



***Département de la Seine-Maritime  
Commune de Sotteville-Lès-Rouen***

**MISE EN COMPATIBILITE N°1 (par déclaration de projet)  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**I - NOTICE EXPLICATIVE**

Elaboration	Révision simplifiée	Modification	Mise à jour	Mise en compatibilité
21.12.2006	N°1 le 20.12.2012 N°2 le 20.12.2012	N°1 le 20.12.2012	N°1 le 21.02.2017	<b>MEC N° 1 Approbation Conseil Métropolitain 29.05.2017</b>

## INTRODUCTION

### PARTIE 1 : OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET : LE PARC DU CHAMP LIBRE

1. Localisation du projet d'aménagement
2. Objectifs et principes du projet d'aménagement
3. Présentation des aménagements

### PARTIE 2 : CADRE LEGAL DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

1. La mise en compatibilité par déclaration de projet
2. L'enquête publique

### PARTIE 3 : CONFORMITE DU PROJET AUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION

1. Conformité du projet d'aménagement au SCOT
2. Conformité du projet au PADD communal

### PARTIE 4 : INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Modification du rapport de présentation
2. Modification du règlement écrit
3. Modification du plan de zonage
4. Modification d'une annexe

### PARTIE 5 : ENJEUX ET INTERET GENERAL DU PARC DU CHAMP LIBRE

1. Un projet de réinterprétation du patrimoine naturel existant
2. Un site privilégié pour accueillir un parc naturel urbain
3. Un projet respectueux de son environnement local

### PARTIE 6 – CONCLUSIONS

1. Bilan de l'enquête et synthèse des observations du public

- 2. Réponses apportées par la Métropole aux remarques formulées pendant l'enquête
- 3. Conclusions du commissaire enquêteur et de la Métropole

## II – ANNEXES

- II.1 – Décision n°2016-968 en date du 11 août 2016 de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- II.2 – Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 7 novembre 2016
- II.3 – Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Mer du 17.11.2016
- II.4 – Courrier de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime du 19.12.2016
- II.5 – Courrier de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-Maritime du 16.12.2016
- II.6 – Rapport et conclusions du Commissaire-Enquêteur du 03.03.2017

## INTRODUCTION

La Métropole Rouen Normandie, constituée depuis le 1er janvier 2015, compte 71 communes et près de 495 000 habitants.

Entre Seine et forêts, zones d'activités dynamiques et espaces naturels, la collectivité est forte d'une identité à la fois urbaine et rurale.

Plus précisément, le projet d'aménagement du parc urbain du Champ Libre se situe sur les communes de Sotteville-lès-Rouen et Saint-Étienne-du-Rouvray.

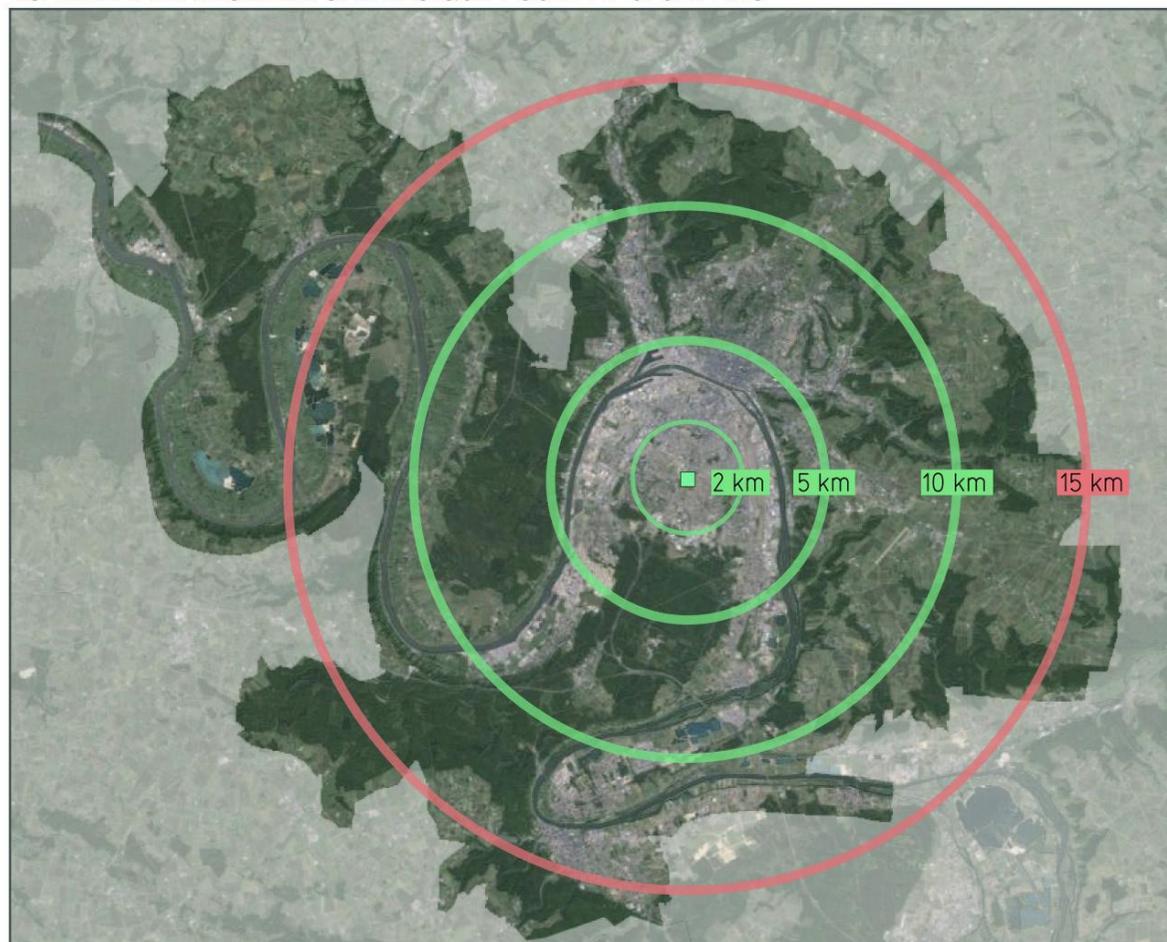
Localisée à 1 heure de Paris et de Caen, et à environ 15 minutes en transport en commun du cœur de Rouen, les communes sont bordées par la voie ferrée.

Ville importante de la Métropole Rouen Normandie avec ses 29 447 habitants (INSEE 2013), Sotteville-Lès-Rouen constitue l'un des pôles de développement du Sud du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sotteville-Lès-Rouen a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2006.

Il a fait l'objet de deux procédures de révision simplifiée le 20 décembre 2012 ainsi que d'une procédure modification classique également approuvée le 20.12.2012.

ÉCHELLE D'ATTRACTIVITÉ STRATÉGIQUE POUR LE FUTUR PARC



Une procédure de modification avec enquête publique est actuellement en cours en plus de celle qui fait l'objet du présent dossier d'approbation.

# PARTIE 1 : OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET : LE PARC URBAIN DU CHAMP LIBRE

## 1 – LOCALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT :

Suite à la fermeture de l'Hippodrome des Bruyères en 2005, et avec la création de l'hippodrome de Mauquenchy, les terrains de l'ancien champ de courses, situés sur les communes de Saint-Etienne-du-Rouvray et de Sotteville-Lès-Rouen, à proximité de Grand Quevilly, Petit Quevilly et Rouen, offrent un espace de nature de 28 ha en cœur de Métropole.

Aujourd'hui, ce large espace ouvert désaffecté, est en partie utilisé comme terrain d'entraînement pour différents clubs de football et de rugby, mais également comme parc de proximité. Il reste cependant peu aménagé, peu identifié et ne dispose que d'un rayonnement très local.

La Métropole Rouen Normandie souhaitant renforcer son offre de loisirs de plein air, a engagé, à partir du programme du parc élaboré en co-construction avec les habitants, et approuvé par les élus en Conseil Métropolitain du 15 décembre 2014, un concours visant à sélectionner une équipe pluridisciplinaire de concepteurs.

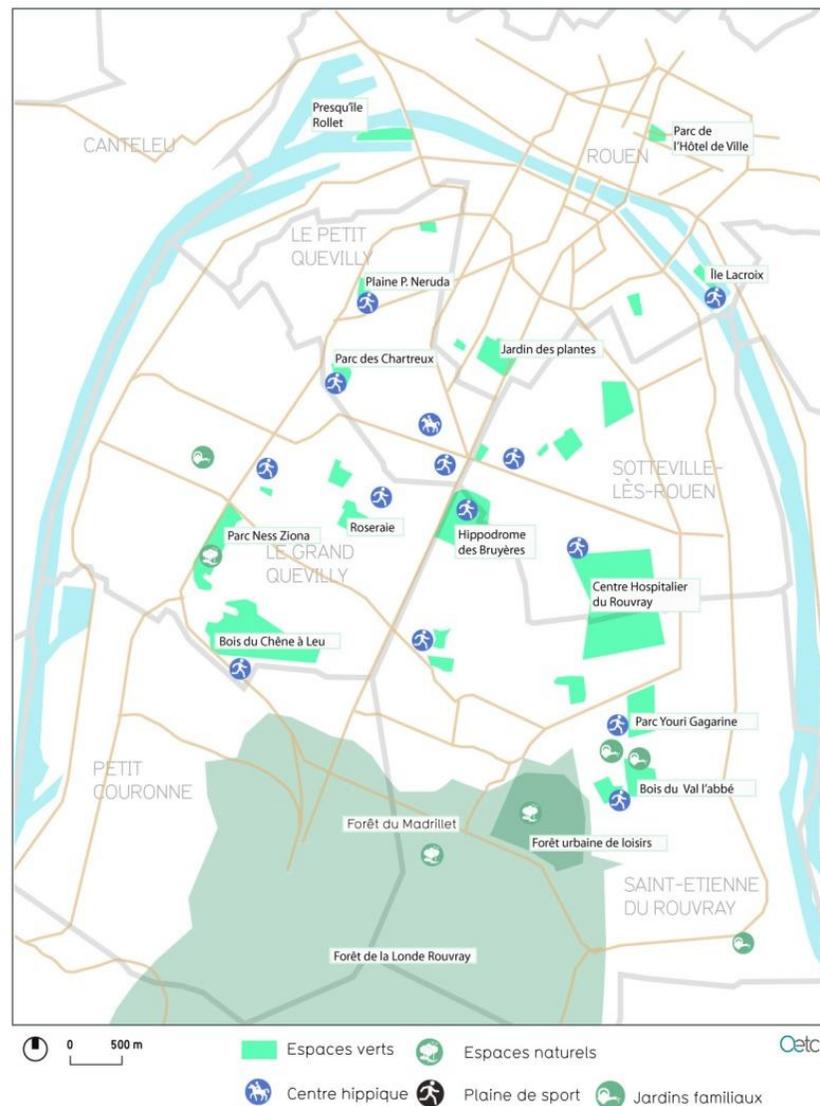
Lancée en janvier 2014, le jury de concours a désigné lauréat : le groupement de maîtrise d'œuvre MUTABILIS Paysage et urbanisme/Philippe Madec/ Berim/OGE.

Le parc urbain, dénommé « Champ libre », se situe à proximité de la forêt du Madrillet, au cœur de la boucle de la Seine sur la rive gauche, entre la cité Verlaine, les quartiers pavillonnaires de St Etienne-du-Rouvray, et les équipements sportifs du stade Robert Diochon.

Le Parc du Champ Libre est desservi par deux axes principaux, l'avenue des Canadiens et la rue du Madrillet. Il s'inscrit dans un quartier qui présente différents équipements structurants, principalement positionnés sur l'axe de l'avenue des Canadiens.

Le Parc du Champ Libre répond à un usage de proximité tout en proposant une offre permettant son rayonnement à l'échelle du cœur urbain de l'agglomération. Il deviendra l'un des plus grands parcs de la Métropole.

PRINCIPAUX ESPACES DE LOISIRS DE PLEIN AIR



## 2 – OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET D'AMENAGEMENT :

### 2.1 – Objectifs du parc :

C'est avec une exigence d'exemplarité que la Métropole Rouen Normandie a souhaité construire ce projet, tant sur le plan écologique, et économique, que social et culturel. Une préoccupation majeure de la collectivité a été de prendre en compte le "déjà-là", à savoir, les usagers, l'histoire, la végétation, la trame paysagère existante, le sol, et le territoire.

Les phases de diagnostic et de concertation ont ainsi mises en valeur une réelle richesse : des associations impliquées et désireuses de l'être plus encore, des riverains déjà investis dans la gestion de "leur parc". Sur le plan écologique, c'est un milieu riche qui a été identifié, avec un sol qui pourrait accueillir une biodiversité plus riche encore.

Ces phases ont aussi mis en avant la nécessité de formuler un projet fort, qui ait une résonance à l'échelle de la Métropole, et dans lequel chacun trouve sa place. Quelles que soit les qualités de l'ancien hippodrome aujourd'hui, il est peu fréquenté et largement méconnu au-delà de son voisinage immédiat.

Aujourd'hui, l'objectif est qu'il devienne un parc urbain métropolitain, dont les composantes et grandes thématiques sont retracées ci-dessous.

Ainsi, le projet retenu se devait de respecter un esprit du parc défini par l'imaginaire, la convivialité, l'accueil, la pédagogie et la rêverie. Les grandes composantes et thématiques du parc sont issues des caractéristiques intrinsèques du site à savoir sa géographie, sa localisation, son sol, sa biodiversité mais également son histoire.

Le projet a, par ailleurs, été alimenté par les propositions amenées lors de la concertation (habitants, services techniques et représentants politiques).

#### Le parc du champ libre constitue ainsi un espace :

- ⇒ **De préservation de l'écosystème** avec le substrat de terrasse alluviale présent sur le site, et de révélation de la faune et la flore rares des terrasses alluviales :
- ⇒ **De mémoire de l'hippodrome** qui se retrouve dans les aménagements, les interventions artistiques et les animations éventuelles;
- ⇒ **D'expression de l'art, du design et de la création** qui contribue à la création d'un univers unique et conforte le rayonnement métropolitain ;
- ⇒ **De loisirs et de plein air** pour répondre aux besoins des utilisateurs et une offre qui répond à un niveau de service pour assurer le confort d'usage et le sport (tant pour les pratiques libres que pour permettre l'accueil de terrains de sports type city-stade).

- ⇒ **De démonstration et de transmission d'une agriculture innovante en ville** avec l'accueil d'une ferme permacole de production. Elle contribuera à sensibiliser le grand public et la profession agricole par la mise en œuvre d'animations au sein du parc.

## 2.2 – Enjeux du parc :

**Le projet est construit à partir des postulats suivants :**

- Le maintien de la grande diagonale, constituant le tracé historique forestier ;
- Le maintien de la piste qui permet une découverte totale du site et retrace de l'histoire du site ;
- La renaturation et l'accroissement des typologies de milieux ;
- L'évocation des grandes formations végétales de la région ;
- Le développement d'un parc dont le caractère est à la fois urbain et naturel ;
- La préservation maximale de la végétation en place ;
- Un accroissement de la dynamique entre « l'ouvert et le fermé » ;
- Le traitement des limites en fonction du contexte à partir des atouts existants de ce site

Les éléments de programme n'ont pas une répartition « nord/sud » mais sont développés à travers la mise en place de grandes entités porteuses de biodiversité et d'usages.

Le projet génère un « cadre des possibles » dans lequel les activités viennent assez naturellement se mettre en place, sans formaliser ni borner systématiquement les espaces.

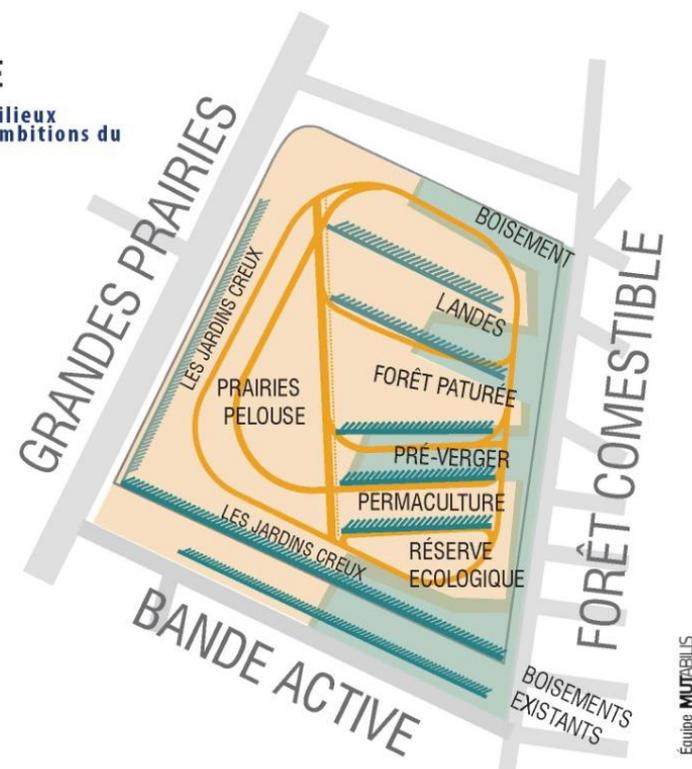
Les ambiances sont démultipliées pour tirer profit au maximum les potentialités du site : répartition des pleins et des vides pour trouver cette richesse d'ambiances et d'usages.

**Le parc constitue un projet paysager** qui vient étoffer, enrichir et compléter la trame paysagère de l'espace existant.

Il permettra l'expression de la richesse faunistique et floristique de ce site silicicole et la mise en valeur de milieux existants.

### GRANDES STRUCTURES DE PAYSAGE

Les différents programmes et milieux répondent aux échelles et aux ambitions du projet



Une représentation schématique de la nouvelle structure paysagère proposée par le projet est présentée ci-contre :

## **3 – PRESENTATION DES AMENAGEMENTS :**

### **3.1 – Le parc urbain :**

**Le parc urbain disposera d'une structure paysagère**, qui sera constituée de grandes pelouses, landes à callune, taillis à bouleaux, prairies, bosquets, forêt comestible, boisement.

Au sein de ces grandes structures paysagères, **des équipements ludiques et sportifs, accessibles à tous, jalonnent le parc** : aires de jeux en bois, city-stade, agrès de plein-air, deux terrains de foot, vergers conservatoires, ferme permacole, serres.

Le projet prévoit, en partie Sud, la réalisation d'un espace appelé « **bande active** ». Cette bande active est un espace de transition entre le parc et le tissu urbain qui, contrairement au reste du parc, sera ouvert 24h/24. Il comprend différents équipements dont des jeux, un parking temporaire de 70 places, une nouvelle voirie avec du stationnement longitudinal, et des constructions dont la réalisation est strictement nécessitée par le fonctionnement du parc.

**Les constructions projetées**, dans le cadre du projet, sont envisagées sur des espaces qui étaient déjà imperméabilisés lors de l'aménagement de l'ancien hippodrome : anciennes tribunes, voirie technique, zones de parking liées à la présence d'un ancien bâtiment qui abritait des services de l'État sur le site et qui sera réhabilité pour s'insérer au projet.

**Les constructions prévues sont constituées des équipements nécessaires à l'usage du parc :**

- ◆ Un pôle de gestion et de stockage accueillant les futures équipes techniques du parc : jardiniers, gardiens, coordonnateur de parc, soit environ 300 m<sup>2</sup> de surfaces utiles,
- ◆ Une Maison d'accueil du public : accueil, boutique et salles d'ateliers pédagogiques, soit environ 500 m<sup>2</sup> de surfaces utiles,
- ◆ Les équipements de la ferme pédagogique : la construction de serres (1 800 m<sup>2</sup>) et d'un logement pour l'exploitant (110 m<sup>2</sup>),
- ◆ Les locaux du pôle de proximité Seine-Sud déjà implantés sur le site, dont l'habillage extérieur et l'isolation seront réalisés. Ces bâtiments serviront, d'une part, à la gestion et à l'entretien du parc, et, d'autre part, à l'accueil du public et la tenue d'ateliers pédagogiques, en lien avec les thématiques développées dans l'aménagement du parc.

### **3.2 - Les franges du parc :**

**L'aménagement d'une voie à sens unique sur l'ancienne voie technique de l'hippodrome (allée du champ de courses) :**

La création d'une voirie l'allée du champ de courses au sud du parc, permet un accès simple et urbain à ce site, qui se développe en profondeur et dont on peut observer l'enclavement actuel. Celle-ci permettra un accès simple et urbain, avec une liaison entre l'avenue des Canadiens et la

rue du Madrillet actuellement sans issues. La voie comprendra des espaces de stationnements longitudinaux pour les véhicules légers de part et d'autres et des déplacements doux.

#### **Des entrées et des cheminements piétons en lien avec les rues environnantes :**

Un réseau d'entrées secondaires s'établit en relation avec la trame du quartier, offrant une continuité piétons/cycles entre le parc et les quartiers résidentiels de la ville. Trois grands parvis d'entrées sont créés pour signaler les entrées principales, qui sont connectées aux parties actives des quartiers et aux transports en commun.

L'ensemble des circulations piétonnes existantes (re-calibrées dans le cadre du projet) et créées, seront conçues de manière à les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite, mais également aux personnes accompagnées de poussettes. Les pentes des chemins seront inférieures à 4,0 %.

#### **La création d'une bande active, espace public ouvert sur la frange Sud :**

Secteur situé au sud du parc, il fonctionnera de manière indépendante et sera ouvert 24h/24 contrairement au reste du parc. Il se compose d'un parvis d'entrée, du bâtiment d'accueil du parc, d'un parking de 70 places, d'équipements sportifs et de jeux symboliques (jeu de dames, marelle...) La voie « l'allée du champ de course » est intégré dans le dispositif urbain. La perméabilité avec la cité Verlaine est intégrée au projet et passe notamment par la démolition du mur existant entre le parc et la Cité.

### **3.3 - Aménagements en cœur de parc :**

#### **Le chemin des points de vue :**

Le chemin des points de vue est un chemin en platelage bois, légèrement surélevé par rapport au sol, il se faufile depuis la bande active derrière la haie de lauriers existants. C'est un chemin pour voir loin, pour voir près depuis lequel des plateformes hautes ou basses permettent l'observation et qui offre un cheminement dans le parc et ses milieux des plus ouverts aux plus fermés.

#### **Les jardins creux :**

Nouveaux milieux, les jardins creux qualifient les franges Sud et Ouest, affirment et surlignent l'effet de balcon préexistant. Les creux sont modérés, ils récoltent les eaux de ruissellement du parc et permettent de développer une végétation spécifique. Les chemins qui les traversent ou les longent sont légèrement décollés du sol et donnent le sentiment d'une promenade en lévitation.

Ces milieux sont riches et augmentent le panel des milieux du site. Plantés de bouleaux, aulnes et saules, ils développent en sous strate des prêles, et des fougères. D'un point de vue faunistique, ils sont aussi très intéressants car ils ramèneront une faune totalement inexistante aujourd'hui sur le site.

#### **L'espace écologique de réserve :**

Au droit du chemin des vues, l'espace écologique de réserve est dès le début des travaux mis hors d'accès. La découverte des milieux rencontrés se fait par la vue, plus ou moins rapprochée, depuis la corde ou les chemins de traverse balisés que l'on ne quitte pas. Cette discrétion est une condition de la préservation du milieu.

### **La forêt comestible :**

Il a été choisi de qualifier l'ensemble de la frange Est, le long de la rue du Madrillet. La forêt comestible (confère figure N°2) regroupe plusieurs programmes orientés autour de l'art de cultiver, la récolte des fruits du milieu naturel.

La forêt comestible englobe le cordon existant boisé y compris vers le parvis Madrillet planté de châtaigniers)...

Elle est sous décomposée par les entités suivantes :

#### **Pôle agricole**

- Le pôle agricole rentre dans la logique de la forêt comestible. Avec des parcelles de permaculture, ce pôle pourra être un lieu d'échange entre les riverains et le cœur du parc. Une ferme pédagogique pourrait facilement prendre place (poules, moutons.. etc.), des ruches dont on pourrait vendre le miel... Le logement prévu au pôle bénéficie d'une implantation en frange, ouvert à la fois sur le parc et sur la rue. Cette double orientation assure au logement un fonctionnement urbain et une accroche à la vie locale.

#### **Pré-verger**

- Contigu au pôle agricole, le pré-verger est planté de fruitiers de plein vent de plusieurs variétés (variétés anciennes de pommes et de poires, mirabelliers et pêchers et pêchers de vigne)... Sorte de «verger conservatoire» c'est un lieu de promenade, un lieu d'apprentissage sur les greffes, la taille, l'entretien. Des chemins en herbe fauchée permettront la promenade et relieront les différents milieux du parc.

#### **La forêt jardinée**

- Cette forêt correspond à l'épaisseur le long de la rue du Madrillet, elle sera occupée par des jardins. La clôture du parc est, à cet endroit, subdivisée de façon à proposer une échelle intermédiaire, un espace ouvert à la rue, dont la limite est matérialisée par une barrière de lattes de bois de 1 mètre de haut. Accessibles en dehors des heures d'ouverture du parc, les jardins développent du lien social, participent à l'appropriation des riverains et qualifient la façade de la rue du Madrillet.

### **La grande pelouse, les prairies et les bosquets :**

C'est un secteur important du parc d'un seul tenant et qui fait le lien entre le nord et le sud du site. Les différences de gestions apporteront de la richesse écologique mais aussi d'usages. Il est capital sur un tel site d'offrir une surface à cette échelle pouvant accueillir et maintenir les usages « libres » qui ont lieu sur le site aujourd'hui. Jeux de ballons, zones de pique-nique, la grande pelouse est un espace destiné à l'expansion de tous.

En termes d'ambiance paysagère c'est ainsi une grande pelouse puis des prairies (fleuries, à pâture et sauvages) qui se déclinent sur un secteur parsemé de bouquets la végétation spontanée est ombragée et aussi des fourrés la faune du site.

Au regard de sa dimension l'objectif est de faire l'échelle de la Métropole, et l'ensemble des habitants de



et de sa localisation, rayonner cet espace à d'être attractif pour son territoire.

## PARTIE 2 : CADRE LEGAL DE LA PROCEDURE

---

### 1 – LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET

La réalisation du parc urbain du Champ Libre nécessite de modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sotteville-lès-Rouen et notamment de mener une **procédure de mise en compatibilité n°1 par déclaration de projet**.

En effet, les documents d'urbanisme actuels du PLU et notamment le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique, ne permettent pas la mise en œuvre du projet d'aménagement.

Dans ce contexte, et compte-tenu des modifications à opérer sur les documents d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet est réalisée conformément aux dispositions des articles L. 153-54 du Code de l'urbanisme.

En effet, lorsque l'opération d'aménagement, objet de la procédure est à l'initiative de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, **la procédure de mise en compatibilité est menée par le Président** de l'organe délibérant de l'EPCI (article R.153-15 Code de l'Urbanisme). **En l'espèce, l'arrêté du Président engageant la procédure a été pris le 20.07.2016.**

Par ailleurs, l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que lorsque l'opération, qui fait l'objet de la déclaration de projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les modifications du PLU visant à mettre en compatibilité avec la déclaration de projet, doivent faire l'objet **d'une évaluation environnementale au sens de la Directive 2001/42/CE du 27.06.2001.**

Dans ce cadre, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas le 2 juin 2016, conformément aux dispositions de l'article R.104.28 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci a rendu sa décision en date du 11 août 2016, afin de **dispenser la mise en compatibilité de l'évaluation environnementale pour le PLU de Sotteville-lès-Rouen.**

Préalablement à l'enquête publique, et conformément aux articles L.153-52 et R.153-13 et suivants du Code de l'Urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Sotteville-lès-Rouen feront l'objet **d'un examen conjoint de l'État, de l'EPCI compétent, des communes concernées, et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7** (région, département, autorité compétente en matière de SCOT, de PLH, de transport urbains, de parcs naturels régionaux ou nationaux...).

En l'espèce, **la réunion d'examen conjoint s'est tenue le 7 novembre 2016 (Cf. Annexe).**

## **2 – L'ENQUETE PUBLIQUE :**

Selon l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

En l'espèce, l'enquête est ouverte par le Président de l'Établissement de Coopération Intercommunale compétent conformément à un arrêté n°PP2S-LE-2016/12-N°225.16 du 05.12.2016. **Ainsi, l'enquête publique se déroulera sur la période du 5 janvier au 6 février 2017 en Mairie de Saint-Etienne-du-Rouvray et de Sotteville-lès-Rouen.**

Le commissaire enquêteur titulaire désigné par décision du Tribunal Administratif (N°E16000161/76), Monsieur Jean-Claude BLEUZEN, tiendra ses permanences au sein des deux mairies :

- Jeudi 5 janvier 2017 en Mairie de Sotteville-lès-Rouen de 14H30 à 17H30,
- Lundi 23 janvier en Mairie de Saint-Etienne-du-Rouvray de 14H30 à 17H30,
- Lundi 6 février 2017 en Mairie de Sotteville-lès-Rouen de 14H30 à 17H30.

**Les pièces du dossier, ainsi que les registres d'enquête, seront mis à la disposition du public au sein des deux Mairies, ainsi qu'au siège de la Métropole Rouen Normandie, aux jours et heures d'ouverture habituelles, pendant la durée de l'enquête :**

- En Mairie de Saint-Etienne-du-Rouvray, Place de la Libération, 76800 Saint-Etienne-du-Rouvray ;
- En Mairie de Sotteville-lès-Rouen, Place de l'hôtel de ville, 76300 Sotteville-lès-Rouen ;
- Au siège de la Métropole Rouen Normandie, 14 bis Avenue Pasteur, 76006 Rouen.

Pendant la durée de l'enquête, les observations, propositions, et contrepropositions du public, relatives à l'intérêt du projet et la mise en compatibilité des PLU, seront consignés directement sur les registres ouverts à cet effet, au sein des deux Mairies et au siège de la Métropole.

**Enfin, elles pourront être formulées par courriel auprès du responsable du projet : [lidwine.eugene@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:lidwine.eugene@metropole-rouen-normandie.fr)**

Chaque observation mentionnée fera l'objet d'une réponse présentée dans les conclusions.

**Par ailleurs, conformément aux articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'Environnement, la Métropole informera le public de l'enquête via deux parutions au sein du Paris Normandie et du Liberté Dimanche (15 jours avant et dans les 8 1<sup>er</sup> jours de celle-ci) et procédera à l'affichage de l'avis d'enquête publique au sein des deux communes, au siège de la Métropole, du Pôle de Proximité, ainsi que sur son site internet.**

Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rédige un rapport et des conclusions motivées sur la mise en compatibilité des PLU. Les dossiers de mise en compatibilité des PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront annexés au dossier présenté pour l'approbation au Conseil Métropolitain.

À l'issue de l'enquête publique, le Conseil Métropolitain du 29.05.2017 adoptera une déclaration de projet, qui emportera alors approbation des nouvelles dispositions des PLU (R.126-3 du Code de l'Environnement). Celle-ci fera l'objet d'un affichage en Mairies et au siège de la Métropole Rouen Normandie (L.153-25 et L.153-26). La décision de mise en compatibilité deviendra exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité et d'affichage.

## PARTIE 3 : CONFORMITE DU PROJET AUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### 1 – CONFORMITE DU PROJET AU SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) :

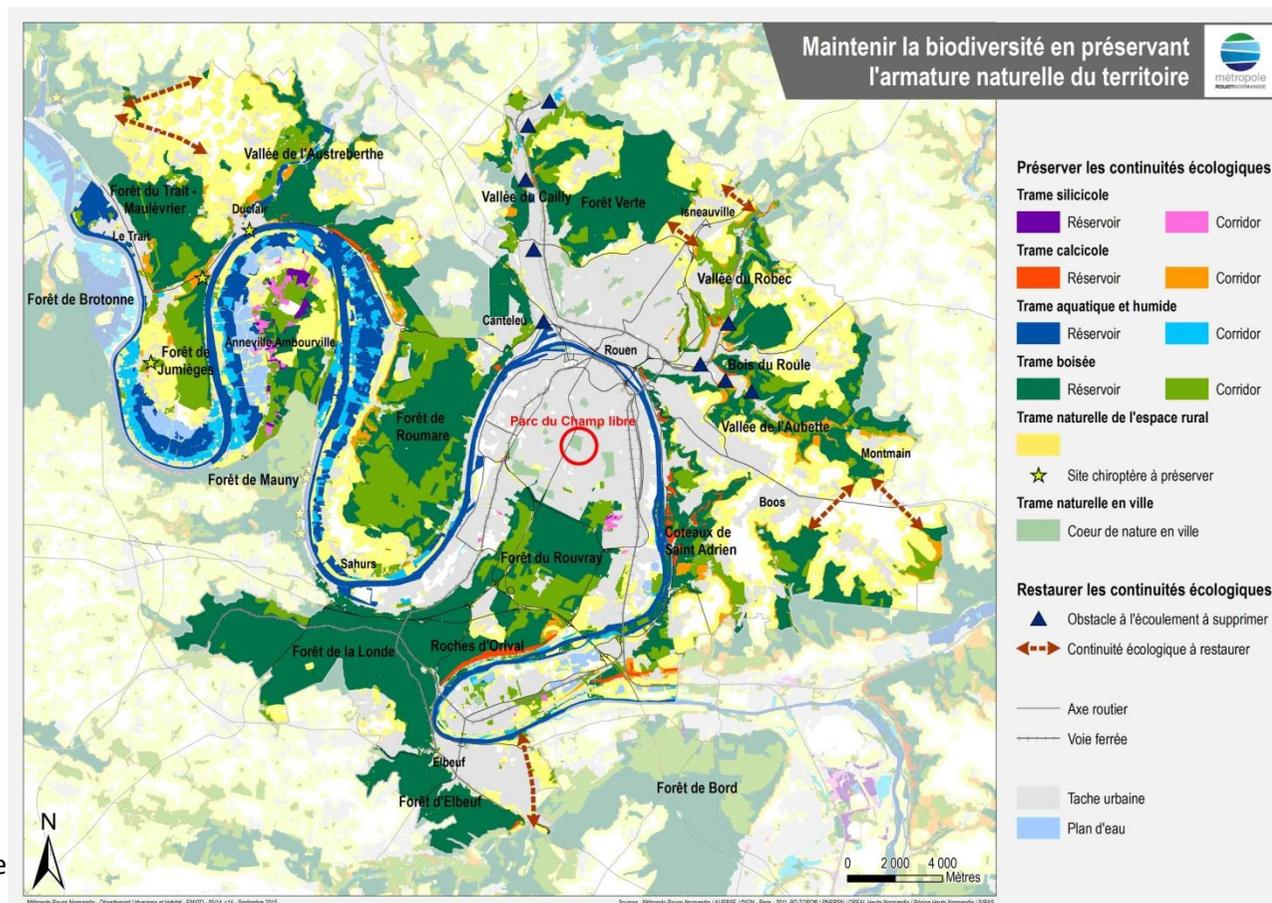
La Métropole Rouen Normandie, compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu » depuis le 1er janvier 2015, exerce des compétences accrues en matière d'aménagement du territoire, et notamment en valorisation et préservation du patrimoine naturel et paysager existant, de mise en valeur et création d'équipements verts structurants, ainsi qu'en réalisation et gestion d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain. L'enjeu de l'opération consiste à reconvertir les terrains de l'ancien hippodrome des Bruyères en un parc naturel urbain dans le respect des documents d'urbanisme en vigueur.

Approuvé en Conseil Métropolitain le 12 octobre 2015, le SCOT a pour objectif de mettre en cohérence les politiques publiques en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacement, et de développement économique.

Le SCOT retient 6 enjeux majeurs pour le développement de la Métropole parmi lesquels :

- « Conjuguer aménagement et environnement, » et
- « Préserver le cadre de vie des habitants en réduisant les gaz à effet de serre et en préservant la biodiversité et la ressource en eau ».

L'aménagement de l'ancien hippodrome des Bruyères, classé au SCOT comme un cœur de nature en ville, en parc urbain naturel devenu « Parc du Champ Libre » permettra de renforcer l'attractivité



du territoire et de pallier au manque d'offres existantes.

Le parc du Champ Libre répond à ces enjeux d'accompagnement et de préservation du cadre de vie par la création d'un espace de loisirs de plein air.

## **2 – CONFORMITE DU PROJET AU PADD COMMUNAL (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

Le PADD débattu en Conseil Municipal de Sotteville-Lès-Rouen le 21 décembre 2011, s'organise autour de 4 grandes orientations qui sont déclinées dans les documents d'urbanisme :

- 1- Réhabiliter, agrandir, rénover en gardant l'authenticité de la ville.**
- 2 - Développer la ville en gardant son identité.
- 3 - Développer les espaces verts publics et privés : la nature dans la ville.**
- 4 - Circuler, travailler, apprendre, découvrir, se détendre, jouer.

L'aménagement du parc urbain du « Champ libre » est conforme aux orientations 1 et 3. Il répond aux objectifs suivants :

- Améliorer le paysage urbain aux abords des grands axes.
- Développer les espaces verts publics et privés.
- Protéger les espaces naturels de qualité dont le parc naturel du champ de courses.

Par ailleurs, les espaces verts en ville sont appréciés comme patrimoine naturel indispensable au développement urbain et au cadre de vie de ses habitants, une ressource non renouvelable dont il est essentiel d'assurer la préservation. Ainsi, le projet d'aménagement du Champs Libre répond à cet objectif de valorisation du patrimoine naturel et paysager.

En effet, la Métropole donne la priorité aux projets de développement des espaces verts publics ou privés et souhaite conforter la présence des éléments naturels dans la ville. Cet objectif implique de préserver et qualifier l'important patrimoine naturel, en vue d'en renforcer l'usage et l'appropriation positive par les habitants.

Les espaces verts en ville sont appréciés comme patrimoine naturel indispensable au développement urbain et au cadre de vie de ses habitants, une ressource non renouvelable dont il est essentiel d'assurer la préservation.

Le parc urbain répond à cet objectif de valorisation de son patrimoine naturel et paysager en donnant la priorité aux projets de développement des espaces verts publics ou privés avec la volonté d'accentuer la présence des éléments naturels dans la ville.

En préservant le patrimoine naturel existant ainsi que la mémoire de l'ancien hippodrome, le parc urbain est conforme à l'orientation n°1 « Réhabiliter, agrandir, rénover en gardant l'authenticité de la ville ».

En effet, la protection de la qualité de l'environnement se traduit par des mesures de protection des jardins et des prescriptions relatives à l'implantation des bâtiments ou le choix des matériaux dans les constructions

**Compte-tenu des éléments présentés, le projet du Champ Libre est compatible avec le PADD de la commune et n'a pas vocation à être modifié.**

## PARTIE 4 : INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLU DE SOTTEVILLE-LES-ROUEN

---

Conformément à l'article du L.126-1 du Code de l'Environnement, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagement ou d'ouvrages de l'État ou de l'un de ses établissements publics, prise par la personne publique maître d'ouvrage, n'est pas compatible avec les dispositions d'urbanisme du PLU, ces derniers ne peuvent pas être entrepris ni autorisés avant leur mise en compatibilité.

Les dispositions de l'article R.153-15 créée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique, ce qui est le cas du projet d'aménagement de l'ancien hippodrome des Bruyères en parc urbain.

Afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet public d'intérêt général à l'échelle métropolitaine, il est proposé un zonage et un règlement unique sur le périmètre dédié à l'ensemble de l'opération, qui est rendu possible par une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projets des deux PLU.

L'emprise du projet s'inscrit en majeure partie dans la zone N, mais aussi UCb et UA de Sotteville-Lès-Rouen.

La zone N correspond à une zone naturelle protégée pour la qualité des paysages. Elle comprend une seule parcelle celle de l'ex Hippodrome des Bruyères.

La zone UCb correspond à l'ensemble des quartiers d'habitation individuelle qui couvrent une grande partie du territoire communal. Elle est divisée en trois secteurs : le secteur UC b correspond à des extensions plus récentes avec des formes urbaines très homogènes. Elle comprend une partie de la parcelle de l'actuel parking au niveau du carrefour entre la rue de la pelouse et l'avenue des Canadiens.

La zone UA correspond au centre-ville et à son extension potentielle. Cette zone accueille ou est destinée à accueillir des constructions à usage de logement avec une certaine densité ainsi que des activités économiques et des services. Elle comprend une partie de la parcelle à proximité de ce parking.

Au regard des documents d'urbanisme en vigueur sur Saint-Etienne-du-Rouvray, le projet de parc est compatible avec le PADD communal, néanmoins, les pièces suivantes du PLU doivent être mises en compatibilités :

- ◆ **Le rapport de présentation (Pièce A)**
- ◆ **Le règlement écrit (Pièce C)**
- ◆ **Le règlement graphique (Pièce C)**
- ◆ **Une annexe (Pièce D) relatif à l'évolution de la superficie des zones N° 8.**

**Afin de permettre la réalisation des travaux de l'opération du parc naturel urbain du Champ Libre, le PLU de la commune de Sotteville-lès-Rouen doit donc être mis en compatibilité par une déclaration de projet de la Métropole qui doit justifier de l'intérêt général de l'opération.**



## 1 - LE RAPPORT DE PRESENTATION :

*1/ Dans la partie III du rapport de présentation, un chapitre 7 a été ajouté concernant la présentation de la zone UV (pages 29 à 33) :*

### Chapitre 7 : Zone UV

#### Présentation de la zone et explication des motifs qui ont conduit à sa délimitation

La zone UV est située sur les communes de Saint-Etienne-du-Rouvray et de Sotteville-lès-Rouen. Elle correspond à des espaces dont la densité bâtie est faible par rapport à la superficie totale du site et dont la fonction écologique, la qualité paysagère, les vocations récréatives, culturelles ou sportives doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente des citoyens.

Cette zone intègre un parc naturel urbain permettant de répondre aux besoins de détente et de loisirs des habitants, et d'assurer un cadre de vie de qualité. Elle est située sur l'ancien hippodrome des Bruyères, grand espace ouvert de 28 ha, et désaffecté depuis de nombreuses années.

La réglementation qui s'y applique vise à permettre l'implantation d'un parc naturel urbain métropolitain. Au sein de cette zone les aménagements et équipements sont de nature à préserver ou améliorer les équilibres écologiques, le caractère et la qualité des espaces verts publics, à maintenir et développer la vocation récréative des espaces au profit des loisirs, de la culture, de la promenade et des activités sportives.

Cette zone UV comprend un secteur : UVp, (pôle) qui comprend les activités liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Des mutualisations entre ces équipements et les besoins en entretien et gestion du parc sont prévues.

#### Présentation des motifs qui ont conduit à fixer les règles qui y sont applicables

Articles	Règles	Justifications	Evolution par rapport au POS
Article 1 : Interdictions	Affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager, les exploitations de carrière. Création ou aménagement de terrains de camping, ou d'accueil de caravanes de résidences démontables ou de résidences mobiles de loisirs Stationnement des caravanes, des résidences démontables, des résidences mobiles de loisirs Stationnement ou pose de résidences mobiles démontables, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs, hors de zones d'accueil dédiées à cet effet Dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances	Conserver la vocation de la zone urbaine verte.  Ce sont des modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans cette zone pour des raisons de préservation et de valorisation du patrimoine naturel existant.	-
Article 2 : Autorisations sous conditions	Les constructions et installations compatibles avec les vocations de la zone UV tel que défini dans l'introduction du règlement Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont strictement liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. Ils ne doivent pas compromettre la		-

Articles	Règles	Justifications	Evolution par rapport au POS
	stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.		
Article 6 : Implantations par rapport aux voies	L'implantation des constructions doit leur permettre de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager Pas de marge de recul ni d'alignement réglementé vis-à-vis des emprises publiques.		-
Article 7 : Implantation par rapport aux limites	Distance mini entre la limite de la propriété et la construction sera au moins égale à la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 m. Toutefois, ce retrait n'est pas imposé : aux constructions adossées à un bâtiment, un mur de clôture ou un mur de soutènement existant, sans dépasser leurs héberges, et ne comportant qu'un seul niveau en élévation ; aux édicules de faible hauteur (inférieur à 3m); aux façades ne comportant pas de jour ou de vue		-
Article 8 : Implantation par rapport aux autres constructions	Pour les constructions non contiguës, la distance entre deux bâtiments doit permettre de satisfaire aux règles de sécurité incendie des bâtiments. L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant, tenir compte des espaces collectifs qui le bordent ou qui l'environnent et garantir les continuités urbaines		-
Article 9 : Emprise au sol	Il n'est pas fixé de règle		-
Article 10 : Hauteur	Hauteur maxi des constructions : 10 mètres Cette obligation n'est pas applicable aux équipements d'escalade	Correspond à la hauteur moyenne des constructions existantes La hauteur est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faitage des couvertures y compris les parties en retrait.	-
Article 11 : Aspect extérieur	Respecter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage. Les matériaux naturels, dont les teintes s'associent facilement sont à privilégier. Les matériaux employés devront se fondre dans leur environnement naturel et devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.	Être exigeant sur la qualité durable des nouvelles constructions et leurs aspects visuels en lien avec les vocations du parc.	-

Articles	Règles	Justifications	Evolution par rapport au POS
	<p>Pour les façades sont interdits : les enduits rustiques projetés non talochés, les enduits décoratifs ou plaquages, les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus, les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.</p> <p>Le traitement du pied de façade devra être pérenne et ajusté au nivellement du terrain.</p> <p>Les toitures des constructions doivent être traitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en terrasses accessibles (dalles sur plot, caillebotis ou végétalisation), sont interdit les revêtement d'étanchéité apparent ou gravillonné. La rehausse des acrotères est imposée.</li> <li>-Soit en toiture à pentes simples</li> <li>-Soit en toiture vitrée</li> </ul> <p>Les toitures simples, à un ou deux pan(s) auront une pente inférieure ou égale à 30°, à l'exception de l'emploi d'un matériau régional tel que le chaume qui nécessite une pente à 45°.</p> <p>Les dispositifs techniques, locaux techniques, édicules, machineries d'ascenseur, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, les lignes de vie et tous autres éléments en excroissance devront être intégrés à l'architecture des constructions.</p> <p>Les baies et ouvertures : la couleur blanche et l'utilisation du PVC sont déconseillée.</p> <p>Les équipements de façade, les descentes d'eaux pluviales, ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans l'épaisseur de la maçonnerie devront être teintés dans le coloris de la façade.</p> <p>Les treilles, les pergolas, et les éléments destinés à capter l'énergie solaires, sont autorisées s'ils sont intégrés au mieux à la composition architecturale et paysagère.</p> <p>Les clôtures ne devront pas excéder 2 m de hauteur.</p> <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>murs pleins</li> <li>clôtures en grillage souple</li> <li>protection défensive</li> </ul> <p>Les aménagements extérieurs Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent au maximum respecter la topographie des lieux et suivre les courbes de niveau.</p> <p>Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.</p> <p>Les talus devront présenter des pentes acceptables (maxi 1/2) être végétalisés afin de limiter l'érosion et intégrés visuellement.</p> <p>Les plantations privilégieront les essences locales adaptées au sol et au climat.</p> <p>L'éclairage extérieur sera discret ; le matériel directionnel dirigé vers le bas (réflecteurs) est imposé</p>	<p>Garantir les vues sur le parc et les continuités écologiques.</p>	

Articles	Règles	Justifications	Evolution par rapport au POS
	pour limiter les déperditions.		
Article 12 : Stationnement des véhicules	<p>Le stationnement destiné à l'accueil du public se fera au niveau des parkings localisés aux accès du parc.</p> <p>Les besoins en stationnement seront fonction du caractère de l'établissement à l'intérieur du parc et se limiteront au besoin de fonctionnement de l'établissement concerné.</p> <p>Les aires de stationnement et les accès doivent recevoir un traitement assurant leur bonne intégration dans le site.</p> <p>Tout projet de construction doit être doté des équipements techniques (gainés, câblages et dispositifs de sécurité) pour l'alimentation de prises de recharge de véhicules électriques ou hybrides.</p>	<p>Limiter les surfaces de stationnements en mutualisant les besoins en stationnement des futures activités du parc aux entrées du parc ;</p> <p>Assurer la bonne intégration dans l'espace paysager des espaces de stationnements et des accès.</p>	-
Article 13 : Espaces libres Plantations	<p>Les espaces libres seront traités en espaces verts plantés et entretenus ou aménagés en espaces minéraux de qualité.</p> <p>Leurs traitements devront favoriser la perméabilité aux précipitations et à l'infiltration sur place des eaux de ruissellement, excepté sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité du sous-sol un revêtement minéral.</p> <p>Les arbres existants doivent être maintenus. Si l'abattage est nécessaire, ils devront être remplacés.</p> <p>Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration des espaces libres, de leur vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.</p>	<p>Garantir la préservation du patrimoine naturel existant, l'enrichissement et la mise en valeur des espaces libres du parc.</p> <p>Pour assurer le bon développement des plantations des modalités de mise en œuvre sont décrites en détail dans le règlement.</p>	-
Article 14 : COS	Pas de COS	.	-

**2/ Dans la partie IV du rapport de présentation, un paragraphe a été ajouté, au point « Environnement », concernant « la traduction dans le zonage et le règlement » pour la zone UV (En page 5) :**

Création d'une zone spécifique Urbaine Verte, qui correspond aux terrains de l'ancien hippodrome des Bruyères, ayant vocation à recevoir un parc naturel urbain de rayonnement métropolitain.

Ce dernier comprend un secteur UVp.



## 2 - LE REGLEMENT ECRIT :

Les évolutions réglementaires envisagées visent à permettre la réalisation des aménagements paysagers et des constructions pour la création du projet d'aménagement. Ce projet, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Rouen Normandie, consiste à aménager, un parc naturel urbain, sur un site qui a accueilli de 1860 à 2005 des courses hippiques. Il est constitué d'un espace de 28 hectares dont 3,5 sont localisés sur la commune de Sotteville-lès-Rouen.

Les zonages des PLU concernés : N, UCb, UA pour Sotteville-lès-Rouen, et 2AUm1 pour Saint-Etienne-du-Rouvray, seront fusionnés pour ne prévoir qu'un seul et unique zonage : une zone « Urbaine Verte » UV.

Localisée en dehors des limites communales de Sotteville-lès-Rouen, la zone UV comprendra un secteur : UVp lié aux activités liées au Pôle de Proximité Seine Sud de la Métropole Rouen Normandie (missions de proximité aux usagers en matière de voirie, de déchets ménagers, d'urbanisme et d'aménagement. Des mutualisations entre les équipements du Pôle et les besoins en entretien et gestion du parc sont prévues.

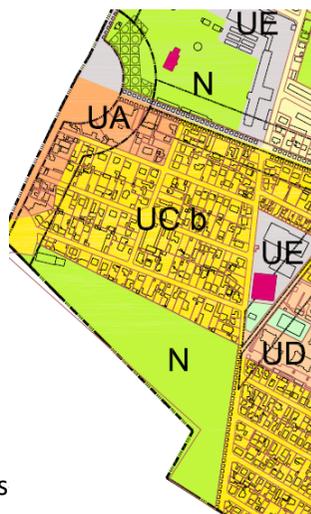
**Ainsi, un règlement spécifique adapté à la zone UV est créé afin de pouvoir accueillir des activités liées à la création d'un futur parc naturel urbain. Celui-ci fait partie des pièces jointes en annexes.**

## 3 - LE PLAN DE ZONAGE :

**Le projet impacte la zone Naturelle, la zone UCb et UA actuel du PLU de Sotteville-lès-Rouen. Le projet nécessitant la création d'un zonage particulier adapté au projet du parc du Champ Libre, celui-ci est identifié sous le nouveau zonage Urbaine Verte (UV).**

**La zone UV** sera dédiée à l'accueil d'aménagements et d'équipements de nature à préserver ou améliorer les équilibres écologiques, la vocation récréative des espaces au profit des loisirs, de la culture, de la promenade et des activités sportives.

Extrait du plan de zonage actuel :  
zone N, UA et UCb



Extrait du futur plan de zonage : zone UV



#### 4 - L'ANNEXE D - N°8 RELATIVE À L'ÉVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES

Évolution de la superficie avant mise en compatibilité  
(Superficies issues des révisions 1 & 2 du 20.12.2012)

Plan Local d'Urbanisme avant mise en compatibilité	
Zonage PLU	Superficie zones (ha)
<b>ZONES URBAINES</b>	
HABITAT	
UA	81.65
UB	46.47
UC	226.84
UD	42.36
ACTIVITES	
UE	76.71
UI	217.32
VERTE	
<b>Total urbanisation</b>	<b>691.35</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>	
N	53.46
<b>Total zones N</b>	<b>53.46</b>
<b>TOTAL</b>	<b>744.81</b>

Évolution de la superficie des zones après mise en compatibilité

Plan Local d'Urbanisme après mise en compatibilité	
Zonage PLU	Superficie zones (ha)
UA	<b>81.60</b>
UB	46.47
UC	<b>226.55</b>
UD	42.36
UE	76.71
UI	217.32
<b>UV</b>	<b>4.57</b>
<b>Total Urbanisation</b>	<b>695.58</b>
N	<b>49.23</b>
<b>Total zones N</b>	<b>49.23</b>
<b>744.81</b>	



## PARTIE 5 : ENJEUX ET INTERET GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT

### 1 – UN PROJET DE RÉINTERPRÉTATION DU PATRIMOINE NATUREL EXISTANT

Le champ de courses des Bruyères a été pendant près de 140 ans un haut lieu du sport hippique en France et le plus important champ de courses du territoire métropolitain.

Depuis 2005, les activités hippiques ont été transférées à Mauquenchy, au nord-est de la Métropole.

Cet écrin vert a fait l'objet d'un certain nombre de réflexions depuis 2005 de la part des services de la Métropole et des communes, qui ont abouti à l'émergence d'un souhait partagé : **reconvertir ce site en un parc naturel urbain d'envergure, attractif, comprenant des usages de rayonnement métropolitain.**

**La création du parc du Champ Libre est un projet exemplaire en matière d'intégration des enjeux écologiques. Il préserve les milieux en place et plus particulièrement le milieu silicicole existant.**

Le parc urbain permettra ainsi d'assurer :

- ◆ **une augmentation de la valeur écologique du site en diversifiant les milieux afin d'aboutir à la mise en place d'une mosaïque d'habitats fonctionnels ;**
- ◆ **une gestion adaptée du site de façon à préserver son potentiel remarquable ;**
- ◆ **la réalisation de constructions sur des espaces déjà artificialisés du site anciennes tribunes, voirie technique et zones de stationnement.**

Dans ces conditions, le caractère du site qualifié de réservoir de biodiversité 1 dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), et cœur de nature



en ville dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie, n'apparaît pas susceptible d'être remis en cause ;

## **2 – UN SITE PRIVILEGIE POUR ACCUEILLIR UN PARC NATUREL URBAIN :**

L'ouverture du site de l'ancien hippodrome à l'aménagement en parc urbain est stratégique pour les communes de Saint-Etienne-du-Rouvray et Sotteville-Lès-Rouen mais plus globalement à l'échelle de la Métropole, afin de préserver ce poumon vert de la rive gauche.

Le territoire de 5 km autour de parc des Bruyères est doté de nombreux parcs et squares de proximité. Ces espaces relativement diversifiés permettent la pratique libre de sports, la promenade, les jeux, le skate, néanmoins, excepté le Jardin des Plantes et la Forêt du Rouvray, ces espaces disposent d'une aire d'attractivité assez limitée.

Dans ce contexte, le site de l'ancien hippodrome offre une possibilité pour répondre aux usages de proximité tout en permettant d'impulser une nouvelle dynamique de développement d'une offre de loisirs de plein air à l'échelle du cœur urbain de la Métropole. Il dispose d'atouts indéniables avec une emprise foncière d'environ 28 hectares et des pourtours arborés qui lui confère un caractère "hors de la ville" bien que situé en cœur de la métropole. Cet écrin de verdure est très apprécié pour ce caractère préservé des nuisances de la ville.

Le site révèle, par ailleurs, des enjeux faune flore véritablement remarquables. Cela est dû au contexte géologique et historique (terrasses alluviales bien conservées). Idéalement positionné au cœur de l'agglomération à la charnière de 5 communes (Rouen, Sotteville-lès-Rouen, Saint-Étienne-du-Rouvray, Grand Quevilly et Petit-Quevilly), il bénéficiera aux habitants de l'ensemble de la métropole. Enfin, le site est déjà desservi par le métro à l'Est mais sa desserte sera encore améliorée avec la réalisation de la ligne de transports en commun à haut niveau de service T4 à l'ouest en 2018.

## **3 - UN PROJET RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT LOCAL :**

### **La préservation de la qualité des sols, des eaux souterraines et superficielles :**

L'ensemble des eaux pluviales de ruissellement des surfaces qui seront imperméabilisées dans le cadre des aménagements sera géré, exploité et valorisé dans le cadre du parc par la mise en œuvre de dispositifs alternatifs permettant de retenir les eaux pluviales selon l'événement pluviométrique de la crue centennale.

Les eaux pluviales seront donc gérées par des techniques alternatives, notamment par la mise en œuvre de récupérations des eaux pluviales de toiture (pour les besoins en arrosage) pour les bâtiments du pôle agricole qui seront créés dans le cadre du projet.

### **La préservation et la diversification de la biodiversité et des espaces naturels :**

Le parc du Champ libre a une forte valeur ajoutée en termes de diversification des milieux et d'enrichissement de la flore comme de la faune:

- ⇒ En ramenant des creux propice à une végétation actuellement inexistante sur le site et en dédoublant les linéaires de lisières très riches d'un point de vue écologique et propice à l'installation d'une faune diversifiés,
- ⇒ En proposant une limite forte, la forêt comestible, dont la sous-décomposition ramène un vrai propos sur les variations de milieux, la notion de clairières et encore de lisières en préservant, en développant, en confortant les milieux existants.

⇒ En complétant les formations existantes par une structure plus complète qui accroît la dimension écologique mais aussi pédagogique en proposant un système de légères terrasses, témoignage des terrasses alluviales de la Seine.

**Le projet retenu pour le parc de l'ancien champ de courses a aussi un rôle pédagogique qui conserve et fait connaître tout en assurant la cohabitation entre usages anthropiques et milieux naturels.**

## **PARTIE 6 : CONCLUSIONS**

### **1 – BILAN DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

#### **1.1 - Bilan de l'enquête :**

L'enquête publique qui s'est tenue sur la période du 5 janvier au 6 février 2017 a été clôturée aux termes de la dernière permanence. Dans ce cadre, Monsieur BLEUZEN, commissaire-enquêteur titulaire a remis son procès-verbal de synthèse en date du 8 février 2017 dans lequel il a consigné les remarques formulées des personnes rencontrées lors des 3 permanences :

- Première permanence : le 5 Janvier 2017 à Sotteville : 5 personnes se sont déplacées dont 4 membres de l'association LCCB.
- Deuxième permanence : le 23 janvier 2017 à Saint-Etienne : pas de public.
- Troisième permanence : le 6 février 2017 à Sotteville : 2 personnes se sont déplacées.

Dépôt sur le registre des remarques du public :

- Saint-Etienne-du-Rouvray : le registre d'enquête ne comporte aucune remarque
- Sotteville-lès-Rouen : 3 remarques sont inscrites sur le registre, plus 2 lettres remises au cours de la permanence.
- 2 lettres m'ont été adressées par les mairies de Sotteville et Saint-Etienne
- 3 courriels m'ont été transmis par les services de la Métropole.

#### **1.2 - Synthèse des observations du public recueillies par le commissaire et nécessitant une réponse de la Métropole :**

##### **1/ Questions récurrentes :**

- Le futur nom " Parc du champ libre " est majoritairement rejeté par le public qui regrette que ne soit pas conservé le nom des « Bruyères ».
- Des inquiétudes se font jour sur les dispositions prises pour la circulation des engins de chantier pendant les travaux.
- Quelles précautions seront prises pour protéger la biodiversité locale, faune, flore ?

##### **2/ Questions particulières posées inscrites sur les registres :**

M. Champalbert : Quel est l'estimation du coût total de l'opération, comment sera-t-elle financée ?

Mme Coustham E : Prendra-t-on conscience de la biodiversité locale, faune, insectes, flore pour ne pas faire un retournement total de la terre.

M. HU : Propriétaire du restaurant face au champ de course, il envisage d'importants travaux d'investissement et souhaiterait avoir l'assurance que le nombre de parkings face au stade R Diochon sera maintenu voire augmenté. La présence de ces parkings est vitale pour la poursuite de son activité.

Membres de l'association CCBE relative à la biodiversité :

- Dans le cadre de la réserve de biodiversité dans un endroit du parc les plantes et les insectes qui les accompagnent seront-ils protégés sur leurs lieux de vie.

- Les plantes ajoutées seront-elles naturelles dans leur forme botanique ?

Mme Lecomte, membre de l'association CCBE :

- Quels dispositifs pour lutter : contre les engins à moteur, (quad, mobylette) les dépôts d'ordures sauvages (en particulier côté rue du Madrillet)

- Le mobilier du parc comprendra-t-il des bancs, poubelles, canisettes.

- Un cahier des charges sera-t-il établi pour un entretien écologique du parc ?

- Regrette qu'une publicité pour l'enquête n'ait pas été faite à l'entrée du stade R. Diochon pour capter un maximum de public.

**3/ Courriers adressés au commissaire enquêteur :**

Courrier de la mairie de Saint-Etienne-du-Rouvray :

- nécessité d'une clôture urbaine pérenne en périphérie du parc, et de prendre en compte les impératifs de sécurité routière et de qualité du cadre de vie des quartiers existants.

- Le projet doit prendre en compte l'évolution des pratiques et des besoins en matière de déplacement et ce sans envisager de suppression d'une fonctionnalité majeure comme l'offre de stationnements.

Courrier de la mairie de Sotteville-lès- Rouen :

- La Ville souhaite que soient revus les dispositifs de clôtures qui tels que proposés n'apporteront pas la sécurisation du lieu.

- La proposition de rétrécissement de la chaussée à 5,50 m pour l'aménagement des espaces publics est-elle appropriée ?

- La Ville a déposé un croquis qui explicite leurs souhaits pour les aménagements routiers.

**4/ Courriels transmis par le Maître d'Ouvrage :**

M. Levez : Quels aménagements sont prévus pour les cyclistes sortant du parc se dirigeant vers la rue de Madrillet ?

M. Dargent : Approuve sans réserve le projet

M. Boutier :

- Regrette le jargon de communicant employé dans la rédaction du dossier. Que veut dire PPSS ?

- Suggère de conserver les arbres existants et insiste sur la nécessité de créer un maximum d'accès au parc.

- Demande que le parc soit ouvert jour et nuit,

- Critique l'emplacement du terrain de football,
- Voudrait des explications sur la notion de parc animalier,
- Pourquoi le projet ne comporte-t-il pas de mare ? Celle-ci s'intégrerait dans une démarche de biodiversité.

**Les sujets évoqués ci-dessus reflètent aussi fidèlement que possible les questions ou interrogations du public qui a bien voulu participer à cette enquête. Je demande aux services de la Métropole Rouen Normandie de me fournir un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours pour me permettre de joindre à mon rapport d'enquête les compléments d'information nécessaires.**

## **2 – REPONSES APORTEES PAR LA METROPOLE AUX REMARQUES FORMULEES PENDANT L'ENQUETE :**

### **2.1 – REPONSES AUX QUESTIONS RECURRENTES :**

#### **1/ Le nom du parc du « Champ Libre » :**

Le nom du parc permet de synthétiser l'esprit du lieu. Le choix des élus s'est porté sur « le champ Libre ». On pourra essayer de laisser le nom bruyères dans des secteurs du parc (exemple : lande à Callune).

#### **2/ Les dispositions prises par la Métropole pour la circulation des engins de chantier pendant les travaux :**

Des itinéraires de circulation des engins de chantiers aux abords du site seront établis et communiqués aux entreprises intervenantes sur le chantier du parc.

Ainsi, même si la mission première du coordinateur CSPS porte sur la gestion de la co-activité et donc plutôt des circulations internes, ce point est traité par la Métropole dans les Plans de Prévention de la Sécurité et de la Santé que rendront les entreprises de travaux.

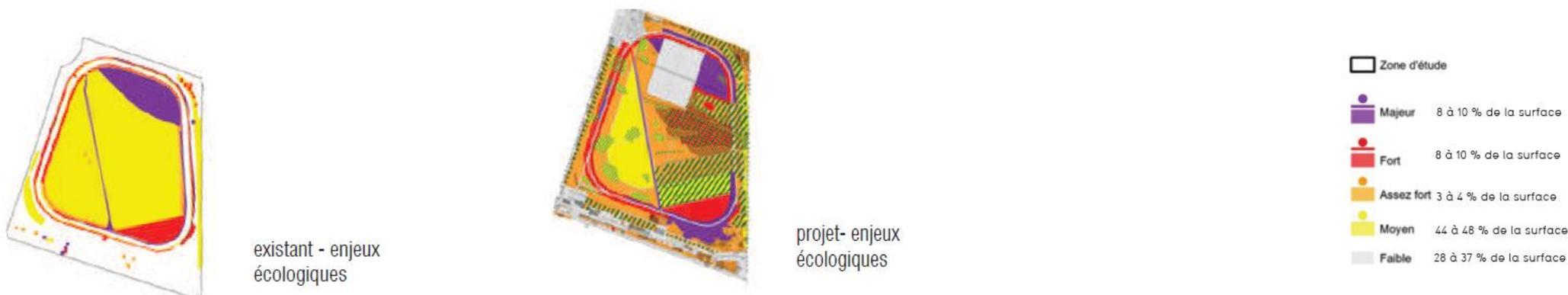
Au moment de la rédaction du DCE nous prévoirons en concertation avec les communes et le coordonnateur pour la Sécurité et la Protection de la Santé (CSPS) des itinéraires de circulation des engins de chantier aux abords du site que nous communiquerons aux entreprises.

Même si la mission première du CSPS est la gestion de la co-activité et donc plutôt des circulations internes, ce point nous semble important et sera à traiter dans les Plans de Prévention de la Sécurité et de la Santé que nous rendront les entreprises de travaux.

#### **3/ Les précautions prises par la Métropole pour protéger la biodiversité locale, la faune et la flore :**

Les services précisent qu'il n'y a plus de transplantation entre la pelouse acidiphile au Nord et la réserve de biodiversité au Sud. En effet, cette transplantation était liée à la construction des terrains de foot sur un des secteurs du site à enjeux remarquables.

Le projet de parc permettra à l'ensemble de la banque de graines présent sur le site de s'exprimer, par la mise en place d'une gestion différenciée adaptée aux usages du parc. La cartographie ci-dessous présente les enjeux écologiques existants ainsi que ceux établis après la mise en œuvre du projet de parc.



## 2.2 – REPONSES AUX QUESTIONS PARTICULIERES POSEES SUR LES REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE :

### 1/ Réponse à Mr CHAMPALBERT quant au coût total de l'opération et son financement ?

Les postes de dépenses relatifs au projet d'aménagement sont précisés ci-dessous :

POSTE DE DEPENSES	Dépenses Prévisionnelles en TTC	FINANCEMENT PARTENAIRES	Recettes prévisionnelles* En HT	Assiette de dépense éligible en HT
FONCIER	1 816 000 €	Région Normandie	5 580 645 €	18 602 150 €
FRAIS PRELIMINAIRES	541 531 €	Département 76	6 510 752 €	18 602 150 €
HONORAIRES TECHNIQUES	2 975 244 €	Métropole Rouen	Le solde €	
COUT TRAVAUX	18 872 230 €			
<b>TOTAL OPERATION</b>	<b>24 205 005 €</b>			

### 2/ Réponses à Mme COUSTHAM E. quant à la prise en compte de la biodiversité locale, la faune, les insectes et la flore lors des travaux afin d'éviter les retournements de la terre ?

Cette question rejoint les questions des points 2 et 3 de la partie I. Ainsi, la circulation des engins, ainsi que les



affouillements nécessaires à l'aménagement du parc, seront limités pour limiter les impacts sur la faune et la flore locale. Les éventuelles détériorations seront de toute évidence compensées par la mise en place des aménagements futurs (réserve écologique, pré-verger, pelouse, ruches, landes à lacunes, lande à bouleaux, forêt comestibles, taillis....).

Le phasage du chantier sur les 27 hectares en travaux sera fonction des périodes de nidification et de reproduction des espèces. Des zones préservées inaccessibles pour les engins de chantier seront également mises en place.

### 3/ Réponses à Mr HU quant au maintien des places de stationnement localisées face au stade Diochon afin de permettre la poursuite de son activité ?

Il est précisé que le parking du stade Diochon sera reconfiguré et est un équipement public qui ne fait pas partie du périmètre du parc urbain. Sa morphologie sera modifiée, la jauge de stationnement sera identique à l'existant : 74 places dont 22 en stationnement non permanent.

Néanmoins, afin de répondre aux inquiétudes du riverain, il est prévu de maintenir le stationnement de façon équivalente à l'existant. Le projet de parc n'aura pas d'impact sur cette activité commerciale.

Par ailleurs, afin de satisfaire les futurs utilisateurs du parc. 187 places pour véhicules légers et 2 emplacements dédiés aux bus seront créés sur l'allée du champ de course.

### 4/ Réponses aux membres de l'Association Champ de Courses des Bruyères Ensemble (CCBE) quant aux moyens destinés à protéger les plantes et insectes du parc sur leur lieux de vie ? mais également si les plantes ajoutées seront naturelles dans leur forme botanique ?

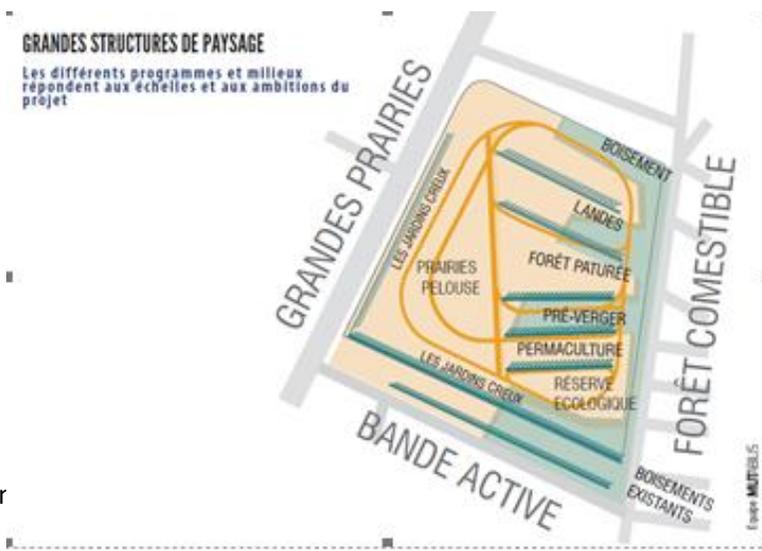
Le parc constitue un projet paysager qui vient étoffer, enrichir et compléter la trame paysagère de l'espace existant. Il vise à permettre l'expression de la richesse faunistique et floristique de ce site silicicole ainsi que la mise en valeur de milieux existants. Ainsi, la réserve de biodiversité intègre différentes emprises dont les enjeux diffèrent.

Le site étant classé comme réservoir de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Écologique, la Métropole a souhaité faire de l'axe biodiversité un élément fort du projet. Dans ce contexte, un diagnostic faune/flore a été réalisé par l'Office du Génie Écologique, afin que de disposer d'une bonne connaissance des enjeux de biodiversité du site.

La palette végétale proposée par le projet est composée d'espèces locales, adaptées à la nature du sol et intéressantes pour la faune (espèces mellifères, espèces à baies). Il prévoit également la limitation des espèces exotiques envahissantes : Buddleia, Laurier cerise, Robinier, Ailante, Aster lancéolé et Séneçon du Cap. **Ainsi, la diversification des milieux augmentera la valeur écologique du parc afin d'aboutir à une mosaïque d'habitats fonctionnels. La gestion du parc permettra de mettre en valeur le potentiel remarquable du site.**

Enfin, la zone de réserve écologique prévue au Sud Est du projet, présente des enjeux forts et notamment la conservation des formations herbues calcicoles, des pelouses sur terrasses sablo-calcaires, et des pelouses à très fort enjeux en bord de piste dans la zone de réserve.

**Afin de préserver la réserve, une gestion appropriée sera mise en place :**



- Les chemins en herbe seront tondu régulièrement pour être matérialisés et pour impacter au minimum les habitats en place.
- La majeure partie de la réserve sera fauchée 2 fois par an et des ronciers seront maintenus en bordure du site.
- La fréquentation de la réserve sera limitée aux cheminements.

### 5/ Réponses aux demandes de Mme LECOMTE, membre de l'association CCBE :

#### - Quels sont les dispositifs pour lutter contre les engins à moteur et les dépôts d'ordures sauvages (côté Madrillet) ?

Les engins motorisés du type quads et mobylettes seront interdits dans le parc qui sera clôturé et bordé en partie Ouest par des fossés creux situés à - 2 mètres et une clôture par gabion du niveau du cheminement piéton le long de l'avenue des Canadiens et donc non franchissables par des engins motorisés. Le site est aujourd'hui pratiqué par ces engins car il n'est pas aménagé.

#### - Quel sera le mobilier urbain présent sur le parc ?

Le mobilier urbain présent sur le parc sera simple et confortable. Au-delà du mobilier simple associant bois et métal qui reprend l'esprit alternatif et presque rustique du parc, il sera composé de bancs qui reprendront en fractal la forme de la piste positionnés sur les parvis d'entrée du parc.

Des tables de jeux (échecs, dames, petits chevaux...) seront également installées au niveau de la bande active (partie sud du parc), des espaces abrités contre la pluie, la chaleur ou le vent dont le dessin est inspiré des serres agricoles du projet seront également disséminés sur le site. Parmi les autres éléments de mobilier, on pourra citer les fontaines à boire, les parkings vélos, les potelets...

#### - La mise en place d'un cahier des charge afin d'assurer un entretien écologique du parc ?

La mission de l'écologue intégré à l'équipe de maîtrise d'œuvre comprend la rédaction d'un plan de gestion qui précisera pour chacun des espaces du parc les types et les fréquences d'entretien du parc. Les futurs jardiniers suivront ce plan de gestion et suivront une formation de la part de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

## 2.3 – REPONSES AUX COURRIERS ADRESSES AU COMISSAIRE ENQUETEUR :

### 1/ Réponses au courrier de la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray sur :

#### - la nécessité de mettre en place une clôture urbaine pérenne en périphérie du parc :

Les franges Nord, Est et Sud du parc seront clôturées, clôture d'enceinte de 2m de hauteur en bois. Le traitement de la frange Ouest est effectué avec une clôture gabion avec une hauteur de chute de 2 mètres. La clôture gabion en frange Ouest est donc plutôt difficilement franchissable, la différence de niveau est assez importante

Les clôtures « classiques » et la clôture par gabion constituent un moyen efficace pour éviter l'intrusion avec véhicule qui est finalement sur cet espace le plus problématique.

#### - la prise en compte des impératifs de sécurité routière et de qualité du cadre de vie des quartiers existants

Les gabarits, et fonctions des voies de l'avenue des Canadiens restent inchangés. Il est proposé dans un aspect de qualité de cadre de vie de venir pacifier la rue du Madrillet en réduisant son emprise. C'est dans ce même objectif que l'allée du champ de courses est prévu en sens unique du raccordement de la rue Charles Péguy jusqu'à la rue du Madrillet avec double sens pour les vélos.

### **- la prise en compte de l'évolution des pratiques et des besoins en matière de déplacement sans envisager la suppression de l'offre de stationnements**

La ville et la Métropole sont d'accord sur les objectifs de l'allée d champ de courses qui est avant tout l'allée du parc et sur le fait que la configuration proposée répond à ces objectifs (double sens sur le tronçon Péguy/Canadiens mais en sens unique avec un contre sens vélo sur le tronçon Péguy / Madrillet).

Au regard de la topographie de la bande active et de la présence d'un talus en bord d'allée du champ de course, la MRN précise que le stationnement pourra servir à un élargissement pour double sens. Cette proposition permet de préserver l'avenir sans intégrer de mesure conservatoire coûteuse ni empiéter sur les aménagements de la bande active. L'éventuel passage en double sens de l'allée du champ de courses sera donc possible en récupérant le stationnement situé au sud de l'allée. D'une largeur d'1.80 m il permettra de faire passer la voie de 4.00m à 5.80m et donc de permettre le double sens.

### **2/ Réponses au courrier de la Ville de Sotteville-lès-Rouen sur :**

#### **- La révision des dispositifs de clôtures proposés car ils n'apporteront pas la sécurisation des lieux,**

Les franges Nord, Est et Sud du parc seront clôturées, clôture d'enceinte de 2 mètres de hauteur en bois. Le traitement de la frange Ouest est effectué avec une clôture gabion avec une hauteur de chute de 2 mètres. La clôture gabion en frange Ouest est donc plutôt difficilement franchissable, la différence de niveau est assez importante.

Les clôtures « classiques » et la clôture par gabion constituent un moyen efficace pour éviter l'intrusion avec véhicule qui est finalement sur cet espace le plus problématique.

#### **- La justification de l'aménagement de la chaussée et notamment son rétrécissement à 5,50 m ? (cf. plans)**

#### **- La dimension de la rue du Madrillet, la proposition de rétrécissement de la chaussée à 5.5 mètres questionne la commune considérant que les places de stationnement sont dimensionnées à 1.80 mètres.**

Le rétrécissement de la chaussée de 7 mètres à 5.50 mètres permettra de limiter la vitesse de circulation et permettra de dissuader les conducteurs d'utiliser cet itinéraire comme shunt.

En première approche il est proposé de passer le stationnement côté parc à 2.00 m (au lieu de 1.80 m) et la voie à 5.30 m au lieu de 5.50 m, pour répondre à la demande de la commune.

### **2.4 – LES COURRIELS ADRESSES A LA METROPOLE :**

#### **1/ Réponses aux demandes de Mr LEVEZ Gérard :**

#### **- quant aux aménagements cyclistes mis en place en sortant du parc en direction de la rue du Madrillet en empruntant la Rue de la pelouse, qui est actuellement en sens unique?**

En préambule, il est rappelé que le parc n'a pas vocation à créer des aménagements au-delà du périmètre du projet. Dans ce contexte, il est précisé que la Rue de la pelouse ne fait pas partie du périmètre de l'opération d'aménagement. Toutefois, le parc prévoit la circulation des cycles au sein des 27 hectares

du projet. Cette circulation s'inscrit en continuité des équipements déjà existants et aux abords du périmètre du projet, notamment le long de l'Avenue des Canadiens.

Pour la Rue du Madrillet, la configuration n'est pas totalement arrêtée : soit celle-ci sera classée en zone 30, soit un trottoir avec une mixité des fonctions (bande cyclable) sera réalisé en raison de son élargissement à 4 mètres.

Enfin, au Sud du parc, le parvis et l'allée du champ de courses seront également circulables en vélo.

**- quant à la mise en place, par la maîtrise d'ouvrage, d'un plan de circulation des engins de chantier, pendant la durée des travaux, afin de limiter les nuisances de circulation et sonore dans le voisinage ?**

Quant au plan de circulation des engins de chantier, il est précisé que la Métropole doit prévoir, au moment de la rédaction du Document de Consultation des Entreprises, et en concertation avec les deux communes et le coordinateur pour la Sécurité et la Protection de la Santé (CSPS), des itinéraires de circulation des engins de chantiers aux abords du site. Ces itinéraires seront communiqués aux entreprises intervenantes sur le chantier.

Ainsi, même si la mission première du CSPS est la gestion de la co-activité et donc plutôt des circulations internes, ce point nous semble important et sera à traiter dans les Plans de Prévention de la Sécurité et de la Santé que rendront les entreprises de travaux.

**2/ Mr DARGENT approuve le projet sans réserve. Cette mention n'appelle pas d'observation particulière de la Métropole.**

**3/ Réponses aux interrogations de Mr BOUTTIER Quentin quant à l'ouverture du parc le jour et la nuit, à l'intégration d'une mare, à ses questionnements sur le parc animalier et la conservation des arbres existants. Réponses à ses critiques sur l'emplacement des terrains de football et le jargon employé dans la rédaction du dossier.**

Concernant les heures d'ouverture du parc, celui-ci sera ouvert au public en journée et fermé la nuit.

L'intégration d'une mare est à l'étude par les équipes en charge du projet, il n'est pas sûr qu'elle puisse être mise en place. Cette étude est néanmoins faite pour créer un milieu en eau permanente venant compléter la mosaïque d'habitats proposés par le projet mais demande d'étancher le sol (sol sableux)

La conservation des arbres existants sera assurée par le projet dans la mesure où leur état phytosanitaire le permet. Ainsi, un diagnostic phytosanitaire a été réalisé, seuls les arbres qui menacent de tomber seront retirés.

Le parc animalier fera l'objet d'un appel à projet dont la forme reste encore à définir : ferme pédagogique, poney club, centre équestre. L'intérêt pour le parc est de créer une activité attractive pour les familles en lien avec la mémoire équine du site (suivant la forme du projet).

Enfin, les terrains de football initialement prévus par la Ville de Rouen dans le cadre du projet ont finalement été retirés sur décision de cette dernière. Ces derniers seront positionnés sur un ou des sites extérieurs au parc.

### **3 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR ET DE LA METROPOLE :**

**Au regard des éléments présentés et notamment des avantages et inconvénient que représente le projet d'aménagement, ainsi que des réponses apportées par le service Aménagement et Grands Projets de la Métropole en rapport avec les observations formulées lors de l'enquête publique, le**

**commissaire enquêteur a considéré que le parc urbain du champ libre revêtait un intérêt général permettant de donner un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Sotteville-lès-Rouen.**

**Aussi, cet intérêt général se retrouve aussi bien dans la prise en compte des enjeux écologique du site, que dans le maintien de l'environnement local existant, ou encore en sa qualité d'espace de respiration au sein de la rive gauche.**

**Par conséquent, Ce dernier valide l'intérêt général du parc urbain au travers de la déclaration de projet qui emportera la mise en compatibilité du PLU communal.**