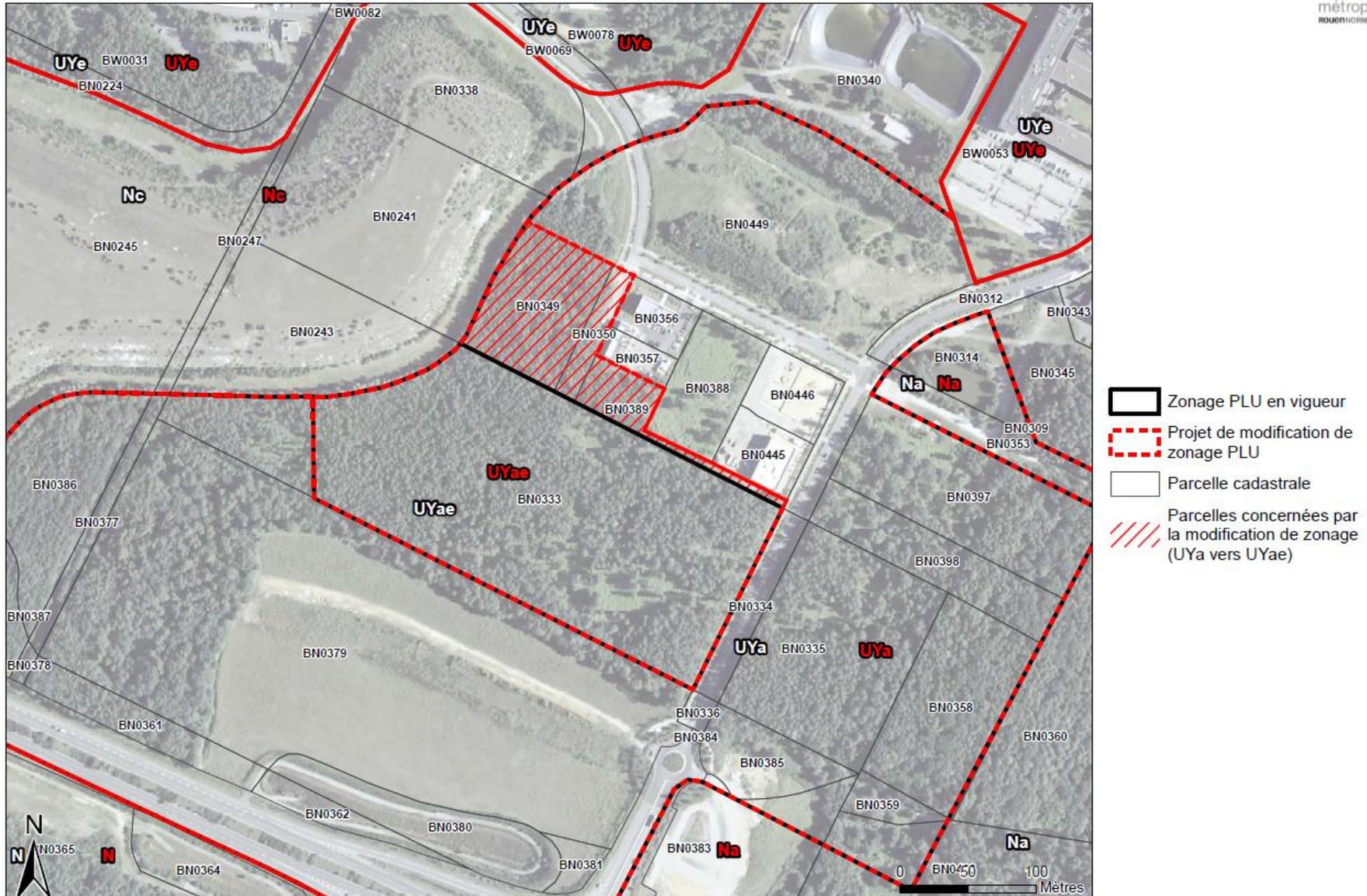
1.2 - MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE : SECTEUR UYae

a - Extrait du plan de zonage dans sa version initiale



b - Extrait du plan de zonage modifié

Projet de modification de la zone UYae du PLU Commune de Saint-Etienne-du-Rouvray



Le nouveau périmètre du secteur UYae intègre les parcelles BN 350, BN 349, BN 389, BN 333 (Excepté le sud de l'angle gauche), ce qui représente une superficie totale de 41 209 m².

2. PRISE EN COMPTE DE LA LOI ALUR ET DES REGLEMENTS INTERNES A LA METROPOLE :

2.1 – MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT : ZONE UY - ARTICLE UY4 relatif à la desserte par les réseaux

a - Extrait du règlement écrit dans sa version initiale

ARTICLE UY-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par les divers réseaux pour satisfaire aux besoins de ses futurs usagers et répondre aux exigences en matière de santé, d'hygiène et de sécurité publiques.

Le permis de construire ou le permis d'aménager peuvent être refusés en cas de réseaux publics insuffisants et en l'absence d'un programme d'équipements publics ou privés suffisamment précis.

La desserte en réseaux des terrains situés dans le périmètre de la ZAC du Madrillet sera assurée par l'aménageur de la ZAC, conformément au dossier de réalisation de ladite ZAC. Les projets techniques relatifs aux réseaux à créer seront soumis à l'agrément de la Ville avant l'engagement des travaux.

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers.

Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie, dans toute la mesure du possible par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations ayant un débit conforme aux besoins des services de secours.

4.2 Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées / eaux pluviales.

4.2.1 Eaux pluviales

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau (CREA) doivent être satisfaites. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Toute construction ou installation nouvelle devra comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée.
- Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses ...) devront être recueillies, stockées et sauf impossibilité technique, infiltrées sur parcelle.
- Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, pourront être imposés.

- En l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs seront dimensionnés sur la base des évènements pluviométriques centennaux.
- Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain seront dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial lorsqu'il existe, avec un débit de rejet maximum de 2 l/s/ha.
- Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour la défense incendie et l'arrosage des espaces verts. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

4.2.2 Eaux usées

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau (CREA) doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur
- En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

.....

4.4 Déchets ménagers

- Toute construction devra être aménagée de manière à permettre un tri sélectif des déchets à l'échelle de l'entreprise ou de l'opération groupée dont elle dépend.
- Une aire de présentation des containers de déchets ménagers sera si nécessaire aménagée, en dehors de l'emprise des voiries, de manière à permettre la collecte sans manœuvre de marche arrière pour les véhicules.
- Les locaux artisanaux, commerciaux, industriels et les bureaux doivent disposer de leurs propres installations adaptées au stockage et à la collecte des déchets non ménagers liés à leur activité.

b – Extrait du règlement modifié

ARTICLE UY-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par les divers réseaux pour satisfaire aux besoins de ses futurs usagers et répondre aux exigences en matière de santé, d'hygiène et de sécurité publiques.

Le permis de construire ou le permis d'aménager peuvent être refusés en cas de réseaux publics insuffisants et en l'absence d'un programme d'équipements publics ou privés suffisamment précis.

La desserte en réseaux des terrains situés dans le périmètre de la ZAC du Madrillet sera assurée par l'aménageur de la ZAC, conformément au dossier de réalisation de ladite ZAC. Les projets techniques relatifs aux réseaux à créer seront soumis à l'agrément de la Ville avant l'engagement des travaux.

4.1 Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers [dans le cadre du règlement de service Eau Potable](#).
- [Les aménagements réalisés pour l'alimentation de collectif ou de lotissement doivent satisfaire aux recommandations de la Métropole pour leur raccordement et leur éventuelle rétrocession.](#)
- [Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.](#)
- [Le temps de séjour moyen de l'eau dans le branchement avant le compteur ou dans l'extension de réseau ne pourra pas dépasser 24 heures.](#)

4.2 Défense contre l'incendie

- [Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque établie selon le référentiel national et le schéma départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie](#)
- [Le réseau d'eau potable pourra mis à la disposition pour assurer une alimentation en eau dans les limites de la compatibilité avec le service de distribution d'eau potable et de l'économie financière au regard d'autres moyens.](#)

4.2 Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées / eaux pluviales.

4.2.1 Eaux pluviales

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau ([Métropole](#)) doivent être satisfaites. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- Toute construction ou installation nouvelle devra comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée.
- [Le pétitionnaire d'une opération individuelle ou groupée devra faire réaliser par une société spécialisée, une étude de dimensionnement de ces dispositifs dans laquelle la perméabilité des sols sera prise en compte de manière à ce qu'ils puissent se vidanger en moins de 48H.](#)
- Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses ...) devront être recueillies, stockées et sauf impossibilité technique. [En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales seront totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.](#)
- Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, pourront être imposés.
- En l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux.
- Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain seront dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial lorsqu'il existe, avec un débit de rejet maximum de 2 l/s/ha [aménagé](#).
- Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour la défense incendie et l'arrosage des espaces verts. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

4.2.2 Eaux usées

- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau ([Métropole](#)) doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur [et au règlement de service Assainissement de la Métropole](#).
- En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

4.2.3 Assainissement non collectif

- [Tout propriétaire d'un immeuble existant ou à construire doit non desservie par le réseau public de collecte des eaux usées doit présenter au SPANC son projet d'installation du dispositif d'assainissement non collectif préalablement au dépôt de permis de construire, pour contrôle de la conception de l'implantation, et le cas échéant, la mise en conformité de son installation.](#)
- [Le système d'assainissement non collectif doit permettre la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et répondre aux prescriptions techniques du règlement de service de la Métropole ainsi qu'aux dispositions de l'arrêté ministériel en date du 7 mars 2012.](#)

.....

4.4 Déchets ménagers

- Toute construction devra être aménagée de manière à permettre un tri sélectif des déchets à l'échelle **de la parcelle** ou de l'opération groupée dont elle dépend.
- Une aire de présentation des containers de déchets ménagers sera si nécessaire aménagée, en dehors de l'emprise des voiries, de manière à permettre la collecte sans manœuvre de marche arrière pour les véhicules (CRAM R-437).
- **Les impasses devront disposer à leur extrémité d'une aire de retournement permettant aux véhicules de collecte de réaliser un demi-tour sans manœuvre (rond-point, parking...).**
- Les locaux artisanaux, commerciaux, industriels et les bureaux doivent disposer de leurs propres installations adaptées au stockage et à la collecte des déchets non ménagers liés à leur activité.
- **Afin que les voiries privées soient accessibles aux véhicules de collecte, elles devront satisfaire aux caractéristiques suivantes et notamment disposer :**
 - d'une largeur à minima d'au moins 3 mètres pour une voie à sens unique, avec ou sans stationnement,
 - de pentes inférieures à 5 % pour les voies de circulation des camions et nulles pour les lieux de stationnement lors de la collecte,
 - d'une résistance pouvant supporter une charge de 26 tonnes afin qu'elles puissent être utilisées par les véhicules de collecte,
 - d'une aire de stationnement suffisante afin d'éviter la manipulation des équipements et de gêner la circulation générale des véhicules.
- Les points de collecte situés sur le domaine public devront être accessibles aux piétons et sécurisés aux abords des équipements et notamment prévoir :
 - l'accès direct des usagers aux équipements afin de leur éviter de traverser la route, même en présence d'un passage piéton. Un surbaissé devra être réalisé en cas de franchissement de trottoir,
 - un espace suffisant devant les équipements afin de faciliter le passage des personnes à mobilité réduite et l'accès aux bacs à roulettes.

2.2 – MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT : ZONE UY - ARTICLE UY5 relatif aux caractéristiques des terrains

a – Extrait du règlement écrit dans sa version initiale

ARTICLE UY-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement individuel, tout terrain pour être constructible devra avoir une surface minimale de 1 000 m².

b – Extrait du règlement modifié

ARTICLE UY-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

PARTIE 3 : CONCLUSIONS

1 - AVIS FORMULES PAR LES PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES

1.1 - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Mer Normandie

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen émet un avis favorable à l'approbation de cette procédure d'urbanisme compte tenu du fait qu'elle vise à permettre l'installation d'un centre de restauration et d'un complexe sportif à côté du futur Centre de Formation des Apprentis (CFA) Lanfry au sein du Technopole du Madrillet. Il est rappelé que ces équipements sont complémentaires et indispensables à la vie des futurs élèves et personnels du CFA.

Le courrier a pour objet de préciser que l'article 5 du règlement, qui n'est pas impacté par le projet, n'est plus en conformité avec la loi ALUR de 2014. En effet, la loi a supprimé la possibilité de fixer des minimums parcellaires.

Par conséquent, la Métropole a pris en considération la remarque de la CCI afin d'actualiser la disposition et la mettre en conformité avec la législation en vigueur.

1.2 - Avis de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime

La Chambre d'Agriculture s'est exprimé par courrier du 3 février 2016 afin de rappeler que le secteur concerné par la modification simplifiée du PLU était exclusivement situé en milieu urbain. De ce fait, la procédure visant à adapter les pièces réglementaires du PLU n'appelait pas de remarques de leur part.

1.3 - Avis du Département de la Seine-Maritime

La Direction de l'Aménagement et de l'Habitat du Département de Seine-Maritime a répondu par courrier du 5 février 2016 afin d'informer la Métropole qu'elle n'avait pas d'observation particulière sur le projet de modification.

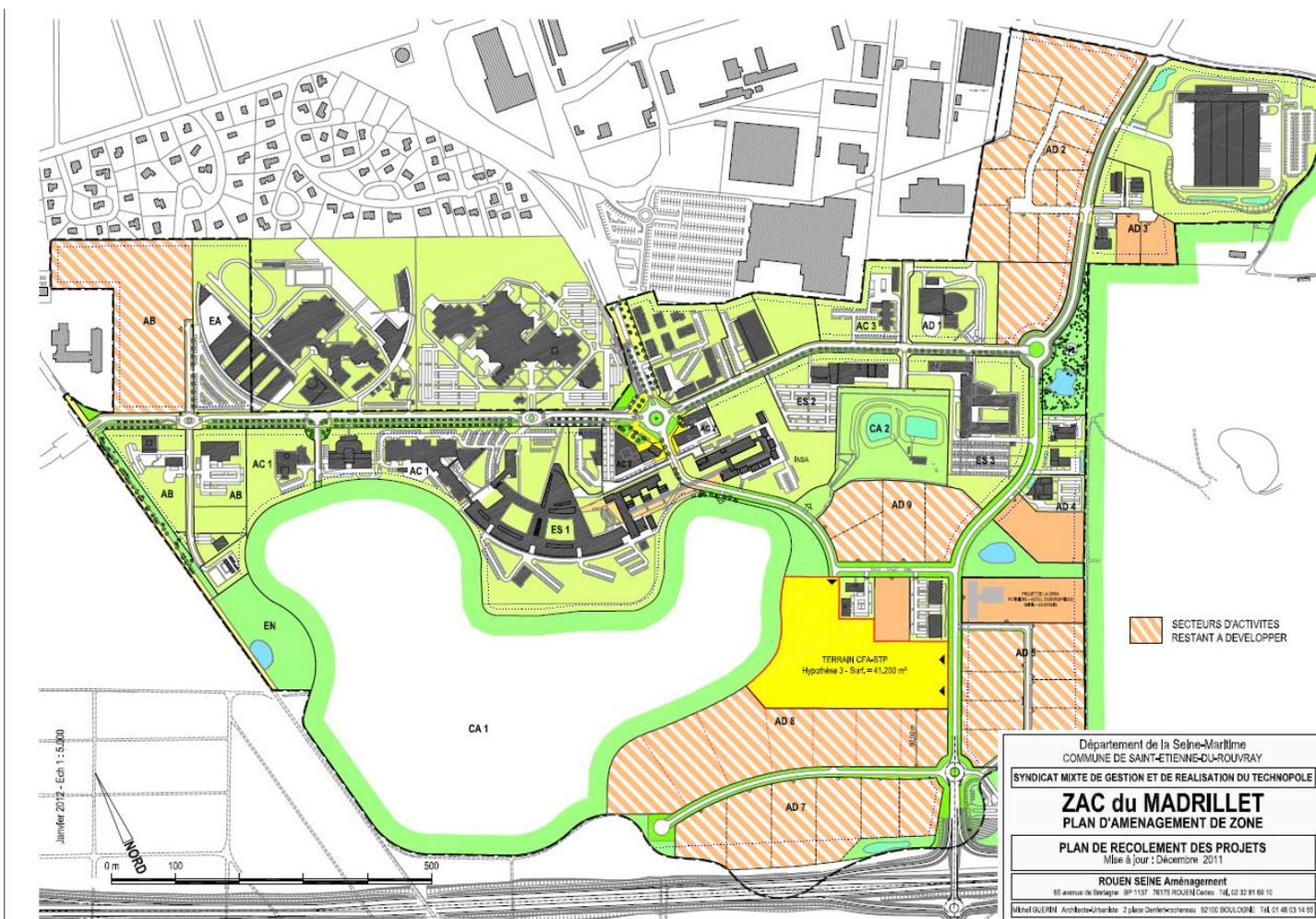
1.4 - Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie

Par courriel du 15 février 2016, Monsieur l'Adjoint au Chef de l'Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Maritime et également Architecte des Bâtiments de France a fait part de son avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Etienne-du-Rouvray.

2 - AVIS GENERAL SUR LE PROJET

L'adaptation des documents d'urbanisme de la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray présente un intérêt métropolitain et communal dans la mesure où elle vise à permettre l'implantation d'un Centre de Formation des Apprentis spécialisé dans le bâtiment et les travaux publics, en y intégrant ses équipements dédiés.

Constitués d'un centre de restauration et d'un complexe sportif, les équipements du CFA contribueront, au-delà du bien être de ces utilisateurs (élèves et enseignants) et de leur cadre de vie, à l'attractivité du territoire. La mise en service du Centre de Formation des Apprentis est prévue pour la rentrée de septembre 2017.



ANNEXES

- 1 - Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Mer Normandie du 11 janvier 2016
- 2 - Courrier de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime en date du 3 février 2016
- 3 - Courrier du Département de Seine-Maritime en date du 5 février 2016
- 4 - Courriel de la Direction Régionale Affaires Culturelles (DRAC) en date du 15 février 2016
- 5 - Règlement de service relatif à l'Assainissement Non Collectif (ANC) du 20 avril 2015
- 6 - Règlement de service relatif à l'Eau Potable du 16 décembre 2013
- 7- Annexe relative à la collecte des déchets ménagers