



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**Service territorial de Rouen/ Bureau
Planification Habitat et Connaissances**

Rouen, le **14 SEP. 2022**

Affaire suivie par Mathilde Brassart
Tél. : 02 76 78 33 20
Mél : mathilde.brassart@seine-maritime.gouv.fr

Le directeur départemental
des territoires et de la mer
à
Monsieur le président de la Métropole Rouen
Normandie

Objet : Avis sur la procédure de modification n°4 du PLUI de la Métropole Rouen Normandie

Par courrier en date du 18 août 2022, vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée n°4 du PLUI de la Métropole Rouen Normandie.

L'objet de cette modification simplifiée est de procéder à la correction d'une erreur matérielle relative aux règles du Secteur de Taille de Logements (STL1) du PLUI, celles-ci imposant de construire un pourcentage minimum de logement de taille moyenne à grande dans les programmes de constructions situés dans ces secteurs. Plus précisément, il s'agit d'exonérer les « résidences sociales » du champ de l'obligation qu'impose le secteur STL1, la vocation de ce type d'hébergement n'étant pas compatible avec la construction de logements de grande taille.

Au vu des éléments contenus dans la notice de présentation, j'émetts un avis favorable sur l'objectif qui est poursuivi par cette modification et par le choix de la procédure.

En revanche, à la lecture du dossier, il apparaît qu'une autre disposition du règlement a été modifiée. Il s'agit des 2 secteurs de mixité sociale SMS 1-1 et SMS 1-2 figurant dans l'actuel règlement (annexe 4.2.4.2 – page 26) mais qui ont été supprimés dans le projet de modification n°4. Ces deux secteurs concernent les communes en carence de logement social (Bois-Guillaume et Boos) et imposent la production d'un pourcentage minimum de logements sociaux de 40 et 50 %. Leur suppression n'est donc pas sans conséquences.

Cette seconde modification n'ayant pas été prévue dans la délibération prescrivant la modification n°4 et n'étant pas exposée ni justifiée dans la notice de présentation, il conviendrait de la retirer du champ de cette modification simplifiée n°4.

Le Directeur Départemental adjoint
des territoires et de la Mer
— / —
Pierre BERNAT Y VICENS