

¹ Les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête font l'objet d'un document distinct du présent rapport conformément à la réglementation

Table des matières

I GENERALITES	4
I-1 Objet de l'Enquête publique	4
I-2 Contexte	4
I-3 Cadre juridique et réglementaire	5
I-4 Présentation du projet de modification du PLUi	6
I-4.1 Le territoire de la Métropole Rouen-Normandie	6
I-4.2 Le projet de modification N° 5 du PLU	7
I-4.2.1 Le PLU actuel et la nécessité de procéder à une modification	7
I-4.2.2 Le projet de modification N°5	8
I-4.2.3 Les modifications à échelle métropolitaine	8
I-4.2.4 Les modifications à échelle locale	11
I-5.1 Avis des personnes publiques associées	16
I-5.1.1 Avis de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime	16
I-5.1.2 Avis du Parc naturel régional des boucles de la Seine Normande	16
I-5.1.3 Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)	17
I-5.1.4 Avis de la REGION NORMANDIE	18
I-5.1.5 Avis du Maire de CLEON	18
I-5.1.6 Avis de la maire de MONT SAINT AIGNAN	18
I-6 Composition du dossier soumis à enquête publique	19
II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	21
II-1 Désignation de la commission d'enquête	21
II-2 Consultations préalables de commission d'enquête avant et pendant l'enquête	21
II-2.1 Réunions préparatoire avec la Métropole	21
II-2.2 Réunions avec PUBLILEGAL	23
II-2.3 Rencontre avec la DDTM	23
II-2.4 Rencontres avec les élus, responsables urbanisme et visites sur site	24
II-3 Modalités d'enquête	26
II-4 Information du public	27
II-4.1 Publicité	27
II-4.2 Affichage	28
II-5 Déroulement de l'enquête	28
II-6 Clôture de l'enquête	30
II-7 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	30

II-8 Transmission du rapport et des conclusions	30
III ANALYSE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE	30
III-I Analyse quantitative des contributions	30
III-I.1 Relation comptable de la participation des personnes privées ou publiques à l'enquête publique et de leurs contributions	30
III-I.2 Liste des participants à l'enquête publique	33
III-I.2.1 Indexation des contributions.....	33
III-I.2.2 Liste exhaustive des contributeurs.....	33
III-2 Analyse qualitative des contributions	33
III-2.1 Approche thématique	34
III-2.2 Contributions du public à l'enquête	35
III-2.2.1 Observations du public par thématique.....	35
A-1 L'enquête publique	35
A-2 Modifications à l'échelle métropolitaine	37
A-3 Modifications à l'échelle locale	41
A-4 Contributions des particuliers relatives aux OAP	58
III-2.2.2 Contributions spécifiques	65
B-1 Les Associations.....	65
B-2 Contributions similaires de particuliers.....	69
B-3 Les Collectivités (Maires, élus et services urbanisme	70
III-2.3 Interrogations de la Commission d'enquête	84
IV ANNEXES	99
Annexe 4-1 : Première partie du procès-verbal de synthèse	99
Annexe 4-2 Mémoire en réponse de la Métropole Rouen Normandie au procès-verbal	104
Annexe 4-3 Indexation des contributions.....	105
Annexe 4-4 Tableau récapitulatif des contributeurs à l'enquête publique.....	107

I GENERALITES

I-1 Objet de l'Enquête publique

Suivant l'article premier de l'arrêté du président de la Métropole ROUEN NORMANDIE en date du 16/08/2022 N°DUH 22.347, une enquête publique de 32 jours consécutifs est ouverte du lundi 10 octobre 2022 à 9h00, au jeudi 10 novembre 2022 inclus, à 17h00.

Cette enquête porte sur l'évolution du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU) par le biais d'une procédure de modification de droit commun. Le projet de modification n°5 concerne des évolutions d'échelle métropolitaine d'une part et des évolutions locales concernant 33 communes de la Métropole, d'autre part. **Ainsi, ce projet de modification est soumis à enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.**

L'autorité responsable du projet est la Métropole Rouen Normandie, établissement public de coopération intercommunale compétent dans les domaines concernés par la présente enquête, représentée par son président.

Le siège de l'enquête est situé à la Métropole Rouen Normandie - 108, allée François Mitterrand CS 50589 – 76006 ROUEN CEDEX

I-2 Contexte

La Métropole Rouen Normandie est compétente, depuis le 1er janvier 2015, en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole qui concerne 71 communes a été approuvé lors du conseil métropolitain du 13 février 2020 par délibération du conseil métropolitain. Suite à sa mise en place, il a été constaté un certain nombre d'erreurs matérielles ainsi que la nécessité de procéder à quelques ajustements ne remettant pas en cause les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et qui ne sont pas susceptibles d'emporter des incidences nouvelles sur l'environnement.

- Une modification simplifiée N°1 a été approuvée le 5 juillet 2021 afin de corriger des erreurs matérielles et ajuster l'écriture de certaines dispositions réglementaires
- Une seconde modification de droit commun a été approuvée le 13 décembre 2021 à l'échelle des cinq pôles :
 - le Pôle Austreberthe-Cailly concernant 13 communes
 - le Pôle Plateaux-Robec concernant 15 communes
 - le Pôle Val-de- Seine concernant 6 communes
 - le Pôle Seine-Sud concernant 4 communes
 - le Pôle Rouen concernant 1 commune
- Une troisième modification de droit commun consiste en l'adaptation du règlement graphique afin de permettre l'installation d'une unité biomasse sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray et d'Oissel-sur-Seine. L'enquête publique s'est déroulée du 7 juin au 7 juillet 2022.
- La modification simplifiée n°4 du PLU de la Métropole Rouen Normandie a fait l'objet d'une délibération en date du 4 juillet 2022 ; le Conseil Métropolitain a défini les modalités de mise

à disposition du public du projet, de l'exposé des motifs et, le cas échéant, des avis des personnes publiques associées. Ce projet de modification a pour objet de corriger une erreur matérielle relative à la rédaction de la règle de Secteur de Taille de Logement. La mise à disposition du dossier au public s'est déroulée du 26 août 2022 au 5 octobre 2022.

Les modifications n°3 et n°4 seront approuvées fin d'année 2022.

- Les objectifs de la modification N°5 dont il est question dans cette enquête consistent à faire évoluer le règlement et certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à l'échelle métropolitaine et communale, pour permettre la bonne mise en œuvre du PLUi.

I-3 Cadre juridique et réglementaire

Cette enquête publique est organisée par les textes en vigueur :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.5217-2 « La métropole exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain dont le plan local d'urbanisme
- Le Code de l'Urbanisme dont les articles L153-36 à L153-44 régissent les conditions de mise en œuvre d'une modification du PLU, les articles L104-1 à L104-3 relatifs au champ d'application des plans, schémas et programmes soumis à évaluation environnementale et les articles R104-28 à R140-33 relatifs à la procédure d'examen au cas par cas.

Les modifications de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme sont encadrées par les articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme. Cette possibilité de modification est notamment permise lorsque le projet :

- *Majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.*
- *Diminue les possibilités de construire.*
- *Réduit la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

A noter : En cas de modification de droit commun du PLU, la concertation n'est pas obligatoire mais le projet est soumis à enquête publique et il doit y avoir une notification préalable aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête. En cas d'avis émis par ces PPA, ces avis sont joints au dossier d'enquête.

- Le Code de l'Environnement notamment ses articles L123-1 à L123-18 relatif à l'enquête publique.
- Le décret n°2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Métropole Rouen Normandie » par transformation de la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA)
- Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé le 13 février 2020 et modifié le 13 décembre 2021.
- La décision n°E22000047/76 en date du 7 juin 2022 de M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen désignant les membres constituant la commission d'enquête
- L'arrêté du Président de la Métropole Rouen-Normandie ouvrant et organisant l'enquête publique en date du 16/08/2022 N°DUH 22.347

I-4 Présentation du projet de modification du PLUi

I-4.1 Le territoire de la Métropole Rouen-Normandie

La Métropole de Rouen Normandie comprend 71 communes pour un total de 498 822 habitants (INSEE au 1er janvier 2018) sur un territoire de 664 km². Entre Seine et forêts, zones d'activités et espaces naturels, la Métropole présente une identité à la fois urbaine et rurale : 45 de ses 71 communes sont des « petites » communes, c'est-à-dire peuplées de moins de 4500 habitants.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la compétence PLU jusqu'alors communale a été transférée à la Métropole de Rouen-Normandie.

La Métropole s'est dotée d'une organisation institutionnelle et territoriale permettant d'organiser la proximité autour de cinq pôles de proximité (Austreberthe-Cailly, Val de Seine, Seine Sud, Rouen, Plateaux-Robec).



Source : site internet de la Métropole

Chaque pôle de proximité comprend environ 100 000 habitants et s'attache à présenter une cohérence géographique.

I-4.2 Le projet de modification N° 5 du PLU

I-4.2.1 Le PLU actuel et la nécessité de procéder à une modification

Le Plan local d'urbanisme est le document qui fixe les règles d'urbanisme pour les 71 communes de la Métropole Rouen Normandie. Il porte les règles permettant un développement cohérent du territoire, tout en prenant en compte les spécificités communales pour les dix prochaines années. Il organise le développement urbain, planifie les projets d'infrastructures et préserve les espaces naturels et agricoles. Il fixe les règles d'utilisation des sols et de construction à partir desquelles les maires délivrent les autorisations de travaux comme les permis de construire et d'aménager parce qu'il se substitue aux plans locaux d'urbanisme en vigueur avant son approbation par le conseil métropolitain du 13 février 2020 et modifié le 13 décembre 2021.

Il existe tout un ensemble de procédures pour faire évoluer le PLU métropolitain afin de procéder à des mises à jour, des mises en compatibilité, des révisions, des corrections d'erreurs ...

Les différents types de procédures d'évolution du PLU métropolitain sont les suivants :

La révision générale du PLU (L.153-31 du code de l'urbanisme) : Ce type de révision est la procédure d'évolution du PLU, la plus complète, que l'on peut apparenter à l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme.

La révision "allégée" du PLU (L153-34 du code de l'urbanisme) : Ce type de révision permet de faire évoluer certains éléments à enjeux du PLU, selon des modalités plus souples qu'avec une révision générale.

La modification simplifiée du PLU (L.153-45 du code de l'urbanisme) : Ce type de modification permet de faire évoluer rapidement un PLU, après mise à disposition du public. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées à cette procédure, sont ainsi mis à disposition du public pendant 1 mois, dans des conditions permettant au public de formuler des observations sur ce projet. **Il s'agit des modifications N°1 et 4 du PLU de la Métropole Rouen Normandie.** La modification simplifiée peut être initiée par le maire, pour les PLU communaux, et, pour les PLU intercommunaux par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou par le maire d'une commune membre (dans le cas où la modification ne vise que le territoire de cette commune).

La modification "classique" du PLU (aussi appelée "modification de droit commun") (L.153-41 du code de l'urbanisme) : Ce type de modification permet de faire évoluer rapidement un PLU(i), après enquête publique. Conduite par la commune ou l'établissement compétent en matière de PLU(i), elle repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique "environnementale" qui vise à assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, sur certaines décisions. Cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement écrit et graphique ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi.

Cette procédure de modification ne peut pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision générale ou allégée qui pourrait changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), réduire des espaces boisés ou zones agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

La modification N°5, objet de l'enquête est une procédure de modification de droit commun. L'évolution ne doit pas porter atteinte aux orientations du PADD.

I-4.2.2 Le projet de modification N°5

Le projet de modification n°5 du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat.

Pourquoi une procédure au cas par cas ?

Une liste de catégories de projets, plans et programmes, devant faire l'objet d'une évaluation environnementale a été établie par le code de l'environnement. Si certains projets, plans ou programmes, par leurs caractéristiques propres, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale qui juge donc nécessaire ou non, que soit requise une évaluation environnementale. Ainsi, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été saisie le 29 avril 2022 par le Métropole. Elle a apprécié si le projet de modification N°5 du PLU soumis à l'enquête est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. **Elle a procédé à cet examen et a rendu un avis n°2022-4455, le 23 juin 2022, ne soumettant pas ledit projet à évaluation environnementale. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.**

Avis de l'Autorité environnementale

La MRAE a considéré que bien que le territoire de la Métropole soit concerné par plusieurs sensibilités environnementales et par de nombreux risques : inondations, mouvements de terrain, risques technologiques, sites pollués, etc, le dossier présenté contenait un premier niveau d'analyse des éventuels impacts des nombreux changements apportés au PLUi, notamment les incidences directes ou indirectes :

- Des évolutions à l'échelle métropolitaine des dispositions sur les formes urbaines et des règles sur les clôtures et le stationnement ;
- Des évolutions locales relatives à la consolidation de la trame verte et bleue en milieu urbain, la préservation du bâti patrimonial, aux changements de zonages, aux règles concernant la morphologie urbaine,
- De l'évolution d'OAP (suppression, modification de phasage, changement de vocation, de périmètre, de contenu, création d'une OAP de secteur d'aménagement)

En outre, selon la MRAE, la plupart des modifications apportées au PLUi semblent limitées et ne génèrent pas d'impacts négatifs notables pour l'environnement et la santé humaine, certains impacts seraient même positifs.

L'autorité environnementale a donc considéré qu'au vu des éléments donnés par la Métropole, la modification N° 5 n'apparaissait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Il n'y a donc pas nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

I-4.2.3 Les modifications à échelle métropolitaine

Le projet de modification n°5 porte sur des évolutions d'échelle métropolitaine, ayant notamment pour objet :

- D'actualiser le tome 4 du rapport de présentation avec une mise à jour du récapitulatif des surfaces des zones et secteurs du PLU non réalisée depuis son approbation

	Surfaces à l'approbation (en ha)	Surfaces Modification n°5 (en ha)	Bilan (en ha)
Zones U	17 591,27	17 569,46	-21,81
OAP Nouvelle Gare	0,00	20,20	20,20
Zones 1AU	471,54	466,38	-5,16
Zones 2AU	255,22	243,90	-11,32
Zones A	16 556,70	16 567,25	10,55
Zones N	31 442,27	31 440,91	-1,36

Issu du dossier soumis à l'enquête

On constate

- Une réduction de la surface de la zone Urbaine en lien d'une part avec l'OAP "Nouvelle Gare" (20 ha) et d'autre part avec un ajustement lié aux changements de zonages au sein des zones urbaines
- Une réduction de la surface des zones A Urbaniser (1AU et 2AU) par la réduction et la suppression de certaines zones (environ 10 ha)
- Une augmentation de la surface de la zone Agricole (environ 10 ha), liée à la suppression de zones AU dont l'usage actuel des sols est dédié à l'agriculture
- Une réduction d'un hectare de la surface des zones naturelles avec des projets liés à l'agriculture à Canteleu (champignonnière) et à Malaunay (maraichage).

- D'actualiser ce même tome avec une mise à jour des surfaces des composantes de la trame verte et bleue au regard des modifications effectuées depuis l'approbation du PLU en intégrant également ce projet de modification N°5.

On constate une augmentation des surfaces protégées pour les mares, les arbres remarquables (200 éléments en plus), les alignements d'arbres, les haies, les Espaces Boisés Classés (EBC), et les parcs coeurs d'îlots et coulées vertes (38 ha ajoutés).

- De permettre la réalisation en une ou plusieurs phases d'une opération d'aménagement d'ensemble car la définition actuelle ne permet pas de réaliser en plusieurs phases une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette nouvelle définition permet d'optimiser le foncier, d'apporter de la souplesse, d'avoir plusieurs opérateurs en fonction de la vocation du site et d'effectuer une programmation.

- De corriger des erreurs matérielles dans différentes pièces du PLU (rapport de présentation, règlement écrit/graphique)
- D'ajuster des dispositions réglementaires (Livre 1 et Livre 2 du règlement écrit) pour permettre une meilleure application de la règle.)
 - Pour le livre 1 : clarification de la règle de protection des parcs, coulées vertes et coeurs d'îlots, jardins partagés, vergers, alignements d'arbres, harmonisation de dispositions sur les zones de débordement de cours d'eau hors plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) avec celles concernant des secteurs couverts par un PPRi (aménagement de pistes cyclables, reconstruction après sinistre), ajustement et clarification des règles sur la mixité sociale

Rapport de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

- Pour le livre 2 : divers ajustements visant à clarifier l'application de règles (stationnement des caravanes et camping-cars, implantations des constructions sur une même propriété, constructions par rapport aux autres constructions dans le cadre de lotissement, ajout d'une disposition permettant la construction d'annexe pour les constructions existantes non autorisées situées dans les zones d'activités économiques et ajustement du nombre de niveaux autorisés en secteur UCO-1, suppression du R+Attique
- De permettre ainsi l'évolution des constructions existantes à la date d'approbation du PLU métropolitain et d'ajuster entre autres des dispositions réglementaires relatives
 - Aux formes urbaines : Il s'agit de favoriser une meilleure insertion du bâti dans son environnement : les nouvelles constructions et les constructions existantes sont réglementées de la même manière ; ainsi certains projets d'extension sur des constructions existantes sont bloqués. Cette modification a donc pour objectif de permettre l'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU, tout en préservant l'intégration de ce bâti dans le tissu urbain. En outre, pour assurer une meilleure insertion urbaine des projets dans le tissu existant, ce projet de modification propose de définir le rez-de-chaussée et le comble et d'ajuster la définition de la hauteur et de l'attique afin encadrer les formes architecturales produites sur l'ensemble du territoire et de garantir une application homogène du règlement. A cela s'ajoute la réaffirmation de la règle d'adaptation à la topographie du terrain naturel, ayant pour but de diminuer l'impact de l'urbanisation sur des terrains en pente et améliorer ainsi la qualité urbaine et paysagère des projets, les règles d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives dans les zones urbaines, agricoles ou naturelles.

Des précisions sont apportées sur la définition de l'extension, sur le traitement des façades des constructions en zone de coteaux (UCO) et une emprise au sol maximale est fixée dans cette zone UCO ainsi qu'en zone UBB1

Concernant les règles d'emprise au sol, permettre pour les constructions existantes, une emprise au sol supplémentaire, pour la réalisation d'annexe ou d'extension en zone UBB2

Les ajustements du règlement relatif aux constructions existantes par rapport aux nouvelles constructions permettent, selon la collectivité, l'intégration des formes urbaines dans le tissu urbain et une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

- Aux clôtures : La modification a pour but de clarifier les règles sujettes à interprétation, en particulier le principe d'adaptation au contexte environnant pour les nouvelles clôtures, d'affirmer le principe d'interdire l'arrachage des haies végétales pour préserver leur rôle écologique, environnemental et paysager, d'apporter plus de souplesse sur le traitement des clôtures en limite séparatives et de protéger les murs de clôtures anciennes pour conserver ces éléments patrimoniaux et paysagers.

La clarification et le regroupement dans le règlement des règles relatives aux clôtures renforcent la préservation des haies et clôtures végétales.

- Au stationnement : la modification a pour objectif d'exonérer de places de stationnement les opérations de requalification du bâti ancien protégé au titre du patrimoine bâti. Cette

exonération est limitée à la zone urbaine très dense (UAA) classée en zone 1 stationnement sur la commune de ROUEN. Il est également proposé d'interdire la transformation d'un garage, s'il s'agit de la seule place de stationnement sur le terrain pour ne pas engorger le stationnement public. Le projet de modification propose enfin des adaptations du règlement relatives aux normes de stationnement vélo pour notamment en faciliter l'usage.

Il s'agit donc d'une clarification et d'une évolution des règles relatives au stationnement.

I-4.2.4 Les modifications à échelle locale

Les évolutions locales concernent 33 communes sur 71 réparties en 5 pôles de proximité :

- Pôle de Proximité Austreberthe-Caillly : BARDOUVILLE, CANTELEU, DUCLAIR, EPINAY-SUR-DUCLAIR, HOUPEVILLE, LE-MESNIL-SOUS-JUMIEGES, LE-TRAIT, MALAUNAY, NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE, SAINT-PAËR, SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE, SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR
- Pôle de proximité Plateaux-Robec : AMFREVILLE-LA-MIVOIE, BIHOREL, BOIS-GUILLAUME, DARNETAL, FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE, ISNEAUVILLE, LE-MESNIL-ESNARD, LES-AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN, RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER, SAINT-AUBIN-CELLOVILLE, SAINT-AUBIN-EPINAY, SAINT-MARTIN-DU-VIVIER
- Pôle de Proximité Rouen : ROUEN
- Pôle de Proximité Seine-Sud : OISSEL-SUR-SEINE, LE-PETIT-QUEVILLY, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN
- Pôle de Proximité Val-de-Seine : LA-BOUILLE, CLEON, ELBEUF, SAINT-AUBIN- LES-ELBEUF

Ces évolutions locales ont principalement pour objet :

- De consolider la trame naturelle avec la protection de 257 éléments supplémentaires de la trame naturelle du territoire et 19,21 ha qui participent directement à la consolidation de la trame verte et bleue de la métropole, au titre du L151-23 CU. Les évolutions comprennent des ajouts d'arbres remarquables (137), des ajouts de parcs et coulées vertes (87 ajouts soit une surface de 19, ha) et des évolutions du contour de trois parcs pour se caler au contexte bâti, des ajouts d'alignement d'arbres (26) , des ajouts de mares (4)

Ces évolutions se situent dans les communes de BOIS-GUILLAUME (arbres, alignements d'arbres, coulées vertes), HOUPEVILLE (3 mares), LE- MESNIL-ESNARD (arbres, alignements d'arbres, coulées vertes, ROUEN (8 secteurs : Répainville, Les Sapins, Jouvenet-Boulingrin, Saint Hilaire, Beauvoisine, Gare, Route de Bonsecours, Rougemare), SAINT-AUBIN-CELLOVILLE (1 mare), SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY (4 parc, cœur d'ilot, coulée verte), SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE (3 parcelles), SOTTEVILLE-LES-ROUEN (1 parcelle)

- D'apporter davantage de protections pour le patrimoine bâti quand il est identifié comme ayant un caractère patrimonial, mémoriel ou culturel participant ainsi au cachet de certains secteurs ou quartiers. Les annexes du règlement écrit, (fiches relatives à l'identification et la protection du patrimoine bâti remarquable) sont complétées ou modifiées afin de préciser les éléments à préserver. Les bâtiments bénéficieront selon le type de catégorie d'un niveau de protection moyenne à forte pour les éléments bâtis isolés ou de la protection particulière appliquée aux ensembles bâtis homogènes. Sur la liste des 3500 éléments déjà recensés dans le PLU, on note 138 nouvelles protections, 12 évolutions de la protection vers une protection forte

Ces évolutions se situent dans les communes de BIHOREL, ELBEUF, LE-MESNIL-ESNARD (+ de 130 nouvelles fiches de protection et une augmentation du niveau de protection pour 11 bâtiments), SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

- D'ajouter, de modifier ou de supprimer des emplacements réservés. Dans le cadre de la réalisation de projets communaux ou intercommunaux, des ajouts et suppressions d'emplacements réservés s'avèrent nécessaires : 3 ajouts d'emplacements réservés, 3 modifications et 6 suppressions. Les annexes du règlement graphique, notamment la liste des emplacements réservés et le plan des secteurs de mixité sociale, sont ajustées en conséquence. Ajouts et suppressions d'emplacements réservés

Ces évolutions se situent dans les communes de AMFREVILLE-LA-MIVOIE (2 modifications), BARDOUVILLE (1 suppression), BIHOREL, (2 suppressions), DUCLAIR (1 suppression), LA-BOUILLE (1 modification pour création parc de stationnement), LES-AUTHIEUX-PORT-SAINT-OUEN, (1 suppression + 1 ajout), SAINT-MARTIN-DU-VIVIER (1 suppression).

- D'identifier des bâtiments agricoles pouvant changer de destination (**RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER**).
- De changer le zonage de certains secteurs de zones U/AU vers A /N, de zones N vers A, se traduisant sur 4 communes par une réduction de consommation foncière d'environ 9,7 ha d'espaces naturels ou agricoles (évolution U/AU vers A ou N) et sur 2 autres par une évolution de 7,5 ha (évolution de zone N en zone A). En effet, dans le cadre de l'objectif de réduction de la consommation foncière inscrit au PADD, ces 6 communes ont revu leur projet de développement foncier à la baisse. Les orientations de certaines zones AU sont donc modifiées en faveur de la protection des milieux naturels et/ou agricoles, ce qui permet de préserver de l'urbanisation et de l'artificialisation (17,26 ha d'espaces naturels et agricoles au total).

Les communes concernées sont AMFREVILLE-LA-MIVOIE, BOIS-GUILLAUME, CANTELEU, DUCLAIR, MALAUNAY, ROUEN Chatelet.

- De changer le zonage de zones U/AU en zone U (évolutions concernant environ 47 ha) : Ces évolutions favoriseront un développement plus cohérent de l'habitat dans le contexte environnant. Certaines activités économiques ou équipement publics et sportifs pourront se développer.

Les communes concernées sont BOIS-GUILLAUME, CLEON, DARNETAL, ELBEUF, LE-TRAIT, MALAUNAY, ROUEN Repainville, SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN, OISSEL-SUR-SEINE.

- De faire évoluer des règles du bâti sur la morphologie urbaine évolution en zones U sur certaines communes. On note 14 évolutions de règles qui faciliteront le développement ou le renouvellement de certains secteurs, quartiers ou rues en milieu urbain :
 - o Modifications de la règle de hauteur maximale autorisée pour des zones d'habitat ou de développement économique (*Cela représente l'essentiel des évolutions*)

Les communes concernées sont CANTELEU (secteur de Bapeaume-Les-Rouen : augmentation de la hauteur de 14 à 17m – Route de Duclair, diminution de 11m à 9,5m), CLEON (augmentation de la hauteur autorisée de 20 m sur une zone d'activité mixte), LE-PETIT-QUEVILLY (2 augmentations de la

hauteur de 11 à 14 m et de 29 m à 38 m) et ISNEAUVILLE, SAINT-AUBIN-EPINAY (pour une diminution des hauteurs de 11 m à 9,5 m)

- **Toitures et hauteurs de clôture**
- **Densité de logement**
- **Retrait du bâti (LE-PETIT-QUEVILLY).**

- De modifier certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles existantes (OAP- grands projets) avec l'instauration de phasage des sites d'OAP, l'ajustement du périmètre, la modification du schéma graphique et l'ajout d'une OAP de secteur d'aménagement pour encadrer un
- urbanisme transitoire ;

Sont concernées :

- **Modification de l'OAP sectorielle 108C site Rouges Terres Sud à BOIS-GUILLAUME**

L'OAP est reprise entièrement afin de créer une ferme urbaine maraîchère sur la partie nord de l'emprise couverte par l'OAP, en transition avec l'espace agricole mitoyen. Au sud, il est envisagé de promouvoir un nouveau secteur d'habitat innovant bordant le lotissement du parc du Halley.

- **Modification de l'OAP Grand Projet Saint Sever Nouvelle Gare**

Suite à une étude architecturale du centre tertiaire du secteur effectuée en 2020, des recommandations ont été formulées pour la rénovation des immeubles de bureaux, notamment en termes de réhabilitation et de performances énergétique. Ces recommandations sont transcrites dans le volet écrit de l'OAP. Par ailleurs, il est fait référence à la création de l'OAP de secteur d'aménagement « sans attendre la gare ». Les modifications consistent donc en l'ajustement des pièces graphiques et du volet écrit de l'OAP Grands Projets Saint Sever Nouvelle Gare en cohérence avec la création de l'OAP de secteur d'aménagement évoquée ci-après.

- **Création d'une OAP de secteur d'aménagement « Sans attendre la gare »**

Il s'agit d'accueillir des opérations d'urbanisme transitoire pour faire vivre le site dans l'attente des aménagements définitifs car le site est majoritairement sous occupé depuis de nombreuses années ; il s'agit aussi de les encadrer avant la définition et de la réalisation des espaces liés à l'arrivée de la nouvelle gare, tout en permettant le maintien des activités déjà en place en place, dans l'attente de leur évolution ou de leur relocalisation. Pour permettre cet urbanisme transitoire, une OAP de secteur d'aménagement « sans attendre la gare » est créée, qui définit les orientations applicables sur ce site et avec lesquelles les projets devront être compatibles.

- **Ajustement de l'OAP secteur Rondeaux-Libération à ROUEN**

Il s'agit d'ajuster la rédaction de l'OAP afin d'intégrer un nouvel emplacement réservé pour un équipement public et de supprimer le figuré « Bâti à restructurer ». En effet, la ville de Rouen a mené une réflexion sur les besoins en équipements publics sur la rive gauche de ROUEN et le site « MERMOZ » situé Avenue Jean RONDEAUX, présenterait une situation adaptée aux besoins actuels et futurs du secteur. Aussi, il est nécessaire d'inscrire au PLU un emplacement réservé de 11 000 m² pour la réalisation de cet équipement public, à vocation mixte.

- **Suppression de l'OAP sectorielle 540E / Secteur Chatelet-ROUEN**

Le projet urbain des Hauts de Rouen évolue suite aux études urbaines en cours et est actuellement réenvisagé le désenclavement du secteur. Il apparaît donc que le projet d'urbanisation lié à cette zone,

ainsi que la voie dans les coteaux prévue à l'OAP Secteur Grand Mare ne sont plus pertinents pour l'aménagement du secteur. Il s'agit, en conséquence, de transformer un zonage 1AUA de l'avenue de la Grand Mare en zonage de protection des espaces boisés existants sur le site (zonage NB). La suppression de cette zone de 2,5 hectares reclassée en quasi-totalité en zone naturelle boisée entraîne ainsi la suppression de l'OAP 540E correspondante.

○ **Modification de l'OAP sectorielle 131A/ Cœur de bourg et parc urbain à LA-BOUILLE**

Cette OAP revêt une double vocation, un vaste parc urbain et une opération habitat de type petit collectif et/ou intermédiaire, insérée en continuité du bâti existant rendant possible le développement d'une densité concentrée sur ce secteur, notamment en permettant les mêmes hauteurs que celles développées dans la centralité de la commune. Le projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité justifiant ces évolutions.

Concernant le parc urbain placé au centre du projet d'une surface de 7500 m², les études de sol et topographiques ont montré que la pente du terrain impose de prévoir les espaces de gestion des eaux pluviales au plus près du bord de Seine (positionnement du parking mutualisé redéfini afin de tenir compte des zones inondables du site). Le bord de Seine sera principalement réservé aux modes doux, avec une exigence forte sur la qualité des aménagements créés, et sur l'intégration visuelle des stationnements. Le lien fonctionnel entre la salle des fêtes, le parc et le bourg est affirmé via différents cheminements doux (pas de création de voirie, la desserte se faisant par des voies existantes en périphérie du site).

Concernant la partie à vocation habitat (15 à 20 logements par ha), le site constituant la dernière opportunité foncière pour la commune de répondre aux besoins de développement résidentiel, il s'agit aussi d'accomplir une opération de renouvellement urbain du centre-ville en donnant une cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé (niveaux de hauteurs, alignements), mais aussi au niveau des aménagements paysagers. La modification du règlement écrit de la zone de projet URP5 assouplit l'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique : l'emprise des espaces verts pour chaque phase de l'opération pourrait être réduite à 20% et la hauteur maximale autorisée serait de 14 m (R+2+C ou A) pour être en cohérence avec la hauteur maximale autorisée en centre bourg de la commune.

○ **Modification de l'OAP sectorielle 516D / secteur République à SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF**

L'étude de la partie Nord du site, localisée dans le prolongement de l'esplanade de la Mairie, a conduit la commune à faire évoluer les objectifs de l'opération de renouvellement urbain entraînant une adaptation des volets écrits et graphiques de l'OAP. Il s'agit de créer une véritable centralité en proposant dans la future opération République, sur la rive opposée à l'esplanade de la Mairie, en lieu et place d'une friche industrielle, un élargissement de la zone à une vocation mixte avec des commerces et des équipements publics et un habitat aux formes variées, avec une densité plus importante (de 50 logements/ha sur l'ensemble du site sur la partie Nord à 75 logements / ha), permettant de faire le lien entre les quartiers situés autour de la Mairie où la densité est relativement élevée et des tissus plus résidentiels à l'Ouest. La création d'une perméabilité douce avec le quartier et avec les terrains en mutation au Nord de l'opération, est affirmée.

L'OAP couvrant deux secteurs, la possibilité de phasage est ajoutée pour permettre la réalisation dissociée entre les deux parties Nord et Sud du site.

- **Modification de l'OAP Grands Projets Seine Sud – secteur vente Olivier à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY**

Le projet sur « Vente Olivier » renommé « Entrée nord Seine Sud » dans la déclinaison du plan guide Seine Sud est en fait intégré à l'OAP Grands Projets de la Métropole « Seine Sud », OAP située sur les communes d'OISSEL, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN et AMFREVILLE-LA-MIVOIE. La Métropole dispose sur ce territoire de 800 hectares positionnés au croisement de la Seine, du chemin de fer et de la route pour accueillir les activités industrielles et économiques.

Le projet soumis à modification porte sur la zone de la Chapelle, secteur « Vente Olivier Sud ». Le découpage en secteur doit être modifié afin de permettre à l'entreprise TRPS Applications, travaux de revêtements spéciaux qui est implantée sur la parcelle AO196, rue Pierre Coubertin de réaliser un projet d'extension (pour une dispense de formations au sein même de son site).

- **Modification de l'OAP sectorielle 237A /Cœur de village à EPINAY-SUR-DUCLAIR**

Il s'agit d'instaurer un phasage dans l'aménagement pour permettre une urbanisation progressive de la commune et prioriser le renforcement de la centralité du village en premier lieu.

- **Modification de l'OAP sectorielle 222 D / chemin des écoliers à DUCLAIR**

La suppression d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'une aire de camping prévu sur une autre parcelle, entraîne la modification de l'OAP car la logique de son fonctionnement d'ensemble conjuguant auparavant le projet d'extension du cimetière / l'aire de stationnement mutualisé et l'opération d'habitat n'est plus assuré. Les principes de projet structurant le schéma global de l'OAP (maillage, circulations douces, zones à dominante végétale) sont conservés car toujours pertinents au regard de l'insertion dans le fonctionnement global du quartier.

- **Suppression de l'OAP 222B/ Curie à DUCLAIR**

La zone inscrite dans le PLU communal de 1.4 hectare n'a jamais pu être aménagée en raison de contraintes importantes pour l'aménagement d'une opération de logements. Le zonage est revu pour s'intégrer dans la continuité du tissu existant à proximité : la zone urbanisable est classée en UCO (zone urbaine de coteaux urbains) pour l'inclure dans la partie plane du site encadrée par un tissu urbain dense, et la zone de prairie est classée en NO (zone naturelle milieux ouverts préservant un coeur d'îlot vert en relai avec le paysage naturel ambiant du coteau de la Seine.

- **Modification de l'OAP 474B site Leboucher à NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE**

Il s'agit d'envisager un phasage : projet de construction d'écoles et de cuisine centrale à venir sur le site, et opération d'habitat.

- **Modification de l'OAP 608A/ entrée de ville à SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR**

Il s'agit de modifier le périmètre de l'OAP 608A pour réactualiser un secteur « Equipement » déjà construit. Les différents programmes de logements (intermédiaire/groupé et pavillonnaire) nécessitent un phasage temporel.

Des erreurs sont corrigées :

- **FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE et SAINT-PAËR (patrimoine bâti),**
- **LE-MESNIL-SOUS-JUMIEGE et SAINT-PAËR (bâtiments pouvant changer de destination)**
- **LE-TRAIT : modification du règlement écrit pour la zone UR4**
- **LE-PETIT-QUEVILLY : erreur appellation OAP**

I-5.1 Avis des personnes publiques associées

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le Président de la Métropole Rouen Normandie a notifié par arrêté le 16 août 2022, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme métropolitain aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes de la Métropole. (ont été consultés La Préfecture, la DDTM, la Région, le Département, la CCI, la Chambre de l'agriculture, la chambre des métiers et de l'artisanat, le parc naturel régional des Boucles de la Seine et SNCF Réseau.)

Un certain nombre d'avis ont été communiqués avant le début ou en cours d'enquête et ont été joints au dossier.

I-5.1.1 Avis de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime (Agricultures et Territoires)

Par courrier en date du 26 août 2022, la chambre d'Agriculture a émis un avis favorable au projet. En effet, elle considère que d'une part le projet de modification N°5 du PLU n'appelle aucune remarque pour les modifications à l'échelle métropolitaine et que d'autre part, dans celles à l'échelle locale, le changement de zonage de quelques secteurs AU/N en zone agricole revalorise les espaces agricoles et montre le soutien des collectivités locales au développement de l'agriculture urbaine.

I-5.1.2 Avis du Parc naturel régional des boucles de la Seine Normande

Par courrier en date du 23 septembre 2022, le Parc naturel régional des boucles de la Seine Normande a donné son avis sur la procédure de modification N°5 du PLU et a formulé les remarques suivantes : Le Parc considère que la majorité des évolutions envisagées ne suscitent pas de remarques particulières par rapport aux objectifs de la charte, certaines évolutions vont même dans le sens d'objectifs à atteindre, en particulier les actions visant à la protection du patrimoine naturel et bâti et à la réduction des surfaces artificialisées.

Les évolutions métropolitaines : Le Parc estime que, concernant la trame verte et bleue, les modifications visent à intégrer une augmentation des surfaces des composantes de celle-ci, concernant les formes urbaines, une règle est intégrée pour favoriser une meilleure adaptation du bâti au terrain naturel, permettant ainsi de limiter l'impact sur les terrains en pente tout en précisant les règles applicables ; concernant les clôtures, le règlement écrit est conforté et plus compréhensible, il renforce la protection des clôtures végétales et patrimoniales.

Les évolutions locales : 8 communes, citées dans le dossier de modification du PLU font partie du Parc naturel régional des boucles de la Seine normande ; sur ces 8 communes, seules deux font l'objet de remarques : DUCLAIR et LE-TRAIT.

- **DUCLAIR :** le Parc considère que la suppression de la zone 1AUb1, vise à préserver le paysage et l'artificialisation des sols, mais estime que sur une partie de cette zone reclassée en UCO, compte tenu de la rareté du foncier, des contraintes liées à la topographie, et à la sensibilité paysagère, une OAP aurait pu être maintenue pour encadrer le projet à venir sur cette parcelle qui borde un chemin piéton ; de plus, il souhaite que l'identification et la préservation de

l'arbre isolé qui participe à la qualité paysagère de ce secteur soit maintenue dans le règlement graphique ou dans une OPA (arbre présent dans l'OAP actuelle)

- **LE-TRAIT** : Le Parc observe que les règles concernant les clôtures (portails et portillons) sont fortement assouplies et qu'il serait plus cohérent de proposer une harmonie par quartier plutôt que par bâtiment, de limiter les coloris autorisés, d'autoriser les matériaux pérennes et de ne pas permettre les portails et portillons en PVC.

Concernant les toitures, le Parc observe que le projet de modification autorise les toitures à 4 pans contrairement aux règles actuellement en vigueur ; il estime donc qu'il n'est pas pertinent d'autoriser d'autres constructions de toitures à 4 pans même si certaines, ne respectant pas le règlement, ont été autorisées.

Plutôt que d'ouvrir trop largement la possibilité des toitures à 4 pans, le Parc estime qu'il serait judicieux d'en limiter la réalisation en tenant compte des typologies du quartier et souhaite modifier la phrase suivante : des « *dispositions différentes peuvent être autorisées à condition qu'elles participent à la cohérence architecturale d'ensemble de la construction* » en indiquant « *la cohérence architecturale de la construction avec son environnement bâti proche* »

Enfin, si les toitures à 4 pans sont autorisées, le Parc estime qu'il serait important de réglementer la pente de toit pour éviter les toits « pyramide ».

I-5.1.3 Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)

Par courrier en date du 7 octobre 2022 la DDTM a émis un avis favorable assorti de remarques et d'une réserve concernant 2 projets situés sur les communes de MALAUNAY et CANTELEU.

La DDTM estime que la procédure de modification est adaptée, sauf en ce qui concerne les changements de zonage N vers A sur les communes de MALAUNAY et CANTELEU.

Une réserve : La DDTM observe que les changements envisagés sur les communes de MALAUNAY et CANTELEU occasionnent une réduction des zones naturelles NL (Naturel de loisir) à MALAUNAY et NB (Naturel Boisé) à CANTELEU ; elle estime donc que l'emploi d'une procédure de modification du PLUi n'est pas adapté car la procédure permettant de réduire une zone naturelle, s'il n'est pas porté atteinte aux orientations du PADD, est **une révision à modalité simplifiée**. La DDTM considère donc que ces deux projets doivent être supprimés de la procédure de modification sous peine de vice de forme.

Les remarques : LA DDTM considère :

- Qu'à **DUCLAIR** il conviendrait de préciser les conditions d'accès à la parcelle reclassée en UCO et de s'assurer de la capacité de la voirie existante à proximité, à recevoir plus de trafic.
- Que les nombreuses protections d'éléments naturels à **BOIS-GUILLAUME** et du patrimoine bâti, d'arbres isolés, de parcs et cœur d'îlots à **MESNIL-ESNARD** imposent des contraintes aux propriétaires des parcelles concernées et que celles-ci devraient être davantage justifiées (qualité paysagère, valeur environnementale ou patrimoniales)
De plus la DDTM estime que l'impact de ces protections, par leur nombre, va à l'encontre de l'objectif de densification mentionné dans le rapport de présentation.
- Qu'à **BOIS-GUILLAUME**, « Rouges Terres » la pérennité du projet d'activité agricole pourrait être remis en cause par le maintien d'une zone 2AU (secteur d'urbanisation future mixte à vocation d'habitat) s'intercalant entre les bâtiments de l'exploitation agricole et les terres qui seront exploitées ; elle estime que cela pose la question de la coexistence entre habitat et

activité agricole en secteur urbain et pense que les potentiels problèmes (nuisances, conflits de voisinage...) n'ont pas été suffisamment pris en compte ; en outre l'alternance de zones A et AU font que la DDTM s'interroge quant à la possibilité d'évolution future de la ferme urbaine,

- Qu'au **PETIT-QUEVILLY**, sur la zone URP28, Saint Julien, la justification de l'évolution réglementaire relative à l'augmentation de la hauteur maximale est inadaptée au regard de la libération d'emprise au sol et l'augmentation des espaces de respiration alors que les prescriptions d'emprise au sol et les conditions d'implantation des constructions neuves n'évoluent pas.

I-5.1.4 Avis de la REGION NORMANDIE

Par courrier en date du 9 novembre 2022 la région Normandie a émis un avis favorable au projet de modification N°5 du PLU de la métropole Rouen Normandie. La Région considère qu'elle est sollicitée en tant que personne publique associée (PPA) en lien avec les politiques régionales en matière d'aménagement du territoire, de culture et patrimoine, énergie, environnement et développement durable, mobilité et infrastructure, développement économique.

Elle estime que les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité du territoire (SRADDET) et le Schéma Régional de développement des entreprises, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) s'imposent aux documents de planification infrarégionaux et que le contenu du projet de modification du PLU répond à ces objectifs.

En outre, les évolutions envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLUI, ne réduisent pas les espaces naturels, agricoles et forestiers et leurs zonages, ou ne portent pas sur des zones soumises à protection spécifique et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Une demande est formulée dans le cadre de l'enquête publique, demande traitée au chapitre III-2.2.2-B3 du présent rapport (Analyse des observations).

I-5.1.5 Avis du Maire de CLEON

Dans un courrier reçu le 20 octobre 2022 pendant l'enquête, le conseil municipal de CLEON, lors de la délibération du 29 septembre 2022 a approuvé la modification n°5 du PLUI de la métropole Rouen-Normandie à l'unanimité des membres présents et représentés.

La commune de CLEON est à l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) Un projet d'augmentation de la hauteur (à 20m) pour les constructions sur la zone d'activité économique mixte (UXM-ci) de cette ZAC fait partie de la modification n°5 du PLUI.

I-5.1.6 Avis de la maire de MONT SAINT AIGNAN

Par courrier en date du 7 novembre 2022, soit pendant l'enquête publique, la commune de MONT SAINT AIGNAN a émis un avis très favorable au projet de modification N°5 du PLU de la métropole Rouen Normandie.

Elle estime que ce projet est ambitieux et qu'il corrige de nombreux points du PLUI. Lors de l'élaboration du PLU de la métropole Rouen Normandie, la ville de MONT-SAINT-AIGNAN avait émis quelques remarques qui ont été prises en compte, notamment concernant :

- Les règles de hauteur dans les terrains en pente où un profil de construction correspondant à la pente du terrain est imposé.
- Le nombre de niveaux en secteur UCO1 permettant des constructions individuelles avec attique sans ambiguïté,
- L'introduction d'une définition du comble favorisant une meilleure qualité architecturale des constructions,
- La modulation des terrasses en cas de construction avec attique,
- La modification des règles relatives aux clôtures (maintien des haies existantes ou hauteur unifiée à 1.80m en secteurs d'habitations,
- L'interdiction de transformer un garage en pièce habitable si c'est le seul moyen de stationnement sur la parcelle,
- L'obligation de réaliser des stationnements vélo en rez de chaussée.

En revanche, la commune émet plusieurs questionnements ou demandes de précision qui sont traités au chapitre III-2.2.2 - B3 du présent rapport (Analyse des observations) .

I-6 Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier se compose d'une Notice générale d'organisation de l'enquête publique et de cinq dossiers.

- **La notice** donne les coordonnées du Maitre d'ouvrage, précise l'objet de l'enquête, rappelle l'aspect réglementaire de la modification du PLUI et décrit l'organisation et le déroulement de l'enquête.
- **Dossier 1 : Pieces administratives.**
 - o Arrêté de prescription N° 22.242 du Président de La Métropole de Rouen Normandie pour lancer la procédure de révision N°5 du PLU de la Métropole de Rouen Normandie.
 - o Décision du Président du Tribunal Administratif de Rouen N°E22000047/76.
 - o Arrêté du Président de la Métropole de Rouen Normandie N°DUH 22.347 d'ouverture et organisation de l'enquête publique pour la modification N°5 du PLU de la Métropole de Rouen Normandie.
 - o Avis d'enquête publique.
- **Dossier 2 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) , Personnes Publiques Associés (PPA) et autres personnes publiques.**
 - o Décision délibérée après examen au cas par cas de la MRAe du 23 juin 2022.
 - o Avis de la Chambre d'Agriculture du 26 aout 2022
 - o Avis du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande du 22 septembre 2022
 - o Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la mer 76 du 7 octobre 2022
- **Dossier 3 : Notice explicative** du projet de modification et justifications.
 - o La notice explicative détaille en préambule le document d'urbanisme en vigueur, le choix de la procédure de modification et les textes réglementaires qui ont conduit à demander à la MRAe un examen au cas par cas.
 - o La deuxième partie de la notice explicative présente les motifs des changements apportés par le projet de modification N°5 du PLU de la Métropole Rouen Normandie

à l'échelle métropolitaine et à l'échelle locale pour 33 communes, ainsi que les justifications de ces modifications et la présentation avant et après modification.

- **Dossier 4** : Documents impactés par les modifications à l'échelle métropolitaine.
 - o Le Livre 1 (Règlement écrit. Dispositions communes à toutes les zones).
 - o Le livre 2 (Règlement des zones).
 - o Tome 4 justification des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- **Dossier 5** : Documents impactés par les modifications à l'échelle locale.
 - o Chaque modification locale est constituée d'un dossier par pôle de proximité composé de sous dossier par commune impactée par la ou les modifications. Ces sous dossiers se composent d'un intercalaire indiquant les modifications apportées et les documents concernés par ces modifications : liste des emplacements réservés, planches de délimitation de zone, plan de la morphologie urbaine, fiche du patrimoine bâti, carte patrimoine bâti, répertoire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, règlement graphique, OAP sectorielle et grand projet, règlement écrit et graphique, rapport de présentation Tome 4. Chaque plan et carte fournis sont sous format A0 permettant une lecture facile.

Analyse du dossier par la commission d'enquête :

Le dossier de la modification N°5 du PLU de la Métropole de Rouen Normandie s'avère conforme à la réglementation puisque les modifications engagées n'impactent pas le Projet d'aménagement et de Développement durable.

La notice explicative du projet de modification des changements apportés pour la modification N°5 du PLU présente les modifications d'échelle métropolitaine au niveau de l'actualisation du livre 4, de la correction des erreurs matérielles du règlement écrit et graphique, des ajustements des dispositions réglementaires dans le livre 1 et 2 et des dispositions concernant les formes urbaines et les clôtures.

Les modifications d'échelle locale sont présentées par pôle de proximité avec les 33 communes concernées.

L'ensemble du document se présente sous forme de tableau ou figure les pièces et la ou les zones concernées par :

- *La ou les modifications,*
- *L'intitulé de la modification.*
- *L'objet et la justification en présentant le document avant et après modification.*

La notice explicative du projet de modification permet à l'ensemble des lecteurs d'avoir une lecture claire et compréhensible du document en prenant connaissance de manière synthétique de l'ensemble des modifications apportées au PLU.

Pour les modifications locales pour chaque commune concernée des plans au format A0 sont fournis dans les dossiers en version papier pour permettre une localisation et lecture simplifiée. Afin de faciliter l'accès aux informations du public, il aurait été intéressant d'insérer dans chaque chemise des communes concernées les fiches de la notice relatives à ladite commune.

II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II-1 Désignation de la commission d'enquête

Par décision n°E22000047/76 en date du 7 juin 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de ROUEN constitue une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

- Mme LEMOINE Catherine en qualité de présidente de la commission
- Mme TURMEL Annie en qualité de membre titulaire
- M. WALCZAK Patrick en qualité de membre titulaire

II-2 Consultations préalables de commission d'enquête avant et pendant l'enquête

II-2.1 Réunions préparatoire avec la Métropole

Après avoir pris contact par téléphone avec les services de la Métropole dès le 14 juin 2022 par courriel puis entretien téléphonique, et après réception par courriel, de la note de présentation du projet le 16 juin 2022, nous avons convenu d'une réunion de la commission d'enquête avec le porteur de projet le 27 juin 2022 afin de prendre connaissance du dossier et définir les dates d'enquête.

Lors de cette réunion avec Mme PETIT Laetitia, Responsable de projet Mise en œuvre du PLU Métropole Rouen Normandie, Direction de la Planification Urbaine, Département Urbanisme et Habitat, Mme HAVEL Christelle gestionnaire administrative et Mme CANU Margot, chargée d'études PLU , ces deux dernières étant particulièrement en charge de l'organisation et du suivi de l'enquête publique, le dossier nous a été présenté, en particulier les modifications prévues ainsi que le contexte particulier de cinq enquêtes menées très récemment pour couvrir l'ensemble du territoire métropolitain. L'organisation technique et politique de la Métropole pour la mise en oeuvre du PLU nous a été précisée (plus précisément la Direction de la Planification Urbaine (DPU) et les Pôles de Proximité (PP). A cette réunion participaient également les cinq référents urbanisme des cinq pôles de proximité, Austreberthe-Cailly, Plateaux Robec, Rouen, Seine-Sud et Val-de-Seine

Le contenu synthétique de la Modification N°5 a été plus particulièrement à l'ordre du jour :

- Echelle métropolitaine présentée par Madame PETIT
- Echelle locale présentée par chaque pôle de proximité.

Les 3 guides pédagogiques de la prise en main du PLU nous ont été communiqués par courriel à la suite.

C'est lors de cette réunion, qu'ont été décidés en concertation les lieux d'enquête et de permanence et la mise à disposition des dossiers « papier ».

Les membres de la commission d'enquête s'étaient réunis en amont afin d'identifier les évolutions majeures « locales » pour cibler les communes comme lieux d'enquête et également assurer un bon maillage du territoire pour les modifications « métropolitaines ».

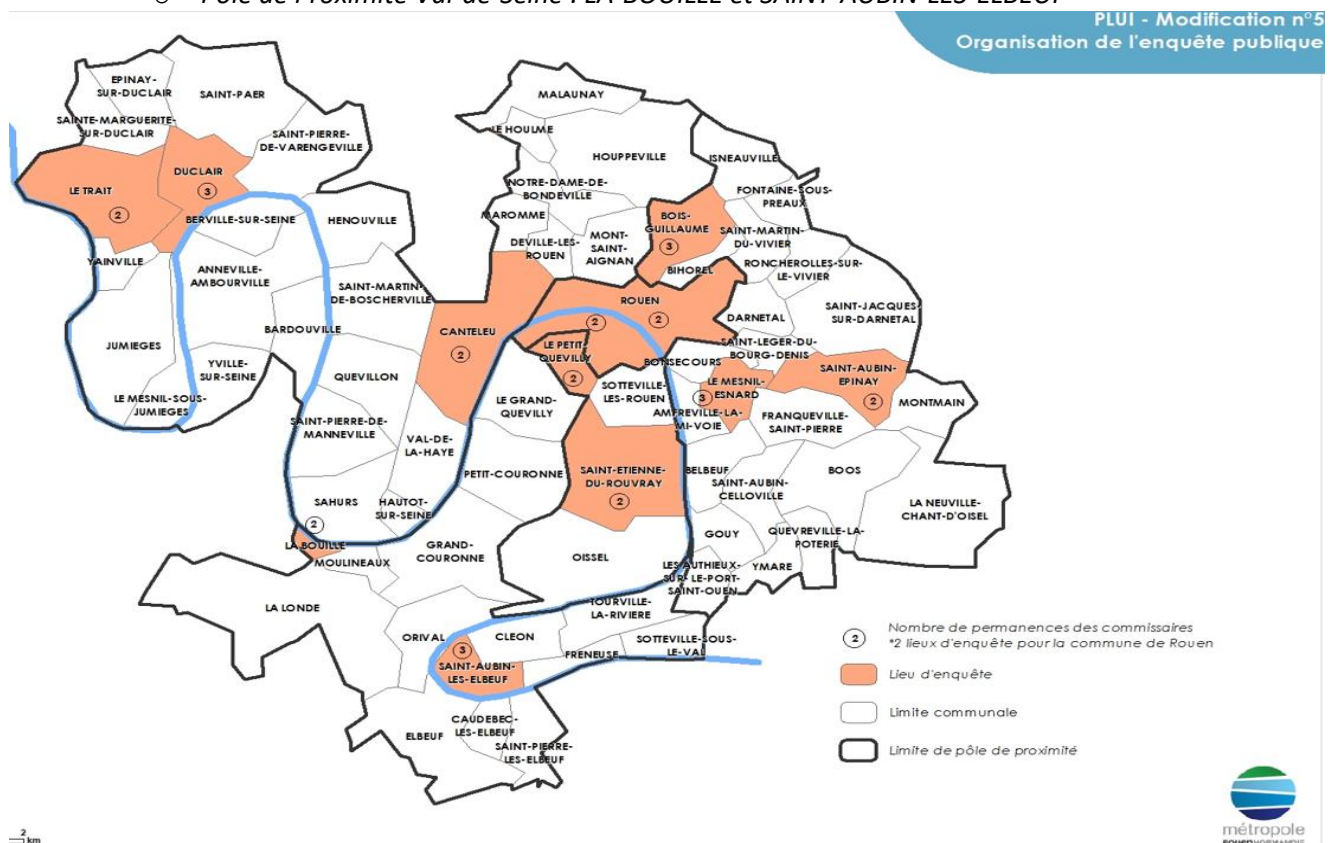
Il a ainsi été convenu :

- De privilégier les communes les plus impactées par les modifications ou celles qui sont réparties géographiquement au sein du territoire permettant ainsi au public de se déplacer en proximité.

- De prévoir des permanences régulièrement réparties sur le mois d'enquête à des horaires permettant une bonne participation du public
- De prévoir des dossiers papiers au sein des lieux de permanence.

Au total, **12 lieux d'enquête** ont été identifiés et chaque lieu d'enquête fait l'objet de **deux, voire trois permanences**.

- Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly : CANTELEU, DUCLAIR, LE-TRAIT
- Pôle de Proximité Plateaux Robec : BOIS-GUILLAUME, LE-MESNIL-ESNARD, SAINT-AUBIN-EPINAY
- Pôle de Proximité de Rouen : Hôtel de ville de ROUEN, le 108, Métropole, également siège de l'enquête.
- Pôle de Proximité Seine-Sud : LE-PETIT-QUEVILLY et SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY
- Pôle de Proximité Val-de-Seine : LA-BOUILLE et SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF



Toute l'organisation de l'enquête publique a été anticipée, les procédures à effectuer en amont, le recueil des observations du public pendant l'enquête puisqu'un registre électronique est également mis en place, les avis des personnes publiques associées, la préparation et la remise du procès-verbal. Les registres papier ont été signés par les membres de la commission d'enquête lors de cette réunion et le dossier papier leur a été remis. Un complément de dossier et une clé USB ont été envoyés aux membres de la commission par courrier le 22 juillet 2022 ainsi qu'un lien de téléchargement de la totalité du dossier le 13 juillet 2022.

A l'issue de cette réunion, un projet d'arrêté d'enquête a été établi et a été communiqué à la commission pour relecture et commentaires éventuels. Après prise en compte des ajustements demandés par la commission d'enquête, **il a été signé par le Président de la Métropole le 16 août.**

Rapport de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

Durant la première quinzaine de juillet 2022, la présidente de la commission s'est entretenue en distanciel avec Mesdames PETIT et CANU afin d'envisager, suite à une proposition de Publi légal et devant le contexte sanitaire incertain, la mise en place de permanences dématérialisées. En concertation, il a été décidé de retenir cette option pour toucher un autre public qui souhaiterait participer aux permanences autrement qu'en présentiel. Quatre permanences dématérialisées ont donc été retenues avec une possibilité de vingt-quatre créneaux pour le public.

Une troisième réunion s'est tenue le 28 septembre. Il s'agissait de bien comprendre les modifications à échelle métropolitaine et notamment, les précisions en terme de définitions des formes urbaines et clôtures, d'obtenir des précisions sur les modifications à échelle locale et particulièrement les modifications des OAP.

II-2.2 Réunions avec PUBLILEGAL

Il a été convenu d'une première réunion en distanciel entre l'équipe de Publilegal et plus particulièrement Monsieur SIMPLOT, Directeur technique Registre Numérique, et la présidente de la commission. Celle-ci s'est tenue le 19 juillet 2022.

Il s'agissait d'évoquer tout d'abord l'intégration au registre numérique décidée en concertation avec la Métropole, des contributions électroniques envoyées par mail, celles des registres papiers une fois scannées par les agents municipaux des différents lieux d'enquête, et celles envoyées par voie postale. Cette intégration sera mesurée selon le nombre de contributions du public durant l'enquête (de façon hebdomadaire).

Dans un deuxième temps, a été évoqué le paramétrage du registre pour le traitement thématique des contributions du public. Un document de Publilegal a été communiqué à la commission par courriel, ce même jour.

Il a enfin été décidé une rencontre avec les membres de la commission en septembre afin de revoir de manière plus approfondie cette utilisation du registre et son paramétrage.

La commission s'est réunie avec la Métropole et Publilegal le 28 septembre 2022. Des échanges se sont déroulées sur les possibilités offertes au public, à la Métropole et aux commissaires enquêteurs par le registre électronique. Ont également été abordés l'organisation des rendez-vous en visio conférence et le recueil des contributions du public, et le traitement thématique possible des contributions du public.

II-2.3 Rencontre avec la DDTM

Suite à l'avis formulé par la DDTM cité au chapitre 1-5.1.3, la commission d'enquête a sollicité le service territorial de ROUEN, Planification Habitat et Connaissances afin d'échanger sur

- La réserve émise au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme concernant les communes de CANTELEU et MALAUNAY
- Les remarques relatives aux protections d'éléments naturels et patrimoine à BOIS-GUILLAUME et LE-MESNIL-ESNARD dont la contribution de la ville de ROUEN enregistré sur le registre numérique et particulièrement les justifications énoncées
- Le projet d'activité agricole sur la commune de BOIS-GUILLAUME
- L'augmentation de la hauteur maximale sur la zone URP28 au PETIT-QUEVILLY. Les membres de la commission d'enquête souhaitent également échanger sur les modifications

proposées rue Pierre Semard à PETIT-QUEVILLY relatives à la ligne de recul inscrite dans le règlement et sa justification.

Cette réunion s'est déroulée le 28 octobre 2022. Etaient présents les membres de la commission d'enquête et Madame LEROY Christine, Chargée de mission planification Service Territorial de Rouen / Bureau Planification Habitat Connaissance Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime, Madame Mathilde BRASSART, Chargée de mission planification habitat, indisponible en dernière minute.

Certains points étant restés en suspens, Madame LEROY s'est proposée de nous apporter de nouveaux éléments d'informations par courriel reçus le 16 novembre 2022 qui ont aidé la commission d'enquête dans son analyse du projet.

II-2.4 Rencontres avec les élus, responsables urbanisme et visites sur site

Les membres de la commission d'enquête ont souhaité rencontrer les maires des communes de BOIS-GUILLAUME, LE-PETIT-QUEVILLY et LE-MESNIL-ESNARD en raison des évolutions notables des modifications à échelle locale les concernant.

LE- PETIT-QUEVILLY le 8 novembre 2022 Etaient présents, outre les membres de la commission d'enquête, Monsieur Martial OBIN, premier adjoint et Madame HUYS, service urbanisme. Ont été abordés les dérogations demandées dans le cadre de la modification 5 du PLUi relatives à

- L'augmentation de la hauteur du bâti (38m au lieu de 29m) quartier Saint Julien en zone de renouvellement urbain (URP28) pour « créer des espaces de respiration »
- L'augmentation de la hauteur du bâti (14 m au lieu de 9 m) pour l'immeuble situé rue Sadi Carnot (pour une opération d'hébergement collectif spécifique
- La demande d'une ligne de recul minimal d'implantation (10m) rue Pierre Semard.

Des justifications ont été apportées à ces demandes.

BOIS-GUILLAUME le 8 novembre 2022. Etaient présents, outre les membres de la commission d'enquête, le directeur général des services et la responsable urbanisme. Ont été évoquées les évolutions demandées par les élus dans la modification 5 et plus particulièrement le classement d'arbres remarquables et l'OAP Rouge terres Sud avec l'implantation d'une ferme urbaine

MESNIL-ESNARD le 15 novembre 2022. Etaient présents avec les membres de la commission d'enquête, Monsieur VENIN, maire, Monsieur SCHROEDER, adjoint à l'urbanisme et Madame BENDALL, service urbanisme. Ont été évoqués le nombre conséquent de protection du bâti sur la commune et d'arbres protégés, la motivation des élus autour de ces classifications, la façon dont l'inventaire avait été réalisé et la concertation avec les propriétaires concernés.

Des rendez-vous ont été également sollicités auprès des maires de DUCLAIR, LA-BOUILLE et SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF afin d'échanger sur les évolutions relatives aux OAP les concernant.

DUCLAIR le mardi 11 octobre 2022. Étaient présents Monsieur LE BORGNE, adjoint urbanisme et sport et Madame LAGACHE, agent en charge des affaires générales et l'urbanisme. Ont été abordées les modifications locales OAP et emplacements réservés. En outre, une erreur graphique sur l'OAP 22D chemin des écoliers a été constatée. De plus, la municipalité souhaite déclasser une parcelle urbanisable en naturel boisé.

SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF le vendredi 14 octobre. Étaient présentes Madame, BEAUGRAND, directrice des services généraux et Madame DREFAIN, responsable Urbanisme. La motivation des élus pour faire évoluer l'OAP a été présentée et plus particulièrement le projet de renforcement de la centralité de la commune avec l'élargissement d'une zone à vocation Habitat vers une vocation mixte, une densité des constructions réajustée dans le projet (entre 50/Ha et 75/Ha), la création d'une perméabilité douce sur tout le secteur, et l'adaptation des hauteurs du bâti ainsi que la cohérence architecturale et paysagère.

LA-BOUILLE le lundi 17 octobre 2022. Était présent Monsieur Jacques MENG, Maire. Monsieur Le Maire présente à la commission d'enquête le projet d'évolution de l'OAP 131-A Cœur de Bourg et Parc urbain. Il note deux erreurs sur le règlement de la zone URP5 de l'OAP. En outre est évoquée une éventuelle révision du risque falaise qui selon lui contient des anomalies et des erreurs et qui ferait l'objet d'une demande spécifique dans une révision à venir.

Pour la ville de ROUEN, outre des informations sur les évolutions d'OAP, la commission souhaitait mieux appréhender la demande d'ajout de protection forte de bâtis non insérés dans le dossier. La réunion s'est tenue le 19 octobre avec Madame EL KHILI Fatima, élu urbanisme et Madame TOCQUEVILLE Anne Sophie, responsable de projets, Aménagement et Grands projets.

Ont été abordées les deux OAP « Saint Sever-Nouvelle gare » et « sans attendre la gare », ce qui a permis à la commission d'enquête de mieux appréhender les deux opérations.

A été également présenté à la commission d'enquête le contexte des quartiers Ouest de la ville, sur la rive droite, qui connaissent, dans leur passé, des cultures maraîchères puis portuaires jusqu'au siècle dernier, avant d'être tournés vers le pôle automobile à la faveur de l'implantation de grandes entreprises. Le secteur de l'automobile s'étant restructuré, ces quartiers ont suscité au fil du temps l'intérêt des promoteurs et un pan entier du secteur ouest rive droite est en pleine mutation des fonciers ; friches et maisons individuelles ont fait place à de grands projets immobiliers qui refaçonnent les espaces. La nouvelle municipalité élue en 2020 a souhaité réaliser une étude urbaine qui précise le cadre d'une mutation vertueuse du quartier, dans le respect des enjeux de développement durable de ce territoire. Afin de préserver ce secteur, tout en créant de nouveaux logements, des espaces verts et des petits commerces, la ville a souhaité formuler cette demande de modification avec protection forte de bâtiments et maisons pour conserver l'habitat existant en l'intégrant au nouveau bâti et pour valoriser un patrimoine, témoignage ou de la période industrielle ou d'une architecture particulièrement qualitative ou encore de l'époque maraîchère du quartier avec les ouvrages de sources présents.

Outre ces rendez-vous, à l'occasion des permanences, les membres de la commission d'enquête se sont entretenus avec des élus de différentes communes. Les demandes des élus et échanges avec les commissaires enquêteurs sont traités dans la partie III du rapport « Analyse des contributions » III-2.2.2 – B3.

En sus des échanges qui ont permis de mieux appréhender le projet de modification, des visites sur les lieux même des opérations ont été réalisées sur ROUEN, BOIS-GUILLAUME, DUCLAIR, LA-BOUILLE, LE-MESNIL-ESNARD, LE-PETIT QUEVILLY et SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF .

II-3 Modalités d'enquête

- L'ouverture et les modalités de déroulement de l'enquête publique sont fixées par l'arrêté du président de la Métropole en date du 16 août 2022
- Durée de l'enquête fixée à 32 jours consécutifs, du lundi 10 octobre 2022 à 9h00, au jeudi 10 novembre 2022 inclus, à 17h00
- Lieux et horaires de consultation du dossier

En version numérique :

- Sur le site de la Métropole de Rouen Normandie : www.metropole-rouen-normandie.fr
- Sur le site internet du registre numérique <https://www.registre-numerique.fr/mrn-plu-modif5> , accessible 7j/ 7, et 24h/24, pendant toute la durée de l'enquête.
- Sur une borne informatique mise à disposition en accès libre au siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels.

En version papier :

Un dossier complet est disponible dans les 12 lieux d'enquête publique, dont le siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels : BOIS-GUILLAUME, CANTELEU, DUCLAIR, LA-BOUILLE, LE-MESNIL-ESNARD, LE-PETIT-QUEVILLY, LE-TRAIT, ROUEN (Métropole et Hôtel de ville), SAINT-AUBIN-EPINAY, SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF, et SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie.

- Modalités de recueil des contributions

Pendant toute la durée de l'enquête, le public formule ses observations et propositions :

Par voie numérique :

- Sur le site internet du registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/mrn-plu-modif5> accessible 7j/ 7, et 24h/24, pendant toute la durée de l'enquête ;
- Par courrier électronique, à l'adresse de messagerie suivante : mrn-plu-modif5@mail.registre-numerique.fr

Par voie manuscrite :

- Sur un registre papier mis à la disposition du public au siège et dans les 12 lieux d'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- Par courrier adressé par voie postale à la Présidente de la Commission d'enquête, au siège de l'enquête publique :

- Permanences de la commission d'enquête

Sites	Lieux d'enquête	Jours et horaires des permanences
Bois-Guillaume	Mairie - 31 Place de la Libération, 76230 Bois-Guillaume	- Samedi 15 octobre 2022, 9h - 12h. - Lundi 24 octobre 2022, 14h - 17h. - Mardi 8 novembre 2022, 14h30 - 17h30.
Canteleu	Mairie - 13 Place Jean Jaurès, 76380 Canteleu	- Lundi 10 octobre 2022, 14h - 17h. - Mardi 8 novembre 2022, 9h - 12h.
Duclair	Mairie - Place du Général de Gaulle, 76840 Duclair	- Mardi 11 octobre 2022, 14h - 17h. - Jeudi 20 octobre 2022, 9h30 - 12h30. - Mercredi 9 novembre 2022, 9h - 12h.

La Bouille	Mairie - 1 Rue de la République, 76530 La Bouille	- Lundi 17 octobre 2022, 15h - 18h. - Jeudi 3 novembre 2022, 15h - 18h.
Le Mesnil-Esnard	Mairie - Place du Général de Gaulle, 76240 Le Mesnil-Esnard	- Mardi 11 octobre 2022, 9h - 12h. - Jeudi 27 octobre 2022, 14h - 17h. - Mercredi 9 novembre, 13h30 - 16h30.
Le Petit-Quevilly	Mairie - Place Henri Barbusse, 76140 Le Petit-Quevilly	- Mardi 18 octobre 2022, 9h30 - 12h30. - Jeudi 3 novembre 2022, 16h - 19h.
Le Trait	Mairie - Place du 11 novembre, 76580 Le Trait	- Mardi 18 octobre 2022, 9h - 12h. - Mercredi 9 novembre 2022, 14h - 17h.
Métropole Rouen Normandie	108 Allée François Mitterrand, 76006 Rouen	- Lundi 10 octobre 2022, 9h - 12h. - Jeudi 10 novembre 2022, 14h - 17h.
Rouen	Hôtel de Ville - 2 Place du Général de Gaulle, 76000 Rouen	- Samedi 5 novembre 2022, 9h - 12h. - Jeudi 20 octobre 2022, 14h - 17h.
Saint-Aubin-Epinay	Mairie - 3875 Route de Lyons-la-Forêt, 76160 Saint-Aubin-Epinay	- Mardi 18 octobre 2022, 16h - 19h. - Lundi 7 novembre 2022, 14h - 17h.
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Mairie - Rue de Pattensen, 76 410 Saint-Aubin-lès-Elbeuf	- Vendredi 14 octobre 2022, 14h30 - 17h30. - Lundi 24 octobre 2022, 9h - 12h. - Vendredi 4 novembre 2022, 13h30 - 16h30.
Saint-Etienne-du-Rouvray	Mairie - Place de la Libération, 76806 St-Etienne-du-Rouvray	- Lundi 10 octobre 2022, 14h30 - 17h30. - Samedi 5 novembre 2022, 9h - 12h.

En outre, la Commission d'enquête a accepté d'assurer des permanences par voie dématérialisée les samedi 15 octobre 2022 de 9h à 12h, le mardi 18 octobre 2022 de 16h à 19h, le samedi 5 novembre 2022 de 16h à 19h. Au total, vingt-quatre créneaux de vingt minutes ont été proposés au public souhaitant s'entretenir individuellement avec l'un des membres de la Commission d'enquête par voie dématérialisée.

II-4 Information du public

II-4.1 Publicité

Un avis d'information au public portant à la connaissance du public les modalités sur l'organisation de l'enquête a été publié par les soins des services de la Métropole Rouen Normandie par voie de presse en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans Paris Normandie, Le courrier Cauchois pour la première publication et Paris Normandie et Le Journal d'Elbeuf pour la deuxième publication.

- 1er avis : le vendredi 23 septembre dans Paris Normandie et Le Courrier Cauchois
- 2ème avis : le jeudi 13 octobre 2022 dans Paris Normandie et le Journal d'Elbeuf

Il est à noter que la Métropole a fait le choix, pour la seconde parution, de publier l'avis dans un autre journal local afin de mieux mailler le territoire.

Les justificatifs des publications ont été fournis à la commission d'enquête au fur et à mesure des publications.

En outre, la Métropole a publié dès le 5 octobre 2022 sur ses réseaux sociaux (page facebook) un article relatif à la modification n°5 du PLU métropolitain. Les communes ont été également invitées, à deux reprises, à relayer cet article via leur site ou leurs réseaux sociaux. D'une manière générale, force est de constater que malgré cette relance, peu de communication a été faite par les communes. Sur les lieux de permanence, à la demande des commissaires enquêteurs :

- BOIS-GUILLAUME : avis édité en première page du site de la ville
- CANTELEU ; dans la rubrique Urbanisme
- DUCLAIR : avis édité en flash infos sur le site communal (1ere page) et à deux reprises, juste la veille des permanences, à DUCLAIR, sur le compte Facebook
- LA-BOUILLE : avis édité en flash info sur le site de la ville
- LE-MESNIL-ESNARD : information donnée sur le site à la rubrique « PLUI », partie « urbanisme »
- ROUEN ville dans la rubrique actualités
- SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF : information donnée sur la page d'accueil du site de la mairie

Enfin, un affichage a été réalisé sur les écrans du métro/teor circulant sur le territoire métropolitain du 13 au 26 octobre, soit deux semaines consécutives.

II-4.2 Affichage

A compter du 20 septembre 2022, avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, il a été procédé à l'affichage de cet avis au format A2, au siège de la Métropole Rouen Normandie, au même endroit que tous les actes devant être affichés au 108, visible de la rue (côté parking) et dans les communes désignées comme lieux d'enquête.

En outre, la Métropole a affiché l'avis d'enquête en format A3, également visible de la rue (côté accueil). Le certificat d'affichage correspondant a été communiqué à la commission d'enquête.

La Métropole, bien que la réglementation ne l'y oblige pas, a invité les 71 maires à afficher en mairie l'avis d'enquête au format A3.

Dans le même délai du précédent alinéa, l'avis et le présent arrêté ont été consultables sur le site internet du registre numérique (<https://www.registre-numerique.fr/mrn-plu-modif5>) et sur le site de la Métropole Rouen Normandie (www.metropole-rouen-normandie.fr).

II-5 Déroulement de l'enquête

L'arrêté de la Métropole ROUEN Normandie en date du 16 aout 2022 a défini les 28 permanences à tenir par un ou plusieurs membres de la commission d'enquête sur les 11 Communes et le siège de la Métropole Rouen Normandie, identifiés à cette fin (+ 4 permanences dématérialisées soit 32 permanences proposées) .

➤ Déroulement des permanences

Ces 32 permanences ont été assurées soit par la Commission au complet, soit par deux de ses membres soit par l'un d'entre eux selon le type d'évolutions locales envisagées.

Elles se sont déroulées de manière généralement satisfaisante et, à de très rares exceptions près, dans des locaux adaptés à la réception du public, le plus souvent individuellement.

A noter que l'organisation de celles-ci a offert à la Commission l'opportunité de s'assurer de la complète diffusion des dossiers-papier et des registres d'enquête. En outre les affichages ont été vérifiés à chaque permanence.

Lors de la première permanence du 10 octobre 2022 au siège de l'enquête, les membres de la commission d'enquête tous présents ont réorganisé le dossier qui contenait des pièces ne relevant pas de l'enquête actuelle, ont vérifié le poste informatique qui ne fonctionnait pas et ont vérifié l'affichage de l'avis réglementaire. Il est à noter la réactivité des services de la Métropole tant au niveau de

l'accueil que du service Urbanisme qui a permis le réajustement des éléments faisant défaut ou peu visibles par le public. **Cette réactivité a été remarquée à chaque moment de l'enquête publique, lors des demandes des commissaires enquêteurs qui remercient particulièrement Madame CANU Magali Chargée d'études PLU Métropole Rouen Normandie Direction de la Planification Urbaine Département Urbanisme et Habitat de sa disponibilité totale et de son efficacité.**

➤ Recensement des visites

Le tableau suivant récapitule les lieux de permanences, les dates et horaires de celles-ci ainsi que le nombre de personnes reçu par la commission d'enquête lors de chacune d'elles.

DATE des permanences	HORAIRE	LIEU des permanences	Nbre personnes reçues
LUNDI 10 OCTOBRE	9H /12H	METROPOLE 108	0
	14H/17H	CANTELEU	2
	14H30/17H30	ST-ETIENNE-DU-ROUVRAY	0
MARDI 11 OCTOBRE	9H/12H	LE-MESNIL-ESNARD	2
	14H/17H	DUCLAIR	1
VENDREDI 14 OCTOBRE	14H30/17H30	ST-AUBIN-LES-ELBEUF	2
SAMEDI 15 OCTOBRE	9H/12H	BOIS-GUILLAUME	4
LUNDI 17 OCTOBRE	15H/18H	LA-BOUILLE	1
MARDI 18 OCTOBRE	9H/12H	LE-TRAIT	0
	9H30/12H30	LE-PETIT-QUEVILLY	0
	16H/19H	ST-AUBIN-EPINAY	1
JEUDI 20 OCTOBRE	9H30/12H30	DUCLAIR	6
	14H/17H	ROUEN Hôtel de Ville	0
LUNDI 24 OCTOBRE	9H/12H	ST-AUBIN-LES-ELBEUF	3
	14H/17H	BOIS-GUILLAUME	4
JEUDI 27 OCTOBRE	14H/17H	LE-MESNIL-ESNARD	8
JEUDI 3 NOVEMBRE	16H/19H	LE-PETIT-QUEVILLY	0
	15H/18H	LA-BOUILLE	7
VENDREDI 4 NOVEMBRE	13H/16H	ST-AUBIN-LES-ELBEUF	0
SAMEDI 5 NOVEMBRE	9H/12H	ST-ETIENNE-DU-ROUVRAY	1
	9H/12H	ROUEN Hôtel de Ville	0
LUNDI 7 NOVEMBRE	14H/17H	ST-AUBIN-EPINAY	1
MARDI 8 NOVEMBRE	9H/12H	CANTELEU	2
	14H30/17H30	BOIS-GUILLAUME	8
MERCREDI 9 NOVEMBRE	9H/12H	DUCLAIR	4
	13H30/16H30	LE-MESNIL-ESNARD	8
	14H/17H	LE-TRAIT	2
JEUDI 10 NOVEMBRE	14H/17H	METROPOLE 108	1
SAMEDI 15 OCTOBRE	9H/12H	Permanence dématérialisée	0
MARDI 18 OCTOBRE	16H/19H	Permanence dématérialisée	0
SAMEDI 5 NOVEMBRE	9H/12H	Permanence dématérialisée	1
LUNDI 7 NOVEMBRE	17/19H	Permanence dématérialisée	1
TOTAL			70

Au cours de l'enquête, les commissaires enquêteurs ont reçu en entretien lors des permanences 70 personnes. Il est à noter que plusieurs personnes se sont déplacées lors des permanences pour mieux appréhender le dossier et comprendre quelles étaient les modifications à l'échelle métropolitaine et

celles à l'échelle locale, sans pour cela poser des questions particulières. A cette occasion le ou les commissaires enquêteurs ont assumé leur rôle d'information et d'explicitation.

II-6 Clôture de l'enquête

Le 10 novembre 2022, à 17 heures, le délai d'enquête étant expiré, l'enquête publique a pris fin.

Le registre numérique a été clos le 10 novembre 2022 à 17 heures par PubliLégal, le public ne pouvant plus déposer de contributions numériques, hormis les visiteurs ayant commencé à remplir le formulaire avant l'heure de clôture du registre.

Les registres d'enquête publique ont été récupérés par les services de la Métropole et ont été remis à la commission d'enquête le mardi 15 novembre 2022 qui les a clos.

II-7 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le président de la commission d'enquête communique, sous huitaine au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse (voir annexe 4 - 1). Cette communication a été réalisée le 18 novembre 2022 en présence de Mesdames CANU et PETIT. Cette rencontre a permis de commenter le procès-verbal et les difficultés rencontrées avec la gestion du registre numérique, difficultés qui n'ont pas impacté la participation du public à l'enquête publique puisqu'elles portaient exclusivement sur la partie « administration » du registre.

Le responsable du projet a quinze jours pour produire ses observations. La commission a reçu le mémoire en réponse le 2 décembre 2022 par courriel. (Voir annexe 4- 2 et fichier joint).

II-8 Transmission du rapport et des conclusions

La commission d'enquête rédige un rapport et dans un document distinct, ses conclusions motivées et avis dans un délai de 30 jours à compter de l'expiration du délai d'enquête. Ces deux documents sont transmis au président de la Métropole Rouen Normandie et au Président du Tribunal Administratif. Les transmissions ont été réalisées par courriel le 10 décembre 2022.

III ANALYSE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE

L'exploitation de l'enquête a conduit la Commission à se réunir en formation complète à de nombreuses reprises afin de finaliser et coordonner les réflexions et analyses de ses membres et d'élaborer le procès-verbal, le rapport et les conclusions et avis motivé.

III-I Analyse quantitative des contributions

III-I.1 Relation comptable de la participation des personnes privées ou publiques à l'enquête publique et de leurs contributions

Au terme de l'enquête publique, et après avoir récupéré les registres papier et numérique, la Commission a établi le constat suivant :

Registres sans observation écrite :
LE-PETIT-QUEVILLY, ROUEN Hôtel de Ville, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Registres avec observations du public et/ou des élus municipaux :

Registre-Communes-permanences	Nbre Écrits Registre	Nbre Courriers ou docs annexés	Nbre observations orales
METROPOLE 108	1	6	0
BOIS-GUILLAUME	7	2	1
CANTELEU	2	2	2
DUCLAIR	10	3	2
LA-BOUILLE	2	1	2
LE-MESNIL-ESNARD	11	3	4
LE-TRAIT	2	1	2
<i>ROUEN Hôtel de ville</i>	0	0	1
SAINT-AUBIN-EPINAY	1	1	1
SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF	5	0	1
<i>SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY</i>	0	0	1
Télépermanence			2
TOTAL	41	19	19

Registre numérique

On compte pendant la durée de l'enquête sur le site du registre numérique relatif :

1335 visites, 1747 téléchargements de documents relatifs au dossier et 1892 visualisations.

Registre numérique E : 9 dépositions enregistrées

Registre numérique @ : 154 dépositions enregistrées

+ 152 pièces annexés

Alors que le public n'émettait que quelques contributions sur ce registre électronique par jour entre le 10/10/2022 et le 5/11/2022, on note une accélération les 6 et 7/11 avec 28 contributions, le 8/11, 20 contributions, le 9/11 51 contributions et le dernier jour 44 contributions soit **70,55% des contributions numériques produites les 3 derniers jours.**

Origine des contributions

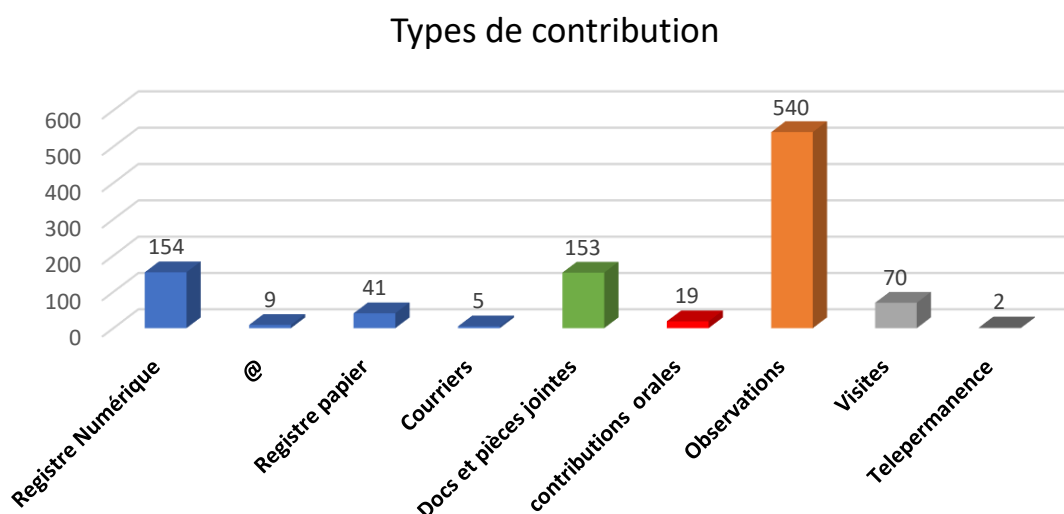
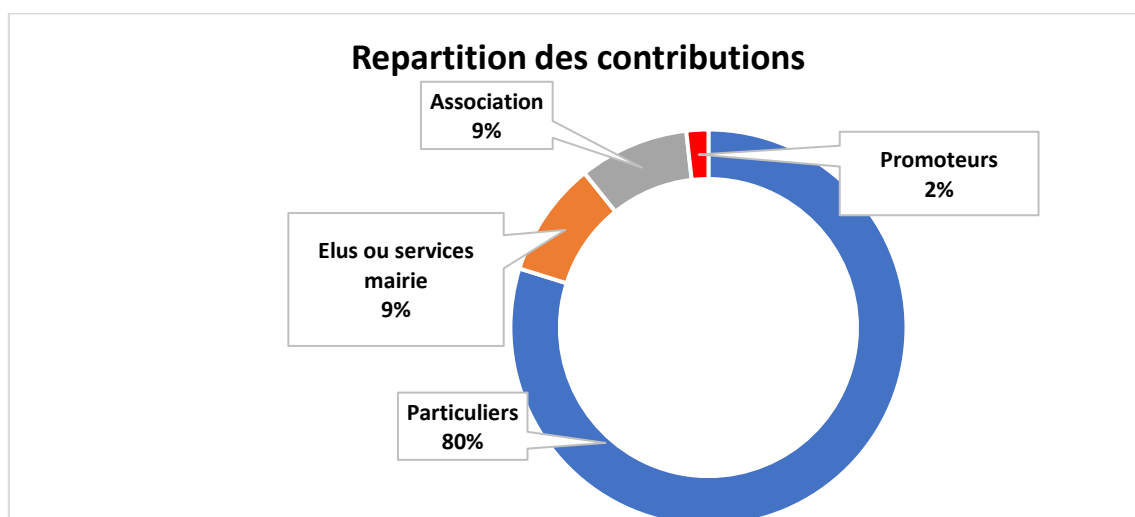
BELBEUF	1	ISNEAUVILLE	2	ROUEN	49
BERVILLE/SEINE	2	JUMIEGES	1	SAHURS	6
BIHOREL	6	LA-BOUILLE	9	ST-AUBIN-ELBEUF	3
BOIS-GUILLAUME	6	LE- GRAND-QUEVILLY	1	ST-ETIENNE-ROUVRAY	3
BONSECOURS	6	LE-MESNIL-ESNARD	31	ST-EPINAY/DUCLAIR	2
CANTELEU	5	LE-PETIT-QUEVILLY	1	ST-JACQUES/DARNETAL	4
CLEON	1	LE-TRAIT	2	ST-MARTIN-BOSCHERVILLE	2
DARNETAL	3	MALAUNAY	1	ST-MARTIN-VIVIER	2
DEVILLE-LES-ROUEN	5	MAROMME	1	ST-PAER	1
DUCLAIR	7	MONT-ST-AIGNAN	13	ST-PIERRE-MANNEVILLE	5
ELBEUF	3	MOULINEAUX	2	ST-PIERRE-VARENGEVILLE	1

EPINAY/DUCLAIR	3	DAME-BONDEVILLE	1	ST-PIERRE-ELBEUF	1
GRAND-COURONNE	1	OISSEL	2	SOTTEVILLE-LES-ROUEN	7
HENOUVILLE	2	QUINCAMPOIX	1	YAINVILLE	1
HOUPEVILLE	3	RONCHEROLLES/VIVIER	1	YMARE	1
Hors Métropole	2	Hors département			

Lors des permanences où ont été reçues 70 personnes, ou en dehors de celles-ci sur les registres papier (R), sur le Registre numérique (E ou @) ou par courriers annexés aux registres, **228 contributions privées ou publiques ont été enregistrées par la commission d'enquête avec 153 pièces annexées.**

178 particuliers, 21 élus ou services urbanismes, 15 représentants d'association, 1 organisme, 4 sociétés (promoteurs, architectes) ont participé à l'enquête

La majorité des 228 contributions regroupaient parfois plusieurs observations (soit au total 540 observations), la Commission les a retenues et exploitées, telles que ci-après analysées et commentées.



III-I.2 Liste des participants à l'enquête publique

III-I.2.1 Indexation des contributions

Pour faciliter la lecture de ce rapport et afin que chaque personne qui a fait une déposition puisse retrouver facilement ses observations et la réponse de la Métropole pour la partie « Analyse qualitative » au chapitre III-2, les dépositions ont reçues une indexation expliquée en annexe 4- 3. La commission d'enquête a adopté la numérotation du registre électronique chaque fois que réalisable. Toutes les contributions « papier » hormis celles reçues les derniers jours de l'enquête (courriers, documents annexés, registres des lieux d'enquête) ont été insérées dans le registre électronique chaque début de semaine et sont donc également indexées dans ledit registre (voir Annexe 4-3). Il a cependant été nécessaire que la commission d'enquête adopte une indexation complémentaire (en caractère bleu et italique) :

- Pour les observations orales qui n'apparaissent pas dans le registre numérique,
- Pour les visites lors desquelles les personnes ont laissé leurs coordonnées
- Pour les docs annexés aux registres papier ou numérique qui ne sont pas indexés dans le registre numérique.

Indexation	Type de contribution	Nombre
O	Déposition orale (permanence)	19
O@	Déposition orale (en visio)	2
R (+ indexation commune)	Ecrit registre papier	41
C (+ indexation commune)	Lettres et documents annexés aux Registres papier	19
C (Métropole	Courriers envoyés au siège de l'enquête	5
@	E Mail Registre numérique	9
E	Formulaire Registre numérique	154
Non indexé car assimilé au E et @	Lettres et documents annexés au Registre numérique	152

Quelques erreurs de chiffres peuvent apparaître à la marge en raison de certains doublons sur le registre numérique entre les pièces jointes envoyées avec les courriels, les pièces jointes scannées des registres papier, les courriers envoyés au siège de l'enquête et en double par courriel.

III-I.2.2 Liste exhaustive des contributeurs

Le tableau qui récapitule l'identification et l'origine géographique des contributeurs ayant produit les 228 contributions et les 540 observations (certains contributeurs ayant déposé plusieurs fois) est inséré en annexe 4-4 du présent rapport. Il s'agit des personnes privées ou publiques qui sont intervenues durant l'enquête publique.

III-2 Analyse qualitative des contributions

Afin de traiter ces 228 dépositions formulées par le public regroupant 540 observations, la commission d'enquête les regroupees selon des thématiques. Dans la suite de ce rapport, pour chacune des thématiques, les dépositions figurent ou bien in extenso (*en italique*) ou bien sous forme de résumé. Elles sont analysées en reprenant pour chacune d'elle :

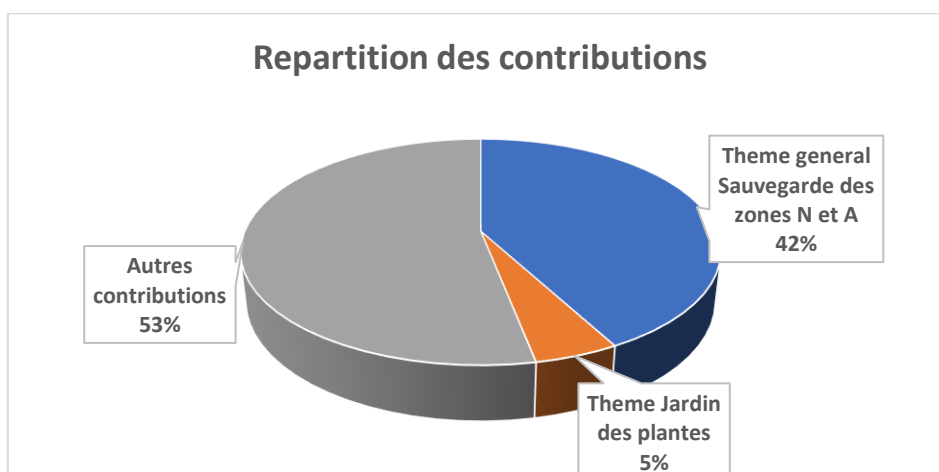
✓ La remarque formulée par le public en caractère noir

- ✓ La réponse apportée par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse, en caractère bleu. (*Le mémoire en réponse dans son intégralité est annexé en pièce jointe du présent rapport.*)
- ✓ Un commentaire de la part de la commission d'enquête en encadré et police italique en caractère noir gras.

III-2.1 Approche thématique

Au terme du déroulé de l'enquête, la Commission d'enquête a relevé que la très grande majorité des contributions se sont articulées autour de huit thèmes majeurs :

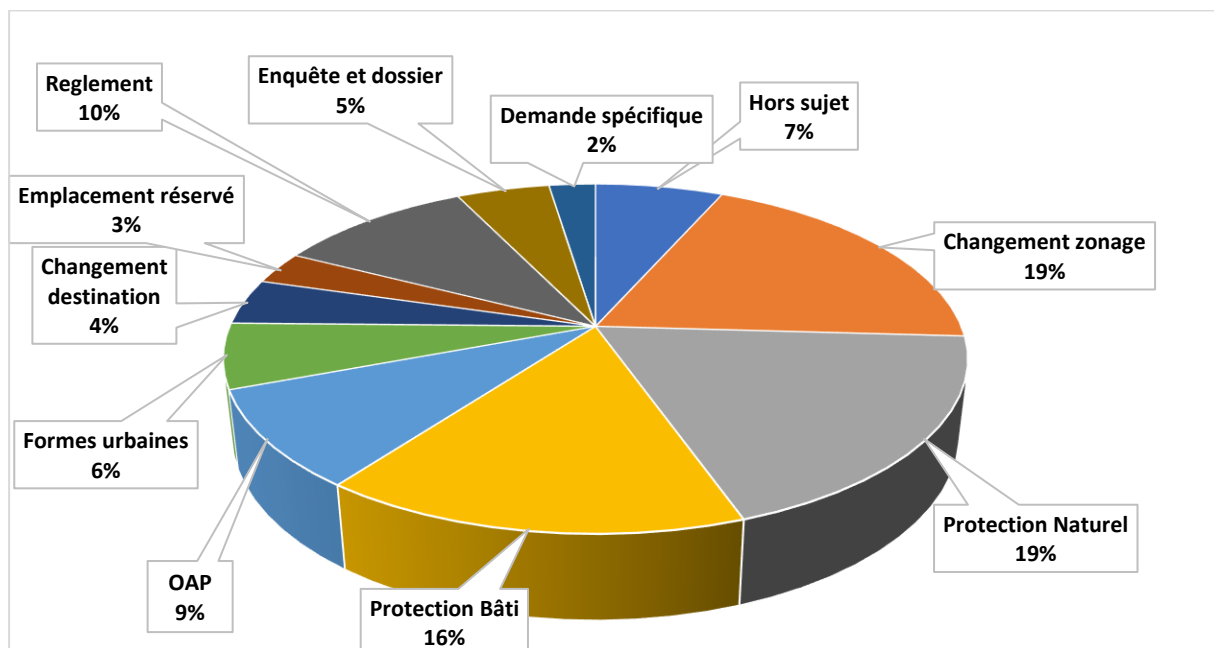
- Un thème « général » sur la lutte contre l'artificialisation des sols sur le territoire de la Métropole, conséquence directe de l'extension urbaine et de la construction de nouveaux habitats en ville et en périphérie des villes, l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Les personnes ayant mis en avant cette thématique souhaitent protéger les espaces naturels, en rappelant l'objectif de "zéro artificialisation nette" prévu par le Plan Biodiversité, et à ce titre, font des propositions ou des contre-propositions pour repenser l'aménagement urbain et réduire efficacement l'artificialisation des sols, en reprenant des orientations très précises d'action (extension de la ZAC du Madrillet avec le déclassement d'un secteur de la forêt, reclassement des serres et fermes agricoles du territoire, développement d'une ceinture maraîchère...) **avec 96 contributions similaires issues d'associations et de particuliers soit 42 % de l'ensemble des thèmes ayant été évoqués par les participants. Sur ces 96 contributions, 87 % sont issus de particuliers ayant cependant produit les mêmes remarques que les associations.**
- On trouve aussi 11 contributions similaires pour le « reverdissement » et la protection du quartier Rive Gauche « Jardin des plantes » Rue Grainville Rue Meridienne. (ROUEN-SOTTEVILLE-LES-ROUEN)



Les autres contributions concernent :

- La demande de changement de zonage pour des parcelles particulières ou pour des territoires définis
- La protection du bâti et celle des éléments naturels pour des parcelles particulières ou pour des territoires définis
- Le règlement relatif aux formes urbaines (particulièrement la zone UCO1 et UBB2), aux clôtures, aux stationnements, aux voiries, aux limites de constructibilités, aux ruissellements...

- Le changement de destination des bâtiments agricoles
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) que ce soit de la part d'élus ou de particuliers



Au-delà de ces observations, majoritaires en nombre, parfois accompagnées de commentaires d'élus locaux, la Commission a également relevé quelques contributions minoritaires sur l'habitat dégradé, les plans inondations, le PPAD du PLUi, la révision souhaitée du PLUi etc.

Certaines remarques ne portent pas toujours stricto sensu sur le projet de modification N°5 du PLUi, mais sur ce qu'il aurait pu être. Il est aussi demandé des ajouts au projet dans le cadre de cette modification, principalement par des élus ou services urbanisme de commune.

III-2.2 Contributions du public à l'enquête

Recensement des observations orales et écrites tous supports confondus

Dans la suite de ce rapport, pour chacune des thématiques, les dépositions figurent ou bien in extenso ou bien sous forme de résumé. Elles sont analysées en reprenant pour chacune d'elle :

- La remarque formulée par le public en caractère noir (*en italique l'écrit original du contributeur*)
- La réponse apportée par la Métropole Rouen Normandie en caractère bleu (*mémoire en réponse en pièce jointe dans son intégralité*).
- Un commentaire la commission d'enquête en encadré et police italique en caractère noir.

III-2.2.1 Observations du public par thématique

A-1 L'enquête publique

Information sur l'enquête publique

R36 (BOIS-A-5) HERON Claude Henri @98 RENARD Gilbert, @199 Association Bouillons Terres d'Avenir, représentée par VUE Philippe regrettent le manque d'information sur l'enquête : nombre

de mairies n'ont pas affiché l'avis, ne l'ont pas inséré sur leur site (*ou il est difficilement accessible*) ou dans leur publication communale ou métropolitaine (Agglo Mag).

@92 LECUYER Remy signale que l'avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés...n'est pas dans le dossier d'enquête.

En outre, l'Association Bouillons Terres d'Avenir, membre de la Fédération France Nature Environnement, considère qu'elle aurait dû être consultée en amont comme « personne publique associée », pour émettre ainsi un avis sur le projet à joindre dans le dossier d'enquête publique, au même titre que l'avis des autres PPA.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Afin d'informer le plus grand nombre de personnes sur l'organisation de cette enquête publique, la Métropole a mobilisé différents supports de communication, à savoir le site internet de la Métropole, les réseaux sociaux, les écrans numériques dans les bus et métro. La Métropole a également sollicité les communes pour qu'elles mobilisent leurs outils de communication locales pour assurer l'information du public.

Concernant l'avis d'enquête, l'article R123-11 du code de l'environnement impose que celui-ci soit publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, et ce, 15 jours avant et 8 jours après l'enquête. Cette modalité d'affichage a bien été exécutée par le maître d'ouvrage, certificats de publication à l'appui, mais il n'est pas obligatoire de faire figurer ces certificats dans le dossier d'enquête soumis au public.

Enfin, les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme précisent la liste des personnes publiques associées devant être notifiées pour information du projet de modification. Dans ce cadre, l'association Bouillons Terres d'Avenir n'est pas une personne publique associée. De même, la consultation sur demande n'est possible que pour l'élaboration ou la révision des PLU et uniquement pour les associations d'usagers ou de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L141-1 du code de l'environnement.

Commentaire de la commission d'enquête

Le pétitionnaire a bien respecté la législation relative à l'information du public dans le cadre d'une enquête publique. Il a, en outre, mobilisé des outils de communication supplémentaires.

Il est sans doute regrettable que nombre de communes n'aient pas davantage mobiliser les outils de communication locale, mais suite à la demande des commissaires enquêteurs présents lors des permanences, les communes, lieux de permanence, ont toutes inséré l'avis sur leur site internet.

La commission prend note de la réponse étayée de la Métropole relative à la demande de l'association Bouillons Terres d'Avenir. Elle regrette que le président de l'association ait envoyé ses contributions les plus documentées le 10/11/2022 (@198 et 199) à 16h55 et 16h58 sur le registre numérique, l'enquête prenant fin le 10/11 à 17 h, ne permettant pas au public de prendre connaissance de l'avis instructif de ladite association.

Rédaction du règlement soumis à l'enquête

Si certaines contributions soulignent la clarté de certaines définitions (Rubrique : clôtures, formes urbaines), **01 (HROU)** VARIN Dominique, adhérente aux Bouillons Terres d'Avenir et **02 (HROU)** et

@199 VUE Philippe, président de cette association, s'interroge sur la signification de certaines phrases et en approuve d'autres :

- Page 54 de la notice la suppression « *assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone* ». Pourquoi ?
- Stationnement de caravanes page 67 : trop imprécis « *en vue de leur prochaine utilisation* »
- Dispositions relatives au cœur d'îlot page 56 ; ajout important de la précision de 90% de la superficie non bâtie
- Les précisions pour le local à vélo sont les bienvenues avec obligation de situation au rez de chaussée
- Les Vergers page 59 : ajout important « *afin de permettre la culture des arbres fruitiers* »

Une personne s'inquiète de la notion de phasage qui apparaît dans les modifications. **Qu'est-ce que cela signifie et engendre ?**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant les opérations d'aménagement d'ensemble, comme précisé dans la notice de présentation de la modification p.53 et 54, l'aménagement cohérent de l'ensemble du projet est garanti par l'existence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). En cas de phasage, chaque phase de l'opération doit respecter l'OAP (les OAP sont réglementaires et s'opposent aux autorisations d'urbanisme). La suppression de la phrase « *assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone* » est supprimée aux articles 1.2 et ne concerne que les zones couvertes par une OAP. Cette notion de phasage est précisée dans l'OAP, sans cette précision le phasage n'est pas autorisé.

Phaser une opération peut permettre par exemple : d'optimiser le foncier, d'apporter de la souplesse dans le démarrage de l'opération en fonction de la maîtrise foncière du terrain, à différents opérateurs d'intervenir en fonction des vocations du site comme par exemple : la réalisation d'un équipement public indépendamment de la réalisation d'un programme d'habitat, de contrôler le développement urbain du site à urbaniser... Ce phasage peut par exemple être défini en fonction de la typologie d'habitat programmé. Au sein de l'OAP, des priorités peuvent être définies dans les étapes de réalisation du projet. Le programme des réalisations peut être adapté en fonction du contexte local. Le phasage permet également de se projeter à court, moyen et long termes (Outil prévisionnel).

La commission d'enquête prend acte de la réponse étayée de la Métropole qui clarifie la notion de phasage.

A-2 Modifications à l'échelle métropolitaine

Formes urbaines : Emprise au sol

O2(CANT) Demande de renseignement par Mr NEVEU 1 route de la forêt SAHURS pour la réalisation d'une extension de 20m² (surface d'emprise au sol de son habitation par rapport à son terrain de 35%).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Après vérification, ce terrain se situe en zone UBB2, le projet de modification n°5 prévoit une disposition pour « permettre pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU une emprise au sol supplémentaire pour la réalisation d'annexes et/ou d'extensions » et cette emprise au sol supplémentaire sera de « 20 m² maximum d'emprise au sol, toute extension ou annexe confondue ». Comme précisé, p.109 de la notice, ces constructions supplémentaires ne pourront être autorisées que si le coefficient d'espace vert de la zone est respecté (55% en UBB2) et ce « afin de limiter l'imperméabilisation des sols ».

Cette demande relevant du champ de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire est invité à se rapprocher de sa commune afin de savoir si son projet respecte le règlement de la zone, une fois la

modification approuvée (février 2023).

R(CANT)A-1 ROUILLARD GUIGNEY Xavier, 6 rue de Seine 76380 CROISSET demande une dérogation pour la création d'une véranda sur une parcelle UBB1 (l'emprise au sol lors de son acquisition était déjà supérieure à 35%) (voir 2 pièces jointes).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La zone UBB1 ne fait pas l'objet de modification concernant la règle d'emprise au sol dans le cadre de cette procédure, la règle d'emprise au sol reste donc inchangée. Cette demande relevant du champ de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire est invité à se rapprocher de sa commune afin d'étudier son projet et voir si une solution alternative peut être trouvée.

La commission d'enquête prend acte des deux réponses ci-dessus de la Métropole.

R14 (BOIS-A-1) Monsieur et Madame PORTET – BOIS-GUILLAUME (Mont Fortin) regrettent les contraintes fortes en termes de constructibilité (extension) sur la zone UCO et UCO1 : emprise au sol, obligation de suivre la pente naturelle...

Les contraintes de la zone UCO1 sont reprises par deux participants à l'enquête qui en outre, sont force de propositions :

@39 BOUREY Anne-Sophie de ROUEN qui rappelle qu'« en zone UCO, de nombreuses maisons traditionnelles sont construites en limite de parcelle en R+2. L'implantation des constructions par rapport aux limites, telle que définie au PLU (max. 3m50+45°), ne permet plus de s'inscrire dans la continuité de cette architecture historique : en effet, à moins de s'adosser sur 3 côtés à des constructions existantes, le R+2 dépasse cette limite de 3m50 en limite de parcelle. Réduire la hauteur des bâtiments dans un secteur de première couronne stratégique pour la densification du territoire et la limitation de l'artificialisation des terres agricoles n'a pas de sens il semble plus intéressant de pouvoir s'inscrire dans l'architecture historique du secteur en montant un peu en hauteur (en harmonie avec l'existant : R+1 à R+2+combles) tout en préservant un taux d'espaces verts significatif et en limitant la taille des parcelles ».

@28 REGENT Paul de ROUEN ajoute que les dispositions du PLU dans cette zone, « si elles ne défavorisent pas les grandes parcelles, sont trop restrictives pour les petites parcelles quant au retrait d'implantation de la construction à 5 m de l'alignement. Pour ces petites parcelles elles empêchent les projets de construction ou d'agrandissement. **Des mesures moins restrictives pour les parcelles de moins de 400 m² et dans des zones où la pente est forte répondraient bien aux besoins des habitants** »

Réponse de la Métropole Rouen Normandie

Comme rappelé dans le rapport de présentation du PLU (TOME 4 Justification des choix), les dispositions réglementaires des coteaux (UCO) du territoire répondent à « l'objectif de limiter la densification de ces secteurs afin de prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles ».

Concernant la hauteur sur la limite séparative, le règlement permet « de s'inscrire dans la continuité de cette architecture historique » en autorisant une hauteur supérieure à 3,5 m si la construction « s'adosse à un mur de clôture existant ou à un bâtiment implanté en limite. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment à implanter (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère) ne peut dépasser la hauteur du point le plus haut du mur de clôture ou du bâtiment contre lequel est réalisé l'adossement (pris en limite séparative au droit du bâtiment à implanter) et le gabarit du nouveau bâtiment doit rester compris à l'intérieur d'un angle à 45° au-delà de la hauteur du mur ou du bâtiment existant sur lequel

il s'adosse (voir schéma opposable n°24 au sein du Livre 1) ».

Concernant la règle de retrait pour les constructions qui s'implantent en retrait de la limite séparative, la règle de 5 m répond aux enjeux de ce secteur de coteau évoqué préalablement. Le projet de modification n°5 en cours prévoit une disposition alternative sur le retrait des extensions pour permettre l'évolution des constructions existantes (p.101 à 104 de la notice de présentation de la modification) qui pourront être réalisées dans la continuité des constructions existantes et donc ne plus se voir imposer systématiquement un retrait de 3 m (UCO) ou de 5 m (secteur UCO-1), H/2 minimum. Pour mémoire, le coteau est classé UCO sur la commune de Rouen, le retrait est donc de 3 m minimum et H/2 et non de 5 m, qui concerne le secteur UCO-1.

La commission d'enquête prend acte de la réponse détaillée du pétitionnaire et retient plus particulièrement « l'objectif de limiter la densification de ces secteurs afin de [...] de limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles » (ruissellements). Il s'agit bien de davantage encadrer l'urbanisation car la sensibilité paysagère et d'insertion urbaine sur ce secteur UCO1 y est plus forte. Cela entraîne des contraintes fortes pour les propriétaires.

Règlement en matière de clôtures

R16 (BOIS-A-3) LEGER Clément 1566 Avenue du Mesnil Gremichon 76160 SAINT-MARTIN-DU-VIVIER, habitant une maison jouxtant une route départementale très passante, souhaite installer une clôture en bois plein (hauteur 1M80 phonique de <50% du linéaire). ***Est-ce possible ?***

O1@ Madame X K, rue des goélands à MONT-SAINT-AIGNAN souhaite connaître ses possibilités pour une clôture la préservant d'une voie passante : hauteur, en matériau plein ? Même demande pour le portillon permettant d'accéder à son domicile.

@111 et O1 (LEMES) DE VALICOURT Olivier au MESNIL-ESNARD (également Maire adjoint aux travaux et au patrimoine communal) considère que pour les zones UBB1 et UAB dont la commune relève, la hauteur maximale de 1,80 m le long des voies n'est pas en conformité avec le paysage urbain actuel de la commune, ***Il semblerait de bon sens de fixer une hauteur maximale de 2,50 m pour les murs et de 3 m pour les haies, hauteurs conformes au paysage urbain actuel.***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Pour préserver l'harmonie des clôtures environnantes, le principe d'adaptation du traitement et de la hauteur des clôtures au contexte environnant s'impose dans un objectif de cohérence urbaine et paysagère. Dans ce cadre, si au sein du quartier ou de la rue, les clôtures sont traitées sous forme de mur ou muret, de haies végétales, de claire-voie... les nouvelles clôtures pourront l'être également. De même, si la hauteur sur rue des clôtures existantes est supérieure ou inférieure aux règles proposées au sein du règlement de zone, les nouvelles clôtures pourront s'adapter à la hauteur des clôtures existantes. Avenue du Mesnil Grémichon à Saint-Martin-du-Vivier et rue des Goélands à Mont-Saint-Aignan, le contexte de ces rues est très clairement un dispositif de clôtures sous forme de haies végétales.

Lorsqu'il n'y a pas de contexte particulier des dispositifs de clôture dans une rue ou un quartier, le principe général retenu pour le traitement des clôtures sur rue est celui d'un traitement en claire-voie. Cette notion de claire-voie a pour objectif de garantir un dialogue entre les espaces publics et les espaces privés, qui est essentiel à la qualité d'ambiance des rues et des quartiers.

D'autre part, deux nouvelles dispositions figurent dans le projet de modification n°5, visant à préserver le cadre environnant actuel des dispositifs de clôture sur l'ensemble du territoire métropolitain : la protection des haies végétales existantes qui jouent un rôle majeur sur le plan écologique,

environnemental et paysager, et la protection des murs, murets et portails attenants existants ayant un intérêt architectural et patrimonial (en brique, pierre, moellon, murets surmontés de grille en fer forgé...).

Commentaires de la commission d'enquête :

L'enjeu du pétitionnaire est bien de préserver les unités paysagères existantes en assurant continuité et homogénéité du paysage de la rue. Dans la notice soumise à l'enquête, on lit que la thématique a été longuement débattue lors l'élaboration du PLU métropolitain, donnant lieu à un travail collectif des communes, du CAUE et de la Métropole Rouen Normandie.

La modification a pour objectif de clarifier les règles sujettes à interprétation pour les nouvelles clôtures et d'interdire l'arrachage des haies végétales pour préserver leur rôle écologique, environnemental et paysager.

Règlement en matière de risque inondation

@32 SORIANO Julia pense que dans le PLU devrait apparaître l'interdiction de bâcher des zones de son jardin afin d'éviter le ruissellement.

@40 LEFEBVRE Aurélie (Services administratifs-mairie SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE) écrit que : « le risque relatif aux zones de débordement de cours d'eau interdit la pose d'abri de jardin. Ce qui entraîne des constructions sans autorisation. **Est-il possible de modifier les règles pour y autoriser ce type de construction en limitant la surface ?**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le préfet de la Seine-Maritime a récemment annoncé par courrier aux maires des communes riveraines de la Seine métropolitaine, sa volonté de réviser et d'étendre les Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) concernant le fleuve. Cette démarche devrait aboutir à l'approbation d'un PPRI unique pour la Seine métropolitaine avec des règles de construction harmonisées. Ce futur PPRI constituera une servitude d'utilité publique qui s'imposera au PLU. Son élaboration passera par une concertation avec les communes, les acteurs socio-économiques et la population. Les règles concernant la réalisation d'abris de jardin pourront être évoquées dans le cadre de cette concertation, pour une approbation de ce futur PPRI en 2026 au plus tard.

Dans l'attente de ce nouveau document, il n'est pas opportun de modifier dès maintenant le règlement du PLU sur certains aspects qui pourraient ensuite être remis en cause avec l'élaboration du PPRI Seine.

La commission d'enquête prend acte de ces informations.

Règlement en matière de constructibilité

@62 JOLLANS Axelle demande une adaptation de l'article n°5 du livre 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme : « Tout en souhaitant la sauvegarde des espaces boisés de notre métropole en évitant l'implantation de nouvelles structures aux abords des zones NB, **il nous paraît nécessaire de pouvoir procéder à une application souple de la règle posée qui interdit toute construction à moins de 15 mètres d'une zone NB.** Cet article ne dispose d'aucune des exceptions conventionnelles dont bénéficient l'ensemble des autres règles de notre PLUI et notamment celle qui permet l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI, implantée différemment des règles définies au sein de la zone dès lors que cette extension est réalisée selon un recul supérieur à la construction existante.

Cette adaptation permettra d'ajuster les logements existants aux besoins évolutifs des habitants de notre Métropole tout en protégeant les zones boisées nécessaires à la qualité environnementale. »

@110 @191 avec argumentation. FABRE Sophie de HENOUVILLE demande la révision de l'article 3.2 du livre 2 du règlement du PLU de la zone. Son projet d'installer un double carport pour 2 voitures a été refusé en raison du non-respect de la distance minimum de 3 mètres entre le carport et la limite séparative. Distances exigées actuellement : au min 3 mètres ou en limite séparative, ce qui n'est pas toujours envisageable en fonction de la surface du terrain ou de la cohésion architecturale du projet. De plus, l'implantation en limite séparative peut obliger à supprimer des haies végétales et de ce fait, avoir un impact visuel beaucoup plus important vis à vis du voisinage ou donnant sur une voie publique : ***proposition de réduire la distance minimale de 3 à 1 mètre permettant un passage pour des raisons de sécurité.***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'implantation par rapport aux limites séparatives participe à la définition de la forme urbaine, en lien avec la règle d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies. Cette règle permet de renforcer le caractère aéré d'un tissu bâti, mais peut également favoriser l'optimisation des parcelles, en diminuant la distance entre les constructions et les limites séparatives. Cette distance de 3 mètres a été définie pour offrir un vrai usage (pouvoir entretenir la façade, planter une haie, etc.) entre la limite séparative et la façade de la construction, et ainsi mieux préserver l'intimité entre voisins et maintenir un cadre de vie attractif. Il s'agit donc d'un « vrai » retrait vis-à-vis de la limite qui doit être réalisé. Ce retrait plus ou moins important incite également, sur des parcelles contraintes en taille, de s'implanter sur les limites séparatives et de participer à la constitution d'un front bâti sur rue.

Pour ces différentes raisons, cette demande ne peut être prise en compte.

<i>La commission d'enquête prend acte de ces informations.</i>

A-3 Modifications à l'échelle locale

Patrimoine bâti : Protection patrimoniale

Demande de classement :

@72 GUILLOUX Annick demande que l'ensemble de la maison diocésaine de BONSECOURS et de son parc, situé en zone U, mais dans le périmètre des monuments classés, soient réhabilités à l'usage de logements et/ou de locaux à vocation sociale, culturelle, touristique, c'est à dire sans démolition du patrimoine bâti et sans atteinte aux arbres du parc. C'est pourquoi elle sollicite l'inscription de la maison diocésaine comme « élément bâti bénéficiant d'une protection forte » et que le parc de la maison diocésaine soit classé comme « parc/ cœur d'îlots » à protéger (***demande faite également par des associations***)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La maison Diocésaine et son parc font l'objet d'un projet de renouvellement urbain porté par la commune de Bonsecours dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC de la Basilique) créée en 2009. En outre, ce projet est situé au sein du périmètre de protection d'un monument historique (généralisé par la Basilique). Par conséquent, il sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant de pouvoir obtenir une autorisation d'urbanisme. D'autre part, la demande d'inscription du bâtiment et de ses annexes au titre des Monuments Historiques n'a pas été retenue par la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine en 2020.

Conformément au programme d'aménagement de la ZAC, le schéma graphique de l'OAP 103A montre qu'environ 35% de la zone sera maintenue en espace à dominante végétale, dont la lisière boisée qui est conservée en espace inconstructible (environ 3,8 ha). Cette demande n'est pas prise en compte.

Cette thématique a déjà été évoquée lors de la modification N° 2 en juin 2021. La commission d'enquête prend acte des remarques du pétitionnaire qui sont similaires à son mémoire en réponse lors de ladite modification. La commission rappelle l'avis du commissaire enquêteur sur ce point précis en juin 2021 : « Le fait que le classement au titre des Monuments Historiques n'ait pas été retenu ne me semble par un argument suffisant pour ne pas retenir cette maison comme élément bâti bénéficiant d'une protection ».

Ainsi la commission d'enquête considère que cet avis défavorable émis en 2020 pourrait être revu, en sollicitant à nouveau la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine et en circonstanciant davantage la demande.

En outre, au vu des témoignages recueillis pendant l'enquête, une mesure de protection de la maison diocésaine semblerait largement justifiée si on la compare à d'autres éléments bâtis du patrimoine qui sont déjà protégés dans le présent PLU. Le fait que le classement au titre des Monuments Historiques n'ait pas été retenu ne semble donc pas, à nouveau, aux commissaires enquêteurs, un argument suffisant pour ne pas retenir cette maison comme élément bâti bénéficiant d'une protection.

02 (LMES) LEHOUX Marie-Claude et Xavier qui habite au MESNIL-ESNARD se sont renseignés sur la protection de leur maison et du règlement concernant cette protection (en accord avec cette protection)

R171 (LEMES) A-7 - @146 MOTTET Alain signale des doublons dans le fichier bâtis protégés au MESNIL-ESNARD entre le fichier du PLUi et celui de la modification 5 : fiche 20 = fiche 168, 7 rue Emile Lecoœur, fiche 21 = 69, 6 rue Sébastopol, fiche 17 = 169, 21 rue Sébastopol, fiche 18 = fiche 170, 19 rue Sébastopol, fiche 22 = 166, 29 rue Pierre Tarlé.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Certains doublons sont effectivement constatés, ils s'expliquent par le fait que des arbres ou des parcs / cœurs d'îlot / coulées vertes ou encore des éléments bâtis ponctuels, avaient été préalablement identifiés sur ces mêmes parcelles.

Les fiches 20 et 168 (ajout d'une protection d'un arbre sur la parcelle), les fiches 18 et 170 (ajout d'une protection du parc sur la parcelle) et les fiches 22 et 166 sont effectivement identiques. Les fiches 166, 168 et 170 seront donc supprimées.

Les fiches 21 et 69 ne portent pas les mêmes références cadastrales mais la photo désigne la même construction – les références cadastrales de la fiche 21 (AD257) sont incorrectes, il s'agit de la parcelle AC257 comme le précise la fiche 69 (doublon lié à la volonté de protection du mur de clôture, désormais protégé d'office par le règlement écrit dans le projet de modification n°5). La fiche 21 sera donc supprimée.

Même situation entre les fiches 17 et 169, les références cadastrales de la fiche 169 (AD248) sont incorrectes, il s'agit de la parcelle AC248 comme le précise la fiche 17 (doublon lié à la volonté de recenser le puits, qui est accolé au bâti donc pas nécessaire). La fiche 169 sera donc supprimée.

Cette demande est prise en compte.

La commission d'enquête prend acte des modifications qui seront apportées.

R120 (LEMES) A-5 GHYS Jean-Marie 15 rue Saint Léonard au MESNIL-ESNARD représentant MENOCHET Laurent 6 rue Romain Docquet au MESNIL-ESNARD souhaite que le mur en mitoyenneté en torchis avec une parcelle de la commune soit protégé.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le projet de modification n°5 du PLU prévoit la protection systématique des murs de clôtures

anciennes, en page 115 de la notice de présentation du dossier soumis à l'enquête publique.

En effet, de nombreuses clôtures anciennes ont été édifiées dans les communes de la Métropole, elles participent directement à la qualité du cadre de vie et méritent donc d'être préservées. Dans la mesure où il n'est techniquement pas possible de repérer tous les murs de clôture patrimoniaux du territoire (en brique, pierre, moellon, murets surmontés de grille en fer forgé...), une nouvelle disposition permet de protéger tous les murs de clôtures anciennes du territoire métropolitain présentant un intérêt historique et patrimonial.

Cette nouvelle disposition est complémentaire des dispositions qui existent déjà dans le PLU sur les murs, murets et portails attenants identifiés sur le règlement graphique (Planche 1), et qui, selon les cas, bénéficient également d'une illustration et d'une description.

Cette demande est déjà prise en compte.

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole de ne pas donner suite à cette demande.

R(CANT)A2 + C(CANT)A-2 BONHAUME Bernard, architecte représentant FOUQUET Guillaume, 43 rue du Bas 761130 SAHURS demande le classement en patrimoine bâti de qualité de deux granges en zone NA afin de les réhabiliter en habitation. (Dossier joint 10 pages). **@106 JOUENNE Thierry**, maire de SAHURS, confirme l'intérêt patrimonial de ces 2 granges, appartenant à Monsieur et Madame FOUQUET. Ces deux bâtiments peuvent être considérés comme remarquables et sont les vestiges du passé agricole de la Commune, selon le maire.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le code de l'urbanisme offre la possibilité aux auteurs du PLU d'identifier des bâtiments existants en zone agricole ou naturelle pouvant bénéficier d'un changement de destination, à condition que le changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site dans un objectif de préservation de la vocation agricole de la zone et de ses caractéristiques paysagères remarquables.

Les bâtiments agricoles situés sur les parcelles AK816 et 129 répondent aux conditions fixées par le code de l'urbanisme et aux critères retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU, ils seront donc ajoutés à la liste des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les granges ont une architecture typique des boucles de la Seine : il s'agit de bâtiments d'usage agricole d'un gabarit particulier, construits en pierre, et surmontés d'une toiture à larges débords, toiture présentant d'intéressants détails de charpente en bois. Il est proposé d'intégrer ces 2 granges dans le recensement du petit patrimoine bâti, et de leur attribuer un niveau de protection moyenne comme les autres granges de la commune figurant dans l'inventaire du PLU.

Toutefois, il est rappelé que toute demande de changement de destination en zone A et N fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette demande est prise en compte.

R(METR)A-1 et C(METR)A-1 POULAIN Benoit pour Mme LEFRANCOIS Réjane 681 rue du General De Gaulle à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL fait la même demande pour un bâtiment en vue de le réhabiliter pour un changement de destination.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section AA291, qui répond aux conditions fixées par le code de l'urbanisme et aux critères retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il sera donc identifié en tant que bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Toutefois, il est rappelé que toute demande de changement de destination en zone A et N fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

D'autre part, ce petit bâtiment agricole témoigne par sa forme et son implantation de l'organisation spatiale des anciennes fermes du plateau Est, autour des activités d'élevage et de stockage. Ces fermes typiques sont reconnaissables par l'utilisation récurrente de la brique combinées avec une charpente bois, dont on peut remarquer la mise en œuvre par les percements opérés dans les façades. L'ancienne ferme compose un ensemble paysager de grande qualité avec les bâtiments sis dans le parc de la mairie. L'intérêt de sa préservation est avéré, et ce bâtiment doit donc aussi en parallèle être intégré dans le recensement du petit patrimoine bâti.

Cette demande est prise en compte.

La commission prend acte de la décision de la Métropole de donner suite à ces deux demandes.

@129 HERRER Mathieu, demande, au vu des qualités architecturales (colombages, portail en fer forgé, modénatures) de la maison située au 10 rue Dautresme à ELBEUF cadastré AV 292, propriété de la Métropole Rouen Normandie, un classement au titre des "Eléments bâtis bénéficiant d'une protection moyenne". *Cela permettrait la valorisation de ce bien de qualité et le protégerait d'un projet de nature à toucher à son intégrité architecturale.*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La maison située sur la parcelle AV292 fait fonction de repère dans le quartier par son architecture atypique réinterprétant les codes de l'architecture gothique flamboyant. Bien que réalisé sur un bâtiment d'origine en pierre calcaire, la maison présente en effet des façades en encorbellement, une forme de toitures et des ornements et boiseries qui empruntent à l'imaginaire médiéval. On remarque particulièrement les fenêtres à meneaux menuisées, les pièces de bois sculptées, le remplissage des murs en tuileaux de terre cuite. Il est proposé d'appliquer une protection moyenne à la construction. Cette demande est prise en compte.

La commission prend acte de la décision de la Métropole de donner suite à cette demande.

Demande de déclassement

R117 (LEMES)A-2 DELANNOY Marie Claude et Patrick 87 route de Paris Le Mesnil Esnard souhaitent s'opposer au classement de leur habitation en protection forte. Ils argumentent : « *la maison de 1870 n'est qu'une maison en brique comme de nombreuses maisons sur la commune. Au début du XX siècle Le propriétaire a fait couvrir la façade sur rue de ciment agrémenté de moulures. Tout ceci n'est qu'une apparence en trompe l'œil. L'imperméabilisation de la façade a eu pour effet de générer des remontées d'humidité sur tous les niveaux jusqu'à la toiture avec comme conséquence la mise en place d'un système permanent de déshydratation.* ».

Suite à la pose de nouvelles fenêtres, les anciens volets ont dû être démontés. Comment rééquiper la maison de volets avec cette nouvelle protection forte ?

La protection forte ne peut pas s'opposer à respecter des obligations actuelles : Garantir l'aspect sanitaire de l'habitation et combattre l'aspect énergivore du bâti en assurant la pérennité de son existence du point de vue économique.

« Le classement envisagé conduira ce bien à brève échéance à une condamnation irrémédiable du bien »

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'identification d'une protection forte du bâti sur plusieurs propriétés se justifie par la volonté de préserver le cachet des maisons bourgeoises implantées le long de la route de Paris, témoins de la

seconde période d'urbanisation de la commune où la fonction de représentativité développée dans les façades des constructions rappelle les vocations de villégiature de ces demeures construites alors à la campagne, qui caractérisent fortement la commune.

Une isolation thermique par l'extérieur pourrait conduire :

- au « gommage », à la dénaturation de l'intérêt patrimonial du bâtiment en question par enveloppement des façades et disparition des formes architecturales, des matériaux et des détails de modénature, objet de la protection dans le PLU.
- à la banalisation du paysage urbain en généralisant un procédé qui aujourd'hui présente les mêmes finitions, formes et aspects sur la plupart des interventions.

Aussi, les difficultés d'isolation thermique par l'extérieur de ces constructions ne sauraient justifier un renoncement à la protection des éléments architecturaux qui en font la qualité. La modification de certains éléments, comme les volets, n'est pas interdite mais encadrée. Il convient de se reporter aux dispositions réglementaires ad hoc, consultables dans le livre 1 du règlement écrit du PLU et de prendre l'attache du service instructeur des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Cette demande n'est pas prise en compte.

R175 (LEMES)A-11 et @155 DECULTOT Jean Luc au MESNIL-ESNARD, concerné par la parcelle AMO161, a pris connaissance des protections du bâti. Il considère que le fiche patrimoine est très succincte. Il ne conteste pas le classement pour la construction en avant plan, mais considère que celle se situant en arrière n'a rien de remarquable. *« S'agissant d'une construction étroite en brique, et connaissant la performance énergétique de ce bâti, nous aurions pu sur cette partie en arrière-plan, procéder à une isolation thermique par l'extérieur qui aurait été performante, surtout en ces temps où la performance énergétique est recherchée et incitée sur tous les bâtis publics ou privés ».* **Peut-il réaliser une isolation extérieure en arrière-plan ? ces informations seront-elles précisées dans un document quelconque ? Qui détiendra ces documents ? Et sinon, quelle proposition peut-on lui faire en termes d'isolation pour performance énergétique ?**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'identification du patrimoine bâti s'attache à identifier les constructions à protéger, conserver et mettre en valeur pour leur intérêt culturel, historique et architectural. Sauf précision contraire dans la fiche descriptive, la protection concerne le bâtiment dans son intégralité. La "partie étroite en arrière-plan" à laquelle il est fait référence dans la contribution, présente une réelle qualité architecturale dans le traitement de ses façades (composition ordonnancée sur l'ensemble du bâtiment dont les pignons, jeu de couleurs de briques, traitement des linteaux et frises etc.) et affiche une largeur d'au moins 4,5 mètres. Une isolation thermique par l'extérieur ne permettrait pas de préserver les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les dispositions réglementaires (Livre 1 – Section 4 – Chapitre 2 – Article 4.1) autorisent une évolution du bâti dans le respect de ses caractéristiques de manière à éviter la dénaturation du patrimoine bâti. Cette demande n'est pas prise en compte.

Voir les commentaires de la commission d'enquête ci-après au sujet du classement bâti en général et à MESNIL-ESNARD

@38 MERLOT Martine 392 Rue du Plain Bosc 76770 HOUPEVILLE demande le déclassement total de sa propriété : 7 classements + 2 mares + 1 verger classé qui est passé cœur d'îlots /parc/coulée verte + 2 murs classés vieux de 20 ans + 1 bâtiment à démolir + 1 bâtiment construit suite à démolition + 1 grange et leur habitation principale. (Avis favorable des élus ayant participé à l'enquête **en R35 (BOIS-A-4) et @49** avec demandes complémentaires).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La suppression d'une protection naturelle ou bâtie ne relève pas d'une procédure de modification du PLU mais d'une procédure de révision.

Cette demande n'est pas prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette demande ne peut effectivement pas être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLU.

Patrimoine naturel : Protection des arbres remarquables, cœur d'îlots...

01(CANT) DEVARS Jean-Pierre, président de l'association syndicale libre THELEM, domicilié au 39 rue Raymond Botte à CANTELEU souhaite intégrer des arbres remarquables situés sur sa propriété cadastrée AI 94 (documents présentés en permanence).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La parcelle cadastrée AL94 est occupée par plusieurs arbres remarquables, aussi est-il proposé d'inscrire une trame « parc, cœur d'îlot, coulée verte » qui protège également l'ensemble des arbres remarquables présents sur la parcelle.

Cette demande est prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête :

Dont acte. Ce nouveau classement permettra de préserver un espace nature en ville.

Sur LE MESNIL-ESNARD et FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE

R7-(LEMES-A-1) : CATREVEAU Isabelle, 119 Route de PARIS au MESNIL-ESNARD demande la protection de son arbre à singe qui n'apparaît plus dans le projet de modification n°5 du PLUI (rectification à faire)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Cet arbre à singe présente un réel intérêt, il est proposé de le classer en tant qu'arbre remarquable.

Cette demande est prise en compte.

La commission prend acte de la décision d'intégrer cet arbre parmi les arbres remarquables.

@150 MOTTET Odile signale qu'au 56 rue Sadi Carnot au MESNIL-ESNARD (AC441), il n'y a actuellement pas d'arbre remarquable au fond de la parcelle. Il y avait un cyprès qui a été coupé il y a quelques années. Des arbres de grande taille se trouvent dans la partie classée parc/cœur d'îlot.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'arbre à protéger est effectivement situé au sud de la parcelle AC441 (et non au nord), dans l'angle formé par les parcelles AC219 et AC221 ; il est donc déjà intégré dans la trame parc / cœur d'îlot / coulée verte. L'identification de l'arbre au nord de la parcelle AC441 sera donc supprimé.

Cette demande est prise en compte.

La commission prend acte de la décision de la Métropole de donner suite à cette demande.

@108 DE VALICOURT Olivier (plan n°49 - 4.2 Règlement graphique/4.2.1 Planche 1 : plan de zonage) Présence d'un arbre remarquable dans sa propriété du 17 rue Saint Léonard. Il s'agit certainement d'une erreur de relevé puisque aucun arbre remarquable n'existe dans l'enceinte de la propriété. Il existe en revanche une haie de cyprès de Leyland communs. Celle-ci ayant poussé de façon désordonnée **M. DE VALICOURT souhaite l'abattre pour la remplacer par des essences plus locales.**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'arbre à protéger dans le cadre de la modification n°5 du PLU correspond bien à un cyprès ramifié,

aussi il n'y a pas d'erreur de recensement. Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission prend acte de la décision de la Métropole de ne pas donner suite à cette demande.

@194 X Charly

- Le saule implanté sur la parcelle AK 353 au MESNIL-ESNARD va être protégé *or Sa conservation contraint fortement l'aménagement de la parcelle AK 353, très sous dense (en emprise et en surface développée).*
- A l'inverse, la modification 5 du PLU ne prévoit pas la protection d'autres arbres remarquables présents sur les parcelles AK 353 (Sequoia LE MESNIL-ESNARD)
- Sur AP 37 (FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE) (Grand sujet en limite de la route de Paris et formant alignement avec trois autres sujets du même type et de même gabarit. Cet alignement se poursuit/ forme un ensemble cohérent notamment sur les parcelles voisines AP 36, 35, 34. Pas de protection non plus dans la modification 5 du PLU ce sujet et ses voisins « Double Tilleul » présent en fond parcelle AK 353 (LE MESNIL-ESNARD).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

A Mesnil-Esnard, deux arbres ont bien été identifiés sur la parcelle AK353 : le saule et le sequoia. Le double tilleul présente un réel intérêt patrimonial, aussi est-il proposé de l'inscrire en tant qu'arbre remarquable dans la modification n°5 du PLU.

Concernant les autres remarques, des compléments de réponse sont apportés dans la partie II) relative aux interrogations de la commission d'enquête.

La commission prend acte de la décision d'intégrer cet arbre parmi les arbres remarquables.

R172 (LEMES A-8) - @131 C172(LEMES)A8 RIOULT Laurent, ROBIC Armelle au MESNIL-ESNARD : intérêt particulier à la zone qui borde le chemin de Rouen (parcelles 157, 174 et 176). Cette zone privée a été classée dans la rubrique : Parc/Cœur d'îlots/Coulée Verte. Souhait d'en faire un corridor écologique. *Nous avons proposé à la Métropole de monter un projet pour installer une haie bocagère, réaliser des plantations et faire que cet axe soit un espace végétalisé, esthétique, et favorisant la biodiversité. Cette zone, qui aurait pu être classée comme « accessoire de voirie », est privée (ASL lotissements) et de ce fait ne nous permet pas de monter un tel projet. De plus, il existe une disparité des aspects propriété des parcelles. Ce qui conduit à un entretien non maîtrisé.*

Demande que le « Chemin des Religieux » (prolongement du corridor cité ci-dessus vers le « Chemin des Ondes ») reste totalement inaccessible aux véhicules motorisés. **Aussi serait-il souhaitable de le classer également en « Parc/Cœur d'îlot/Coulée Verte ».**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les parcelles cadastrées section AB157, 174 et 176 sont d'ores et déjà protégées par une trame de protection parc / cœur d'îlot / coulée verte dans le PLU. Ce talus planté ne constitue pas un accessoire de voirie, il a été mis en œuvre pour constituer un écran entre le lotissement « Les Bocquets II » et la circulation du chemin des Religieux. Par ailleurs, la section du chemin des Religieux située entre la tour hertzienne et le parc de la Valette n'est pas ouverte à la circulation motorisée ; elle est barrée par des blocs de pierre, donc uniquement accessible aux modes doux (piétons, vélos).

Cette demande est déjà prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

R175 (LEMES)A-11 et @155 DECULTOT Jean Luc au MESNIL-ESNARD a pris connaissance des protections sur la parcelle AM0161 le concernant d'une partie du non bâti en « Parcs /cœurs d'îlots/

coulées vertes », **quels ont été les critères retenus pour la recherche sur la métropole de telles zones et dans les propriétés privées ?** D'autre part la zone retenue sur la parcelle est indiquée à main levée sur un plan communal : **y-a-t-il un relevé métré dans un quelconque document dont nous n'avons pas connaissance ?**

S'agissant du règlement concernant ce classement, il est indiqué : « Au moins 90% de la superficie non bâtie du parc/cœur d'îlot/coulée verte protégée existante à la date d'approbation du PLU doit être maintenue en espaces verts de pleine terre, plantés ou non ». Or nous vous signalons qu'au milieu de la zone retenue sur notre parcelle, passe le chemin d'accès à la maison pour les véhicules, qui part de la rue et coupe en deux la parcelle indiquée sur le plan. Ce chemin qui n'est pas de pleine terre, représente aujourd'hui plus de 10% de la superficie indiquée : il sera donc impossible d'avoir au moins 90% de la superficie en espaces verts de pleine terre. **Par conséquent, pour ces raisons, il demande de déclasser toute la superficie en « Parcs/cœur d'îlot et coulée verte » sur la parcelle.**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'outil graphique "parc / cœur d'îlot / coulée verte" constitue l'une des composantes de la trame verte et bleue. Le tome 4 du rapport de présentation du PLU justifie l'intérêt de cet outil, dans le cadre juridique de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : "Les parcs et les coulées vertes sont des espaces paysagers généralement ouverts au public et aménagés permettant de répondre à de nombreuses fonctions sociales, culturelles, économiques, écologiques, éducatives, santé, scientifiques. Il s'agit également de jardins privés à dominante végétale constituant aussi des espaces de respiration".

Afin de protéger les espaces de nature en ville, nécessaires au maintien de la qualité de vie urbaine, une partie de la parcelle AM161 est impactée par cette trame "parc / cœur d'îlot / coulée verte" dans le projet de modification n°5, du plan 49 de la planche n°1 du règlement graphique du PLU.

Les dispositions réglementaires (Livre 1 – Section 4 – Chapitre 2 – Article 4.1) s'appliquent à tout nouveau projet de construction ou d'aménagement et non à l'état existant du terrain.

Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission prend acte de la décision de la Métropole de ne pas donner suite à cette demande.

R118 (LEMES)A-3 et O2 (LMES) LEHOUX Marie Claude et Xavier 44 rue Gabriel David au MESNIL-ESNARD s'interrogent sur la destruction d'arbres (abattage des arbres place du Général De Gaulle et dans la cour de l'école maternelle). **R119 (LEMES)A-4** M. et Mme COLOMBEL regrette au MESNIL-ESNARD l'absence de plantation alors qu'il y a des espaces disponibles.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU mais de la politique d'aménagement des espaces et équipements publics. Des arbres seront prochainement replantés dans la cour de l'école et sur la place du Général de Gaulle. Le contributeur est invité à se rapprocher des services municipaux pour obtenir des informations complémentaires.

La commission prend note de ce complément d'information.

A noter : sur ces questions de protection du patrimoine naturel, des éléments de réponse figurent également dans la partie II) relative aux interrogations de la commission d'enquête.

Sur SOTTEVILLE-LES-ROUEN et ROUEN

@59 PEREIRA Marie, sensibilisée par le réchauffement climatique regrette le peu d'espaces verts à SOTTEVILLE-LES-ROUEN. En outre, elle souhaiterait que le patrimoine naturel du quartier du Jardin des plantes soit davantage protégé.

@78 RIPOLL Clarence et **@79 LEGENDRE**, **@80 CADEC** Evelyne Fabienne, **@82 COCURULLO** Claire, **@147 SANNIER** Agathe, **@61 GONAC'H** demandent des ajouts de protection de cœur d'îlot à

SOTTEVILLE-LES-ROUEN pour créer un espace partagé Parcelles AH14 2 rue Grainville 636m², AH15 4 rue Méridienne 1838m², AH16 8 rue Méridienne 332m² en vue de préserver les espaces de nature en ville et favoriser la biodiversité Idem pour un emplacement entre le parc des Bruyères, le Jardin des Plantes et le parc Grammont. Demande en parallèle de classement des arbres remarquables sur ce secteur (AH14 / 2 rue Grainville). Même demande pour @144 FIMA Isabelle @153 COUTELLIER laurent, @156 AMOUR Amelia pour la Parcelle HT280 HT281 40 rue de la Mare du Parc, 76100 Rouen : Protection des arbres remarquables. Ajout d'une protection « parc /cœur d'îlot /coulée verte

Contribution similaire de @140 X Ingrid se réclamant de l'Association Agir pour le quartier Jardin des Plantes

Remarque de la commission d'enquête : Un fichier joint fait état d'une modification du PLUi qui ne semble pas être celle de la modification soumise à l'enquête.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le fichier joint reprend la trame qui se trouve dans la notice de présentation et motifs des changements apportés et a été rédigé par l'auteur des contributions, et non par la Métropole.

Dont acte.

Les demandes portant sur les parcelles AH15 et AH16 à Sotteville-lès-Rouen ont déjà fait l'objet d'une réponse négative de la Métropole en accord avec la ville de Sotteville-lès-Rouen en septembre 2020, à la suite du courrier du Collectif « Un Pas de Côté » qui demandait de préserver ces parcelles de toute urbanisation et de permettre la création d'un tiers lieu. La ville de Sotteville-lès-Rouen est propriétaire des parcelles AH14 et AH16 et maintient sa volonté de mener une opération de construction de logements sur ce site.

Cette demande n'est pas prise en compte.

La demande portant sur les parcelles HT280 et HT281 à Rouen, le jardin identifié ne présente ni une qualité paysagère, ni une surface suffisante à l'échelle de ce quartier justifiant une protection.

Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission prend acte de la décision de la Métropole de ne pas donner suite à cette demande.

R(DUCL)A Mme CANEVIERE Laurence représente son fils : COQUIN Théo. 86 chemin des Thuyces 76480 DUCLAIR. Suite à la demande d'un certificat d'urbanisme en date du 22/04/2022 il est indiqué qu'une rangée d'arbres se trouve sur la parcelle AM36. Mme CANEVIERE déclare que ces arbres se situent sur la parcelle du voisin.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Effectivement il y a une erreur de localisation de l'alignement d'arbres dans le PLU en vigueur ; l'alignement d'arbres se situant sur les parcelles voisines de la Zone d'Activités des Monts. Cependant, la suppression d'une protection ne relève pas d'une procédure de modification du PLU mais d'une procédure de révision qui sera engagée prochainement et au cours de laquelle pourront être corrigés les erreurs matérielles de ce type. Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission d'enquête ne comprend pas la réponse de la Métropole. Madame CANNEVIÈRE ne demande pas une suppression de protection d'arbres mais une rectification d'erreur de localisation de cette rangée d'arbres qui n'est pas sur le terrain du contributeur. La demande pourrait être prise en compte dans le cadre de la modification comme d'autres demandes de rectification d'erreurs de localisation (ex localisation d'une mare à HOUPEVILLE)

Demande de classement d'une mare : Sur SAINTE MARGUERITE-SUR-DUCLAIR, Madame IMBERT

Claire **R(LETR)A-1** demande le classement de la mare sur la parcelle ZE 438.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La mare située sur la parcelle ZE438 est déjà recensée dans le PLU en vigueur.

Cette demande est déjà prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

Emplacements réservés

@33 RAS Casimir de BERVILLE-SUR-SEINE écrit : *Un terrain désigné sur le PLUI comme réservé pour y mettre en place une aire pour camping- car. Refus des services de l'urbanisme car le terrain est inondable : Il l'était déjà lors de l'élaboration du PLUI. Je suis camping cariste et ai déjà vu des aires en zones inondables mais lesdites aires sont fermées lors des inondations. Pourquoi ne pas faire de la même façon dans notre commune ? Dans certaines communes de la métropole les activités sont autorisées en zone inondable à condition de relever le terrain (commune de Gouy) pourquoi n'est- ce pas possible en notre commune ? Les règles ne sont- elles pas Intercommunales ?*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Voir réponse apportée sur le règlement en matière de risque inondation (page 11). Les règles concernant la création d'aire de stationnement de camping-car pourront être évoquées dans le cadre de la concertation qui aura lieu sur le PPRI Seine. Cette demande n'est pas prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

@50 BORDEAUX Hélène de MOULINEAUX conteste l'emplacement réservé 131ER02 à LA-BOUILLE : bétonnage d'un espace naturel, spoliation de particulier, espace naturel (actuellement jardin), en plein centre bourg. *De plus, l'accès à ce parking de 425 m² (entrées et sorties) serait totalement irréaliste au vu de l'étroitesse des rues.*

Les parkings qui manquent à LA-BOUILLE Bouille doivent se situer en zone facile d'accès (comme prévu sur l'OAP sectorielle 131A près du bac et en entrée de village (emplacement 131ER03).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Pour rappel, la modification de l'emplacement réservé 131ER02 est nécessaire pour prendre en compte le risque d'éboulement de la falaise. L'emprise de l'emplacement réservé n° 131ER02 a donc été réduite, passant de 613 m² à 425 m². Cet emplacement situé à l'entrée du centre bourg a été identifié pour la création d'un parking, permettant de limiter la circulation des voitures dans le centre bourg. Le parking ne sera pas nécessairement « bétonné » et pourra être réalisé avec des solutions conservant la perméabilité du sol, ainsi que du paysagement. Sur la circulation, le gabarit de la rue est suffisant pour permettre le bon fonctionnement du parking notamment pour les entrées / sorties du parking sur la route.

Concernant l'emplacement réservé 131ER03, cet espace de stationnement sera réalisé sous la forme d'un parking champêtre, préservant l'ensemble des arbres existants. L'accès pourra être créé en mélange terre/pierre permettant ainsi d'être stabilisé, adapté pour les véhicules légers et de laisser l'eau s'infiltrer. L'espace de stationnement sera enherbé, évitant ainsi l'imperméabilisation du sol.

Cette demande n'est pas prise en compte.

Commentaires de la commission d'enquête :

L'emplacement réservé 131ER02 a déjà été identifié lors de l'élaboration du PLUI. Il s'agit simplement de réactualiser la surface au regard du risque falaise en respectant le périmètre de sécurité.

Dont acte pour l'emplacement réservé 131ER03

Changement de zonage

Plusieurs personnes demandent le changement de leurs parcelles classées souvent lors de l'élaboration du PLUi en zone A ou naturelle en zone urbanisable.

- **R20 (SAEP-A-1) -C 20 (SAEP)** : LANGLOIS Ludovic habitant 119 Sente du Bois Tison à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL demande un changement de zonage de A à zone U pour sa parcelle n°152 et pour celles avoisinantes N° 150, 158, 143, 149, 148.
- **E5-C8 (MROUEN-A-1)** HARDY Alain 1 rue Chiquet 76113 SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE demande le classement d'une partie de la parcelle AH 148, classée en zone A en zone UBH 1- Avis Favorable du maire (E5)
- Même demande : **E5 - C9 (MROUEN-A-2)** DESMOULINS Jean-Pierre, 4 rue de Bas 76113 SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE demande le classement d'une partie de la parcelle AH 146, classée en zone A en zone UBH 1. Avis favorable du maire (E5)
- **R22 (DUCL-A-3)** Monsieur et Madame DELORME Claude, 1193 Route de Rouen 76480 SAINT-PIERRE-DE-VARENGEVILLE souhaitent diviser leur terrain en deux parcelles, partage refusé dans un 1er temps à cause d'une bouche incendie trop éloignée et dans un 2eme temps à cause du zonage en agricole (A).
- **R37(BOIS-A-6)** LARCHEVEQUE Gregory 128 allée du Trèfle à ISNEAUVILLE demande le reclassement de la parcelle 000AD114 170 route de Neufchâtel à ISNEAUVILLE de zone N à zone UBB2. Lors du PLUI, les propriétaires du secteur avaient demandé de protéger certaines parcelles dotées d'arbres remarquables. Les arbres ont été abattus sur la parcelle 000AD114 car dangereux après la réalisation d'un diagnostic et le terrain est en friche, très mal entretenu. Il avait été dit que la parcelle était inondable, ce que réfute M. LARCHEVEQUE. **Souhait que ce terrain qui représente une dent creuse très proche du centre devienne donc constructible Zone UBB2 (faible densité).**
- **@163** Mme CAIJO Ludivine et Mr LEMERCIER Sébastien, propriétaires des parcelles AY101 et AY100 sur DUCLAIR souhaite passer la parcelle AY100 de la zone A vers une zone UBB1. Les plans joints montrent que cette parcelle ne peut être accessible que depuis leur terrain, parcelle 101 sur laquelle se trouve déjà une construction à vocation d'habitation. Projet de construction de leur résidence principale
- **@132, 135** Mme IMBERT-FERME Claire 375 route de St Paer SAINTE-EPINAY-SUR-DUCLAIR demande le déclassement partiel de la parcelle ZC54 sur laquelle se trouve sa maison. (Demande également faite par Katia X(?) en **@158** Mairie de SAINT-EPINAY-SUR-DUCLAIR). *Il n'y a en effet à proximité immédiate aucune possibilité de construire une extension car il n'y a sur 3 cotés qu'un passage de véhicule ; or le champ n'est pas exploité, il se situe sur la même parcelle et figure dans le périmètre immédiat du domicile. (Voir pièces jointes) ; elle demande le classement de A en UBH d'une bande de 20 à 30mètres de large le long de la maison (coté Epinay) ou le rétablissement du périmètre de 100mètres par rapport à l'habitation. En outre, elle demande le passage de la parcelle ZE440 de A vers UBH. La Mairie précise qu'il existe une défense extérieure contre l'incendie et qu'il n'y existe aucune cavité (pièce jointe carte communale).*

- **@157, @158, @159** Katia X (?) de la mairie de SAINT-EPINAY-SUR DUCLAIR (Courriers joints) écrit que
Les propriétaires (M et Mme BUQUET) de la parcelle ZD 017 à SAINT-EPINAY-SUR-DUCLAIR souhaitent que leur parcelle soit classée en zone constructible.
Demande que la parcelle B 367 appartenant aux Consorts BUREL qui se situe en zone A du PLU soit inscrite en zone UBH. => pas trouvé
- **@81** MARTIN Isabelle de SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF propriétaire de la parcelle AM 500 passée de zone 2 AU à urbaniser en zone agricole dans le PLUI demande une révision du classement.
- **R174 (LEMES)A-10** MERLEN Catherine souhaite un changement de zonage pour les parcelles 598 et 360 à BELBEUF. Ces parcelles sont en zone NB (cause : Falaise, ruissellement)
- **R178 (BOIS-A-7)** TABESSE Antoine et Chantal ont une parcelle A 328 remblayée, surélevée de 2 m, à ISNEAUVILLE en zone NO qu'ils voudraient requalifier en zone UBB2. Il demande un rendez-vous avec un technicien de la métropole sur site pour analyse et constat physique de la configuration du dit bien. Demande appuyée par Construction Seine et Eure (**C180**).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant plus particulièrement la contribution de :

R37(BOIS-A-6) LARCHEVEQUE : La parcelle cadastrée section AD n°114 route de Neufchâtel à Isneauville bénéficie d'un classement en zone UBB2 assorti d'une trame de protection "parc / cœur d'îlot / coulée verte". La suppression d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels nécessite la mise en œuvre d'une procédure de révision du PLU. Cette demande n'est pas prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête :

La demande formulée n'est effectivement pas possible dans le cadre d'une modification du PLU.

Concernant les demandes de modification de zonage de la zone agricole ou naturelle en zone urbaine, ces demandes ne relèvent pas d'une procédure de modification du PLU mais d'une procédure de révision du PLU.

Lors de l'élaboration du PLU métropolitain, des principes ont guidés la délimitation des zones urbaines. Il s'agit notamment :

- Pour **les parcelles situées à proximité de la zone urbaine**, le choix de délimitation de la zone urbaine s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Dans certains cas particuliers, entre la limite de la zone naturelle et de la zone agricole, le découpage de la zone urbaine n'a pas toujours suivi les limites parcellaires. En effet, des fonds de parcelles ont été exclus de la zone urbaine et classés en zone agricole et naturelle afin de limiter l'implantation de nouvelles constructions dans la frange urbaine, en cohérence avec les orientations du PADD. Ces fonds de parcelles représentaient un potentiel trop important de densification.
- Pour **les parcelles situées dans les hameaux**, des critères ont été définis pour différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés qui ne peuvent prétendre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs portés par le PLU en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, pour répondre à la zone urbaine de hameaux, le choix

s'est porté sur un minimum de 15 logements et une densité minimale de 5 logements par hectare.

En outre, la zone agricole correspond aux secteurs du territoire qui nécessitent une protection en raison d'un potentiel agronomique et économique. Cette zone peut aussi comprendre des habitations isolées pour lesquelles les règles du PLU permettent la création d'extensions ou d'annexes, mais pas de nouvelles constructions à destination de l'habitat.

Ces demandes ne sont pas prises en compte.

La commission d'enquête estime que, conformément à la réglementation, trop de changements de zonage de A ou N vers U changent les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i). Ces changements de zonage ne sont pas possibles dans le cadre d'une modification du PLU.

En outre, nombre de contributions, lors de cette enquête, rappelle que l'artificialisation des sols, conséquence directe de la construction de nouveaux habitats en périphérie des villes, est aujourd'hui l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité.

La préservation des espaces agricoles est désormais visée et confirme la destination agricole des parcelles, ceci étant indispensable pour protéger des éventuelles exploitations agricoles.

Autres demandes concernant le zonage

- **R(DUCL)A** Madame MOYON Jean 90 route de SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR souhaite connaître le zonage de sa parcelle AM 184 afin qu'elle reste constructible.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La parcelle AM184 est classée en zone UBB1 (zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel) dans le PLU en vigueur et est donc constructible.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

- **O@2** MOULIN Ludivine 1511 route de Gournay à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL habite dans la zone UBB2-1 (petite maison : pièce de vie cuisine + salon 28 m²). Demande de réétudier le zonage (UBB2) pour faire une extension de 20 m² sur 427m² de terrain.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La zone UBB2 concerne les bourgs et villages et accompagne le développement des tissus urbains composés d'habitat individuel peu dense. Le secteur UBB2-1 permet de répondre aux besoins de l'habitat individuel peu dense dans des secteurs qui n'ont pas vocation à se densifier. Le tissu urbain de ces zones s'apparente davantage à un tissu d'habitat de hameaux. Contrairement aux secteurs de hameaux, les secteurs UBB2-1 sont localisés en continuité du tissu urbanisé. Les règles proposées ont pour objectifs de préserver la forme urbaine existante et le cadre paysager.

La parcelle cadastrée section AL n°87 sise 1511 route de Gournay à Saint-Jacques-sur-Darnétal dont est propriétaire Madame MOULIN représente une superficie de 427 m². Elle est issue de divisions parcellaires réalisées dans le diffus, en second rang des habitations bordant la route nationale.

Afin de préserver la qualité environnementale de ce secteur, d'assurer la perméabilité des sols et la respiration entre les constructions, il n'est pas envisagé de densifier ce secteur en procédant à son reclassement en zone UBB2.

Cette demande n'est pas prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

- **E3** Monsieur et Madame GROULT Frederic 807 avenue du General De Gaule 76530 OISSEL demande le changement de zonage de leur parcelle AI155 de 1AUB1 à UBA1

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le site des Mornons s'inscrit en frange du tissu urbain de Oissel et se développe sur une surface de près de 10 hectares.

Il s'agit d'un secteur en proie au "grignotage" sans cohérence d'ensemble et il est donc nécessaire d'en maîtriser l'urbanisation par un plan d'aménagement d'ensemble (dans l'OAP des Mornons). De fait, l'urbanisation de cette parcelle est encadrée par cette OAP et fait partie intégrante du projet qui devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, il n'est donc pas possible de la classer en zone UBA1.

Cette demande n'est pas prise en compte.

Remarque de la commission d'enquête sur les demandes de changement de zonage :
Les changements demandés par les particuliers concernent le plus souvent des classements de zone Agricole ou Naturelle à Urbanisable. Or, pour contrer l'artificialisation des sols, de nombreuses contributions « collectives » font, elles, état de demande de changement de zonage de zones urbanisables à zones agricoles ou naturelles (sujet traité dans la partie « associations et contributions similaires »).

Changement de destination – Bâtiment agricole

@10 HUMMEL Clémence 1133 Le Bas Mouchel 76480 SAINT-PAER souhaite que son bâtiment agricole soit transformé en habitation.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La demande n'offre pas assez de précisions pour pouvoir être étudiée.

La commission d'enquête conseille à Madame HUMMEL de se renseigner pour savoir si son bâtiment fait partie du répertoire des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N dans le PLUI d'une part, ou de demander à ce qu'il soit répertorié s'il ne l'est pas, d'autre part.

@95 SROUSSI Serge de PARIS, demande de répertorier un bâtiment dans la zone A, de la commune de JUMIEGES, n'étant pas inscrit en tant que bâtiment agricole sur la parcelle UD45 et 46 dont la destination est un équipement d'intérêt collectif et de service public, afin de rendre possible le changement d'affectation en logement pour une maison familiale.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Il s'agit des parcelles AD45 et AD46 et non UD.

L'objectif ici est de préserver la destination actuelle du bâtiment en tant qu'équipement d'intérêt collectif et de services collectifs.

Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole de ne pas donner suite à cette demande.

R(CANT)A2 + C(CANT)A-2 BONHAUME Bernard, architecte représentant FOUQUET Guillaume, 43 rue du Bas 761130 SAHURS souhaite un changement de destination après la classification du bâti des deux granges.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Voir réponse apportée sur la même demande page 13. (Il s'agit de la p13 du mémoire en réponse)

R(METR)A-1 et C(METR)A-1 POULAIN Benoit pour Mme LEFRANCOIS Réjane 681 rue du General De Gaule à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL fait la même demande pour un bâtiment en vue de le réhabiliter pour un changement de destination.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Voir réponse apportée sur la même demande page 14. (Il s'agit de la p13 du mémoire en réponse)

R20 (SAEP-A-1) C 20 (SAEP) : LANGLOIS Ludovic habitant 119 Sente du Bois Tison à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL demande la réhabilitation d'une bergerie située en zone A, sans faire d'agrandissement pour la rendre habitable (parcelle N° 150)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le code de l'urbanisme offre la possibilité aux auteurs du PLU d'identifier des bâtiments existants en zone agricole ou naturelle pouvant bénéficier d'un changement de destination, à condition que le changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site dans un objectif de préservation de la vocation agricole de la zone et de ses caractéristiques paysagères remarquables.

Le bâtiment agricole indiqué ici répond aux conditions fixées par le code de l'urbanisme et aux critères retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU, il sera donc ajouté à la liste des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Toutefois, il est rappelé que toute demande de changement de destination en zone A et N fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette demande est prise en compte.

R21 (DUCL-A-2) C21 (SAEP) CHAMBRY Chantal, 1542 rue du Moulin 76480 JUMIEGES demande la réhabilitation en habitation de la grange située sur la parcelle N°135 classée en zone agricole.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le bâtiment agricole indiqué ici répond aux conditions fixées par le code de l'urbanisme et aux critères retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU, il sera donc ajouté à la liste des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Toutefois il est rappelé que toute demande de changement de destination en zone A et N fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels.

Cette demande est prise en compte.

Eu égard certaines prises en compte des demandes du public par la Métropole, la commission d'enquête constate que les contributions du public peuvent permettre de faire évoluer cette modification 5, chaque fois que possible. A ce titre, l'enquête publique a bien rempli son rôle.

Autre changement de destination

@193 GODARD Pauline souhaite acquérir l'hôpital de jour de JUMIEGES afin d'y créer un cabinet paramédical (favoriser l'accès aux soins pour les habitants des environs). Elle souhaite y intégrer des logements de fonction afin de majorer l'attractivité pour les professionnels de santé d'où l'intérêt de réviser la destination du bien. (Pièce jointe explicative)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'objectif ici est de préserver la destination actuelle du bâtiment en tant qu'équipement d'intérêt collectif et de services collectifs.

Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole de ne pas donner suite à cette demande.

Formes urbaines

@188 DEPOIX Guillaume EDMP ROUEN - Groupe Edouard DENIS, promoteur immobilier

La modification du règlement du secteur du rond-point des Bruyères à Sotteville-lès-Rouen (UAB -> UAB1) emporterait des conséquences notamment :

- sur l'emprise au sol des constructions (55% en UAB1 contre 80 % en UAB)
- sur la hauteur des constructions en zone UAB1 (hauteur maximale limitée à R+1+C ou A / 11m « en tout point du bâtiment » en UAB1) ;
- sur le rond-point des Bruyères, autorisation des constructions limitée à une hauteur à 13m à l'égout ou l'acrotère ;
- le long de l'avenue des Canadiens, autorisation des constructions limitée une hauteur maximale de 13m.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La modification porte sur le changement de zonage du secteur du rond-point des Bruyères classé en UAB en UBA1 et non en UAB1.

Afin de préserver la forme urbaine existante, de permettre une meilleure intégration du bâti existant et de garantir la cohérence avec la zone UBA1 en mitoyenneté du côté de Petit-Quevilly, ce secteur a été rattaché à la zone UBA1.

En zone UBA1 la hauteur maximale autorisée est de 11 mètres soit du R+1+Combles ou Attique. Toutefois, et afin de laisser la possibilité de densification le long de l'avenue des Canadiens en face du stade Diochon ainsi que sur le rond-point, une hauteur de 13 mètres maximale est autorisée sur le plan de la morphologie urbaine. Quant à la Rue de l'Union, une hauteur de 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère est permise.

Une erreur est à corriger sur le plan de la morphologie urbaine, planche 2 du règlement graphique, afin d'autoriser des constructions sur le rond-point d'une hauteur de 13 mètres à l'égout ou à l'acrotère sur les parcelles BE3 et BE4. Cette demande est prise en compte pour partie.

La commission d'enquête prend note de ces informations.

@18 : TINA X demande une règle de non constructibilité d'équipements collectifs rue Pierre SEMARD au PETIT-QUEVILLY

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La contribution était la suivante : « En référence à l'alignement proposé en face des 5 maisons protégées au début de la rue, vu la présence de plusieurs immeubles hauts les entourant, il avait été vu avec le maire qu'il ne serait plus possible de construire tout autour d'autres habitations de type collectif, or cela ne semble pas mentionné de manière claire dans les propositions. Ce type d'habitation viendrait détériorer le cadre de vie, la valeur de ces maisons et de toutes les autres, la vue, la circulation, le stationnement déjà problématique, les espaces verts existants. Un rectificatif peut-il être ajouté ? »

La rue Pierre Semard à Petit-Quevilly est classée en zone UBA1 dont les tissus sont principalement composés de formes urbaines denses présentant une diversité de formes architecturales et urbaines.

Rapport de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

Le règlement du PLU ne peut édicter des règles différentes dans une même zone pour des destinations autres que celles limitativement énumérées à l'article R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme en différenciant les constructions à usage d'habitat individuel et collectif à l'intérieur d'une destination déterminée telle que l'habitation.

Il n'est donc pas possible d'interdire la construction d'habitat de type collectif dans cette zone. Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission d'enquête prend note de cette réponse circonstanciée.

O@1 Madame XK, rue des Goélands à MONT-SAINT-AIGNAN demande **quelles sont les règles de constructibilité sur sa parcelle pour construire un garage.**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La rue des Goélands à Mont-Saint-Aignan est située en zone UBB1 (zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel). Le pétitionnaire est invité à consulter le livre 2 du règlement écrit et plus particulièrement le règlement de la zone UBB1 ainsi que le livre 1 (dispositions communes). Il peut également prendre l'attache du service instructeur de la ville de Mont Saint Aignan pour étudier son projet.

La commission d'enquête souligne que c'est Madame XK et non le pétitionnaire qui est invitée à consulter le livre 2 et à consulter le service instructeur.

Divers

R46 (SAEL-A-1) R(SAEL)X2 Madame CANARD, 91 Avenue Pasteur à SAINT- AUBIN- LES- ELBEUF voudrait connaître le devenir du terrain municipal non exploité situé rue de la MARNE entre Prestométal et sa parcelle. En outre, elle axe ses questions sur l'évolution communale. Elle s'inquiète plus particulièrement de la protection des zones boisées, des modifications de zonage et sur l'évolution de l'OAP, souhaitant un reverdissement de la commune.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le terrain municipal situé rue de la Marne et limitrophe de l'espace boisé classé est identifié au PLU de la Métropole en zone UXM. La zone UXM correspond à la zone d'activités mixtes où, à la différence des autres zones à vocation d'activités, il n'y a pas de typologies d'activités visées. Cette zone autorise les activités des secteurs secondaire ou tertiaire (l'industrie, les entrepôts, les bureaux), et les équipements d'intérêt collectif et services publics. En cas de projet sur ces terrains, devront être respectées les dispositions réglementaires de la zone UXM, y compris sur le traitement des espaces libres et de la part minimale de surfaces non imperméabilisées.

Pas de remarque de la commission d'enquête.

R118 (LMES)-A 3 LEHOUX Marie Claude et Xavier et **@112 et @134** COLOMBEL Jean Hugues et Danielle au MESNIL-ESNARD évoquent la nécessité de cheminements doux (pistes cyclables, voies piétonnes sur le plateau EST de ROUEN). L'artificialisation des parkings est évoquée ainsi que l'équipement des établissements publics en panneaux solaires.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité, plus particulièrement sur l'organisation de la voirie et de la circulation. Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole.

La commission d'enquête prend note de cette transmission

R6 (DUCL-A-1) C6(DUCL) M. et Mme DEPORTE Michel 17 rue Louis Pasteur 76480 DUCLAIR demandent que leur parcelle HM N° 224- Lot 1 (déjà à bâtir) et lot 2 (transformation ou démolition d'un bâtiment) en zone UBB1 soit définitivement constructible.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La parcelle AM 224 (et non HM) est classée en zone UBB1 (zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel) dans le PLU en vigueur et est donc constructible.

La commission d'enquête prend note de cette réponse.

R20 (SAEP-A-1) C 20 (SAEP) : LANGLOIS Ludovic habitant 119 Sente du Bois Tison à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL demande l'autorisation de mettre une roulotte sur son terrain.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ne sont autorisées qu'en secteur –stl de la zone agricole ; or, la parcelle du demandeur ne fait pas partie de ce secteur. Le demandeur est invité à préciser son projet par l'intermédiaire d'une demande de certificat d'urbanisme.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte

A-4 Contributions des particuliers relatives aux OAP

OAP BONSECOURS

R119 (LEMES)A-4 +C O(LMES), COLOMBEL Danielle et Jean-Hugues au MESNIL-ESNARD, @72 GUILLOUX Annick et **R121 (LEMES)A-6** PETITON Daniel demandent que le zonage de l'OAP 103A actuellement en 2AU passe en zone non constructible (Zone agricole), de tout ou partie de la ferme Lefebvre à BONSECOURS (dans le cadre du classement de toutes les fermes et serres sur le territoire en zone A). Cette demande est relayée par nombre plusieurs associations (voir ci-après).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant les demandes d'évolutions (suppression de zone 1AU/2AU pour un reclassement en zone Naturelle ou Agricole) cela nécessite une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine qui sera menée dans le cadre de la révision générale du PLU, prescrite prochainement, et ce à l'aune des nouvelles obligations fixées par la Loi Climat et Résilience. Ces demandes ne peuvent donc être prises en compte dans le cadre de cette procédure.

La commission d'enquête prend acte de cette réponse qui avait déjà été donnée lors de la modification N°2 en juin 2021.

OAP Rouges Terres Sud BOIS-GUILLAUME

@96 ALTEAME « L'OAP Rouges Terres SUD permet de régler la réalisation d'une opération d'une soixantaine de logements et d'une centaine de places de parking. Compte tenu du flux de véhicules existant et à venir le long de la rue Herbeuse, **nous souhaiterions ouvrir les possibilités de raccordement au Nord de l'opération comme indiqué sur le schéma joint, en particulier l'accès permettant de rejoindre la rue du Soleil Levant.**

Actuellement, le projet de révision de l'OAP précise dans le paragraphe "Desserte et organisation viaire" : "... Une voie routière traversera la partie habitat depuis la rue Herbeuse et se connectera au lotissement mitoyen via l'accroche viaire existante avenue Cassiopée, permettant d'ouvrir l'actuelle rue en impasse..." **Cette formulation ne permet l'accueil du projet présenté ».**

« D'autre part, notre intention est de permettre de retrouver un espace collectif et paysager important au cœur de l'opération ; à cet effet, nous souhaiterions que la voirie ne soit pas nécessairement continue exceptés pour des raisons techniques. Est-il possible d'intégrer la possibilité de mettre une voirie ou un parking perméable dans la zone d'inconstructibilité liée à l'espace boisé classé ».

« Actuellement, le projet de révision de l'OAP précise dans le paragraphe "Orientations environnementales et paysagères" :

... "Il s'agira autant que possible de reconstituer ici une lisière représentant différentes strates végétales et apte à formaliser les fonctions d'abris et de lieux de reproduction de la faune et de la flore ..." **Si cette modification de principe ne convenait pas, est-il possible d'envisager de passer la voirie dans la zone "jaune" à vocation de l'agriculture urbaine et longeant la partie inconstructible. »**

« Est-il possible de préciser au paragraphe "Orientations programmatiques" la possibilité de réaliser de l'Habitat Intermédiaire que nous considérons comme étant de l'habitat individuel groupé. »

Enfin, d'autres points sont suggérés dans le schéma joint, notamment le cheminement piéton le long de la ferme urbaine que nous imaginons comestible. Cette connexion avec le parc du Halley sera créatrice de valeur pour le voisinage, la ferme urbaine et les futurs habitants de l'OAP Rouges Terres Sud.

@98 et **C(BOIS)A** RENARD Gilbert souhaite voir se réaliser la liaison pour la desserte de la déchetterie dont l'accès est à améliorer, d'autant plus nécessaire eu égard les constructions de logements prévues rue Herbeuse. La modification de l'OAP 108 C décide d'abandonner le principe d'une voirie de liaison entre la route de Neufchâtel et la rue Herbeuse. « S'il y avait la suppression de ce maillon manquant avec la rue du soleil levant, cela serait une erreur manifeste d'aménagement. Pour cette liaison, prévue depuis plus de 25 ans, il a déjà été réalisé un premier maillon, la rue du soleil Levant, avec la réalisation d'un rondpoint à son extrémité dans l'attente d'une continuité vers la rue herbeuse ». J'observe que le rond-point n'apparaît pas sur le schéma soumis à enquête publique puisqu'il est occulté par le « collage » du périmètre de la métropole. Cela pose question pour la clarté des documents.

« Cette déchetterie désormais métropolitaine est l'une des plus actives de la métropole et nécessite clairement une amélioration de ses accès notamment pour les usagers venant de l'ouest et du nord, ainsi que pour les professionnels récupérant les produits à recycler. Voirie qui devra être réalisée comme indiqué dans le PLUI actuel avec prise en compte des divers modes de déplacement ».

Monsieur RENARD retient la création d'une ferme urbaine sur l'OAP 108 C pour pérenniser des espaces naturels mais le positionnement de celle-ci n'est pas rationnel, selon lui. Il serait plus judicieux de créer cette ferme à l'est de la rue Herbeuse. C'est-à-dire sur le terrain situé au sud du pont franchissant ladite rue Herbeuse. Ce terrain qui longe le chemin de Beauvais permettrait de créer cette ferme en continuité des espaces déjà cédés par la commune de Bois Guillaume à la ville de Bihorel pour développer ses jardins familiaux. **En conséquence, il propose de revoir cette modification en déplaçant l'espace réservé à une ferme urbaine le long du chemin de Beauvais qui jouxtera les jardins familiaux de Bihorel situés sur le territoire de la commune et conserver l'OAP actuelle.**

A défaut, revoir la modification proposée en maintenant le maillage voirie prévu et qui est acté depuis de nombreuses années pour les usagers de la déchetterie. Cette solution permettrait à la mairie de régulariser des décisions d'avril 2022 prises de manière « précipitée » et non conformes au PLUI actuel.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'OAP Rouges Terres Sud qui porte sur des terrains aujourd'hui occupés par des herbages a été modifiée dans le cadre de nouvelles réflexions ayant conduit à faire évoluer le projet au regard des

objectifs de limitation de la consommation des sols et du projet de développement d'une agriculture nourricière sur les terrains en limite de la zone agglomérée de la commune.

En cohérence avec cet objectif la vocation Agriculture urbaine est identifiée pour prendre place sur une partie de la zone 1AU et permettre le développement d'une ferme urbaine à vocation maraîchère, en point de départ d'une réflexion à mener pour le développement de l'activité agricole sur tout le périmètre non urbanisé du Nord de l'agglomération.

La vocation Habitat est conservée sur la partie en contact immédiat de la zone urbanisée actuelle pour « terminer » la ville, selon un programme de logements basé sur des principes constructifs et de programmation innovants, privilégiant la proximité et le respect de l'environnement. L'habitat de type groupé ou intermédiaire préconisé a pour objectif de limiter la consommation du sol par la production d'une forme urbaine économe et de permettre l'installation de jeunes ménages ou de séniors.

Enfin, environ 1/3 de la superficie de la zone à vocation d'habitat est identifiée pour accueillir des espaces partagés, permettant ainsi par exemple l'implantation de jardins pédagogiques en articulation avec la Ferme urbaine voisine

L'OAP modifiée prend en compte d'autre part les objectifs de développement des mobilités actives et veille à la limitation de l'imperméabilisation des sols, conformément aux engagements nationaux. Ainsi, le barreau routier prévu dans l'OAP d'origine est supprimé pour laisser place à un réseau de pistes cyclables permettant de connecter les circuits existants autour du site, ainsi que les quartiers environnants comme le lotissement du Parc du Halley, et d'accompagner une pratique du vélo de plus en plus développée. Cette évolution permet d'éviter de créer une rupture dans le paysage naturel par la construction d'un barreau routier.

Le schéma de l'OAP modifiée montre ainsi les principes d'une distribution interne du site prioritairement axée sur les modes doux. L'unique voirie VL dessinée irrigue la zone de logements selon un bouclage réintégrant la voie en impasse du quartier dans le réseau routier de la ville, cependant avec une limitation des accès et de la part modale de la voiture sur l'opération pour garantir la quiétude du quartier dans son ensemble. Le raccordement avec la rue du Soleil Levant n'est pas souhaité en conséquence. Il est par ailleurs rappelé que les nouvelles voies en impasse desservant plus de 5 logements sont interdites par le Règlement de la zone 1AUB1 (art.7).

La zone de lisière qui borde les bois et forêt est exclue de toute nouvelle urbanisation (Livre I du règlement écrit) y compris l'aménagement d'un stationnement même semi perméable. Cette lisière d'une profondeur de 30 mètres dans les zones AU est affichée en tant que secteur inconstructible dans le schéma graphique des OAP, et correspond à une zone sanctuarisée pour le déplacement et la reproduction de la faune et de la flore (cf p 137 du RP/Etat Initial de l'Environnement Tome 2). Ces demandes ne sont pas prises en compte.

La commission d'enquête prend acte de cette réponse très détaillée.

Elle considère que le futur aménageur ...qu'il soit Alteame ou une autre société...doit se tourner vers les élus afin de faire éventuellement évoluer le projet, tout en respectant le programme de logements basé sur des « principes constructifs et de programmation innovants », le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et les dispositions répondant aux objectifs du PADD.

En outre, elle attire l'attention du pétitionnaire sur la demande de Monsieur RENARD dont le souci est d'améliorer l'accessibilité de la déchetterie métropolitaine très utilisée qui peut entraîner une saturation de véhicules.

@168 GUILMOT Suzanne rappelle que l'OAP de la Prévotière BOIS-GUILLAUME était en zone constructible. Suite à l'enquête publique en 2020, la moitié de cette zone est redevenue zone naturelle. Il reste 4 ha pour être urbanisés. Elle demande que l'ensemble de ces terrains de la Prévotière soient reclassés en zone naturelle pour la protection de cet endroit.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le secteur de la Prévotière situé à la rencontre des communes de Bois-Guillaume et Bihorel a connu une urbanisation récente. Dans le projet de PLU arrêté et soumis à l'enquête publique en 2019, une OAP a été élaborée sur la zone non urbanisée du quartier (1AU). L'OAP de la Prévotière organisait deux programmes sur la zone, un aménagement à vocation économique sur la zone 1AUXM en prolongement de l'actuelle zone UXM et un programme à vocation habitat sur la zone 1AUB1 au contact des lotissements voisins. Pour donner suite à l'enquête publique, et au regard du contexte paysager existant, la zone 1AUXM à vocation économique a été convertie en zone naturelle NO dans le PLU approuvé en 2020. L'OAP a donc été remaniée en fonction.

En l'occurrence, la zone 1AUB1 conservée est identifiée pour répondre aux besoins de la commune en production de logements neufs, en complément du potentiel de densification du tissu existant. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit ainsi un objectif de production global de 440 logements sur les 6 années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'État a d'autre part demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH.

L'urbanisation de la zone 1AUB1 encadrée par l'OAP de la Prévotière 108A offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune et de répondre aux besoins identifiés en matière de production de logements. Le programme de logements a d'ailleurs été ajusté lors de la modification précédente du PLU.

Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission d'enquête prend acte de cette réponse.

OAP DUCLAIR 222 B

@186 BELLONCLE Ludvine propriétaire des parcelles AN22, 23 et 29 signale qu'elles font l'objet d'une demande de modifications sans même avoir été consultée ou même informée par la municipalité qui en a fait la demande. D'autre part, les arguments énoncés pour modifier la zone 1AUB1 et de l'OAP 222 B en zone UCO et NO sont irrecevables et contradictoires selon elle. Argumentation dans sa contribution : permis d'aménager valide il y a deux ans avec une commercialisation pour 22 parcelles dont rapidement 6 dont 5 sur la partie aujourd'hui qui est demandée pour passer en zone naturelle. *La commercialisation sans doute ambitieuse en pleine crise sanitaire s'est trouvée stoppée. L'aménageur a préféré ne pas mener à terme et vendre l'ensemble du lot. J'en ai donc fait l'achat d'autant plus que je suis propriétaire de la parcelle voisine AN115, ayant un accès direct. Ce sont les mêmes élus qui ont validé le certificat d'urbanisme de ce projet et qui en font les demandes de modifications aujourd'hui.*

Par ailleurs, je tiens à préciser que les arguments énoncés par la DDTM sur les difficultés d'accès ne sont pas recevables dans la mesure où un droit de passage acté par acte notarié existe (cf plan de division en annexe) par la parcelle AN2 et potentiellement possible par la parcelle AN16 dont je suis propriétaire.

Elle demande que l'ensemble des parcelles AN22, 23 et 29 reste entièrement constructible de façon à pouvoir avoir une réflexion globale pour aboutir à un projet.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Inscrite dans le PLU communal (approuvé en mars 2017), cette zone 1AU de 1.4 hectare reprise au PLUi n'a jamais pu être aménagée pour les principales raisons exposées ci-après :

Le site se compose d'une partie très en pente et contraignante pour l'aménagement d'une opération de logements. Bon nombre de projets portant sur l'ensemble de la zone n'ont pu être concrétisés du fait du talutage à réaliser, des ruissellements induits et de l'impact visuel négatif sur le paysage ambiant.

D'autre part, le volume de l'opération nécessitant une voirie traversante, un point d'accès sur la rue bordant le site au nord était nécessaire. Cependant, au regard de la vitesse pratiquée sur cette route départementale (RD64) et de son profil en descente, la réalisation d'un point d'accès sécurisé sur cette rue s'est révélée extrêmement difficile à mettre en œuvre.

Aussi à la demande de la commune de Duclair les objectifs de la modification du zonage sont :

- de contenir la zone urbanisable à la partie plane du site qui est encadrée par un tissu urbain dense,
- de conférer une vocation naturelle à la partie aujourd'hui à l'état de prairie, pour ainsi préserver un cœur d'îlot vert en relai avec le paysage naturel ambiant du coteau de la Seine.

Ces évolutions permettent ainsi de poursuivre les objectifs suivants :

- La partie urbanisable d'une surface d'environ 4200m² est intégrée dans la zone UCO (zone Urbaine de Coteaux), dans la continuité du zonage du tissu existant à proximité. La zone de coteau UCO a pour objectif de limiter la densification du secteur, de prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles. Par ailleurs, l'emprise au sol et la hauteur sont identiques en zone 1AUB1 et UCO, la constructibilité reste donc similaire.
- La partie en pente trop difficilement constructible, qui représente 11 600m², est classée en zone Naturelle (NO). La zone naturelle milieux ouverts dites NO correspond aux secteurs naturels écologiquement riches et caractérisés par des milieux ouverts et notamment les milieux silicoles. Cette zone a pour vocation de garantir la conservation des milieux ouverts et de protéger la biodiversité qu'ils abritent tout en permettant la construction de structures légères permettant l'entretien du milieu. Ainsi cette évolution du zonage permet donc de préserver le milieu en favorisant le maintien de la biodiversité.

Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission d'enquête note que cette réponse correspond à la justification de la modification de l'OAP 222B et de son reclassement en zone UCO et NO soumise à l'enquête publique. Elle émet des remarques ci-après sur l'abandon de cette OAP.

OAP LA-BOUILLE

@17 X Laurent demande des informations sur la notion de desserte et organisation viaire des deux programmes projetés à LA-BOUILLE. Il est indiqué que l'opération de l'habitat et du parc se fera via les voiries existantes en périphérie du site. Et que le traitement de l'angle sur la rue de la République est affirmé sur le schéma. Cela veut-il dire que le parc urbain sera desservi (pour les véhicules) à la fois par la route du bac et par la rue de la république et l'angle de la rue de la République affirmé concernera aussi la desserte du programme d'habitat ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Pour donner suite aux différentes études de faisabilité menées sur les projets d'habitat et de parc urbain, l'OAP 131A « Cœur de bourg et parc urbain » est modifiée. La modification vient préciser que les deux programmes projetés sur le site ne nécessitent pas de création de voirie supplémentaire à

celles existantes. Ainsi, la desserte de l'opération d'habitat et du parc se fera via les voiries existantes en périphérie du site.

Pour la partie parc urbain, l'emplacement des équipements à créer, comme le parking et les espaces de gestion des eaux pluviales sont relocalisés pour un fonctionnement urbain optimisé, intégrant les contraintes environnementales et ciblant une meilleure intégration paysagère du projet à venir.

L'espace de stationnement public sera accessible par la route du Bac (RD 67) tel que le montre la flèche sur le schéma graphique de l'OAP. Un réseau de cheminements piétons facilitera l'accès au parc de chaque côté. Un accès piéton sera créé entre le programme d'habitat et le parc urbain.

Pour la partie à vocation d'habitat, les accès formalisés rue de la République dans le schéma de l'OAP originale ne sont plus nécessaires car les voiries en périphérie pourront desservir l'ensemble de l'opération.

Concernant le traitement de l'angle sur la Rue de la République, il s'agit de l'expression d'un front bâti qui est affirmé sur le schéma de l'OAP modifiée. Ainsi, l'alignement des façades sur l'angle de la rue de la République et l'allée du Bac permettra de cadrer l'opération d'aménagement et de l'intégrer dans l'esprit de l'architecture particulière du village de la Bouille. Ce figuré cible la forme urbaine à produire et non la distribution du site.

La commission d'enquête prend acte de cette réponse détaillée.

R177 (LABO-A-2) TOUSSAINT Sylvie demande que le style des futurs logements de l'OAP respecte les éléments architecturaux qui font l'identité de la commune

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le règlement écrit du PLU Titre 2 de la zone URP5 stipule que « Les constructions, installations ou aménagements, tant du point de vue de leur situation, de leur volume que de leur aspect, ne doivent porter atteinte ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ni aux perspectives monumentales et doivent s'insérer harmonieusement au bâti et au paysage environnants en tenant compte de leur caractère dominant ». L'OAP précise d'autre part que « le projet doit proposer une forme urbaine en cohérence avec la typologie particulière des fronts bâtis sur la Seine à La Bouille, conformément aux enjeux identifiés dans le DOG du Site Classé de la Boucle de Roumare » et rappelle que « Le Document d'Orientation et de Gestion du site classé développe des recommandations en matière de conservation des caractéristiques paysagères et naturelles du site, ainsi que des contraintes particulières sur le plan architectural et environnemental. Ces préconisations devront être assimilées par le projet de construction ou d'aménagement. »

Les éléments du PLU et les recommandations du Site Classé convergent pour inciter à la prise en compte du contexte existant dans le projet de logements à venir. Et dans les sites classés, les permis de construire ou de démolir relèvent de l'autorisation du ministre chargé de l'écologie et du développement durable, après examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Les aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement au site.

Monsieur MENG, maire de la commune, a fait part de son souci, lors de la réunion avec la commission d'enquête, de préserver une cohérence du bâti dans le cadre de cette OAP. Le pétitionnaire, dans sa réponse, complète les propos du maire et les objectifs des élus.

@165 SERRON Christophe et @50 BORDEAUX Hélène considèrent que la modification de l'OAP va artificialiser les sols et supprimer un grand terrain de foot ainsi que le terrain de tennis, sans prévoir de transfert. *Ces espaces sportifs sont importants pour le développement de la commune. La commune*

rencontre un effet un problème inquiétant de baisse démographique qui est un mauvais marqueur d'évolution (plus de médecin, plus de pharmacie, mauvaise desserte de transports en commun...).

Suggestion de l'aménagement d'un espace sportif de plein air, foot et/ou tennis ou parcours avec agrès dans la zone NL (Naturelle de Loisirs) qui existe déjà, limitrophe de la résidence du Vracq.

En outre, M SERRON propose *la création du parking avec des revêtements naturels qui n'entraînent pas l'artificialisation des sols comme des places enherbées etc., le maintien d'un grand espace vert recouvrant au maximum la zone déjà mise à mal par l'embouchure du bac qui permet de traverser la Seine pour rejoindre Sahurs. Prévoir aussi la plantation d'arbres pour créer un espace de fraîcheur.*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'OAP « Cœur de bourg et parc urbain » à la Bouille pose les principes de la requalification urbaine et paysagère de l'entrée de ville et des bords de Seine, aujourd'hui constituée de locaux désaffectés, d'une zone de stationnement minéralisée et d'un terrain en herbe vieillissant et sous-utilisé.

Le projet va permettre de conforter la qualité de vie et l'attractivité touristique de la commune par le remplacement des terrains de sport par un parc paysager ouverts à tous. Ce parc sera composé d'un parking, d'équipements sportifs et de loisirs organisés dans un vaste espace paysager, et facilement accessible en mode doux. L'OAP prévoit ainsi de préserver de grands espaces de pelouse, une armature verte composée de haies et d'arbres à vocation de verger, redonnant une place importante au végétal dans ce secteur. La promenade du bord de Seine sera revalorisée, offrant un paysage apaisé.

Le terrain de foot actuel n'est plus utilisé aujourd'hui pour la pratique sportive. Les équipements sportifs, terrain de foot et terrains de tennis, ont été mutualisés avec la commune de Moulineaux.

Les études urbaines et paysagères ont ciblé l'ouverture du parc à toutes les tranches d'âges selon une vocation d'équipements sportifs et de loisirs. De plus, le projet intègre La Seine à Vélo en prévoyant des équipements facilitant l'utilisation du vélo.

Concernant le stationnement, le parking actuel situé le long de la Seine est entièrement minéralisé. Dans le projet, la majeure partie des places de stationnement pourra rester en herbe et ainsi permettre à l'eau de s'infiltrer lors des épisodes de crues. Ainsi, le projet qui prendra place est appelé à préserver les surfaces enherbées et perméables existantes.

Concernant l'aménagement de la zone NL à proximité de la résidence du Vracq, des équipements sportifs et de loisirs pourront être aménagés dans cette zone Naturelle de Loisirs (NL) qui autorise ce type d'installations sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la richesse écologique du site et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols.

De même, les futurs projets devront prendre en compte la trame de protection parcs/cœurs d'îlots/coulées vertes située sur cette zone et en respecter les prescriptions. A savoir : les espaces de nature au sein des espaces bâtis et repérés au règlement graphique par cette trame, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale, en préservant les caractéristiques écologiques des sites. Au moins 90% de la superficie de la trame parcs/cœurs d'îlots/coulées vertes doit être maintenue en pleine terre. Tout abattage d'un arbre existant est interdit, sauf si son état phytosanitaire le justifie et/ou pour des motifs de sécurité des biens et personnes. Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, kiosque...). Les dispositions actuelles du PLU permettent déjà les aménagements proposés dans les contributions ci-avant.

<i>La commission d'enquête prend acte de cette réponse détaillée qui atteste, selon elle, d'une requalification urbaine de qualité.</i>
--

III-2.2.2 Contributions spécifiques

B-1 Les Associations

- @19 @198 et @199 Association Bouillons Terres d'Avenir (BTA)
- @43 Association Les Amis de la terre
- @42 Association de défense des terres agricoles
- @56 Association pour la Protection de la Ferme de Bonsecours
- @65 Association Mémoires en sous-sol
- @103 @130 Association Effet de Serre Toi-même
- @123 Association Les amis du quartier Saint André
- @169 Association de Défense des berges de la Seine (ADBS)
- R47 (SAEL-A-2) Association vents et solidaires

R47 (SAEL-A-2) Association vents et solidaires représentée par Mesdames AUVRAY Valérie élue d'ELBEUF et DEPAVU Martine (ELBEUF) considèrent que la densité des constructions sur « l'opération République » à SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF leur paraît insuffisante pour compenser la faible densité des autres projets (Hautes Navales et Voltaire) qui sont en dessous du SCOT.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Pour rappel, la densité de logements exprimée dans les OAP s'appuie en premier lieu sur les orientations du SCOT. Les OAP à vocation d'habitat mentionnent des objectifs de densité adaptés selon la localisation des communes au sein de l'armature urbaine, et selon la densité moyenne environnante. Pour les espaces urbains et les pôles de vie, le SCOT prévoit que les densités des opérations à venir sont à apprécier à l'échelle de la commune, et ceci afin de permettre une variation des densités d'un secteur à l'autre au sein d'une même commune, et de produire ainsi des paysages urbains diversifiés et adaptés au tissu urbain préexistant.

Pour rappel, l'objectif de densité fixé par le SCOT pour la commune de Saint Aubin les Elbeuf est de 50 logements/ha. Il s'agit d'une moyenne à l'échelle de la commune.

Dans la modification de l'OAP, la densité moyenne a été revue en cohérence avec le quartier aux abords de la Mairie, et afin de fixer la centralité communale. Ainsi, la modification vient adapter la densité initialement fixée à 50 logements /ha sur l'ensemble du site pour la faire évoluer sur la partie Nord et la faire tendre vers 75 logements / ha. Il s'agit d'un objectif que le projet devra respecter dans un rapport de compatibilité avec l'OAP.

Concernant les arbres, une bande verte paysagère doit être créée le long des bâtiments, comprenant les arbres existants. Ces arbres ne font pas l'objet d'une protection dans le PLU mais pourront être conservés dans le projet et accompagner de nouvelles plantations

La commission d'enquête prend acte de cette réponse détaillée et circonstanciée.

@123 Association LES AMIS DU QUARTIER SAINT ANDRÉ 4, rue Clémenceau à MONT-SAINT-AIGNAN représenté par François Xavier COUSSIN

« En complément de notre courrier du 27 juin dernier, relatif au secteur Clémenceau et Joffre, et à l'épisode du 4 juin 2022, nous voulons vous alerter sur l'accroissement de projets qui contribuent chacun à augmenter les risques pour notre quartier. [...] Il est à noter que la Mairie de Mont Saint Aignan a préempté et sanctuarisé une bande de forêt en haut du Chemin des Cottés, qui sera entretenue mais laissée vierge de tout aménagement.

Voir dans la contribution la liste des projets à risque en cours sur le vallon ouest.

Sollicitation pour étudier ensemble les voies et moyens de suspendre ces projets

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le projet de modification N°5 prévoit des dispositions règlementaires pour limiter l'urbanisation sur les coteaux : hauteur limitée, emprise au sol limitée à 250m² par construction, et futures constructions doivent s'adapter à la topographie des terrains en pente (limite ainsi les déblais/remblais).

En ce qui concerne les projets d'urbanisation évoqués, seule la commune en tant qu'autorité compétente peut refuser l'autorisation d'urbanisme pour des raisons de sécurité publique (Article R111-2 du code de l'urbanisme).

La commission d'enquête a relevé et transmis toutes les contributions du public pendant l'enquête mais les points évoqués par cette association ne relèvent pas stricto sensu, selon elle, de la modification 5.

@65 Association MEMOIRES EN SOUS-SOL représentée par SAMSON Dominique de ROUEN,

- « Le site prévu pour l'accueil des gens du voyage à Oissel est inapproprié. Il est trop près de résidences. L'endroit est trop près de l'ancienne briqueterie, qui est un site patrimoniallement intéressant et qui mérite largement d'être valorisé. »
- Demande la valorisation de l'ancienne briqueterie.
- L'accès d'un grand nombre de caravanes par le rond-point des colonnes est dangereux, coupant une rocade menant de l'autoroute au boulevard industriel à Saint-Etienne-du-Rouvray.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'observation porte sur le projet de l'aire de grand passage des gens du voyage.

Depuis la loi du 7 novembre 2018, les EPCI compétents sont réputés avoir rempli leurs obligations en créant, aménageant et entretenant sur leurs territoires l'ensemble des aires et terrains d'accueil des gens du voyage, les terrains familiaux locatifs et les aires de grand passage inscrits au Schéma Départemental des gens du voyage dans un délai de 2 ans à compter de sa publication.

Le préfet a donc demandé à la Métropole qu'elle identifie un terrain pour l'implantation de l'aire de grand passage, qu'elle fournisse un calendrier prévisionnel de réalisation et qu'elle précise la procédure qui serait mise en œuvre pour réaliser ces aménagements.

Toutefois lors du Conseil Métropolitain du 14 novembre 2022, les élus ont rejeté la mise en place d'une déclaration d'utilité publique pour l'implantation de l'AGP sur le site de la Briqueterie à Oissel. Aussi, conformément aux prescriptions de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, le Président de la Métropole Rouen Normandie, a écrit au préfet qui procédera à la réalisation d'une aire de grand passage sur le territoire de la Métropole au nom et pour le compte de la Métropole Rouen Normandie.

La commission d'enquête a relevé et transmis toutes les contributions du public pendant l'enquête mais, hors la demande de protection éventuelle de la briqueterie, les points évoqués par cette association ne relèvent pas de la modification 5.

@130 Association Effet de Serre Toi-même représentée par GRIMA Guillaume

Opposition au projet de DARNETAL de construction d'un supermarché de près de 994 m² et 74 places de parking sur une parcelle naturelle qui apparaissait en zone UXM dans le PLUi. Ce projet serait sur un terrain naturel en zone de ruissellement, carte des aléas de 2018 pour la commune de Darnétal du PPRI, (zone d'expansion de ruissellement en rouge foncé doublée d'un aléa fort de remontée de nappe sur les deux tiers de la parcelle). *Du point de vue de sa situation, le site est une prairie de fauche située à l'interface de zones de bâti plus ou moins denses et de milieux naturels préservés et reconnu pour leur intérêt écologique. À ce titre, le site se situe à : 900 mètres du site Natura 2000 « Boucles de la Seine Amont, coteaux de Saint Adrien », 650 mètres de la ZNIEFF de type I « Coteaux de Saint-Léger-du-Bourg-Denis », 400 mètres de la ZNIEFF de type II « Vallée de l'Aubette », 15 mètres de la ZNIEFF de type II «*

Vallée du Robec ». Au centre de trois coteaux identifiés dans le cadre du Programme Régional d'Action sur les Coteaux. De par sa situation, cette prairie a été identifiée comme corridor calcicole et corridor à fort déplacement dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique. Du point de vue écologique, un diagnostic récent caractérise cette parcelle comme une prairie de fauche méso-hygrophile partiellement inondable, avec, en matière de flore, la présence d'espèces caractéristiques d'une zone humide. Pour les zones humides il existe des réglementations quant à la constructibilité du site (diagnostic récent ce qui explique que le site ne soit pas encore identifié dans la base Carmen de la DREAL). Enfin, les inventaires réalisés par la LPO ont permis d'identifier des espèces protégées.

En conclusion, considérant le profil environnemental, le profil hydrologique où le risque inondation et coulées de boues provenant du plateau est avéré, compte-tenu de l'identification du site comme zone à aléa fort en termes d'inondation et à aléa de remontée de nappe, l'association considère que cette parcelle doit être préservée de toute imperméabilisation mettant en danger le milieu naturel, et ceci de manière pérenne. L'association demande le reclassement de cette parcelle en zone N au PPlan Local d'Urbanisme intercommunale de la Métropole Rouen Normandie.

Contribution similaire pour @24 MARTINEAU Céline qui évoque des recours au tribunal administratif. Voir l'argumentation dans la contribution avec zone située sur une zone d'expansion de ruissellement (PPRI 2014 ET 2018) (SAGE).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'axe de ruissellement identifié au PLU sur la parcelle est également inconstructible dans le PPRI récemment approuvé. Le classement de la parcelle en zone UXM ne permet pas de construire sur la partie inondable.

Pour ce qui concerne l'imperméabilisation, le PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle. De ce fait, si le PLU est respecté, l'urbanisation de la zone ne devrait pas aggraver les risques d'inondation pour l'aval.

Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole de ne pas donner suite à cette demande

@169 Association de Défense des berges de la Seine (ADBS) Moulineaux, milite pour une meilleure utilisation des zones urbanisées et artificialisées existantes et la préservation des espaces naturels, des espaces boisés. Elle considère que les modifications du PLUi sont insuffisantes. Elle fait les mêmes demandes que les associations précédentes et souhaite qu'on requalifie des zones afin de les rendre agricoles, notamment à DARNÉTAL (parcelle AK 72), dans le prolongement de Repainville (parcelles AV602 de Darnétal et ME 32p, 163 & 165 de Rouen).

Elle demande également que lors de la prochaine modification ou révision soient requalifiées en Zone Naturelle plusieurs terrains sur la commune de MOULINEAUX en bord de Seine : la zone 2AUXI et les deux zones 1AUX. *Il est en effet totalement incohérent d'envisager une activité industrielle : traversée par deux ruisseaux et ripisylves classées NA (zone naturelle aquatique / intérêt écologique lié aux zones humides et à la trame bleue) et en ZONE CLASSEE au titre des sites pittoresques « Boucle de Roumare »*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant la parcelle AK72 à Darnétal, voir réponse à la contribution précédente.

Les zones 1AUX et 2AUXI sur la commune de Moulineaux présentent des caractéristiques environnementales et sont concernées par le périmètre du site classé de la Boucle de Roumare. A ce titre, tout projet de développement devra faire l'objet d'une procédure spécifique et notamment d'une autorisation spéciale relevant du ressort du Ministre chargé des sites. Cette procédure est là pour garantir le respect, par le projet, du site classé. De plus, l'Orientation d'aménagement et de

Programmation sur ce site, en complément du règlement, pose des principes d'aménagement visant à porter une attention particulière sur l'intégration paysagère, les formes urbaines autorisées sur ce site, etc. Dans le cadre de la révision générale du PLU qui sera prescrite prochainement, l'ensemble des terrains non urbanisés sera réinterrogé à l'aune des nouvelles obligations fixées par la Loi Climat et Résilience.

La commission d'enquête considère qu'effectivement une révision générale du PLUI s'avère désormais nécessaire afin d'être en phase avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Plusieurs associations interviennent sur des thèmes similaires de préservation de zone naturelle ou agricole

@19 @198 et @199 Association Bouillons Terres d'Avenir, représentée par VUE Philippe constate avec satisfaction le classement de la zone Z1AUa/OAP540E en zone naturelle boisée (quartier du Chatelet à ROUEN). Elle relève avec satisfaction les initiatives prises par certains élus pour la protection des arbres remarquables, le reclassement en zone agricole pour le démarrage d'activités agricoles. Mais la modification 5 du PLUi est insuffisante selon elle ; **elle demande le classement de la zone 1AUXR1 (appelé Madrillet Nord OAP 497 A) en zone naturelle boisée et la possibilité de l'inscrire dans la modification 5 soumise à l'enquête dans le cadre d'une enquête complémentaire.**

Argumentation dans contribution @199 (voir argumentation+ cf pièce jointe 1 et 2).

Sont évoqués également les 516 ha pour le contournement Est, le nécessaire respect de l'objectif du Zéro artificialisation et la consommation annuelle de 73 ha du PLUi. Elle demande enfin le maintien ou le classement des serres et fermes du territoire en zone A.

L'association constate que « *les paramètres pris en considération pour réaliser le PLUi de 2020 ne sont pas remis en question par cette modification* » En conséquence, elle **demande que la prochaine évolution du PLUi soit une révision pour atteindre le Zéro artificialisation net et rappelle les propositions faites lors des enquêtes publiques des précédentes modifications.**

@43 Association Les amis de la terre représentée par LAURA THIEBLEMONT de ROUEN

L'association Les Amis de la terre Rouen rappelle que la loi du 22 août 2021 dite "loi Climat et Résilience", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises. Ainsi l'Article 191 "Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi". Aussi s'inquiète-elle des 710 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières peuvent être bétonnés et demande leur **reclassement en zone non urbanisable.** Mêmes demandes pour **le reclassement en espace boisé protégé des 62 hectares de la forêt du Madrillet ainsi que le reclassement en zone agricole des fermes et serres menacées de démolition au cœur de nos communes.**

@42 Association de défense des terres agricoles représentée par GLUCK Colette de Rouen formule les mêmes demandes et souhaite à minima le reclassement en zone A des fermes et serres de SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE et de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY. S'y ajoute la demande **de création d'une véritable ceinture maraîchère** autour de Rouen si l'on veut accroître la production locale de produits alimentaires du quotidien.

@56 l'Association pour la Protection de la Ferme de Bonsecours (APFB), de manière générale,

Rapport de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

souhaite combattre l'artificialisation des sols autour des constructions neuves, protéger davantage les grands arbres, préserver les fermes et serres maraichères, le reclassement de l'OAP de la forêt du Madrillet et revoir l'extension de la Plaine de La Ronce. En particulier, elle souhaite que les espaces naturels dans la commune de BONSECOURS soient protégés de l'artificialisation par leur inscription « parc/cœur d'îlot ». **Elle demande la requalification des 11 hectares de prairies de la ferme Lefebvre de Zone 2AU en Z.A.**

@103 Association Effet de Serre Toi-même représentée par GRIMA Guillaume intervenue précédemment sur le secteur de DARNETAL émet les mêmes critiques et demandes que plus haut ; l'association fait dans sa contribution un état des lieux de la conception actuelle de l'urbanisme (entrées de ville avec des centres commerciaux à côté de ZAC, sans règle de mixités de fonctionnement urbanistique, disparition de petits commerces en centre-ville, trop de déplacements individuels motorisés et d'étalement urbain). *Dans le PLUi voté en 2020, les communes en accord avec la Métropole ont classé en Zone à Urbaniser près de 225 hectares. Nous refusons la majeure partie de ces projections. Nous considérons qu'il faut revoir le travail engagé, sur les aspects universitaires en partenariat avec la région Normandie, afin d'assurer une gestion du parc immobilier. Dans la note jointe, nous proposons des alternatives à la destruction de 225 hectares de forêt, dans le cadre de l'extension du Technopole du Madrillet et du projet de quartier Claudine Guérin (note jointe conséquente avec demande de reclassement et proposition).* **L'association demande l'arrêt de l'urbanisation des Zones à Urbanisées (AU) et des parties Urbanisées (U) administrativement mais non encore construites, exception pour les parcelles accueillant des bâtiments universitaires essentiels à l'amélioration de la vie estudiantine qui sont « non délocalisables » puisqu'un campus doit avoir une unité géographique.**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant « l'OAP 497 A - Extension sur forêt du Madrillet et landes », la suppression de la zone 1AU ne peut se faire que via une procédure de révision du PLU. En effet, un tel changement porterait atteinte aux orientations du PADD et ne peut donc juridiquement se faire par la procédure en cours. Concernant toutes les autres demandes d'évolutions (suppression de zone 1AU pour un reclassement en zone Naturelle ou Agricole) cela nécessite une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine qui sera menée dans le cadre de la révision générale du PLU, prescrite prochainement, et ce à l'aune des nouvelles obligations fixées par la Loi Climat et Résilience.

Ces demandes ne peuvent donc être prises en compte dans le cadre de cette procédure.

La commission d'enquête considère qu'effectivement une révision générale du PLUI s'avère désormais nécessaire afin d'être en phase avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. En outre, elle prend acte de la position de la Métropole qui ne pourrait éventuellement envisager de telles évolutions que dans le cadre d'une réflexion à l'échelle du territoire métropolitain.

B-2 Contributions similaires de particuliers

Préservation des espaces naturels sur l'ensemble de la Métropole Rouen Normandie

Le changement climatique interpelle également un nombre conséquent de participants « particuliers » (43 % des contributions « particuliers») qui appellent des mesures plus importantes que celles envisagées aujourd'hui dans le PLUI et dans la modification 5. D'une manière générale ils considèrent que cette cinquième modification n'est pas assez ambitieuse pour aborder les enjeux futurs. Les

contributions peuvent porter sur une ou plusieurs ou toutes les thématiques indiquées ci-dessous, relayant celles des associations citées plus haut avec parfois quelques variantes.

Actuellement 710 ha sont encore autorisés à être urbanisés, à l'heure du "zéro artificialisation nette" (ZAN) ils demandent

- Le reclassement en espace boisé protégé des 62 ha de la forêt du Madrillet
- La préservation de toutes les zones agricoles, forestières ou naturelles en empêchant leur artificialisation et leur urbanisation,
- Le reclassement en terres agricoles, naturelles et forestières des 710 ha autorisés par l'urbanisation dans le cadre du PLUi.
- La création d'une véritable ceinture maraîchère autour de Rouen,
- Un classement en zone agricole des fermes et serres du territoire, celles au cœur des communes comme les fermes de BONSECOURS et de SAINT MARTIN-DU-VIVIER, les serres de SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE et de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Pour diminuer l'étalement urbain par le « grignotage » de ces zones vertes, la loi Elan encourage les collectivités à développer des projets locaux d'intensification des zones déjà urbanisées.

Si le PLU ne reclasse pas toutes ces « zones vertes » menacées, comment l'objectif « zéro artificialisation nette » de la loi Climat et Résilience pourra-t-il être atteint ?

Ces demandes peuvent faire l'objet, dans certaines contributions, d'argumentations ou de propositions (exemple @27 GALMOT Eric qui propose de *recenser de manière précise les espaces «singuliers» situés à l'intérieur du tissu urbain, et qui représentent des atouts pour les quartiers environnants : petits et grands jardins privés (institutions religieuses, éducatives etc.), dernières fermes, serres agricoles etc. pour en assurer la protection. Rouen ne protège au travers de son secteur sauvegardé qu'un périmètre très restreint, réduit à l'hypercentre historique Vieux-Marché-Cathédrale. Cette protection devrait s'étendre jusqu'aux quartiers XVIIIe et XIXe qui bordent les grands boulevards (des Belges, de la Marne) etc. Il serait hautement souhaitable de mettre en place un périmètre AVAP sur ces quartiers.*)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie

Voir réponse précédente « Concernant toutes les autres demandes d'évolutions (suppression de zone 1AU pour un reclassement en zone Naturelle ou Agricole) cela nécessite une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine qui sera menée dans le cadre de la révision générale du PLU, prescrite prochainement, et ce à l'aune des nouvelles obligations fixées par la Loi Climat et Résilience ».

Ces demandes ne peuvent donc être prises en compte dans le cadre de cette procédure.

Commentaire de la commission d'enquête :

Dont acte. Et même commentaire que précédent.

B-3 Les Collectivités (Maires, élus et services urbanisme

Emplacement réservé

R23 (DUCL-A-4) LE BORGNE, Yann, Elu chargé d'urbanisme à DUCLAIR, signale une erreur entre le texte et sa traduction graphique (emplacement réservé à l'aire de camping- cars remplacé par une 2eme extension du cimetière) concernant l'OAP 222.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie

Rapport de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

L'emprise de l'ER222ER01 doit englober l'ER 222ER05 supprimé pour permettre l'extension du cimetière. Le périmètre de l'OAP modifiée, telle que présentée à l'enquête publique, doit donc exclure la totalité de la surface des 2 emplacements réservés. En conséquence, le découpage de l'ER sera modifié sur le plan de zonage et l'OAP dont la surface se trouve réduite doit être revue. Cette demande est prise en compte.

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole des évolutions apportées à cette OAP.

C4 (MROUEN-A-1) Monsieur MERLIN, Maire de SAINT-MARTIN-DU-VIVIER demande le maintien de l'emplacement réservé n°617ER001 (parcelle AB 0008) (Pas d'accord possible avec le propriétaire)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie

La suppression de l'emplacement réservé n°617ER01, au bénéfice de la commune, au sein du projet de modification n°5 du PLU, était motivée par l'aboutissement imminent des négociations intervenues entre la commune et le propriétaire de la parcelle AB8. Si les accords sont remis en question et si le maintien de l'emplacement réservé n°617ER01 s'avère nécessaire, il est proposé de donner une suite favorable à cette demande en maintenant cet emplacement réservé afin de ne pas obérer le projet « d'aménagement de la berge et d'une mare communale ».

Cette demande est prise en compte.

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole des évolutions apportées à cet emplacement réservé.

@160 THIBAUDEAU Catherine maire d'EPINAY-SUR-DUCLAIR souhaite émettre un droit de réserve sur une partie de la parcelle B 455 (partie hachurée sur le plan joint en annexe). Cette parcelle est située en zone UAC. Cela permettrait de bénéficier de plus d'espace pour accéder à la parcelle B 459, en partie constructible et pouvant donc à terme accueillir un lotissement.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie

La commune souhaite la mise en place d'un emplacement réservé pour réaliser l'élargissement de la voie d'accès à la parcelle B 459 située en zone 1AU. En effet, l'OAP prévoit un maillage par la RD20 et la rue de l'Eglise. Or l'accès coté RD20 est très peu large. Cette demande pourra être étudiée précisément par les services compétents en termes de voirie afin de calibrer les besoins et voir s'il est opportun ou pas de créer un emplacement réservé dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU. Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole de ne pas prendre en compte cette demande dans le cadre de la modification N°5, mais d'envisager une étude en terme de voirie pour la retenir éventuellement dans le cadre de la prochaine révision du PLUi.

OAP

@162 DIEU Florent, directeur de l'urbanisme à SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (voir 3 pièces jointes) signale que le périmètre de la ZAC du Levant a été réduit à la seule opération Sud-Mayère (un quartier de 35 logements en cours de construction, rues Simone Veil et Jacques Hazet) par l'avenant n°2 au traité de concession signé avec l'aménageur, autorisé par la délibération n°2020-01-06 du conseil municipal du 27/1/20. **Les parcelles AD 35, AD 36, AD 37, AD 59, AD 60, AD 673, AH 55, AH 56, AH 57, AH 58, AH 59, AE 271, AE 272, AE 6, AE 7, AE 23, AE 24, AE 25 et AE 26 peuvent donc être sortis du périmètre de la ZAC.** Ces mêmes parcelles sont couvertes par l'OAP du Levant, portant le numéro 640A. Or, ce terrain est assez hétérogène et concerné par plusieurs contraintes (pollution, axe de ruissellement, ...). Pour

permettre une avancée du projet, **il conviendrait d'ajouter la possibilité de phasage de l'opération, en ajoutant la mention "L'opération pour être phasée" dans l'introduction de l'OAP, à savoir en page 45 du tome 5 des OAP du PLUi - communes de ST J à Z.**

Enfin, la Ville souhaiterait ajouter au règlement de la zone 1AUR4 la possibilité d'exercer de l'agriculture urbaine (a minima sur la partie Est de la zone, à savoir les parcelles AE 271, AE 272, AE 6, AE 7, AE 23, AE 24, AE 25 et AE 26), actuellement interdite par le règlement de la zone et pas intégrée à l'OAP. Pour cela, la Ville demande **le retrait des mots "et agricoles" en page 203 du livre 2 du PLUi, dans l'article 1.1 relatif aux interdictions d'usage des sols dans la zone 1AUR4 ; et l'ajout de la mention "Les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement du quartier"** dans l'article 1.2 de la même page du même règlement, cette fois-ci relatif aux autorisations sous condition.

Pour cette même raison, sur l'OAP 640A dite du Levant, est souhaitée que la possibilité soit expressément donnée pour de l'agriculture urbaine, **à la fois dans le règlement graphique et dans son règlement écrit (dans le paragraphe "orientations environnementales" par exemple, en reprenant les mêmes mots que ceux proposés à l'ajout du règlement de la zone 1AUR4 : "Les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine pourront être autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement du quartier".**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Par suite de la décision de la commune de réduire le périmètre de la concession de la ZAC de la Plaine du Levant, et dans la perspective que la ZAC multisites soit clôturée, les trois secteurs couverts par l'OAP 640A ne présentent plus la nécessité de faire l'objet d'une seule et même opération d'ensemble à mettre en œuvre en une seule phase. Le phasage peut faciliter des opérations successives, et les principes d'aménagement développés dans l'OAP garantissent un aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone.

Cette demande est prise en compte.

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole des évolutions apportées à cette OAP.

L'OAP 640 A dite du Levant se compose de 3 sites répartis en deux zonages dont une zone 1AUR4. La zone 1AUR4 n'autorise pas à ce jour la destination agriculture urbaine. Ce secteur étant en contiguïté directe avec la plaine agricole et le périmètre figurant dans le traité de concession de la ZAC ayant été réduit, la commune souhaite permettre des activités d'agriculture urbaine.

La destination agricole peut être ajoutée dans le règlement de la zone 1AUR4, à la condition qu'elle soit liée à de l'agriculture urbaine, qu'elle ne génère pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et qu'elle soit compatible avec le fonctionnement du quartier.

Cette demande est prise en compte.

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole des évolutions apportées à cette OAP.

Concernant la demande d'indiquer la vocation « agriculture urbaine » dans « le règlement graphique »

de l'OAP-plus exactement dans le schéma graphique de l'OAP-, cette demande ne peut être retenue car cela nécessiterait de localiser précisément où développer cette activité sur le schéma et de justifier son emprise. Comme le souhait de la commune est de l'autoriser sur l'ensemble de la zone 1AUR4, cette option n'est pas utile. La seule mention au règlement écrit est suffisante et cohérente avec l'OAP. Ces deux pièces sont complémentaires et opposables à toute autorisation d'urbanisme.

Commentaire de la commission : Dont acte.

Règlement

R12 (LABO-A-1) et C1(LABO) Monsieur MENG, Maire de La Bouille souligne des erreurs entre le fichier « Règlement La Bouille » et le document global « Règlement » qui sera soumis à approbation (voir docs joints)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Dans la partie du dossier de modification du PLU relative à l'échelle locale (dossier 5.), les pièces modifiées relatives au règlement n'ont pas pris en compte les apports des évolutions de l'échelle métropolitaine. Il s'agit d'une erreur matérielle, cette non harmonisation entre les pièces sera rectifiée à l'échelle du dossier pour l'approbation.

Commentaire de la commission : Dont acte.

Sur la demande de la commune de pouvoir conserver les anciennes règles relatives aux clôtures, cette demande entraînerait des différences dans le traitement des clôtures entre deux zones limitrophes, notamment la zone UAC dans laquelle les dispositions relatives aux clôtures ont évolué et la zone URP5 objet de la demande de la commune. Afin d'assurer une cohérence dans le paysage urbain de la commune, cette demande n'est pas prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse du pétitionnaire est totalement en phase avec le règlement relatif aux clôtures.

Les schémas sur l'adaptation des constructions au terrain naturel illustrent de manière générale des règles relatives aux projets d'exhaussements et d'affouillements rendus nécessaires pour une construction. Les schémas ont donc tout leur sens, au vu du terrain qui est indiqué par la Ville comme étant plat, afin que profil naturel ne soit pas modifié une fois l'opération réalisée. Cette demande n'est pas prise en compte

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole de ne pas prendre en compte cette demande.

Clôtures

R35(BOIS-A-4) LARZ Odile et DELTOUR Edouard adjoints urbanisme HOUPEVILLE demandent des exceptions au règlement (abattage des haies envahissantes) car certaines haies débordent sur la voie publique (problème de sécurité)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Lors des Ateliers de travail avec les communes en 2021 sur le thème des clôtures, les difficultés d'entretien des haies (d'un point de vue matériel et financier) notamment pour les populations vieillissantes, de recyclage des déchets végétaux (déchetteries rapidement à saturation...), et aussi de débordement de haies sur l'espace public ont fait l'objet de nombreuses discussions.

Cependant, les haies végétales existantes jouent un rôle majeur sur le plan écologique, environnemental et paysager, mais aussi au regard du réchauffement climatique, de la gestion des eaux de ruissellement. Le choix a été fait d'interdire l'arrachage des haies existantes, sauf s'il s'agit de

remplacer des végétaux dont l'état sanitaire le justifie ou s'il s'agit de remplacer une haie par des essences locales ou pour permettre la création d'accès.

La commission d'enquête rappelle que le maire est l'autorité de police administrative au nom de la commune. Il possède des pouvoirs de police générale lui permettant de mener des missions de sécurité publique y compris si certaines haies non entretenues posent un problème de sécurité.

Stationnement

@109 01(LEMES) : DE VALICOURT Olivier, Maire adjoint aux travaux et au patrimoine communal au MESNIL-ESNARD considère qu'il n'y a pas assez de stationnements dans la commune pour les zones UBB1 et UAB en raison de l'exigence d'une seule place de parking par logement pour les logements collectifs ainsi que sur les terrains lotis après division parcellaire.

Le nombre de places proposé en souterrain est insuffisant et les accès étant souvent mal commodes, les résidents stationnent dans la rue. Il conviendrait d'obliger à la construction un plus grand nombre de places de parking, en particulier en surface, pour que les résidents se garent dans l'enceinte de leur immeuble. Pour les terrains lotis, de nombreux foyers possédant deux véhicules ou plus et le garage existant étant la plupart du temps transformé en atelier ou en grenier, il conviendrait d'obliger à ce que chaque lot dispose d'un espace de stationnement suffisant pour deux véhicules et d'une zone de retournement pour que les résidents n'utilisent pas le stationnement dans la rue par commodité.

A noter Route de Paris surtout au niveau du 141 route de Paris, manque de stationnement qui sera majoré par le projet de piste cyclable

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La commune du Mesnil-Esnard est classée en zone III stationnement. Ces différents zonages de stationnement sont les résultats d'une analyse croisée de 7 critères, révélant ces disparités territoriales et permettant ainsi d'illustrer le degré "d'automobilité" de chaque commune (cf. Tome 4 du Rapport de présentation). La zone III intègre majoritairement les communes de la première couronne des cœurs d'agglomération elbeuvien et rouennais. La remarque semble résulter d'une incompréhension dans la règle édictée par le PLU concernant les « logements collectifs ». Pour rappel, le PLU ne peut pas juridiquement faire de distinction entre « logement individuel » et « logement collectif », il ne peut donc réglementer que le « logement » sans faire de distinction. La réglementation prévoit donc une règle différente de places de stationnement entre un logement inférieur ou égal à un T2 (deux pièces principales) et un logement supérieur à un T2. Considérant ainsi, que plus un logement est grand, plus le besoin en stationnement peut être important. Sur la commune de Mesnil-Esnard, il est exigé au minimum 1,2 places par logement inférieur ou égale à un T2 et au minimum 1,5 places pour un logement supérieur à un T2 et pour toute construction de plus de 10 logements, le règlement impose 5% de places supplémentaires pour les visiteurs. Il est également précisé que le nombre total de place exigé est arrondi à l'unité supérieure si la décimale est égale à ou excède 0,5. Dans ce cadre, le règlement actuel répond déjà à la demande de la commune à savoir avoir plus d'une place de parking par logement « collectif ».

Concernant « les terrains lotis », le règlement prévoit à minima 2 places de stationnement pour une maison (qui est un logement supérieur à un T2) donc si des besoins supérieurs à la norme minimale du PLU sont nécessaires au regard des spécificités locales, la commune, autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme, peut demander à l'aménageur de « terrains à lotir » de mettre une norme minimale de stationnement supérieure à celle du PLU dans les règlements de lotissement, tout comme elle peut demander la « création d'aire de retournement » pour chaque lot en demandant par exemple la création d'une entrée charretière.

La commission d'enquête apprécie cette réponse très détaillée du pétitionnaire, qui resitue bien les règles de stationnement selon les différentes zones auxquelles appartiennent les communes (MESNIL-ESNARD : zone 3) .

Formes urbaines

@77 FLAVIGNY Catherine, Maire de MONT-SAINT-AIGNAN émet des remarques nécessitant des précisions :

- **Carte d'évolution de morphologie urbaine à l'échelle métropolitaine**

En page 26 : la légende fait toujours état d'une hauteur de 9.5 m, R + 1 + C ou « R + A » (notion à Supprimer car erreur) Il est fait état d'une hauteur autorisée de 40 m, R + 10 + C ou « R+A »

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le projet de modification n°5 apporte uniquement une modification de la règle de niveau en UCO-1 dans le règlement écrit (Livre 2 – Zone UCO, secteur UCO-1) sans que cela ne vienne impacter la constructibilité autorisée et la forme urbaine autorisée dans ce secteur. Cette modification n'a pas été réalisée sur la légende de la planche 2 morphologie urbaine. La légende de la planche graphique en question n'est donc pas modifiée car elle concerne d'autres zones que le secteur UCO-1 (de la zone UCO) en conséquence il est préférable de ne pas modifier la légende et de maintenir la mention 9,5 m, R+1+C ou R+A.

La page 26 de la notice est une carte de synthèse des modifications apportées en matière de morphologie urbaine. Elle comporte une erreur sur la hauteur de 40 m, R+10+C ou R+A sur la commune de Petit-Quevilly. Le changement apporté sur cette commune a été réalisé via une modification du règlement écrit de la zone concernée (URP28) et non pas une modification de la planche 2 morphologie urbaine. La carte sera donc corrigée pour le dossier d'approbation de la modification par le Conseil métropolitain.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

- **Définir le comble**

En page 80, dans le cas particulier d'un comble à la Mansart, il est fait état d'« ouvertures techniques». À quoi correspond cette notion qui n'apparaît pas dans le lexique ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les ouvertures techniques peuvent par exemple correspondre à des trappes de désenfumage, des accès techniques en toiture et à des édicules d'ascenseur...

Pour l'approbation de cette modification, cette précision pourra être apportée dans la définition relative au comble à la Mansart.

***Commentaire de la commission d'enquête :
Dont acte.***

Il est également indiqué que les ouvertures ne dépassent pas la ligne du brisis. Or, il est fréquent, dans le cas de combles à la Mansart, que les frontons des lucarnes dépassent cette ligne. Ne doit-on prendre en compte que le châssis ou l'ensemble de l'ouverture pratiquée dans le brisis ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Il est effectivement nécessaire d'apporter une précision concernant les ouvertures afin de permettre la réalisation de fronton de lucarne au-dessus de cette ligne de brisis et favoriser des formes architecturales plus diversifiées.

Pour l'approbation de cette modification, une précision dans ce sens sera apportée dans la définition

relative au comble à la Mansart.

Commentaire de la commission d'enquête :

Dont acte.

La commission remarque que la participation à l'enquête publique, qu'elle soit des élus ou des personnes privées, a permis dans certains cas, quelques modifications ou évolutions pouvant être intégrées dans la modification 5. A ce titre, l'enquête publique joue bien son rôle.

- Notion d'extension

En page 84, il est mentionné qu'une extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci en termes d'emprise au sol et de hauteur (sauf en cas de surélévation). L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement). Cette référence à la hauteur semble pour le moins surprenante. En effet, en cas d'agrandissement, pourquoi un volume d'une hauteur supérieure ou égale à la construction existante serait-il gênant ? Si cette logique peut être appliquée à une notion d'emprise au sol, voire de surface de plancher, la notion de hauteur ne devrait nullement être reprise dans ce cas.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Seule la surélévation de la construction existante permet un dimensionnement supérieur à la hauteur de la construction existante. Cependant, en cas d'extension dans le prolongement de la construction existante, une hauteur supérieure à cette construction n'est pas autorisée et ce notamment afin de favoriser l'insertion urbaine de cette extension dans le tissu environnant.

Et ce d'autant plus que ce projet de modification permet aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées entre 0 et 3 m (ou 5 m) de la limite séparative de réaliser des extensions dans la continuité de la construction existante. Si une hauteur supérieure à l'existant était autorisée cela pourrait avoir des impacts importants vis-à-vis des propriétés voisines.

En conséquence, la définition d'extension proposée sera conservée pour l'approbation de la modification.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

- Adaptation des constructions par rapport au terrain naturel.

La ville valide le principe de respect au maximum du profil du terrain naturel et la proscription de remblais. Cependant, une écriture trop rigide va de facto, interdire toute construction dans les terrains en pente. Ainsi en page 89, bien que les schémas opposables soient tout à fait cohérents avec l'adaptation des constructions par rapport au terrain naturel, ils semblent difficiles à opposer pour les aménagements qui comporteront toujours un minimum de déblais ou remblais (accès au terrain naturel depuis les RDC ou au garage ?). Les cas de refus ou de contentieux risquent d'être très nombreux dans les terrains en pente.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'objectif recherché par la disposition est bien de préserver le profil topographique du site avant travaux et non d'interdire totalement les déblais-remblais.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

- Dispositions relatives au traitement des façades des constructions en zone de coteau (UCO)

De même, en page 91, les phrases « Les constructions doivent s'insérer dans la pente de manière à ne pas altérer les paysages. » « La forme de la construction et le traitement des volumes de sa toiture,

doivent s'assurer d'une bonne insertion dans le relief et le paysage des coteaux » permettront plus de refus ou de contentieux selon les cas.

- Page 2 sur 4

En page 92, il est indiqué : Les matériaux et les teintes en façade assurent une insertion de la construction dans le paysage de coteau. Les teintes vives ou trop claires sont interdites. Qu'entend-on par teintes trop claires sachant qu'aujourd'hui une grande majorité des constructions est traitée avec des teintes claires (ton pierre, blanc cassé ou blanc) ? IL serait préférable de supprimer cette mention qui est une source évidente de contentieux.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'objectif recherché par la disposition réglementaire est de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage de coteau. L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme devra effectivement apprécier si les matériaux et teintes proposées en façade permettent d'assurer cette insertion et ce en fonction du contexte urbain et paysager de la construction.

La commission d'enquête entend bien l'objectif recherché par la Métropole, mais effectivement, selon la transcription des services instructeurs, il peut y avoir interprétation donc des décisions peuvent être sources de contentieux.

- Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

La solution pratique adoptée nous semble intéressante. Cependant, page 101, les schémas présentés peuvent porter à confusion. La limite séparative à gauche de la construction (entourée en rouge) doit être reculée afin que son positionnement soit cohérent avec le texte proposé.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les schémas présentés p. 101 sont des schémas explicatifs de la modification apportée par le projet, ils ne seront pas opposables aux futures autorisations d'urbanisme car ils n'ont pas vocation à figurer dans le règlement écrit. Il n'est pas nécessaire de les modifier.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

Patrimoine bâti : Protection patrimoniale

@2 : Le Maire de Rouen demande de nouvelles protections patrimoniales fortes concernant trois bâtiments ou éléments de bâtiments, témoignage de la période industrielle, huit maisons, un ajout sur la fiche patrimoine d'une maison, une protection bâti homogène pour des ilots de construction, deux immeubles et des ouvrages de sources. (Voir courrier argumenté)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les conclusions de l'étude urbaine présentée fin septembre aux élus de la commune ont pointé le rôle de certains éléments bâtis existants dans le projet futur. La transmission historique en est un enjeu, et les éléments identifiés comme devant être préservés présentent des caractéristiques architecturales multiples et variées, propres à justifier de leur intérêt patrimonial.

Cette demande est prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

La commission d'enquête développera ci-après ses remarques relatives à la demande de protection et son avis dans la partie « Conclusions motivées et avis »

R35 (BOIS-A-4) et @49 Mme LATZ élue à HOUPEVILLE, urbanisme, souhaite connaître la procédure pour déclasser un patrimoine bâti et naturel protégé. Elle s'appuie sur la demande de Madame MERLOT (@38). Ce classement a été réalisé lors du dernier PLUi, or les propriétaires ont restauré leur

bien en respectant les matériaux et l'aspect typique de la ferme initiale. Un des bâtiments classés a même été reconstruit (il est donc neuf) en remplacement du bâtiment (en ruine) neuf mais classé comme patrimoine à protéger. Dans ce patrimoine protégé il est à noter également la présence d'une grange qui ne tient que par quelques étais, un **permis de démolir leur a été refusé alors que ce bâtiment est "limite dangereux"**. Ce classement entrave leur projet de vie qui repose sur l'aménagement d'un des bâtiments partiellement aménagés en gîte pour le réhabiliter en habitation qui nécessiterait une reprise d'une façade aveugle actuelle. Leur verger a été déclassé vers "Cœur d'ilot", qui en "théorie" permet une continuité de corridor écologique, ce verger était une cour de ferme, avant qu'il ne soit aménagé par les propriétaires actuels en espace vert arboré de fruitier, ce cœur d'ilot est entouré de constructions (propriétés voisines), la **continuité d'un couloir écologique reste à démontrer**. Le mur qui entoure ce "cœur d'ilot" est également classé, vu de l'extérieur, il est effectivement dans l'esprit de l'ensemble, vu de l'intérieur c'est un mur de parpaings.

En résumé serait-il possible de déclasser la cour de ferme, la grange neuve, le bâtiment (gîte), ainsi que le mur ?

Le questionnement s'appuie donc ici sur :

- Peut-on (et si oui comment) déclasser une protection Bâti et Naturel ? Quelle procédure ? La modification 5 du PLUi ?
- Comment est justifiée la protection de bâtis dont certains sont en fait complètement restaurés donc neufs (comme l'habitation) ou d'autre comme le mur dont seule la vue extérieure semble en harmonie avec l'ensemble ?
- Pourquoi ne peuvent-ils pas restaurer un bâtiment en ruine qui est de fait « dangereux »
- Une justification est également demandée pour le verger, créé par les propriétaires récemment ...donc doutant du couloir écologique à protéger

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La suppression d'une protection de bâti ne relève pas d'une procédure de modification du PLU.

Par ailleurs, le règlement permet la réalisation de travaux pour permettre sa réhabilitation. Il est indiqué dans le livre 1 du règlement écrit du PLU (Chapitre 2- Article 4.1 p.32) :

« - Tous les travaux effectués sur un élément repéré au document graphique doivent être conçus et mis en œuvre de façon à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant son intérêt patrimonial.

- L'évolution du bâti est autorisée dans la mesure où le projet ne porte pas atteinte aux caractéristiques de l'élément protégé, ou permet d'assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux, et permet la mise en valeur, la requalification ou la restauration de l'édifice.

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément constitutif de la façade participant à son intérêt patrimonial et qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une autorisation de travaux.

- Le bâtiment identifié peut faire l'objet de travaux visant à démolir une partie de la construction dès lors que la partie démolie ne revêt pas de caractère patrimonial en tant que tel, que cette démolition ne porte pas atteinte à l'intégrité du patrimoine protégé et qu'elle participe à sa mise en valeur.

- La démolition totale est interdite sauf si au moins l'une des conditions ci-dessous est respectée :

- La démolition est le moyen unique de mettre fin à l'état de ruine de la construction,
- La démolition est la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre), L'état du bâtiment est tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Une attention particulière sera portée sur :

- Le respect de l'orientation, l'organisation et la volumétrie des éléments identifiés,

- Le maintien de la composition des façades et des ouvertures (rythme, ordonnancement pour les travées et niveaux ...),
- La préservation ou la restauration des éléments de détails et de composition en façade et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angles, ...).

Toute isolation thermique par l'extérieur est interdite si elle ne permet pas de préserver les caractéristiques de l'élément bâti protégé. »

Concernant la problématique des granges exprimées par Mme MERLOT et identifiée d'une protection moyenne dans le PLU, une demande d'autorisation de démolir a été effectuée en juillet 2021. L'autorisation de démolir a été refusée dans la mesure où le pétitionnaire n'a pas pu justifier que le bâtiment se trouvait dans une des dispositions pouvant déroger à l'interdiction de démolition : ni l'état de ruine (La jurisprudence sur la notion de ruine ne correspondant pas à l'état réel du bâtiment en question), ni que la réhabilitation n'était pas possible tant d'un point de vue économique que technique.

Concernant la protection de « verger », lors de la modification n°2 du PLU (approuvée en février 2022) une modification du type de protection a été effectuée, vers une protection plus adaptée au terrain, c'est-à-dire un « parcs /cœurs d'îlots/ coulées vertes ». Pour cette trame, « au moins 90% de la superficie du terrain non bâti doit être maintenue en espaces verts de pleine terre, plantés ou non »
Ces demandes ne peuvent être prises en compte.

La commission prend acte de cette réponse très détaillée et circonstanciée.

@77 FLAVIGNY Catherine, Maire de MONT-SAINT-AIGNAN souhaite classer dans le PLUI deux nouvelles propriétés (protection moyenne) : la maison du Village située place de l'église et la propriété Art déco 1938 située 142 rue Saint Maur

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Selon les photos fournies, les éléments d'architecture particuliers qui font la spécificité de ces deux bâtiments sont apparents et apportent des renseignements sur l'intérêt de protéger ces éléments de l'héritage communal :

- La « maison du village » témoigne de l'architecture traditionnelle locale (soubassement brique et silex/appareillage portes et fenêtres en pierre calcaire/colombage) mise en œuvre dans un bâtiment dont le gabarit et la localisation en face de l'église, affirme une position sociale dominante pour la fonction hébergée, image qui perdure et qui participe fortement à la qualité paysagère de ce quartier.
- La « maison art déco » située rue Saint Maur correspond à l'un des rares exemples de maison de ce style sur le territoire. S'inspirant de l'esprit des paquebots en vogue à l'époque, cet immeuble présente une architecture moderne inédite qui rend nécessaire sa préservation.

Cette demande est prise en compte.

La commission d'enquête apprécie la justification circonstanciée de la demande de protection réalisée par les services de la Métropole.

@108 DE VALICOURT Olivier, adjoint Patrimoine, signale que la propriété du 8 rue Saint Léonard possède un mur de clôture remarquable construit en briques, témoignage de l'importante activité briquetière au Mesnil-Esnard au XIXème siècle. Or, de façon incompréhensible, ce mur n'est protégé

que partiellement au titre du patrimoine bâti sous la référence M12.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le projet de modification n°5 du PLU prévoit la protection systématique des murs de clôtures anciens, en page 115 de la notice de présentation du dossier soumis à l'enquête publique.

De nombreuses clôtures anciennes ont été édifiées dans les communes de la Métropole, offrant un cadre de vie de qualité à préserver. Dans la mesure où il n'est techniquement pas possible de repérer tous les murs de clôture patrimoniaux du territoire (en brique, pierre, moellon, murets surmontés de grille en fer forgé...), une nouvelle disposition permet de protéger tous les murs de clôtures anciennes du territoire métropolitain pour leur intérêt historique et patrimonial.

Cette nouvelle disposition est complémentaire des dispositions qui existent déjà dans le PLU sur les murs, murets et portails attenants identifiés sur le règlement graphique (Planche 1), et qui, selon les cas, bénéficient également d'une illustration et d'une description.

Cette demande est déjà prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

Protection du patrimoine naturel :

Demande déclassement. Alignement d'arbres

@161 PONTY Pascal, maire de BERVILLE-SUR-SEINE. La parcelle 0105 section OA est concernée par la prescription d'alignement d'arbres à conserver. Il est demandé de déclasser cette rangée d'arbres dans le projet pour les abattre (sécurité publique).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La suppression d'une protection comme un alignement d'arbres ne relève pas d'une procédure de modification. Toutefois, le livre 1 du règlement écrit indique que « tout arrachage du linéaire identifié ou d'une portion du linéaire est interdit, sauf exception dûment justifiée pour les seuls motifs suivants:

- Raison phytosanitaire ou de sécurité publique,
- Création d'un accès à une unité foncière, respectant les dimensions édictées au présent règlement,
- Nécessité technique avérée liée à la présence de réseaux souterrains dans l'axe de l'alignement,
- Aménagements liés aux transports en commun ou modes actifs.

Dans le cas où un des arbres doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre susceptible de participer à la valorisation paysagère et écologique, en priorité dans le même alignement. »

Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission considère que le maire devrait davantage argumenter « le risque » encouru puisque la raison de sécurité publique fait bien partie des dérogations pour abattre des arbres dangereux.

Mare

R35(BOIS-A-4) LATZ Odile et DELTOUR Edouard adjoints urbanisme HOUPEVILLE : Trois mares sont protégées à HOUPEVILLE. **Quelles sont les contraintes imposées aux propriétaires ? De quelles aides financières peuvent-ils bénéficier ?**

Madame LATZ signale, en outre, que l'adresse de la mare située sur la parcelle AC5896 dans le document Notice Motif des chgmts M5_Version EP.pdf, n'est pas correcte ainsi que son emplacement (située au 45 de la rue Louis Pergaud et non au 137).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le livre 1 du règlement écrit stipule que les mares identifiées au règlement graphique sont à préserver. Tous travaux ayant pour effet de modifier une mare identifiée doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à

l'intégrité des mares sont interdites. Le comblement ou remblaiement total ou partiel des mares est interdit. Un espace tampon inconstructible de 5 m par rapport au sommet de la berge de la mare doit être respecté. Les travaux d'aménagements ayant pour but la restauration ou l'amélioration de la fonctionnalité écologique de la mare, ainsi que les travaux liés à la défense incendie ou à la lutte contre les inondations sont autorisés.

Il est précisé ici qu'il y'a eu une erreur de localisation de la mare dans la notice. Celle-ci est située au 45 rue Louis Pergaud et non au 137 rue Louis Pergaud. Il convient de corriger cette erreur.

Cette demande est prise en compte

La commission d'enquête prend acte de la correction possible relative à l'erreur de localisation de la mare alors même que la Métropole ne prend pas en compte, dans le cadre de la modification, l'erreur de localisation des arbres (contribution R(DUCL) A de Madame CANNEVIÈRE pour son fils COQUIN Theo). La justification de la prise en compte ou de la non prise en compte semble donc très clairement insuffisante

Changement de zonage

@187 La Région Normandie demande que soit incluse dans la procédure en cours, la modification du zonage du secteur d'implantation du lycée Grieu à Rouen de la zone UCO actuelle en zone UE permettant un zonage dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif afin de permettre un projet d'extension du lycée pour un internat. (Voir argumentation)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le règlement de la zone UE est effectivement dédié aux équipements et est davantage adapté que le règlement de la zone UCO pour ce type d'équipements publics, notamment lorsque ces derniers ont des besoins d'évolution.

En effet, l'emprise au sol est limitée à 40% en zone UCO (contre 60% en zone UE) et le coefficient d'espace vert doit être au minimum de 40% en zone UCO (contre 20% en zone UE).

La Région précise dans sa contribution que l'internat sera construit sur l'actuel espace de stationnement et qu'il n'impactera pas ou très peu les espaces verts existants. Le changement demandé est donc justifié, il reste limité à l'emprise du lycée et peut donc être intégré au dossier de modification pour l'approbation en Conseil Métropolitain.

La commission d'enquête considère donc que la Métropole accepte le changement de zonage de zone UCO en zone UE.

En outre, elle s'interroge sur le stationnement futur de cet établissement puisque l'agrandissement se fera sur l'actuel espace de stationnement avec peu d'impact sur les espaces verts, ce qui entraînera le stationnement de la voie publique du secteur, alors que le règlement dans la modification N°5 vise l'effet inverse.

R23 (DUCL-A-4) LE BORGNE, Yann, Elu chargé d'urbanisme à DUCLAIR demande de modifier « le zonage de la parcelle cadastrée section AW n°72 (actuellement UBB1) en NB. En effet, en matière d'urbanisme, cette parcelle est constructible mais enclavée, elle n'est accessible que par une servitude (à pied) sur la parcelle AW71 et AW76 ; deux porches situés sur ces dernières ne permettent pas l'accès aux véhicules ni aux engins pour une éventuelle construction. De plus la parcelle cadastrée C196 (située sur la commune du TRAIT) classée en zone NB jouxte à l'ouest la parcelle AW72, de facto elle génère sur cette dernière la bande de lisière de 15 m de large. L'article 5.1.1 relatif aux lisières forestières implique qu'au sein d'une bande de 15m de profondeur comptée perpendiculairement depuis la zone NB, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée à l'exclusion des annexes habitables et ne

pouvant constituer des pièces à vivre et d'une superficie inférieure ou égale à 15m², ce qui a pour conséquence de rendre inconstructible la parcelle sur la moitié de sa superficie ».

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le classement de cette parcelle en zone NB remet en cause les choix effectués pour la délimitation de la zone urbaine mixte à vocation d'habitat. De plus, cette modification engendrerait la création d'une enclave de la zone naturelle NB au sein de la zone urbaine UBB1.

Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission d'enquête prend acte de la décision de la Métropole de ne pas donner suite à cette demande.

@161 PONTY Pascal, maire de BERVILLE-SUR-SEINE présente diverses doléances (voir 2 courriers joints)

- Section 0B parcelle 0676 : la Métropole de Rouen souhaite acquérir la parcelle section 0B parcelle 0676, la cannière est pleine de renouée du japon, une plante invasive

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant la parcelle B 676, la Métropole n'a pas d'intérêt à acquérir cette parcelle.

- La section B parcelles 0028 -0533 -0026 - 0526 - 0525 -0531 -0532 constituent actuellement le terrain de Football communal. Le projet prévoit de créer 10 emplacements de 500 m² pour des terrains constructibles. Le terrain de pétanque sera conservé.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Lesdites parcelles sont situées en zone 1AU (hormis les parcelles B531 et 532 qui n'apparaissent pas au cadastre). Le schéma graphique de l'OAP ne remet pas en cause le maintien du terrain de pétanque puisqu'il distingue une zone à vocation d'équipement pour préserver cette activité.

- Section 0B parcelle 0728. Cette parcelle est classée 2AU, elle fait l'objet d'une demande d'évolution pour la passer en AU. Les travaux de l'extension du tout à l'égout sont prévus l'année prochaine. Une installation pour la Défense Extérieure Contre L'incendie va être réalisée

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les zones 2AU correspondent à des zones à urbaniser qui ne sont pas desservies de manière immédiate par les voies et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement disposant d'une capacité suffisante à desservir les futures constructions à implanter dans la zone à la date d'approbation du PLU. Un examen approfondi de l'ensemble des zones à ouvrir à l'urbanisation a été réalisé au regard d'une analyse multicritères, dont la capacité des réseaux, et seules les zones 2AU pour lesquelles des travaux sont programmés sur le temps du PLU pour assurer leur desserte future par les réseaux, ont été retenues. Ces zones sont donc urbanisables à moyen ou long terme (contrairement aux zones 1AU dites d'urbanisation immédiate). Pour le passage d'une zone 2AU en 1AU, le code de l'urbanisme précise qu'une délibération motivée doit être prise, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (capacités d'urbanisation résiduelles, dents creuses). En d'autres termes, il s'agit de s'assurer au préalable que le projet n'aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation, et ce dans un objectif de gestion économe et rationnelle de l'utilisation des sols.

Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission prend acte de la décision de la Métropole de ne pas donner suite à cette demande et apprécie les explications détaillées relatives à ce refus.

- Section 0A parcelle 0084 : ferme du pré Thorin. Un bâtiment a brûlé, les nouveaux acquéreurs veulent reconstruire mais d'un côté il y a la maison d'habitation et de l'autre une rangée d'arbres répertoriée auprès de la métropole. Cette parcelle fait l'objet d'une demande d'évolution afin de permettre aux nouveaux propriétaires de construire une bergerie.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La suppression d'une protection au titre du patrimoine naturel ne relève pas d'une procédure de modification du PLU, mais d'une procédure de révision qui sera engagée prochainement. Cette demande n'est pas prise en compte.

La commission prend acte de la position de la Métropole qui pourrait éventuellement envisager une telle évolution dans le cadre d'une révision.

@124 FUSSIEN Laurent, Directeur Général des Services Commune de MALAUNAY fait une demande d'évolution pour les zones UXM sur le 2ème semestre 2023 **de l'ajout d'un indice pour autoriser les centrales solaires au sol.**

(Voir pièces jointes et projet). C'est pour poursuivre *l'expérimentation de l'autoconsommation collective à l'échelle du territoire (collectivités locales, bailleurs, entreprises, citoyens) en s'appuyant sur les Communautés énergétiques citoyennes* pour développer l'autonomie énergétique.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Dans le PLU, en zone UXM sont interdits les panneaux photovoltaïques au sol pour préserver l'emploi à proximité des zones d'habitation.

Après échange avec la commune suite à l'enquête publique, cette dernière a précisé que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol ne concernait que la zone UXM et non sur la 1AUXM et que les installations ne seraient réalisées que sur les espaces résiduels des terrains (espace non bâti).

En conséquence, cette demande peut être partiellement prise en compte, en autorisant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol uniquement sur les zones non bâties des terrains classés en zone UXM. Ces secteurs seront donc classés UXM-e (ce secteur « -e » existant au sein du PLU et autorisant ce type d'occupation du sol). L'impact est ainsi limité et permet de garantir la préservation des constructions existantes sur le site (pas de mutation possible vers du photovoltaïque au sol sur les emprises bâties donc préservation de l'emploi à proximité des zones d'habitat).

La commission d'enquête prend acte de cette prise en compte partielle d'une demande relative à un projet innovant de territoire à MALAUNAY visant à réduire son empreinte environnementale et énergétique.

C185 BERTON Karine, directrice de l'Urbanisme et des services techniques, DEVILLE-LES-ROUEN

Dans le cadre du projet de modification n°5 du PLUi, afin de consolider l'instruction des autorisations d'urbanisme, *il est fait remarquer qu'en termes d'application géomatique il pourrait être intégré graphiquement dans le SIG :*

- La bande d'inconstructibilité de 15m en lisières forestières pour les zones U en limite de zone NB,
- La liste des arbres classés est à mettre à jour, idem pour leur localisation (NB : en cours)
- La servitude T1 relative aux voies ferrées. -

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant la demande de matérialisation de la lisière sur le règlement graphique, cette demande est à l'étude par le service géomatique de la Métropole, en effet, le cadastre et la superposition des limites communales ne permettent pas de générer automatiquement la règle de lisière.

Les arbres protégés sont indiqués au règlement graphique, il n'existe pas de « liste d'arbres classés ».

Concernant la servitude T1, relatives aux voies ferrées, celle-ci constitue une servitude d'utilité publique (SUP) et est donc en annexe du PLU sur le plan des SUP. Il n'est pas prévu de l'intégrer à l'application cadastrale.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

III-2.3 Interrogations de la Commission d'enquête

Suite à l'étude du dossier et des remarques des Personnes Publiques Associées, suite aux entretiens avec certains élus, la commission d'enquête a souhaité recueillir certains éclaircissements (questions en caractères gras et en italique)

Remarques des Personnes Publiques Associées

Sur les différentes personnes publiques associées (PPA) consultées par le président de la Métropole dans le cadre de l'enquête publique, quelques avis, selon la commission d'enquête méritent une appréciation ou des réponses de la part de la Métropole ou des élus

- Avis de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime (Agricultures et Territoires) par courrier en date du 26/08/2022

Elle émet un avis favorable au projet de modification N°5 du PLU parce que le changement de zonage de quelques secteurs AU/N en zone agricole revalorise les espaces agricoles et montre le soutien des collectivités locales au développement de l'agriculture urbaine.

Peut-on considérer que si le classement d'une zone AU en A est possible dans le cadre de la modification 5, elle s'avère impossible selon la législation sous peine de vice de forme pour le classement d'une zone N en zone A, (réduction d'une zone naturelle) dans le cadre de la présente modification, (réserve importante dans l'avis de la DDTM) ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Voir la réponse apportée ci-dessous à l'avis de la DDTM sur ce sujet.

- Avis du Parc naturel régional des boucles de la Seine Normande par courrier en date du 23/09/2022

Il émet un avis favorable considérant que les actions de protection naturel et bâti et la réduction des surfaces artificialisées vont dans le bon sens. Pour les modifications à échelle locale, plusieurs questionnements ou demandes :

A DUCLAIR

- ***Sur une partie de la zone reclassée1 AUb1 en UCO, compte tenu de la rareté du foncier, des contraintes liées à la topographie, et à la sensibilité paysagère, une OAP aurait pu être maintenue pour encadrer le projet à venir sur cette parcelle qui borde un chemin piéton. Quel est l'avis des élus sur ce point ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Comme indiqué dans la notice de présentation, cette zone est fortement contrainte par la pente et les accès. Les projets n'ont pu être concrétisés du fait de l'important talutage à réaliser et de la gestion des ruissellements.

D'autre part, la distribution de la zone nécessitait de créer un accès sur la rue Curie. Cependant, au regard de la vitesse pratiquée sur cette route départementale (RD64) et de son profil en descente, la réalisation d'un accès sécurisé s'est révélée difficile à mettre en œuvre.

En conséquence, des adaptations sont apportées pour permettre un projet d'urbanisation sur la partie plane du site et de conférer une vocation naturelle à la partie en pente forte, aujourd'hui à l'état de

prairie. Cette modification de zonage permet de préserver un cœur d'îlot vert dans ce quartier, en relai avec le paysage naturel ambiant du coteau de la Seine. La partie urbanisable étant inférieure à 5000 m² ne correspond plus à la qualification de zone à urbaniser au regard des critères définis dans le PLU (Rapport de présentation du PLU – Justification des choix p108). Ainsi, cette partie est intégrée à la zone urbaine de coteaux (UCO) environnante. Les dispositions réglementaires sont analogues concernant l'emprise au sol et la hauteur du bâti, la constructibilité reste donc similaire.

Les OAP étant élaborées en priorité sur les zones 1AU (obligation du Code de l'Urbanisme) et sur certains secteurs en renouvellement urbain à enjeux métropolitains (cf RP Tome IV Justifications des choix – volet OAP), cet outil n'est pas maintenu sur la zone UCO, le projet sera encadré par les règles de la zone.

La commission souhaite rappeler que cette zone, dès l'élaboration du PLU communal posait déjà problème puisqu'en 2016 nous lisons dans le rapport d'enquête publique :

- Comment la zone AUR Curie peut-elle être urbanisée à court terme ?

Cette zone est concernée par une orientation d'aménagement. Lors de ma visite, j'ai pu constater la difficulté de l'accessibilité et surtout l'aspect très insécuritaire de l'accès au site.

➤ **Réponse de la collectivité :** l'accessibilité au site devra être étudiée et réfléchie en même temps que l'aménagement de la zone.

- Peut-il être proposé un autre accès plus sécuritaire que celui envisagé page 8 de la pièce 3 ?

➤ **Réponse de la collectivité :** la topographie, les opportunités foncières et le contexte urbain ne permettent pas à ce jour de l'analyse de pouvoir réaliser d'autres accès sur le secteur.

... le commissaire enquêteur restait sur l'OAP devant faire l'objet d'études très approfondies de faisabilité, en matière de sécurité et d'accessibilité au site. Les problèmes soulevés n'ont donc pas pu être résolus. Ainsi la commission d'enquête peut comprendre la justification de l'abandon d'un projet global mais s'interroge toutefois aussi sur l'abandon total d'une OAP au profit d'un classement en zone UCO ; une urbanisation y sera également possible, moins encadrée (hors règlement zone UCO) qu'une OAP et avec toujours un accès aux parcelles très difficile. Il est vrai que le classement en zone UCO s'appuie désormais sur une surface de 4200m² alors que l'OAP doit s'établir sur une parcelle d'au moins 5000m².

Au TRAIT :

- Le Parc observe que les règles concernant les clôtures (portails et portillons) sont fortement assouplies. **Il serait plus cohérent de proposer une harmonie par quartier plutôt que par bâtiment, de limiter les coloris autorisés, d'autoriser les matériaux pérennes et de ne pas permettre les portails et portillons en PVC. (Demande similaire de l'association Bouillons Terres d'Avenir)**
- Concernant les toitures, le Parc observe que le projet de modification autorise les toitures à 4 pans contrairement aux règles actuellement en vigueur ; il estime donc qu'il n'est pas pertinent d'autoriser d'autres constructions de toitures à 4 pans, même si certaines, ne respectant pas le règlement, ont été autorisées. Plutôt que d'ouvrir trop largement la possibilité des toitures à 4 pans, **le Parc souhaite modifier la phrase suivante : des « dispositions différentes peuvent être autorisées à condition qu'elles participent à la cohérence architecturale d'ensemble de la construction » en indiquant « la cohérence architecturale de la construction avec son environnement bâti proche »**

- ***Si les toitures à 4 pans sont autorisées, le Parc estime qu'il serait important de réglementer la pente de toit pour éviter les toits « pyramide ».***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La zone UR4 se compose essentiellement de la ZAC de la Hauteville, ZAC à l'initiative de la Commune et où il ne reste que 4 lots à bâtir. Cet ajustement des règles n'aura pas d'impact sur l'environnement et la cohérence architecturale du quartier.

De plus, ces demandes de modifications des règles de la zone UR4 sur le volet clôture et toiture proposées par la Commune de Le Trait s'appuient sur le fait qu'il existe déjà des toitures 4 pans et des clôtures autres qu'en bois réalisées dans cette ZAC.

Commentaire de la commission d'enquête :

Dont acte puisque la cohérence architecturale sera toujours présente mais la commission apprécie la remarque du parc souhaitant rappeler cette nécessaire cohérence avec la proposition de modification d'une phrase permettant d'éviter les interprétations multiples.

Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) en date du 7/10/2022

Le point important à évoquer reste la réserve émise relative aux deux projets situés sur les communes de MALAUNAY et CANTELEU, les changements de zonage N vers A sur les communes de MALAUNAY et CANTELEU occasionnant une réduction des zones naturelles NL (Naturel de loisir) à MALAUNAY et NB (Naturel Boisé) à CANTELEU, ce qui n'entre pas dans une procédure de modification du PLUi « *car la procédure permettant de réduire une zone naturelle, s'il n'est pas porté atteinte aux orientations du PADD, est une révision à modalité simplifiée* ».

- ***La DDTM considère donc que ces deux projets doivent être supprimés de la procédure de modification sous peine de vice de forme. Quel est l'avis de la Métropole sur ce point ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Pour rappel, les deux modifications de zonage évoquées concernent :

- La champignonnière existante sur la commune de Canteleu, sur des parcelles classées en zone naturelle boisée (NB) dans le PLU en vigueur. La partie boisée de la parcelle a été conservée en zone NB, l'autre partie de la parcelle déjà bâtie a été classée dans le projet de modification en zone agricole afin de permettre la reprise de l'activité. Deux parcelles bâties situées à proximité ont également été intégrées à la zone agricole dans un souci de cohérence du zonage. La surface totale concernée est d'environ 7000 m². La zone naturelle boisée permettant d'ores et déjà la réalisation de construction pour l'activité forestière, la modification envisagée a un impact limité, d'autant plus que la parcelle est déjà bâtie.
- Un projet d'installation d'activité maraîchère bio sur une zone naturelle de loisirs appartenant à la commune de Malaunay. Le projet a pour objectif de permettre l'alimentation des cantines de la commune. La surface totale concernée est de 6,6 ha. Le règlement de la zone naturelle de loisirs permet d'ores et déjà la réalisation d'équipements sur cette zone naturelle à vocation de loisirs, la modification de zonage a été réalisée dans le but de permettre la construction d'une serre.

Au regard de ce contexte, la Métropole a considéré que ces adaptations du zonage ne portaient pas atteinte à la zone naturelle car il s'agissait pour l'un, d'un terrain bâti déjà occupé par une activité agricole et pour l'autre, d'une propriété foncière communale portant un projet peu impactant sur une zone naturelle de loisirs qui par sa vocation autorise déjà des constructions d'intérêt collectif. Cependant, la lecture proposée par la DDTM remet en cause la sécurité juridique de cette procédure de modification et en conséquence, ces deux objets seront supprimés de la modification n°5 dans le projet qui sera soumis à l'approbation au Conseil Métropolitain.

La commission d'enquête estime que l'interprétation de la Métropole de cette « adaptation de zonage » en lieu et place de « demande de changement de zonage » de N en A est sujette à source de contentieux. Elle rappelle le texte réglementaire du code de l'urbanisme L153-3 n'autorisant de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière que dans le cadre d'une révision du PLUi et non d'une modification.

La commission estime, en conséquence, bien que ces deux projets soient très « vertueux », que la Métropole Rouen Normandie a bien fait de prendre en compte l'avis de la DDTM considérant une insécurité juridique car la procédure de modification n'était pas l'outil adapté pour ce changement de zonage au regard du code de l'urbanisme : il y a bien réduction d'un espace naturel.

Ces deux projets agricoles devraient, en conséquence, être reproposés lors de la prochaine révision du PLUi de la Métropole Rouen Normandie.

La DDTM estime que l'impact des nombreuses protections naturel et bâti à BOIS-GUILLAUME et au MESNIL-ESNARD, par leur nombre, va à l'encontre de l'objectif de densification mentionné dans le rapport de présentation.

- **Quel est l'avis de la Métropole sur ces nombreuses protections ? Comment concilier une certaine sobriété foncière souhaitée désormais par des élus, leur demande « conséquente » de protection d'éléments naturels et de bâti et la production des logements prévue dans le PLUi pour densifier certains secteurs ?**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le PLU intègre les trois objectifs suivants : permettre la densification des tissus bâtis existants en particulier autour des axes de transport en commun, favoriser la nature en ville et protéger le patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire. Les orientations du PADD sont formulées comme suit : « 2.2.4 Prendre appui sur les axes de transports en commun pour densifier les espaces urbains / 3.2.1 Valoriser les spécificités locales en identifiant et préservant les éléments du patrimoine bâti et naturel / 3.3.2 Maintenir et développer la nature en ville »

Aussi, la densification ne peut se faire au détriment du cadre de vie et notamment de la nature en ville et du patrimoine bâti, dont les recensements et leur identification s'enrichissent continuellement. En outre, ces questions de densification, de nature en ville et de patrimoine bâti s'apprécient à l'échelle de l'ensemble des communes de la Métropole, et pas uniquement à l'échelon communal.

Commentaire de la commission :

Dont acte. La commission retient la phrase plus particulièrement « la densification ne peut se faire au détriment du cadre de vie et notamment de la nature en ville et du patrimoine bâti, » qu'elle développera ci-après.

Concernant le projet de ferme urbaine à BOIS-GUILLAUME, secteur « Rouges Terres »,

- **Selon la DDTM, la pérennité du projet d'activité agricole pourrait être remis en cause par le maintien d'une zone 2AU (secteur d'urbanisation future mixte à vocation d'habitat) s'intercalant entre les bâtiments de l'exploitation agricole et les terres qui seront exploitées. Y-a-t-il un risque ?**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le maintien ou la suppression des zones 2AU sera questionné dans le cadre de la révision du PLU qui sera prochainement prescrite, conformément à la loi Climat&Résilience. La commune de Bois-Guillaume s'est engagée dans une réflexion sur le maintien de l'activité agricole dans le secteur Nord

de son territoire, en adéquation avec les objectifs métropolitains de développer une ceinture maraîchère nourricière autour de la centralité urbaine et ainsi inscrire la ferme urbaine de la zone des Rouges Terres Sud dans un réseau global.

Commentaire de la commission :

Le re questionnement dans le cadre de la révision au regard de la loi Climat et résilience est bien compris par la commission d'enquête, mais d'ores et déjà, puisqu'il y a un souhait réel des élus de projet d'activité agricole, et puisque ce projet va dans le sens de la loi, pourquoi ne pas avoir dès à présent classé la parcelle en zone agricole pour pérenniser ledit projet ?

En effet, une zone 2AU, même si en théorie elle est réputée inconstructible car non dotée d'équipements de capacité suffisante, et son urbanisation soumise à une évolution du PLUi, elle fait bien partie des zones à urbaniser, secteurs dédiés à l'habitat et aux équipements publics.

- *Se pose aussi la question de la coexistence entre habitat et activité agricole en secteur urbain ainsi que les potentiels problèmes (nuisances, conflits de voisinage...) insuffisamment pris en compte dans le projet selon la DDTM. Quelle est la réponse des élus à cette remarque ?*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La commune de Bois Guillaume a mis en place une instance d'échange et de réflexion avec ses habitants autour du devenir urbain de la commune. La Convention citoyenne qui s'est constituée a travaillé à la rédaction d'une charte Urbanisme et Cadre de vie. Les principes fondamentaux ont étayé la vision des élus de la commune sur les nouvelles opérations d'habitat dont celle programmée sur le site de l'OAP 108C Rouges Terres Sud.

En cohérence avec un objectif de promotion d'un aménagement de qualité, apaisé et raisonné, les élus ont souhaité favoriser sur ce site un mode de vie innovant, basé sur la mise en commun des fonctions de service à l'habitat et sur la pratique des espaces verts en tant que lieux de partage et de convivialité pour l'apprentissage de modes de culture alternative (espaces potagers, fruitiers, dispositifs d'accueil de la faune, compostage, récupération des eaux de pluie...) en articulation avec la ferme urbaine. Les deux activités Habitat et Agriculture urbaine sont cependant dissociées spatialement, séparées par une armature végétale et la perméabilité entre les deux secteurs se concentre sur un cheminement doux.

Commentaire de la commission d'enquête : Dont acte.

- *Quelle peut être la possibilité d'évolution future de la ferme urbaine en raison de l'alternance de zones A et AU ?*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La ferme urbaine fonctionne avec des sites agricoles à proximité. La commune de Bois-Guillaume s'est engagée dans une réflexion sur le maintien de l'activité agricole dans le secteur au Nord de la commune, en adéquation avec les objectifs métropolitain de développer une ceinture agricole nourricière autour de la centralité urbaine et ainsi inscrire la ferme urbaine de la zone des Rouges Terres Sud dans un réseau global.

La commission d'enquête estime donc que le reclassement de cette ferme en zone A aurait été un engagement fort conforme au projet des élus.

Règlement

Au PETIT-QUEVILLY, sur la zone URP28 : Saint Julien, la DDTM, tout comme la commission d'enquête, s'interroge sur la justification de l'évolution réglementaire relative à l'augmentation de la hauteur

maximale significative des constructions (38m contre 29m actuellement et R+10 contre R+7 actuellement).

- ***En quoi, en autorisant une hauteur plus importante des immeubles, y-a-t-il augmentation des espaces de respiration si les prescriptions d'emprise au sol et les conditions d'implantation des constructions n'évoluent pas ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Au moment de l'élaboration du PLU, les études dans le cadre du NPNRU n'étaient pas abouties, le quartier Saint Julien a donc fait l'objet d'une zone spécifique de projet (URP28). La justification des choix (Tome 4 du rapport de présentation du PLUi) précise bien que les zones URP permettent d'identifier les secteurs de projet en renouvellement urbain à dominante résidentielle, avec des règles spécifiques.

Le schéma directeur sur le quartier Saint Julien, co-piloté par la Ville et Seine Habitat, est aujourd'hui réalisé. Au regard des règles actuelles, il est nécessaire d'ajuster la hauteur des constructions pour permettre la réalisation de deux immeubles collectifs, en lieu et place d'une barre d'immeuble.

Aussi, est-il proposé de réajuster la justification de cette évolution pour l'approbation de la modification n°5.

La commission estime effectivement que le réajustement de la justification est nécessaire. Pour une meilleure compréhension de la modification N°5 (augmentation des espaces de respiration par une augmentation de la hauteur des immeubles), il convient de mettre en cohérence le schéma directeur effectif (deux immeubles collectifs en lieu et place d'une barre d'immeuble) et ladite justification.

Toujours sur la commune du PETIT-QUEVILLY, la commission d'enquête demande certains éclaircissements

- Inscription d'une hauteur maximale à R+2+C et évolution de la hauteur maximale à 14m au lieu de 11m actuellement pour répondre à un besoin spécifique d'hébergement de sportifs. En justification, il est souligné que « *l'augmentation de la hauteur des constructions sur la parcelle répond donc aux enjeux de densification autour de ces axes* ».

En quoi cette augmentation de hauteur d'un bâtiment spécifique répond-elle aux enjeux de densification ? Pourquoi une commune peut-elle déroger à un règlement pour répondre à des enjeux de densification déjà traduits dans un règlement commun à toute une zone ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Il existe déjà dans le PLU une disposition alternative permettant aux équipements publics de déroger à la règle de hauteur : "les règles de limitation de la hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et des services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité". Cependant, pour sécuriser la réalisation de ce projet, la Métropole souhaite maintenir cette hauteur graphique à 14m au lieu des 11m fixé pour l'ensemble de la zone, en sachant que dans ce secteur, de nombreuses constructions ont déjà des hauteurs qui correspondent à du R+2+C. Pour ce projet, il s'agit de permettre d'augmenter la hauteur de 3 m, les autres règles fixées dans la zone devront être respectées (retraits, emprise au sol, espaces verts, qualités architecturales, urbaines et paysagères...). Enfin, la maîtrise foncière pour ce projet est assurée puisque la Ville est propriétaire de la parcelle concernée et veillera à l'intégration urbaine et paysagère du projet.

Les éléments de réponse apportés sont explicites pour la disposition alternative permettant aux équipements publics de déroger à la règle de hauteur. Ils paraissent insuffisants à la commission quant à la justification des enjeux de densification.

En outre, suite à des échanges avec la DDTM, la commission note que la procédure de modification prévoit de modifier les règles de hauteur pour les faire porter à l'échelle d'une parcelle. Or, le règlement écrit du PLUI précise que " cette règle graphique est représentée à l'îlot. (p29 du règlement écrit) ». Le lexique du PLUI ne donnant pas de définition, des précisions sur la notion d'îlot pourraient être apportées au lexique et/ou au rapport de présentation.

- Inscription d'une ligne de recul d'implantation minimale de 10m sur la rue Pierre Semard sur les parcelles AV187, AV190, AV191 avec comme justification de pouvoir reculer les constructions éventuellement projetées au regard du bâti situé de l'autre côté de la voie.

Cette disposition traduit la volonté de faire évoluer la morphologie de cette rue, identifiée comme un secteur potentiellement mutable. Il s'agit d'aérer le tissu urbain et de créer un nouveau front bâti en retrait de l'existant en cas de mutation.

Au vu de cette modification demandée par la commune dans le tome 4 page 142, cette règle s'appliquera-t-elle désormais à l'ensemble du territoire métropolitain dès lors que nous ferons face à la même morphologie de rue ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'ajustement réalisé dans le tome 4 vise à apporter un complément justifiant l'utilisation de la ligne de recul minimale d'implantation des constructions, cette justification et cette règle graphique ne s'appliqueront pas à l'ensemble du territoire métropolitain mais uniquement aux séquences urbaines mobilisant l'outil « ligne de recul minimale d'implantation » sur la planche 2 du règlement graphique. Pour inscrire une nouvelle ligne de recul minimal d'implantation sur une voie, il est nécessaire de passer par une procédure de modification du PLU.

La commission d'enquête prend acte de cette réponse.

Cependant, suite à une rencontre avec la DDTM, elle souhaite ajouter des éléments d'appréciation sur la ligne de recul :

Au vu de la justification inscrite dans la notice, l'objectif de la ligne de recul semble être de protéger les espaces verts, arborés et les clôtures en pierre existants. Par conséquent, l'imposition d'une ligne de recul n'est pas l'outil adapté pour assurer une telle protection et une protection au titre des articles L151-19 ou L151-23 semblerait être plus appropriée.

Le rapport de présentation, justification n°4, a été modifié pour préciser que la règle de recul peut également s'appliquer pour assurer un recul d'implantation par rapport à des éléments de patrimoine bâti protégés. Cette nouvelle disposition serait à supprimer si c'est une protection au titre des L151-19 ou L151-23 qui est au final retenue, dans le cas contraire, elle pourrait être davantage argumentée.

Patrimoine Naturel

A BOIS-GUILLAUME et au MESNIL-ESNARD de nombreuses protections d'éléments naturels, d'arbres isolés, de parcs et cœur d'îlots sont proposés. La DDTM estime que ces protections pourraient être davantage justifiées : qualité paysagère, valeur environnementale

Nous lisons dans les contributions celle d'une personne de DEVILLE-LES-ROUEN qui signale « l'abattage par un particulier d'un magnifique arbre sur le coteau de Bihorel (rue Gibert) qu'on pouvait voir de très loin, provoquant l'émoi dans le quartier : comment une solution aussi expéditive peut-elle encore être possible en 2022 ? **N'y a-t-il pas un moyen de mieux protéger nos arbres même s'ils sont situés sur des propriétés privées ?** ». D'autres contributions vont dans ce même sens. Par exemple : **R171 (LEMES) A-7 - @146 MOTTET** Alain au MESNIL-ESNARD signale le nombre important d'arbres protégés dont la plupart se situe sur des propriétés privées. Concernés par une protection de

sa maison et de son parc, il regrette de ne pas avoir été informé ni consulté. *Un tel changement de statut n'est pas sans conséquence sur la façon de gérer, d'entretenir et de moderniser une propriété. On peut craindre que la découverte du changement de statut de leur propriété ne génère du mécontentement et de l'incompréhension parmi les Mesnillais concernés. L'implication de tous (collectivité et particuliers) est nécessaire pour conserver et valoriser le patrimoine, pour développer la biodiversité en ville, aménager des corridors écologiques, mais il ne faut pas oublier aussi qu'il faut assurer la possibilité d'évolution de la ville imposée par la crise climatique et environnementale (densification urbaine au niveau du centre-ville, rénovation énergétique et transformation de l'habitat, facilitation des mobilités actives...).*

La commission d'enquête s'interroge donc sur la pérennité de ces protections et plus particulièrement des arbres isolés.

- **Sur quels critères sont classés ces arbres comme remarquables ?**
- **Les propriétaires ont-ils été informés en amont et sont-ils informés des contraintes relatives à ces protections (non abattage de l'arbre- étude phytosanitaire...) ?**
- **Quelles seront les réels moyens utilisés pour protéger les arbres isolés ? un périmètre de protection est-il envisagé pour ne pas altérer l'arbre (non indiqué dans le règlement) ? Qui fera en sorte que les règles soient respectées par les propriétaires privés ?**

D'une manière plus générale pourquoi les règles de classement sont-elles librement établies et différentes d'une commune à l'autre, revêtant ainsi une force contraignante relative, toutes les communes n'ayant pas les mêmes objectifs en matière de gestion de l'espace urbain et de préservation du patrimoine Naturel alors même qu'il y a bien présence dans le PLUi d'un PADD à l'échelle communautaire ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Comme précisé dans le Tome 4 du rapport de présentation du PLU et rappelé dans la notice de présentation de la présente modification n°5, les arbres protégés le sont pour différents motifs « leur intérêt historique, paysager, écologique et patrimonial ». Ils participent à la qualité du cadre de vie et répondent aux spécificités locales. Les propriétaires n'ont pas été informés en amont conformément au cadre juridique.

La protection de ces arbres est une disposition réglementaire et comme toutes les autres dispositions figurant au sein du PLU, elle doit être respectée et en cas de non-respect de ces dispositions, seul le Maire est habilité à exercer son pouvoir de police au même titre qu'il peut l'exercer pour les autres règles.

Concernant la question des « règles du classement librement établies et différentes d'une commune à l'autre (...) alors même qu'il y a bien présence dans le PLUi d'un PADD à l'échelle communautaire », ces protections répondent à différentes orientations du PADD sur ces thématiques comme :

- « 3.2 Préserver et valoriser les qualités urbaines et paysagères du territoire » décliner notamment dans l'orientation « 3.2.2 Valoriser les spécificités locales en identifiant et préservant les éléments du patrimoine bâti et naturel »
- « 3.3 Faire de la nature en ville un gage de qualité du cadre de vie » et notamment « 3.3.1 Promouvoir le développement de la biodiversité comme vecteur d'amélioration du cadre de vie » et « 3.3.2 Maintenir et développer la nature en ville »

Ces orientations métropolitaines évoquent les « spécificités locales », « le cadre de vie », qui trouvent une traduction locale dans le règlement du PLU et qui, en fonction des caractéristiques des communes s'exprime différemment. En effet, chaque commune composant le territoire métropolitain dispose de ses propres spécificités qui la caractérise et l'identification ou non des éléments de paysages

composants la trame verte et bleu participe à cette identité communale. Ainsi, en fonction de l'évolution urbaine, des enjeux de préservation de la qualité paysagère de la commune, les protections peuvent être différentes d'une commune à une autre tout en s'inscrivant dans les orientations portées par le PADD.

La commission d'enquête considère qu'effectivement les arbres doivent être protégés pour leur intérêt spécifique (écologique, patrimonial, paysager), qu'ils concourent en outre à une ambiance paysagère en ville, qu'ils favorisent ainsi un cadre de vie amélioré et participent à une identité locale. Il n'en reste pas moins que les choix effectués par les communes le sont pour différentes raisons, et entre autres, pour éviter la densification de l'urbanisation. Ainsi les choix de protéger ou non un arbre évoluent selon la politique souhaitée par les élus à une période donnée...ici pour favoriser un projet immobilier, là au contraire pour éviter la densification, quel que soit le secteur urbain.

De cette diversité de choix de classement, en résultent, selon la commission d'enquête, des effets inégalitaires pour les habitants lorsqu'il s'agit d'arbres isolés sur leur terrain puisque les règles s'attendant à la protection sont ensuite assimilées au sein du PLU.

La commission d'enquête est très soucieuse de la protection des éléments naturels en général. Cependant elle ne peut pas nier les intérêts des particuliers qui peuvent se sentir lésés en raison des contraintes fortes qui affecteront leurs biens sans qu'ils soient en amont informés puisque la réglementation ne l'exige pas et qu'ils découvriront le plus souvent de manière hasardeuse. Des informations ciblées et personnalisées engageraient, selon la commission, davantage les propriétaires, avant le recours au pouvoir de police d'un maire.

D'ailleurs, la commission d'enquête constate que ces mesures de protection sont accueillies favorablement par le public ayant participé à l'enquête, qui souhaite même les voir étendues à d'autres éléments naturels, majoritairement quand la protection ne porte pas sur leur bien propre.

Ainsi la commission d'enquête saisit certes l'intérêt patrimonial, écologique et paysager des très nombreuses nouvelles protections demandées sur les communes de BOIS-GUILLAUME et MESNIL-ESNARD mais elle considère que la protection a été mal argumentée dans les justifications apportées. La motivation énoncée lors des entretiens avec les élus et les services urbanisme des deux communes, outre qu'elle porte « en partie » sur la qualité paysagère du tissu urbanisé, ce que retient favorablement la commission, porte surtout sur le souhait de ne plus voir d'arbres abattus comme ces dernières années dans le cadre de divisions foncières. Peut-être existe-il d'autres outils d'urbanisme pour contrer une urbanisation non maîtrisée ?

En outre, la commission regrette qu'il n'y ait pas une harmonisation à l'échelle métropolitaine sur le classement d'arbres isolés selon leur valeur historique, patrimoniale ou rareté même si la déclinaison des choix se fait ensuite à l'échelle locale, ce qui serait un repère pour les choix locaux ensuite. D'autre part, tant qu'à souhaiter protéger des arbres, il conviendrait que des mesures précises de protection et d'accompagnement des propriétaires soient envisagées afin que la protection soit efficace et qu'on évite des abattages « sauvages ».

La commission invite enfin la Métropole à une réflexion plus globale et surtout prospective sur la pérennisation des îlots de verdure avec d'éventuelles nouvelles plantations d'essences variées, l'état phytosanitaire de certaines essences pouvant être en danger en raison du réchauffement climatique ou de maladies difficilement curables (maladie des hêtres par exemple), entraînant la destruction d'îlots entiers à moyen terme.

Patrimoine Bâti :

Demande de protection patrimoniale - Ville du MESNIL-ESNARD

Concernant les 130 nouvelles fiches relatives à du bâti au MESNIL-ESNARD (sur 138 pour l'ensemble de la Métropole), la commission d'enquête souhaite savoir

- ***Pourquoi il a été décidé de passer 11 protections moyennes du PLUI en Protection forte dans la modification 5 ?***
- ***Pourquoi plus d'une centaine d'habitations non identifiées lors de l'élaboration du PLUi se trouvent-elles désormais en protection moyenne ?***
- ***Les propriétaires concernés ont-ils été informés en amont ? Y-a-t-il eu concertation ?***
- ***Les propriétaires connaissent-ils les contraintes fortes résultant de ces protections ?***
- ***Quelles prescriptions leur seront données ? quels contrôles seront effectués ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le travail de recensement du patrimoine bâti à protéger n'a pas pu être achevé à temps sur la commune au moment de l'élaboration du PLU, c'est la raison pour laquelle ce travail a été poursuivi et présenté à l'occasion de la modification n°5 du PLU.

La mise en œuvre d'une protection forte sur plusieurs propriétés se justifie par la volonté de préserver les caractéristiques des maisons bourgeoises implantées le long de la route de Paris, témoins de la seconde période d'urbanisation de la commune où la fonction de représentativité développée dans les façades des constructions rappelle les vocations de villégiature de ces demeures construites alors à la campagne, qui caractérisent fortement la commune.

Les propriétaires concernés n'ont pas été informés en amont.

L'ensemble des règles sont disponibles dans le livre 1 du règlement écrit. Elles permettent l'évolution du bâti dans le respect de ses caractéristiques architecturales afin qu'elles ne soient pas dénaturées.

La commission considère que la demande revêt plutôt la forme d'un inventaire exhaustif de maisons individuelles anciennes, la justification restant générale dans le projet de modification et les fiches Patrimoine sommaires.

Les différents éléments bâtis sont situés au sein de la zone urbaine où l'objectif est d'accueillir en priorité le développement urbain. Ainsi la commission constate que la protection du bâti tient sans doute compte de la qualité de ce bâti mais qu'elle est surtout utilisée pour contrer le contexte urbain actuel (forte densification sur la route de Paris) et pour répondre à l'évolution souhaitée actuelle du tissu urbain par la nouvelle équipe municipale. Il s'agit donc là d'outil de régulation de l'urbanisme souhaitée par les élus.

La motivation semblait tout autre en juin 2021, lors de l'enquête sur la modification N°2 du PLU, car la Métropole répondait négativement aux demandes de protection de certains bâtis de la commune de MESNIL-ESNARD (classements qui sont proposés désormais dans la modification N°5) en motivant ce choix par le fait que « Ces différents éléments bâtis sont situés au sein de la zone urbaine où l'objectif est d'accueillir en priorité le développement urbain. Tous les bâtiments de ce type ne font pas l'objet de mesures de protection. En effet, la protection "petit patrimoine bâti", tient compte effectivement de la qualité du bâti mais elle est également adaptée au contexte urbain et à l'évolution souhaitée du tissu dans le cadre des objectifs de renouvellement urbain et de reconstruction de la ville sur la ville. » La commission d'enquête note donc l'évolution d'appréciation des élus d'une même problématique avec les mêmes bâtis ; ils freinent désormais le développement urbain sur ce secteur et favorisent, en conséquence, cette protection patrimoniale, en proposant des protections refusées il y a quelques mois seulement pour des raisons de densification nécessaire.

Enfin on peut regretter la non information des particuliers concernés par ces protections qui créeront des contraintes, même si l'information n'est pas réglementairement exigée

La commission d'enquête constate que les protections demandées sont dédiées à l'ensemble du bâti. *N'aurait-il pas été possible, selon le type de bâtiment, ici de le préserver dans son ensemble, là de préserver des éléments à conserver et mettre en valeur : toiture, moulures, bandeaux, corniches, pierres apparentes, formes et dimensions des ouvertures, encadrement des ouvertures ou préservation de la façade principale du bâtiment ?* Cette interrogation est reprise par @195 GODQUIN Geneviève de YMARE.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'identification du patrimoine bâti s'attache à préserver les constructions à protéger, conserver et mettre en valeur pour leur intérêt culturel, historique et architectural. Sauf précision contraire, la protection concerne le bâtiment dans son intégralité ; des mentions complémentaires peuvent être apportées sur des éléments particuliers (modénature...). Le cas échéant, ces précisions sont reportées dans la partie descriptive de la fiche du bâti ou de l'ensemble bâti identifié et participent à faciliter le travail d'instruction de la demande d'autorisation.

Cette possibilité est intéressante et ne pourrait être réalisée que si les fiches patrimoine étaient plus élaborées.

- *Tout comme la DDTM le souligne, M. DELANNOY R117 (LEMES)A-2 et M. DECULTOT R175 (LEMES) A-11 et @155 pour leur propriété, le nombre conséquent de protections du bâti au MESNIL-ESNARD ne va-t-il pas empêcher les propriétaires de rénover énergétiquement leur patrimoine, empêchés de gommer certaines spécificités architecturales, condamnés à payer des factures énergétiques lourdes ?*
- *A terme, la rénovation ou l'entretien du bien s'avérant plus difficile et plus onéreux que la normale, n'y-a-t-il pas risque de créer des « friches » urbaines ?*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La question concerne principalement l'isolation thermique par l'extérieur. L'interdiction résulte de plusieurs enjeux :

- Le risque de « gommage » de l'intérêt patrimonial du bâtiment en question par enveloppement des façades, et disparition des détails et formes architecturales, objet de la protection dans le PLU.
- Le risque de banalisation du paysage urbain de nos communes en généralisant un procédé qui aujourd'hui présente les mêmes finitions, formes et aspects sur la plupart des interventions.

De fait, l'isolation par l'extérieur des éléments bâti remarquable est encadrée dans les dispositions réglementaires.

Enfin, il convient de préciser que dans l'ensemble des zones d'habitat du PLU, le règlement édicte des prescriptions qui encadrent l'isolation thermique par l'extérieur afin de protéger les façades anciennes (répertoriées ou non « patrimoine bâti »). Ces façades anciennes présentant un intérêt patrimonial à travers leur forme et leur architecture.

La commission d'enquête prend acte de cette réponse.

Demande de protection patrimoniale - Ville de ROUEN

Il est à noter que cette demande est parvenue dès le début de l'enquête dans le cadre des contributions (*non intégrée dans le projet de modification 5 du PLUi*). Le service urbanisme circonstancie ce retard en signalant que l'étude urbaine des quartiers Ouest de ROUEN n'était pas

encore terminée à la date de formalisation des demandes dans le cadre du projet soumis à enquête. L'étude a permis d'identifier des bâtiments dont la protection dans le PLU semble nécessaire à court terme d'où la demande d'inclure ces protections.

- Demande de protection forte d'éléments bâtis témoins de l'activité industrielle du siècle dernier ainsi que d'immeubles et ouvrages liés aux sources, ayant pour objectif de témoigner de l'époque maraîchère du quartier qui n'appelle de remarques particulières de la part de la commission en raison de la justification très circonstanciée de cette richesse patrimoniale décrite dans le courrier et exposée aux commissaires enquêteurs lors de la réunion avec l'élue à l'urbanisme.
- Même remarque pour un ensemble d'immeubles pouvant bénéficier d'une protection Bâti homogène cohérent qualitatif.

Ensemble de huit maisons pour lesquelles une protection forte est demandée (plus un ajout à une fiche patrimoine déjà existante n'appelant de pas remarque particulière) : **Si l'importance de conserver ces maisons qui témoignent de l'histoire du quartier et qui participent à son ambiance particulière est parfaitement justifiée dans le courrier de la mairie de ROUEN, la commission s'interroge sur les intérêts privés des propriétaires, d'autant que si des réunions publiques ont bien été organisées sur le devenir DES quartiers Ouest de la ville, les propriétaires de CE quartier n'ont pas été sollicités pour concertation sur leur bien propre. Ainsi découvriront-ils à l'occasion de demandes de travaux d'extension ou de rénovation énergétique qu'ils sont très contraints par la protection forte de leur patrimoine.**

La commission d'enquête constate que selon les communes de la Métropole, on ne retrouve pas une unité dans les classements de bâti (hors patrimonial). Exemple, deux maisons avec les mêmes caractéristiques au MESNIL-ESNARD et à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY sont classées en protection forte dans une commune et moyenne dans l'autre.

- ***Y-a-t-il des critères communs à toutes les communes pour qualifier un bâti à protéger et sur quoi s'appuie le choix d'une protection forte ou d'une protection moyenne ?***
- ***Comment sont établies les fiches Patrimoine puisque là encore, on note des disparités importantes dans l'élaboration des fiches, certaines ne comportant même pas de description ?***
- ***De manière plus générale, sur le territoire de la Métropole, le rapport de présentation du PLUi a-t-il permis de définir ce qui fait « le patrimoine » sur le territoire et, en conséquence, ce que le PLU préserve et les dispositions qu'il prend pour transmettre les éléments qui le constituent ? Existe-il une cohérence au sein de la Métropole autour de la protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine identifié, en encadrant davantage les caractéristiques principales du bâti devant être protégé et valorisé ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'un des objectifs du PADD du PLU est de « Valoriser les spécificités locales en identifiant et préservant les éléments du patrimoine bâti et naturel ». Le Rapport de Présentation/ Etat initial de l'environnement -Tome I a permis de mettre en lumière les nombreuses qualités urbaines du territoire métropolitain. Il y est écrit que le patrimoine bâti emblématique de l'habitat ouvrier, les édifices religieux, les constructions liées à l'activité agricole ou encore certains bourgs et villages présentant une qualité architecturale attractive fonctionnent comme des gages d'attractivité pour le territoire, dont le maintien et la mise en valeur doivent être assurés. Les critères de sélection sont communs à toutes les communes, des catégories d'éléments bâtis ont ainsi été établis dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE, Tome 2 du Rapport de Présentation), c'est à partir de ces catégories que le recensement a ensuite été décliné notamment au regard des spécificités locales. Ainsi, les orientations métropolitaines du PADD relatives au patrimoine bâti trouvent une traduction locale dans le règlement

du PLU car en fonction des caractéristiques des communes, ces spécificités s'expriment différemment. En effet, chaque commune composant le territoire métropolitain dispose de ses propres spécificités qui la caractérise et l'identification ou non des éléments de patrimoine bâti participe à cette identité communale. Ainsi, en fonction de l'évolution urbaine, des enjeux de préservation de la qualité paysagère de la commune, les protections peuvent être différentes d'une commune à une autre tout en s'inscrivant dans les orientations portées par le PADD.

Plusieurs dispositions réglementaires ont été déployées afin de permettre leur protection et d'enrayer le phénomène de disparition de ce petit patrimoine bâti ordinaire. Ces règles viennent précisées le code de l'urbanisme (article L151-19) afin d'apporter de la souplesse. Sans ces précisions, une protection stricte du bâti protégé s'appliquerait.

La protection forte est appliquée quand la préservation du bâtiment dans sa globalité est exigée. Le caractère patrimonial de l'élément bâti justifie cette protection forte et l'intérêt de préserver l'élément en tant que tel. Un niveau de protection moyen vise également à protéger les éléments repérés tout en accompagnant les mutations et les évolutions possibles de ce patrimoine.

Les fiches patrimoines sont de deux natures soit « descriptive », soit « prescriptive ».

Les fiches dites « descriptives » permettent d'apprécier les caractéristiques de l'élément protégé par l'intermédiaire d'une photographie et d'une description plus ou moins détaillée. La description permet de préciser à quelle catégorie de l'EIE répond l'élément identifié et si des éléments particuliers font l'objet d'une protection à préserver dans le cadre d'une future évolution du bâti. Certaines fiches ne disposent pas de photographie en raison de l'impossibilité d'accéder à la propriété privée, dans ce cas, une localisation sur photo-aérienne se substitue à la photographie.

Certaines fiches sont dites « prescriptives », en plus de décrire l'élément protégé, elles fixent des prescriptions réglementaires particulières. Ces prescriptions sont issues d'une expertise plus approfondie et/ou d'études qui ont été réalisées. Dans ce cadre, les prescriptions figurant sur ces fiches se substituent aux autres règles de protection.

La commission prend acte de cette réponse détaillée.

Selon elle, la demande de classement de maisons et immeubles sur le quartier Ouest de ROUEN, afin de conserver ces bâtis qui témoignent de l'histoire du quartier et qui participent à son ambiance particulière, est parfaitement justifiée dans le courrier de la mairie de ROUEN.

D'une manière plus générale, elle regrette, même si le classement se fait ensuite à l'échelle locale pour tenir compte des spécificités du site, qu'il n'y ait pas une réflexion plus globale au sein de la Métropole autour de la protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine identifié, en encadrant davantage les caractéristiques principales du bâti devant être protégé et valorisé.

Secteur Biotope

- La commission d'enquête constate que dans la notice de présentation de modification N°5, les secteurs d'application du coefficient de biotope correspondent à des secteurs très denses où l'objectif est de retrouver des espaces de biodiversité autrement que par des espaces verts de pleine terre. Ils représentent **une surface totale de 1132 hectares**. Or dans le PLU de 2020 ils représentaient une surface totale **de 1170 hectares**.

Pourquoi cette réduction de surface (38 ha) et quelles zones sont-elles concernées ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

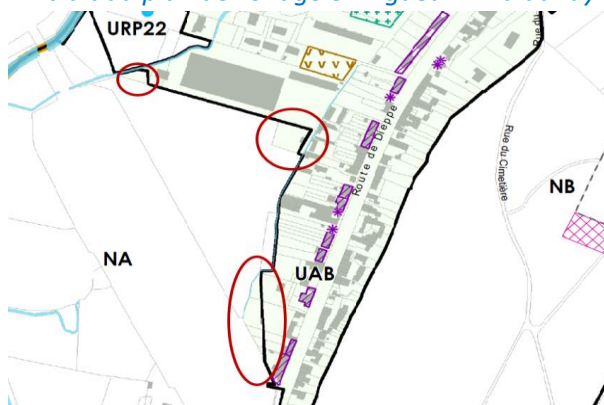
Les secteurs d'application du coefficient de biotope correspondent à des secteurs très denses où l'objectif est de retrouver des espaces de biodiversité autrement que par des espaces verts de pleine

terre. Ces secteurs ont été définis en lien avec la délimitation des zones. Il s'agit notamment des zones urbaines mixte de centralité (UAB) et des zones projets.

Ainsi, plusieurs contours de zones ont été revus ou modifiés, ce qui a induit une réduction de la surface concernée par la règle de biotope, comme :

- La modification de la délimitation des zones UAB à Sotteville-lès-Rouen (changement de zone de UAB en UBA1), soit 14 ha
- La modification de la zone URP22 en zone UAB et des ajustements du secteur de biotope à la zone UAB qui n'ont pas été réalisés dans le cadre de la modification n°2 du PLU, soit au total une suppression de 2336 m².

Extrait du plan de zonage en vigueur - Malaunay



- La suppression du secteur de biotope sur le périmètre du projet de la nouvelle gare Saint Sever à Rouen et aussi des ajustements du secteur de biotope à la zone UAB sur la commune de Rouen n'ont pas été réalisés dans le cadre de la modification n°2 du PLU, soit une surface de 24 ha au global.

Extrait du plan de zonage en vigueur - Rouen



Au total, la réduction de la surface concernée par la règle de biotope concerne 38 hectares.

La commission apprécie la clarification de cette thématique qui lui semblait importante.

- MALAUNAY : Suppression de la zone URP22 et reclassement des parcelles en zone UAB / Ajout du coefficient de biotope— route de Dieppe. Nous lisons : « Les projets sur la zone URP22 ne sont plus d'actualité, et le zonage n'est plus cohérent avec le secteur. Il est proposé de reclasser ce secteur, d'une surface de 7500m², en zone UAB et d'étendre également le coefficient de biotope déjà mis en place sur la zone UAB. L'emprise au sol de cette zone est diminuée de 10% par rapport

à la zone URP22. »

- **Que signifie « étendre également le coefficient de biotope déjà mis en place sur la zone UAB » ? Combien ce coefficient biotope représente-il en surface (m² ? Ha ?) pour cette partie ?**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Sur cette commune, l'intégralité de la zone UAB fait l'objet de l'application d'un secteur d'application du coefficient de biotope. Ainsi dans un souci de cohérence, le secteur de biotope a été étendue aux parcelles nouvellement classées en zone UAB, soit une surface de 7383 m².

La commission prend acte de la réponse.

Les OAP

La modification 5 des OAP porte principalement sur la mise en place de phasage dans les opérations et sur des évolutions relatives à la maîtrise du foncier par les collectivités (LA-BOUILLE, SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF...).

Ces OAP sont donc souvent très dépendantes du statut foncier. Si la collectivité ne maîtrise pas le foncier, ou n'a pas les moyens financiers de le maîtriser ou encore si elle ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération, **en quoi la collectivité peut-elle poser définitivement les principes d'aménagement ?**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les principes d'aménagement des OAP ne sont pas figés, et en fonction de l'avancement des projets certains principes peuvent évoluer à l'occasion de modification du PLU. Les OAP permettent d'assurer un aménagement cohérent des zones, en particulier lorsque les collectivités ne maîtrisent pas le foncier.

Comme les principes ne sont pas figés, la commission rappelle son commentaire relatif à l'OAP Rouges terres Sud à BOIS-GUILLAUME.

A l'issue du délai légal qui a suivi la clôture de cette enquête publique, et conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête publique il a été transmis :

- Un exemplaire de ce rapport et de ses annexes avec les registres d'enquête à M. le Président de la Métropole Rouen-Normandie,
- Un second exemplaire de ce rapport et de ses annexes à M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Le 10 décembre 2022

Catherine LEMOINE, présidente de la commission d'enquête

Annie TURMEL, membre de la commission

Patrick WALCZAK, membre de la commission

Rapport de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

IV ANNEXES

Annexe 4-1 : Première partie du procès-verbal de synthèse

INTRODUCTION

Prescrite par Arrêté de M. le Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 16 Aout 2022, la présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 32 jours, du lundi 10 octobre 2022 au jeudi 10 novembre 2022

Compte tenu de l'importance du territoire concerné, regroupant 71 communes, l'enquête publique, dont le siège a été fixé au 108, siège de la Métropole Rouen Normandie, a donné lieu à l'organisation de 32 permanences de la Commission d'enquête (28 en présentiel + 4 propositions de distanciel), destinées à l'accueil et au recueil des observations du public dans les mairies des 11 Communes et au 108 où ont été diffusés autant d'exemplaires papier du dossier de présentation du projet. Ce dossier était également consultable à partir du site internet de Métropole, et sur la plateforme numérique spécifiquement créée à cet effet.

Le pétitionnaire proposait, tout au long de la période de l'enquête, un Registre électronique propre à recueillir quotidiennement les observations, interrogations et contributions du public, personnes privées, Collectivités locales, Associations, organismes et institutions diverses intéressés par le projet. En outre, chaque semaine, les contributions des registres papier étaient scannées dans le registre électronique

Conformément aux dispositions réglementaires imposées par le code de l'environnement régissant les enquêtes publiques (article R. 123-18), le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le présent procès-verbal de synthèse établi par la Commission d'enquête, conformément à ces dispositions, et remis en mains propres aux Services de la Métropole Rouen Normandie, **le vendredi 18 novembre 2022**, est destiné à permettre à ceux-ci de répondre aux contributions exprimées par le public sur les divers supports mis à sa disposition et telles que classées et répercutées par la Commission d'enquête, pour autant bien entendu qu'elles aient touché à l'objet de celle-ci. Les réponses apportées permettront, en outre, de structurer la rédaction des conclusions et de l'avis motivé de la commission d'enquête.

SYNTHESE L'ENQUÊTE

➤ Déroulement des permanences et recensement de la participation du public

Déroulement de l'enquête.

Les 32 permanences ont été assurées soit par la Commission au complet soit par deux de ses membres soit par l'un d'entre-deux. Elles se sont déroulées de manière généralement satisfaisante et dans des locaux adaptés à la réception du public, le plus souvent individuellement. A noter que l'organisation

de celles-ci a offert à la Commission l'opportunité de s'assurer préalablement de la complète diffusion des dossiers-papier et des registres d'enquête, et des affichages de l'avis.

Relation comptable de la participation des personnes privées ou publiques à l'enquête publique et de leurs observations

- **Au cours de l'enquête, les commissaires enquêteurs ont reçu en entretien lors des permanences 70 personnes.**

Il est à noter que, lors de ces permanences, plusieurs personnes se sont déplacées pour mieux appréhender le dossier et comprendre quelles étaient les modifications à l'échelle métropolitaine et celles à l'échelle locale, sans pour cela poser des questions particulières. A cette occasion le ou les commissaires enquêteurs ont assumé leur rôle d'information et d'explicitation.

- En outre, soit lors des permanences, soit en dehors de celles-ci sur les registres papier (R), sur le Registre numérique (E ou @) ou par courriers annexés (C) aux registres, **228 contributions privées ou publiques ont été enregistrées.**

Au terme de l'enquête publique, et après avoir récupéré le mardi 15 novembre 2022, les registres déposés dans les mairies des communes, lieux de permanence, et le récapitulatif du registre électronique géré par le site Publilégal, la Commission a établi le constat suivant :

Registres sans observation écrite

LE-PETIT-QUEVILLY, ROUEN Hôtel de Ville, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Registres avec observations du public et/ou des élus municipaux :

Registre-Communes-permanences	Nbre Écrits Registre	Nbre Courriers ou docs annexés	Nbre observations orales
METROPOLE 108	1	6	0
BOIS-GUILLAUME	7	2	1
CANTELEU	2	2	2
DUCLAIR	10	3	2
LA-BOUILLE	2	1	2
LE-MESNIL-ESNARD	11	3	4
LE-TRAIT	2	1	2
<i>ROUEN Hôtel de ville</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	1
SAINT-AUBIN-EPINAY	1	1	1
SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF	5	0	1
<i>SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	1
Telepermanence			2
TOTAL	41	19	19

Registre numérique

Le registre numérique a été clos à 17 heures le 10 novembre 2022, le public ne pouvant plus déposer de contributions numériques, hormis les visiteurs ayant commencé à remplir le formulaire avant l'heure de clôture du registre.

On compte pendant la durée de l'enquête sur le site du registre numérique relatif : 1335 visites, 1747 téléchargements de documents relatifs au dossier et 1892 visualisations.

Registre numérique E : 9 dépositions enregistrées

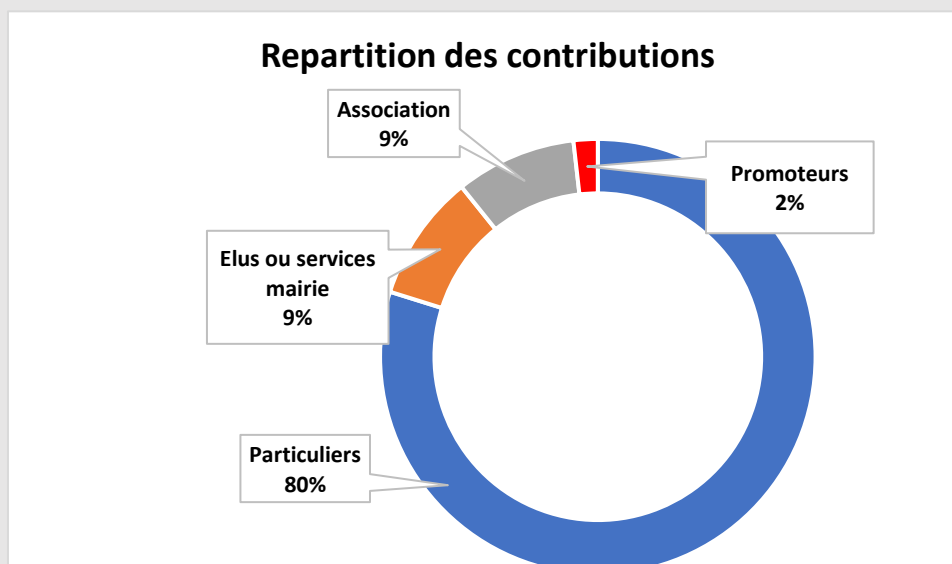
Registre numérique @ : 154 dépositions enregistrées

+ 152 pièces annexés

Alors que le public n'émettait que quelques contributions sur ce registre électronique par jour entre le 10/10/2022 et le 5/11/2022, on note une accélération les 6 et 7/11 avec 28 contributions, le 8/11, 20 contributions, le 9/11 51 contributions et le dernier jour 44 contributions soit **70,55% des contributions numériques produites les 3 derniers jours**.

La Commission a donc recueilli globalement 228 contributions avec 19 courriers et docs sur les registres papier et 152 pièces annexées sur le registre numérique (certaines pièces étant des doublons).

- **178 particuliers, 21 élus ou services urbanisme, 15 représentants d'association (20 productions), 4 sociétés (promoteurs / architectes) identifiés ont participé à l'enquête.**



La majorité des 228 contributions regroupaient plusieurs observations, soit un total de 544 observations); la Commission les a retenues et exploitées, telles que ci-après analysées et commentées.

Origine « identifiée » des contributions

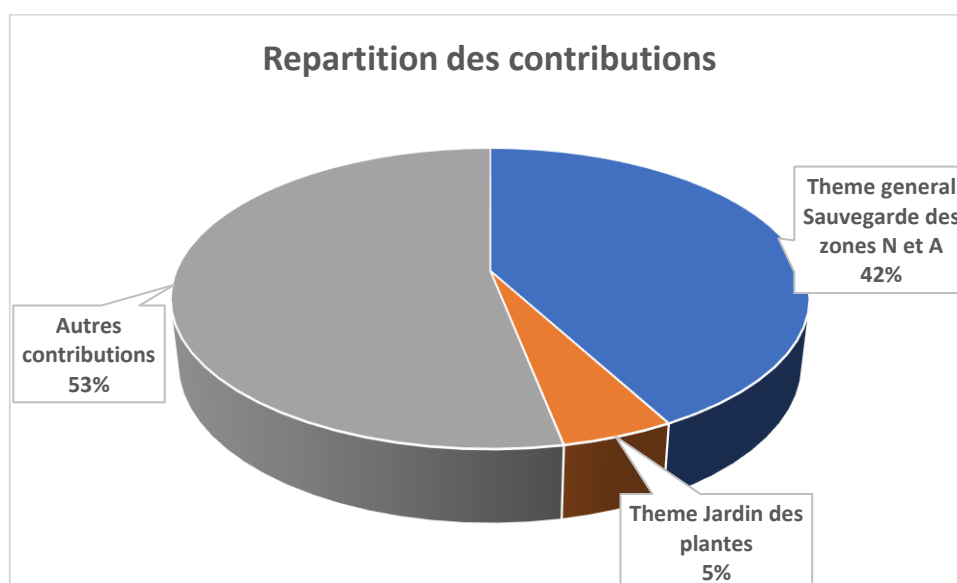
BELBEUF	1	ISNEAUVILLE	2	ROUEN	49
BERVILLE/SEINE	2	JUMIEGES	1	SAHURS	6
BIHOREL	6	LA-BOUILLE	9	ST-AUBIN-ELBEUF	3
BOIS-GUILLAUME	6	LE- GRAND-QUEVILLY	1	ST-ETIENNE-ROUVRAY	3
BONSECOURS	6	LE-MESNIL-ESNARD	31	ST-EPINAY/DUCLAIR	2
CANTELEU	5	LE-PETIT-QUEVILLY	1	ST-JACQUES/DARNETAL	4
CLEON	1	LE-TRAIT	2	ST-MARTIN-BOSCHERVILLE	2
DARNETAL	3	MALAUNAY	1	ST-MARTIN-VIVIER	2

DEVILLE-LES-ROUEN	5	MAROMME	1	ST-PAER	1
DUCLAIR	7	MONT-ST-AIGNAN	13	ST-PIERRE-MANNEVILLE	5
ELBEUF	3	MOULINEAUX	2	ST-PIERRE-VARENGEVILLE	1
EPINAY/DUCLAIR	3	DAME-BONDEVILLE	1	ST-PIERRE-ELBEUF	1
GRAND-COURONNE	1	OISSEL	2	SOTTEVILLE-LES-ROUEN	7
HENOUVILLE	2	QUINCAMPOIX	1	YAINVILLE	1
HOUPEVILLE	3	RONCHEROLLES/VIVIER	1	YMARE	1
Hors Métropole	2	Hors département	2		

➤ Approche thématique

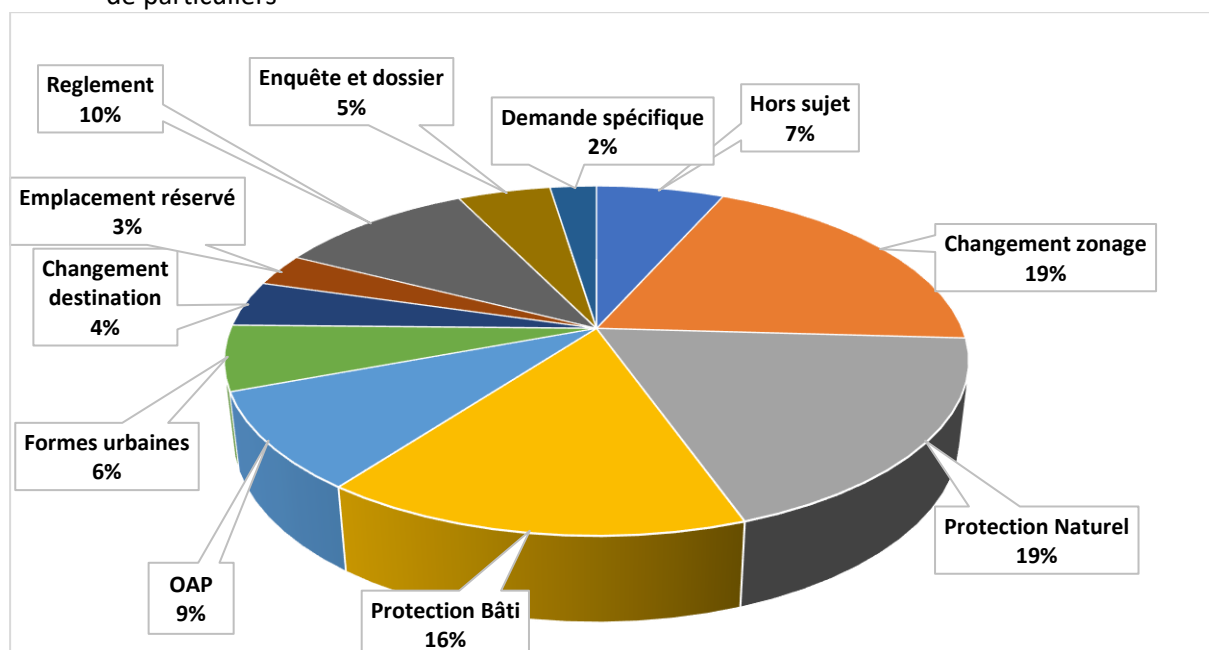
Au terme du déroulé de l'enquête, la Commission d'enquête a relevé que la très grande majorité des contributions se sont articulées autour de huit thèmes majeurs :

- Un thème « général » sur la lutte contre l'artificialisation des sols sur le territoire de la Métropole, conséquence directe de l'extension urbaine et de la construction de nouveaux habitats en ville et en périphérie des villes, l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Les personnes ayant mis en avant cette thématique souhaitent protéger les espaces naturels, en rappelant l'objectif de "zéro artificialisation nette" prévu par le Plan Biodiversité, et à ce titre, font des propositions ou des contrepropositions pour repenser l'aménagement urbain et réduire efficacement l'artificialisation des sols, en reprenant des orientations très précises d'action (extension de la ZAC du Madrillet avec le déclassement d'un secteur de la forêt, reclassement des serres et fermes agricoles du territoire, développement d'une ceinture maraîchère...) **avec 96 contributions similaires issues d'associations et de particuliers soit 42 % de l'ensemble des thèmes ayant été évoqués par les participants. Sur ces 96 contributions, 87 % sont issus de particuliers ayant cependant produit les mêmes remarques que les associations.**
- On trouve aussi 11 contributions similaires pour le « reverdissement » et la protection du quartier Rive Gauche « Jardin des plantes » Rue Grainville Rue Meridienne.



Les autres contributions concernent :

- La demande de changement de zonage pour des parcelles particulières ou pour des territoires définis
- La protection du bâti et celle des éléments naturels pour des parcelles particulières ou pour des territoires définis
- Le règlement relatif aux formes urbaines (particulièrement la zone UCO1 et UBB2), aux clôtures, aux stationnements, aux voiries, aux limites de constructibilités, aux ruissellements...
- Le changement de destination des bâtiments agricoles
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) que ce soit de la part d'élus ou de particuliers



Au-delà de ces observations, majoritaires en nombre, parfois accompagnées de commentaires d'élus locaux, la Commission a également relevé quelques contributions minoritaires sur l'habitat dégradé, les plans inondations, le PPAD du PLUi, la révision souhaitée etc.

Les remarques ne portent pas toujours stricto sensu sur le projet de modification 5 du PLUi, mais sur ce qu'il aurait pu être. Il est aussi demandé des ajouts dans le cadre de cette modification 5 principalement par des élus ou services urbanisme de commune.

Remis le 18 novembre 2022

Aux services de la Métropole

La commission d'enquête
Catherine LEMOINE, présidente
Annie TURMEL, membre
Patrick WALCZAK, membre

Annexe 4-2 Mémoire en réponse de la Métropole Rouen Normandie au procès-verbal

Voir le document complet et unique en pièce jointe :

- *Ecrit en noir : Contenu du procès-verbal de synthèse- 2eme partie. Contributions recueillies.*
- *Ecrit en bleu : Réponses de la Métropole Rouen Normandie.*

Le procès-verbal et le mémoire en réponse sont intégrés en partie dans le corps du rapport au chapitre III-2.2 avec les commentaires de la commission d'enquête : III-2 Analyse qualitative des observations - III-2.2 Contributions du public à l'enquête

Annexe 4-3 Indexation des contributions

Afin de conserver la traçabilité des contributions recueillies, la commission d'enquête a adopté la numérotation du registre électronique chaque fois que réalisable. Toutes les contributions « papier » (courriers, documents annexés, registres des lieux d'enquête) ont été insérées dans le registre électronique et sont donc indexées dans ledit registre.

Il a cependant été nécessaire d'adopter une autre indexation :

- Pour les observations orales qui n'apparaissent pas dans le registre numérique,
- Pour les visites lors desquelles les personnes ont laissé leurs coordonnées
- Pour les docs annexés aux registres papier qui ne sont pas indexés dans le registre numérique.

L'indexation du registre numérique :

Les contributions sont numérotées par : [Préfixe de provenance] [numéro d'ordre d'enregistrement]. Un numéro d'ordre est attribué à chaque contribution au moment de son enregistrement. Ce numéro d'ordre est donc attribué comme détaillé ci-dessous :

Type de contribution	Attribution du numéro d'ordre	Date de la contribution
Formulaires du registre	Au moment de la soumission du formulaire	Date de soumission du formulaire
Courriels (E.mail)	Au moment où l'e-mail est enregistré en contribution	Date de réception de l'e-mail
Contribution papier et courrier	Au moment de leur saisie	Date de la contribution sur le registre si identifiable, sinon date du scan si connu, sinon date de saisie de la contribution

Préfixe de provenance : Pour chaque contribution, le numéro d'ordre est préfixé par une lettre indiquant sa provenance :

Préfixe	Provenance
@	Formulaire de dépôt du registre numérique
E	E-mail du registre numérique ou courriel au siège
R	Registre papier
C	Courrier
O@	Observation orale pendant les permanences de visio conférence

Codification retenue pour les contributions déposées dans les registres papier - lieux d'enquête

Attention : 2 registres par lieux d'enquête : le 1^{er} désigné A, le 2^{eme} désigné B.

BOIS-GUILLAUME	BOIS	LE-MESNIL-ESNARD	LEMES	ROUEN Hôtel de ville	HROU
CANTELEU	CANT	LE-PETIT-QUEVILLY	LEPET	SAINT-AUBIN-EPINAY	SAEP
DUCLAIR	DUC	LETRAIT	LETR	SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF	SAEL
LA-BOUILLE	LABO	ROUEN Metropole	MROU	SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	SAER

Exemple : **R6 (DUCL-A-1)**. Il s'agit de la contribution issue du registre papier de la ville de DUCLAIR enregistrée en 6ème position sur le registre numérique mais en contribution 1 du registre n°1 (A) du lieu d'enquête codé DUCL.

“Trous” dans la numérotation : Bien que les contributions ne puissent pas être supprimées, certaines contributions peuvent être “écartées”, elles ne seront plus alors visibles, au motif que ce sont des erreurs de saisies ou d'intégration ou que ce sont des spams ayant franchis le contrôle anti-spam.

Les “trous” que cela provoque dans la numérotation sont conservés volontairement pour éviter des confusions entre “ancienne” et “nouvelle” contribution numérotée de la même manière.

A noter : La commission d'enquête constate que les pièces jointes dans le registre numérique ne fait l'objet d'indexation.

L'indexation complémentaire réalisée par la commission d'enquête

C	Courrier et document annexés aux registres papier
O	Observation orale pendant les permanences
@O	Observation recueillie pendant les télépermanences

→ Codage par ordre chronologique d'enregistrement par les commissaires enquêteurs et en couleur bleue

Exemple :

- **C1(DUCL)** . Il s'agit de courriers et documents enregistrés en contribution 1 du registre du lieu d'enquête codé DUCL, et annexés audit registre papier .
- **O3 (HROUEN)** : Il s'agit de l'observation orale recueillie en 3ème position sur le lieu d'enquête codé HROUE et indexée par les commissaires enquêteurs.

Annexe 4-4 Tableau récapitulatif des contributeurs à l'enquête publique

Indexation	Contributeur	Domiciliation	Type
R17 (LEMES)A-10	MERLEN Catherine	Belbeuf	Particulier
@161	PONTY Pascal	Berville sur Seine	Maire
@33	RAS Casimir	Berville sur Seine	Particulier
@164	DUPLESSY Lydie	Bihorel	Particulier
@41	ETIENNE Jacques	Bihorel	Particulier
@136	PIMONT Jean-François	Bihorel	Particulier
@137	PIMONT Laure	Bihorel	Particulier
R178 (BOIS)A-7	TABESSE Antoine et Chantal	Bihorel	Particulier
@26	X Simone	Bihorel	Particulier
@96	ALTEAME	Bois Guillaume	Société
@60	BERSOULT Francoise	Bois Guillaume	Particulier
R181 (BOIS) A-8	DUCLOS Françoise	Bois Guillaume	Particulier
R14 (BOIS-A-1)	PORTET M. et Mme	Bois Guillaume	Particulier
@32	SORIANO Julien	Bois Guillaume	Particulier
@55	BONAY Sebastien	Bois Guillaume	Particulier
@ 56	Association APFB	Bonsecours	Association
@69	DUPRE Guy	Bonsecours	Particulier
@190	FOLLET Marylène et Laurent	Bonsecours	Particulier
@139	GRAVET Sylvie	Bonsecours	Particulier
@73	ROUSSEL Julien	Bonsecours	Particulier
O1(CANT)	DEVARS Jean-Pierre -Thelem	Canteleu	Association
@58	GROSSET Chantal	Canteleu	Particulier
@75	HEBERT Lucile	Canteleu	Particulier
O2 (CANT)	NEVEU M.	Canteleu	Particulier
@67	DUPEYRE Noemie	Cleon	Particulier
R(CANT)A1	ROUILLARD GUIGNEY Xavier	Croisset Canteleu	Particulier
@84	BRIDONNEAU Simon	Darnetal	Particulier
@130	GRIMA Guillaume-Effets de serre	Darnetal	Association
@24	MARTINEAU Celine	Darnetal	Particulier
E185	BERTON Karine	Deville Les Rouen	Mairie
@57	BOTTECCHIA Gwenola	Deville Les Rouen	Particulier
@31	DAVY Christine	Deville Les Rouen	Particulier
@83	FUSIL Sylvie	Deville Les Rouen	Association
@138	CORNELIS Ani	Déville Les Rouen	Particulier
@186	BELLONCLE Ludivine	Duclair	Particulier
@163 R(DUCL)A	CAJO LEMERCIER Ludi et S	Duclair	Particulier
R(DUCL)A	CANNEVIERE pour COQUIN	Duclair	Particulier
R6 (DUCL-A-1)	DEPORTE M.Mme	Duclair	Particulier
O1(DUCL)	ESPOSITO-COCKROFT Muriel	Duclair	Particulier

R23 (DUCL-A-4)	LE BORGNE Yann	Duclair	Elu
R(DUCL)A+ C23	MOYON	Duclair	Particulier
R47 (SAEL-A-2)	AUVRAY Aurélie Vents et solidaires	Elbeuf	Elue-+assoc
R47 (SAEL-A-2)	DEPAVUM Martine Vents et solidaires	Elbeuf	Association
@129	HERRER Matthieu	Elbeuf	Particulier
@135	IMBERT Claire	Epinay sur Duclair	Particulier
@160	THIBAUDEAU Catherine	Epinay-sur-Duclair	Maire
@132 R(LETR)A-1	IMBERT Claire	Épinay-sur-Duclair	Particulier
@157, 158, 159	X KATIA	Épinay-sur-Duclair	Particulier
@149	PONTINI Gerard	Grand-Couronne	Particulier
@110	FABRE Sophie	Henouville	Particulier
@34	X Christelle	Henouville	Particulier
E191	FABRE Sophie	Hénouville	Particulier
R35(BOIS-A-4) @49	LARZ Odile et DELTOUR Edouard	Houpeville	Elu
@38	MERLEAU Martine	Houpeville	Particulier
R37(BOIS-A-6)	LARCHEVEQUE Gregory	Isneauville	Particulier
R et C21(DUCL-A2)	CHAMBRY Michel	Jumièges	Particulier
@51	AUDIBERT Florent	La Bouille	Particulier
R176 (LABO-A-1)	DE ARAUJO Christine	La Bouille	Particulier
R12 (LABO-A-1)	MENG Jacques	La Bouille	Maire
O2	TOUSSAINT Famille	La Bouille	Particulier
C12(LABO)	TOUSSAINT Sylviane	La Bouille	Particulier
R177 (LABO-A-1)	TOUSSAINT Sylviane	La Bouille	Particulier
O3 (LABO)	X	La Bouille	Particulier
O1 (LABO)	X	La Bouille	Particulier
@17	X Laurent	La Bouille	Particulier
@126	ETIENNE YANN	Le Grand-Quevilly	Particulier
@134	COLOMBELLE Danielle	Le Mesnil Esnard	Particulier
O2 (LEMES)	BENDALL Geneviève	Le Mesnil Esnard	Mairie
R7 et C7 LEMES-A1)	CATREVEAU Isabelle	Le Mesnil Esnard	Particulier
@112	COLOMBEL J Hugues	Le Mesnil Esnard	Particulier
O2 (R119 (LEMES)A-4	COLOMBELLE M. et Mme	Le Mesnil Esnard	Particulier
O1@107-108-109-111-	DE VALICOURT Olivier	Le Mesnil Esnard	Elu
@155 R175(LEMES)A-11	DECULTOT Jean Luc	Le Mesnil Esnard	Particulier
R117 (LEMES)A-2	DELANNOY Patrick M	Le Mesnil Esnard	Particulier
R120 (LEMES) A-5	GHYS Jean Marie	Le Mesnil Esnard	Particulier
O2 R118 (LEMES)A-3	LEHOUX M. et Mme	Le Mesnil Esnard	Particulier
@89	MAUREY Serge	Le Mesnil Esnard	Particulier
@146 R 171 (LEMES)A-7	MOTTET Alain	Le Mesnil Esnard	Particulier
@150	MOTTET Odile	Le Mesnil Esnard	Particulier
R121 (LEMES)A-6	PETITON Daniel	Le Mesnil Esnard	Particulier
@131	RIOULT Laurent	Le Mesnil Esnard	Particulier
R et C172 (LEMES A-8)	RIOULT Laurent, ROBIC Armelle	Le Mesnil Esnard	Particulier

@192	BRICOUT Guy	Le Mesnil Esnard	Particulier
@151	CLERBOUT Bénédicte	Le Mesnil Esnard	Particulier
R170 (LETR-A-1)	HULIN Stéphane	Le Trait	Particulier
@124	FUSSIEN Laurent	Malaunay	Elu
@167	FLIPOT Nicolas	Maromme	Particulier
R15 (BOIS-A-2)	BOISSIERE Alain	Mont Saint Aignan	Particulier
@188	DEPOIX Guillaume	Mont Saint Aignan	Société
@77	FLAVIGNY Catherine	Mont Saint Aignan	Maire
@42	GLUCK Colette -Defense agricole	Mont Saint Aignan	Association
R36(BOIS-A-5)	HERON Claude Henri	Mont Saint Aignan	Particulier
@44	HOREAU Nicole	Mont Saint Aignan	Particulier
@64	LE TOULOUZAN Jean-Noël	Mont Saint Aignan	Particulier
@88	MAHEU Marie José	Mont Saint Aignan	Particulier
@O1	X K	Mont Saint Aignan	Particulier
@123	COUSSIN F Xavier – Saint Andre	Mont-Saint-Aignan	Association
@128	MAGOAROU P Def des Berges Seine	Mont-Saint-Aignan	Association
@122	PAUVERT Franck Olivier	Mont-Saint-Aignan	Particulier
@194	X Charly	Mont-Saint-Aignan	Particulier
@50	BORDEAUX Hélène	Moulineaux	Particulier
@165	SERRON Christophe	Moulineaux	Particulier
@78	RIPOLL clarence	Nassandres sur Risle (27)	Particulier
@62	JOLLANS Axelle	Notre Dame de Bondeville	Particulier
E3	GROULT M. Mme	Oissel	Particulier
@95	SROUSSI serge	Paris Jumièges	Particulier
@18	X Tina	Petit Quevilly	Particulier
@98 C179	RENARD Gilbert	Quincampoix	Ancien maire
E187	FONTANAUD Florian	Region Normandie	Elu
@100	DEBRUYNE DELATTRE Carole	Roncherolles-sur-le-Vivier	Particulier
@156	AMOUR Amelia	Rouen	Particulier
@85	BERLINGEN Flore	Rouen	Particulier
@104 et 105	BERLINGEN Thibault	Rouen	Particulier
@86	BERLINGER Clemence	Rouen	Particulier
@39	BOUREY Anne-Sophie	Rouen	Particulier
@101	BREANT Julie	Rouen	Particulier
@80	CADEC Evelyne	Rouen	Particulier
@197	B Carole	Rouen	Particulier
@114	COUCHAUX Denis	Rouen	Particulier
@153	COUTELLIER Ludovic	Rouen	Particulier
@45	DARDENNE Patrick	Rouen	Particulier
@25	DEBADIER Alain	Rouen	Particulier
@76	DOMINAS Cédric	Rouen	Particulier
@48	DUCLERT Ariane	Rouen	Particulier
@144	FIMA Isabelle	Rouen	Particulier

@125	FRANCISCI Hélène	Rouen	Particulier
@54	GABILLET Claire	Rouen	Particulier
@27	GALMOT Eric	Rouen	Particulier
@63	GEERAERT Claudine	Rouen	Particulier
@103	GRIMA Guillaume	Rouen	Association
@72	GUILLOUX Annick	Rouen	Particulier
@183	GUILMOT Robert	Rouen	Particulier
@168	GUILMOT Suzanne	Rouen	Particulier
@143	HOH Ingrid	Rouen	Particulier
@87	LAMARRE DARAGON Annie	Rouen	Particulier
@91 et 92	LECUYER Remy	Rouen	Particulier
@79	LEGENDRE Fabienne	Rouen	Particulier
@113	MEUNIER Titouan	Rouen	Particulier
@13	MORVAN Elise	Rouen	Particulier
@94	PIARD Eric piard	Rouen	Particulier
C180	PIMONT	Rouen	Société
@28	REGENT Paul	Rouen	Particulier
@116	RENARD Nicole	Rouen	Particulier
@65	SAMSON Dominique	Rouen	Association
@145 et 147	SANNIER A Agathe	Rouen	Particulier
@102	THIEBLEMONT laura	Rouen	Particulier
@43	THIEBLEMONT L Les amis de la terre	Rouen	Association
@133	THOMAS Alain	Rouen	Particulier
@189	TITOUAN Bouillons terres d'avenir	Rouen	Association
@2 C(METR) 2	Urbanisme et Habitat	Rouen	Maire
@99	VARIN Dominique	Rouen	Particulier
@152	VIOT Bertrand	Rouen	Particulier
@53	WANTELEZ Lionel	Rouen	Particulier
@71	X Hugo	Rouen	Particulier
@74	X Monique	Rouen	Particulier
@169 et 182	ADBS -Defense Berges de la Seine	Sahurs	Association
C(CANT)A-2	BONHAUME/FOUQUET	Sahurs	Particulier
@106	JOUENNE Thierry	Sahurs	Maire
@115	LE BRAS Caroline	Sahurs	Particulier
@148	POULAIN Jean-Baptiste	Sahurs	Particulier
@61	GONAC'H Clara	Sotteville Les Rouen	Particulier
@82	COCURULLO Claire	Sotteville Les Rouen	Particulier
@68	LEFEVRE Clement	Sotteville Les Rouen	Particulier
@59	PEREIRA Marie	Sotteville Les Rouen	Particulier
@140, 141, 142	X Ingrid -Agir quart Jardin des Plantes	Sotteville Les Rouen	Association
R(SAEL)	BERTON Ginette	St Aubin les Elbeuf	Particulier
R46 (SAEL-A-1) X2	CANARD	St Aubin Les Elbeuf	Particulier
@162	DIEU Florent	St Aubin Les Elbeuf	Mairie

O (SER)	X	St Etienne du Rouvray	Particulier
@70	LEDUN Christiane	St Etienne Rouvray	Particulier
O(SAEP)	X	St Jacques Darnetal	Association
R et C20 (SAEP-A-1	LANGLOIS Ludovic	St Jacques sur Darnetal	Particulier
@184	DE GENTIL BAICHIS Esther	St Leger du Bourg Denis	Particulier
@40	LEFEBVRE Aurelie	St Martin de Boscherville	Particulier
@90	VERGOZ Lionel	St Martin de Boscherville	Particulier
C4 (MROUEN-A-1)	MERLIN GILBERT	St Martin Du Vivier	Maire
R16(BOIS-A-3)R173(LEMES A-9)	LEGER Clement	St Martin Du Vivier	Particulier
@66	GREGE Richard	St Ouen du Tilleul	Particulier
@10	HUMMEL Clemence	St Paer	Particulier
@O2	MOULIN Ludivine	St Pierre de Darnetal	Particulier
E5	AMICE Nicolas	St Pierre de Manneville	Maire
@52	BORDEAUX Céline	St-Pierre-de-Manneville	Particulier
E5 - C9 (MROUEN-A-2)	DESMOULINS Jean Pierre	St Pierre de Manneville	Particulier
E5-C8 (MROUEN-A-1)	HARDY Alain	St Pierre de Manneville	Particulier
R et C22 (DUCL-A3	DELORME Claude	St Pierre de Varengeville	Particulier
@81	MARTIN Isabelle	St Pierre Les Elbeuf	Particulier
@29	DELALANDE Julien	St Romain de Colbosc	Particulier
@127	PESQUET Elisabeth	St-Étienne-du-Rouvray	Particulier
R et C(METR)A-1	POULAIN Benoit	Vitry sur Seine	Particulier
@193	GODARD Pauline	Yainville	Particulier
@195	GODQUIN Genevieve	Ymare	Particulier
@196	FOLLET Laurent		Particulier
@30	X Alice		Particulier
@97	X Catherine		Particulier
@93	ROUX J-Jacques roux		Particulier
O1 (HROUE)	VARIN Dom Bouillons terres d'Avenir		Association
@19 198 199 O2(HROUE)	VUE Philip Bouillons Terres d'Avenir		Association
@154	LEBOULANGER Christophe		Association

Annexe 4-2 Mémoire en réponse de la Métropole Rouen Normandie au procès-verbal

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 10 OCTOBRE 2022 au 10 NOVEMBRE 2022

AUTORITÉ ORGANISATRICE
Métropole ROUEN NORMANDIE

Désignation du Tribunal Administratif N° E22000047/76 du 07/06/2022
Arrêté du président de la Métropole Rouen Normandie du 16/08/2022

Modification N°5 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Mémoire en réponse de la Métropole Rouen Normandie

Procès-verbal de synthèse

Catherine LEMOINE, présidente

Annie TURMEL et Patrick WALCZAK, membres de la commission d'enquête

INTRODUCTION

Prescrite par Arrêté de M. le Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 16 Aout 2022, la présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 32 jours, du lundi 10 octobre 2022 au jeudi 10 novembre 2022

Compte tenu de l'importance du territoire concerné, regroupant 71 communes, l'enquête publique, dont le siège a été fixé au 108, siège de la Métropole Rouen Normandie, a donné lieu à l'organisation de 32 permanences de la Commission d'enquête (28 en présentiel + 4 propositions de distanciel), destinées à l'accueil et au recueil des observations du public dans les mairies des 11 Communes et au 108 où ont été diffusés autant d'exemplaires papier du dossier de présentation du projet. Ce dossier était également consultable à partir du site internet de Métropole, et sur la plateforme numérique spécifiquement créée à cet effet.

Le pétitionnaire proposait, tout au long de la période de l'enquête, un Registre électronique propre à recueillir quotidiennement les observations, interrogations et contributions du public, personnes privées, Collectivités locales, Associations, organismes et institutions diverses intéressés par le projet. En outre, chaque semaine, les contributions des registres papier étaient scannées dans le registre électronique

Conformément aux dispositions réglementaires imposées par le code de l'environnement régissant les enquêtes publiques (article R. 123-18), le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le présent procès-verbal de synthèse établi par la Commission d'enquête, conformément à ces dispositions, et remis en mains propres aux Services de la Métropole Rouen Normandie, **le vendredi 18 novembre 2022**, est destiné à permettre à ceux-ci de répondre aux contributions exprimées par le public sur les divers supports mis à sa disposition et telles que classées et répercutées par la Commission d'enquête, pour autant bien entendu qu'elles aient touché à l'objet de celle-ci. Les réponses apportées permettront, en outre, de structurer la rédaction des conclusions et de l'avis motivé de la commission d'enquête.

SYNTHESE DE L'ENQUÊTE

➤ Déroulement des permanences et recensement de la participation du public

Déroulement de l'enquête.

Les 32 permanences ont été assurées soit par la Commission au complet soit par deux de ses membres soit par l'un d'entre-deux. Elles se sont déroulées de manière généralement satisfaisante et dans des locaux adaptés à la réception du public, le plus souvent individuellement. A noter que l'organisation de celles-ci a offert à la Commission l'opportunité de s'assurer préalablement de la complète diffusion des dossiers-papier et des registres d'enquête, et des affichages de l'avis.

Relation comptable de la participation des personnes privées ou publiques à l'enquête publique et de leurs observations

- **Au cours de l'enquête, les commissaires enquêteurs ont reçu en entretien lors des permanences 70 personnes.**

Il est à noter que, lors de ces permanences, plusieurs personnes se sont déplacées pour mieux appréhender le dossier et comprendre quelles étaient les modifications à l'échelle métropolitaine et celles à l'échelle locale, sans pour cela poser des questions particulières. A cette occasion le ou les commissaires enquêteurs ont assumé leur rôle d'information et d'explicitation.

- En outre, soit lors des permanences, soit en dehors de celles-ci sur les registres papier (R), sur le Registre numérique (E ou @) ou par courriers annexés (C) aux registres, **228 contributions privées ou publiques ont été enregistrées.**

Au terme de l'enquête publique, et après avoir récupéré le mardi 15 novembre 2022, les registres déposés dans les mairies des communes, lieux de permanence, et le récapitulatif du registre électronique géré par le site Publilégal, la Commission a établi le constat suivant :

Registres sans observation écrite

LE-PETIT-QUEVILLY, ROUEN Hôtel de Ville, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Registres avec observations du public et/ou des élus municipaux :

Registre-Communes-permanences	Nbre Écrits Registre	Nbre Courriers ou docs annexés	Nbre observations orales
METROPOLE 108	1	6	0
BOIS-GUILLAUME	7	2	1
CANTELEU	2	2	2
DUCLAIR	10	3	2
LA-BOUILLE	2	1	2
LE-MESNIL-ESNARD	11	3	4
LE-TRAIT	2	1	2
<i>ROUEN Hôtel de ville</i>	0	0	1
SAINT-AUBIN-EPINAY	1	1	1
SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF	5	0	1
<i>SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY</i>	0	0	1
Telepermanence			2
TOTAL	41	19	19

Registre numérique

Le registre numérique a été clos à 17 heures le 10 novembre 2022, le public ne pouvant plus déposer de contributions numériques, hormis les visiteurs ayant commencé à remplir le formulaire avant l'heure de clôture du registre.

On compte pendant la durée de l'enquête sur le site du registre numérique relatif : 1335 visites, 1747 téléchargements de documents relatifs au dossier et 1892 visualisations.

Registre numérique E : 9 dépositions enregistrées

Registre numérique @ : 154 dépositions enregistrées

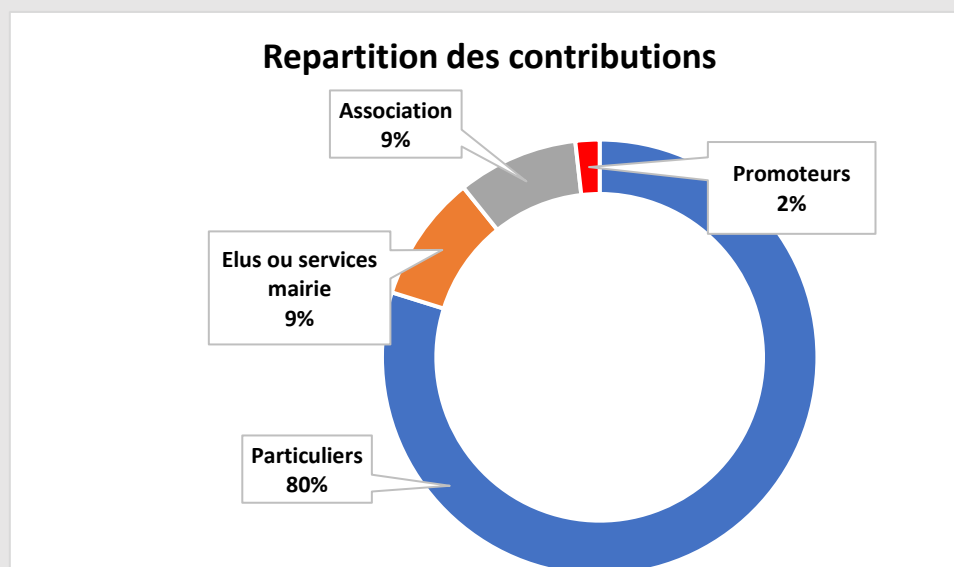
+ 152 pièces annexées

Alors que le public n'émettait que quelques contributions sur ce registre électronique par jour entre le 10/10/2022 et le 5/11/2022, on note une accélération les 6 et 7/11 avec 28 contributions, le 8/11,

20 contributions, le 9/11 51 contributions et le dernier jour 44 contributions soit **70,55% des contributions numériques produites les 3 derniers jours.**

La Commission a donc recueilli globalement 228 contributions avec 19 courriers et docs sur les registres papier et 152 pièces annexées sur le registre numérique (certaines pièces étant des doublons).

- *178 particuliers, 21 élus ou services urbanisme, 15 représentants d'association (20 productions), 4 sociétés (promoteurs / architectes) identifiés ont participé à l'enquête.*



La majorité des 228 contributions regroupaient plusieurs observations, soit un total de 544 observations ; la Commission les a retenues et exploitées, telles que ci-après analysées et commentées.

Origine « identifiée » des contributions

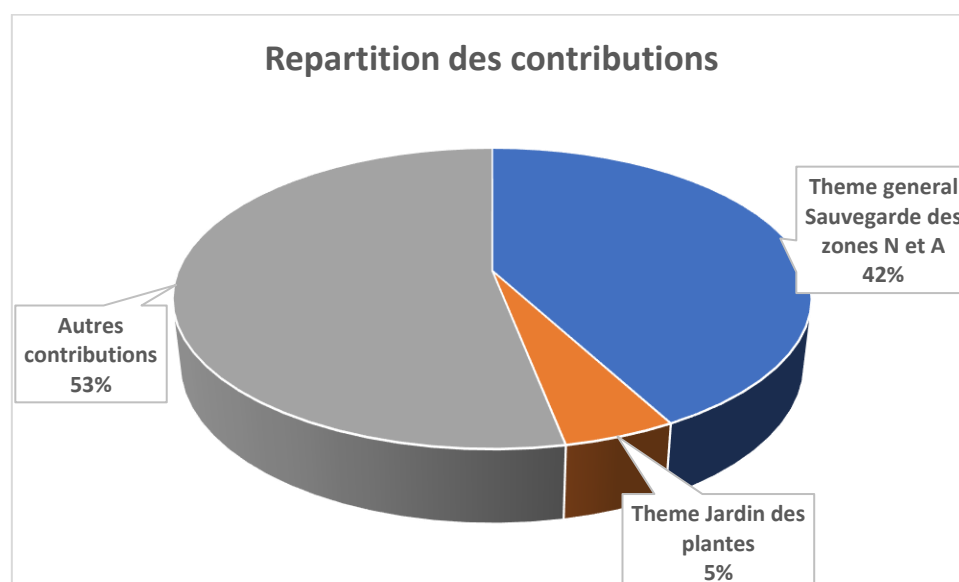
BELBEUF	1	ISNEAUVILLE	2	ROUEN	49
BERVILLE/SEINE	2	JUMIEGES	1	SAHURS	6
BIHOREL	6	LA-BOUILLE	9	ST-AUBIN-ELBEUF	3
BOIS-GUILLAUME	6	LE- GRAND-QUEVILLY	1	ST-ETIENNE-ROUVRAY	3
BONSECOURS	6	LE-MESNIL-ESNARD	31	ST-EPINAY/DUCLAIR	2
CANTELEU	5	LE-PETIT-QUEVILLY	1	ST-JACQUES/DARNETAL	4
CLEON	1	LE-TRAIT	2	ST-MARTIN-BOSCHERVILLE	2
DARNETAL	3	MALAUNAY	1	ST-MARTIN-VIVIER	2
DEVILLE-LES-ROUEN	5	MAROMME	1	ST-PAER	1
DUCLAIR	7	MONT-ST-AIGNAN	13	ST-PIERRE-MANNEVILLE	5
ELBEUF	3	MOULINEAUX	2	ST-PIERRE-VARENGEVILLE	1
EPINAY/DUCLAIR	3	DAME-BONDEVILLE	1	ST-PIERRE-ELBEUF	1
GRAND-COURONNE	1	OISSEL	2	SOTTEVILLE-LES-ROUEN	7
HENOUVILLE	2	QUINCAMPOIX	1	YAINVILLE	1

HOUPEVILLE	3	RONCHEROLLES/VIVIER	1	YMARE	1
Hors Métropole	2	Hors département	2		

➤ Approche thématique

Au terme du déroulé de l'enquête, la Commission d'enquête a relevé que la très grande majorité des contributions se sont articulées autour de huit thèmes majeurs :

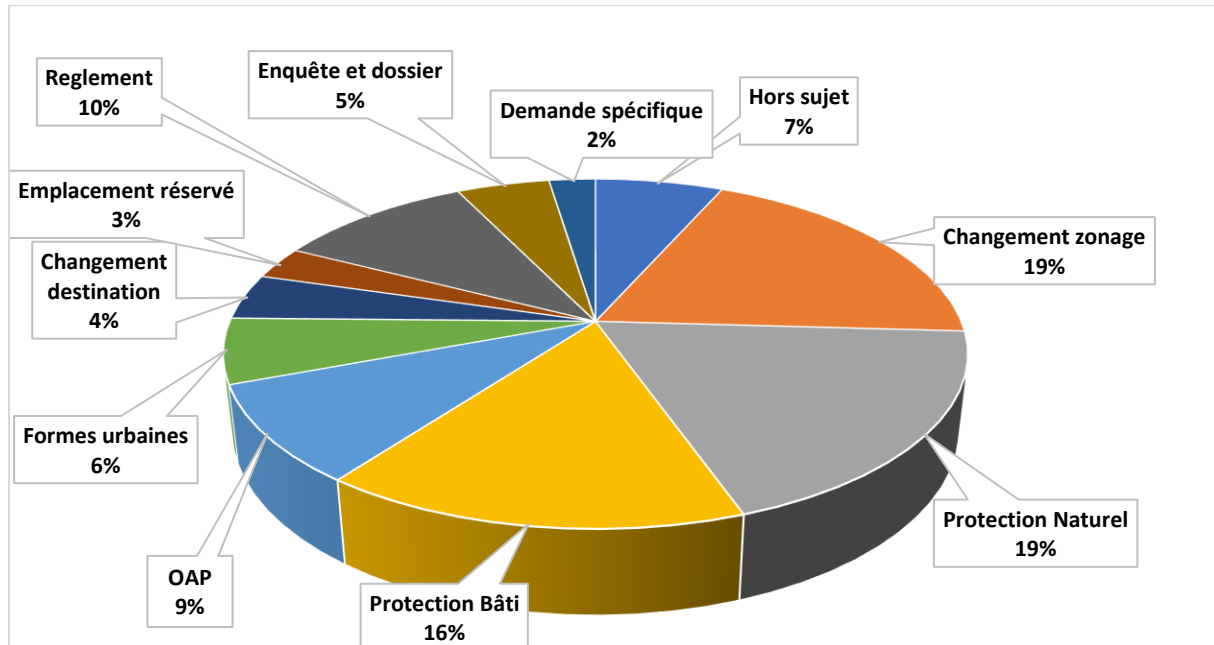
- Un thème « général » sur la lutte contre l'artificialisation des sols sur le territoire de la Métropole, conséquence directe de l'extension urbaine et de la construction de nouveaux habitats en ville et en périphérie des villes, l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Les personnes ayant mis en avant cette thématique souhaitent protéger les espaces naturels, en rappelant l'objectif de "zéro artificialisation nette" prévu par le Plan Biodiversité, et à ce titre, font des propositions ou des contrepropositions pour repenser l'aménagement urbain et réduire efficacement l'artificialisation des sols, en reprenant des orientations très précises d'action (extension de la ZAC du Madrillet avec le déclassement d'un secteur de la forêt, reclassement des serres et fermes agricoles du territoire, développement d'une ceinture maraîchère...) **avec 96 contributions similaires issues d'associations et de particuliers soit 42 % de l'ensemble des thèmes ayant été évoqués par les participants. Sur ces 96 contributions, 87 % sont issus de particuliers ayant cependant produit les mêmes remarques que les associations.**
- On trouve aussi 11 contributions similaires pour le « reverdissement » et la protection du quartier Rive Gauche « Jardin des plantes » Rue Grainville Rue Meridienne.



Les autres contributions concernent :

- La demande de changement de zonage pour des parcelles particulières ou pour des territoires définis
- La protection du bâti et celle des éléments naturels pour des parcelles particulières ou pour des territoires définis

- Le règlement relatif aux formes urbaines (particulièrement la zone UCO1 et UBB2), aux clôtures, aux stationnements, aux voiries, aux limites de constructibilités, aux ruissellements...
- Le changement de destination des bâtiments agricoles
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) que ce soit de la part d'élus ou de particuliers



Au-delà de ces observations, majoritaires en nombre, parfois accompagnées de commentaires d'élus locaux, la Commission a également relevé quelques contributions minoritaires sur l'habitat dégradé, les plans inondations, le PADD du PLUi, la révision souhaitée etc.

Les remarques ne portent pas toujours stricto sensu sur le projet de modification 5 du PLUi, mais sur ce qu'il aurait pu être. Il est aussi demandé des ajouts dans le cadre de cette modification 5 principalement par des élus ou services urbanisme de communes.

CONTRIBUTIONS DU PUBLIC A L'ENQUÊTE

I) Recensement des observations orales et écrites tous supports confondus *(en italique l'écrit du contributeur)*

A) Observations du public par thématique

A-1 L'enquête publique

Information sur l'enquête publique

R36 (BOIS-A-5) HERON Claude Henri @98 RENARD Gilbert, @199 Association Bouillons Terres d'Avenir, représentée par VUE Philippe regrettent le manque d'information sur l'enquête : nombre de mairies n'ont pas affiché l'avis, ne l'ont pas inséré sur leur site (*ou il est difficilement accessible*) ou dans leur publication communale ou métropolitaine (Agglo Mag).

@92 LECUYER Remy signale que l'avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés...n'est pas dans le dossier d'enquête.

En outre, l'Association Bouillons Terres d'Avenir, membre de la Fédération France Nature Environnement, considère qu'elle aurait dû être consultée en amont comme « personne publique associée », pour émettre ainsi un avis sur le projet à joindre dans le dossier d'enquête publique, au même titre que l'avis des autres PPA.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Afin d'informer le plus grand nombre de personnes sur l'organisation de cette enquête publique, la Métropole a mobilisé différents supports de communication, à savoir le site internet de la Métropole, les réseaux sociaux, les écrans numériques dans les bus et métro. La Métropole a également sollicité les communes pour qu'elles mobilisent leurs outils de communication locales pour assurer l'information du public.

Concernant l'avis d'enquête, l'article R123-11 du code de l'environnement impose que celui-ci soit publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, et ce, 15 jours avant et 8 jours après l'enquête. Cette modalité d'affichage a bien été exécutée par le maître d'ouvrage, certificats de publication à l'appui, mais il n'est pas obligatoire de faire figurer ces certificats dans le dossier d'enquête soumis au public.

Enfin, les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme précisent la liste des personnes publiques associées devant être notifiées pour information du projet de modification. Dans ce cadre, l'association Bouillons Terres d'Avenir n'est pas une personne publique associée. De même, la consultation sur demande n'est possible que pour l'élaboration ou la révision des PLU et uniquement pour les associations d'usagers ou de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L141-1 du code de l'environnement.

Rédaction du règlement soumis à l'enquête

Si certaines contributions soulignent la clarté de certaines définitions (Rubrique : clôtures, formes urbaines), **01 (HROU)** VARIN Dominique, adhérente aux Bouillons Terres d'Avenir et **02 (HROU) et @199** VUE Philippe, président de cette association, s'interrogent sur la signification de certaines phrases et en approuvent d'autres :

- Page 54 de la notice la suppression « *assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone* ». Pourquoi ?
- Stationnement de caravanes page 67 : trop imprécis « *en vue de leur prochaine utilisation* »
- Dispositions relatives au cœur d'îlot page 56 ; ajout important de la précision de 90% de la superficie non bâtie
- Les précisions pour le local à vélo sont les bienvenues avec obligation de situation au rez de chaussée
- Les Vergers page 59 : ajout important « *afin de permettre la culture des arbres fruitiers* »

Une personne s'inquiète de la notion de phasage qui apparaît dans les modifications. **Qu'est-ce que cela signifie et engendre ?**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant les opérations d'aménagement d'ensemble, comme précisé dans la notice de présentation de la modification p.53 et 54, l'aménagement cohérent de l'ensemble du projet est garanti par l'existence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). En cas de phasage, chaque phase de l'opération doit respecter l'OAP (les OAP sont réglementaires et s'opposent aux autorisations d'urbanisme). La suppression de la phrase « *assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone* » est supprimée aux articles 1.2 et ne concerne que les zones couvertes par une OAP. Cette notion de phasage est précisée dans l'OAP, sans cette précision le phasage n'est pas autorisé.

Phaser une opération peut permettre par exemple : d'optimiser le foncier, d'apporter de la souplesse dans le démarrage de l'opération en fonction de la maîtrise foncière du terrain, à différents opérateurs d'intervenir en fonction des vocations du site comme par exemple : la réalisation d'un équipement public indépendamment de la réalisation d'un programme d'habitat, de contrôler le développement urbain du site à urbaniser... Ce phasage peut par exemple être défini en fonction de la typologie d'habitat programmé. Au sein de l'OAP, des priorités peuvent être définies dans les étapes de réalisation du projet. Le programme des réalisations peut être adapté en fonction du contexte local. Le phasage permet également de se projeter à court, moyen et long termes (Outil prévisionnel).

A-2 Modifications à l'échelle métropolitaine

Formes urbaines : Emprise au sol

02(CANT) Demande de renseignement par Mr NEVEU 1 route de la forêt SAHURS pour la réalisation d'une extension de 20m² (surface d'emprise au sol de son habitation par rapport à son terrain de 35%).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Après vérification, ce terrain se situe en zone UBB2, le projet de modification n°5 prévoit une disposition pour « *permettre pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU une emprise au sol supplémentaire pour la réalisation d'annexes et/ou d'extensions* » et cette emprise au sol supplémentaire sera de « *20 m² maximum d'emprise au sol, toute extension ou annexe confondue* ». Comme précisé, p.109 de la notice, ces constructions supplémentaires ne pourront être autorisées que si le coefficient d'espace vert de la zone est respecté (55% en UBB2) et ce « *afin de limiter l'imperméabilisation des sols* ».

Cette demande relevant du champ de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire est invité à se rapprocher de sa commune afin de savoir si son projet respecte le règlement de la zone, une fois la modification approuvée (février 2023).

R(CANT)A-1 ROUILLARD GUIGNEY Xavier, 6 rue de Seine 76380 CROISSET demande une dérogation pour la création d'une véranda sur une parcelle UBB1 (l'emprise au sol lors de son acquisition était déjà supérieure à 35%) (voir 2 pièces jointes).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La zone UBB1 ne fait pas l'objet de modification concernant la règle d'emprise au sol dans le cadre de cette procédure, la règle d'emprise au sol reste donc inchangée. Cette demande relevant du champ de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire est invité à se rapprocher de sa commune afin d'étudier son projet et voir si une solution alternative peut être trouvée.

R14 (BOIS-A-1) Monsieur et Madame PORTET – BOIS-GUILLAUME (Mont Fortin) regrettent les contraintes fortes en termes de constructibilité (extension) sur la zone UCO et UCO1 : emprise au sol, obligation de suivre la pente naturelle...

Les contraintes de la zone UCO1 sont reprises par deux participants à l'enquête qui en outre, sont force de propositions :

@39 BOUREY Anne-Sophie de ROUEN qui rappelle qu'« en zone UCO, de nombreuses maisons traditionnelles sont construites en limite de parcelle en R+2. L'implantation des constructions par rapport aux limites, telle que définie au PLU (max. 3m50+45°), ne permet plus de s'inscrire dans la continuité de cette architecture historique : en effet, à moins de s'adosser sur 3 côtés à des constructions existantes, le R+2 dépasse cette limite de 3m50 en limite de parcelle. Réduire la hauteur des bâtiments dans un secteur de première couronne stratégique pour la densification du territoire et la limitation de l'artificialisation des terres agricoles n'a pas de sens il semble plus intéressant de pouvoir s'inscrire dans l'architecture historique du secteur en montant un peu en hauteur (en harmonie avec l'existant : R+1 à R+2+combles) tout en préservant un taux d'espaces verts significatif et en limitant la taille des parcelles ».

@28 REGENT Paul de ROUEN ajoute que les dispositions du PLU dans cette zone, « si elles ne défavorisent pas les grandes parcelles, sont trop restrictives pour les petites parcelles quant au retrait d'implantation de la construction à 5 m de l'alignement. Pour ces petites parcelles elles empêchent les projets de construction ou d'agrandissement. **Des mesures moins restrictives pour les parcelles de moins de 400 m² et dans des zones où la pente est forte répondraient bien aux besoins des habitants** »

Réponse de la Métropole Rouen Normandie

Comme rappelé dans le rapport de présentation du PLU (TOME 4 Justification des choix), les dispositions réglementaires des coteaux (UCO) du territoire répondent à « l'objectif de limiter la densification de ces secteurs afin de prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles ».

Concernant la hauteur sur la limite séparative, le règlement permet « de s'inscrire dans la continuité de cette architecture historique » en autorisant une hauteur supérieure à 3,5 m si la construction « s'adosse à un mur de clôture existant ou à un bâtiment implanté en limite. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment à planter (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère) ne peut dépasser la hauteur du point le plus haut du mur de clôture ou du bâtiment contre lequel est réalisé l'adossement (pris en limite séparative au droit du bâtiment à planter) et le gabarit du nouveau bâtiment doit rester compris à l'intérieur d'un angle à 45° au-delà de la hauteur du mur ou du bâtiment existant sur lequel il s'adosse (voir schéma opposable n°24 au sein du Livre 1) ».

Concernant la règle de retrait pour les constructions qui s'implantent en retrait de la limite séparative, la règle de 5 m répond aux enjeux de ce secteur de coteau évoqué préalablement. Le projet de modification n°5 en cours prévoit une disposition alternative sur le retrait des extensions pour

permettre l'évolution des constructions existantes (p.101 à 104 de la notice de présentation de la modification) qui pourront être réalisées dans la continuité des constructions existantes et donc ne plus se voir imposer systématiquement un retrait de 3 m (UCO) ou de 5 m (secteur UCO-1), H/2 minimum. Pour mémoire, le coteau est classé UCO sur la commune de Rouen, le retrait est donc de 3 m minimum et H/2 et non de 5 m, qui concerne le secteur UCO-1.

Règlement en matière de clôtures

R16 (BOIS-A-3) LEGER Clément 1566 Avenue du Mesnil Gremichon 76160 SAINT-MARTIN-DU-VIVIER, habitant une maison jouxtant une route départementale très passante, souhaite installer une clôture en bois plein (hauteur 1M80 phonique de <50% du linéaire). *Est-ce possible ?*

O1@ Madame X K, rue des goélands à MONT-SAINT-AIGNAN souhaite connaître ses possibilités pour une clôture la préservant d'une voie passante : hauteur, en matériau plein ? Même demande pour le portillon permettant d'accéder à son domicile.

@111 et O1 (LEMES) DE VALICOURT Olivier au MESNIL-ESNARD (également Maire adjoint aux travaux et au patrimoine communal) considère que pour les zones UBB1 et UAB dont la commune relève, la hauteur maximale de 1,80 m le long des voies n'est pas en conformité avec le paysage urbain actuel de la commune, *Il semblerait de bon sens de fixer une hauteur maximale de 2,50 m pour les murs et de 3 m pour les haies, hauteurs conformes au paysage urbain actuel.*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Pour préserver l'harmonie des clôtures environnantes, le principe d'adaptation du traitement et de la hauteur des clôtures au contexte environnant s'impose dans un objectif de cohérence urbaine et paysagère. Dans ce cadre, si au sein du quartier ou de la rue, les clôtures sont traitées sous forme de mur ou muret, de haies végétales, de claire-voie... les nouvelles clôtures pourront l'être également. De même, si la hauteur sur rue des clôtures existantes est supérieure ou inférieure aux règles proposées au sein du règlement de zone, les nouvelles clôtures pourront s'adapter à la hauteur des clôtures existantes. Avenue du Mesnil Grémichon à Saint-Martin-du-Vivier et rue des Goélands à Mont-Saint-Aignan, le contexte de ces rues est très clairement un dispositif de clôtures sous forme de haies végétales.

Lorsqu'il n'y a pas de contexte particulier des dispositifs de clôture dans une rue ou un quartier, le principe général retenu pour le traitement des clôtures sur rue est celui d'un traitement en claire-voie. Cette notion de claire-voie a pour objectif de garantir un dialogue entre les espaces publics et les espaces privés, qui est essentiel à la qualité d'ambiance des rues et des quartiers.

D'autre part, deux nouvelles dispositions figurent dans le projet de modification n°5, visant à préserver le cadre environnant actuel des dispositifs de clôture sur l'ensemble du territoire métropolitain : la protection des haies végétales existantes qui jouent un rôle majeur sur le plan écologique, environnemental et paysager, et la protection des murs, murets et portails attenants existants ayant un intérêt architectural et patrimonial (en brique, pierre, moellon, murets surmontés de grille en fer forgé...).

Règlement en matière de risque inondation

@32 SORIANO Julien pense que dans le PLU devrait apparaître l'interdiction de bâcher des zones de son jardin afin d'éviter le ruissellement.

Erreur Prénom = Julia

@40 LEFEBVRE Aurélie (Services administratifs-mairie SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE) écrit que : « le risque relatif aux zones de débordement de cours d'eau interdit la pose d'abri de jardin. Ce qui

entraîne des constructions sans autorisation. **Est-il possible de modifier les règles pour y autoriser ce type de construction en limitant la surface ?**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le préfet de la Seine-Maritime a récemment annoncé par courrier aux maires des communes riveraines de la Seine métropolitaine, sa volonté de réviser et d'étendre les Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) concernant le fleuve. Cette démarche devrait aboutir à l'approbation d'un PPRI unique pour la Seine métropolitaine avec des règles de construction harmonisées. Ce futur PPRI constituera une servitude d'utilité publique qui s'imposera au PLU. Son élaboration passera par une concertation avec les communes, les acteurs socio-économiques et la population. Les règles concernant la réalisation d'abris de jardin pourront être évoquées dans le cadre de cette concertation, pour une approbation de ce futur PPRI en 2026 au plus tard.

Dans l'attente de ce nouveau document, il n'est pas opportun de modifier dès maintenant le règlement du PLU sur certains aspects qui pourraient ensuite être remis en cause avec l'élaboration du PPRI Seine.

Règlement en matière de constructibilité

@62 JOLLANS Axelle demande une adaptation de l'article n°5 du livre 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme : « *Tout en souhaitant la sauvegarde des espaces boisés de notre métropole en évitant l'implantation de nouvelles structures aux abords des zones NB, il nous paraît nécessaire de pouvoir procéder à une application souple de la règle posée qui interdit toute construction à moins de 15 mètres d'une zone NB. Cet article ne dispose d'aucune des exceptions conventionnelles dont bénéficient l'ensemble des autres règles de notre PLUI et notamment celle qui permet l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI, implantée différemment des règles définies au sein de la zone dès lors que cette extension est réalisée selon un recul supérieur à la construction existante. Cette adaptation permettra d'ajuster les logements existants aux besoins évolutifs des habitants de notre Métropole tout en protégeant les zones boisées nécessaires à la qualité environnementale.* »

@110 @191 avec argumentation. FABRE Sophie de HENOUVILLE demande la révision de l'article 3.2 du livre 2 du règlement du PLU de la zone. Son projet d'installer un double carport pour 2 voitures a été refusé en raison du non-respect de la distance minimum de 3 mètres entre le carport et la limite séparative. Distances exigées actuellement : au min 3 mètres ou en limite séparative, ce qui n'est pas toujours envisageable en fonction de la surface du terrain ou de la cohésion architecturale du projet. De plus, l'implantation en limite séparative peut obliger à supprimer des haies végétales et de ce fait, avoir un impact visuel beaucoup plus important vis à vis du voisinage ou donnant sur une voie publique : **proposition de réduire la distance minimale de 3 à 1 mètre permettant un passage pour des raisons de sécurité.**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'implantation par rapport aux limites séparatives participe à la définition de la forme urbaine, en lien avec la règle d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies. Cette règle permet de renforcer le caractère aéré d'un tissu bâti, mais peut également favoriser l'optimisation des parcelles, en diminuant la distance entre les constructions et les limites séparatives. Cette distance de 3 mètres a été définie pour offrir un vrai usage (pouvoir entretenir la façade, planter une haie, etc.) entre la limite séparative et la façade de la construction, et ainsi mieux préserver l'intimité entre voisins et maintenir un cadre de vie attractif. Il s'agit donc d'un « vrai » retrait vis-à-vis de la limite qui doit être réalisé. Ce retrait plus ou moins important incite également, sur des parcelles contraintes en taille, de s'implanter sur les limites séparatives et de participer à la constitution d'un front bâti sur rue.

Pour ces différentes raisons, cette demande ne peut être prise en compte.

A-3 Modifications à l'échelle locale

Patrimoine bâti : Protection patrimoniale

Demande de classement :

@72 GUILLOUX Annick demande que l'ensemble de la maison diocésaine de BONSECOURS et de son parc, situé en zone U, mais dans le périmètre des monuments classés, soient réhabilités à l'usage de logements et/ou de locaux à vocation sociale, culturelle, touristique, c'est à dire sans démolition du patrimoine bâti et sans atteinte aux arbres du parc. C'est pourquoi elle sollicite l'inscription de la maison diocésaine comme « élément bâti bénéficiant d'une protection forte » et que le parc de la maison diocésaine soit classé comme « parc/ cœur d'îlots » à protéger (*demande faite également par des associations*)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La maison Diocésaine et son parc font l'objet d'un projet de renouvellement urbain porté par la commune de Bonsecours dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC de la Basilique) créée en 2009. En outre, ce projet est situé au sein du périmètre de protection d'un monument historique (généralisé par la Basilique). Par conséquent, il sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant de pouvoir obtenir une autorisation d'urbanisme. D'autre part, la demande d'inscription du bâtiment et de ses annexes au titre des Monuments Historiques n'a pas été retenue par la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine en 2020.

Conformément au programme d'aménagement de la ZAC, le schéma graphique de l'OAP 103A montre qu'environ 35% de la zone sera maintenue en espace à dominante végétale, dont la lisière boisée qui est conservée en espace inconstructible (environ 3,8 ha).

Cette demande n'est pas prise en compte.

02 (LMES) LEROUX Marie-Claude et Xavier qui habite au MESNIL-ESNARD se sont renseignés sur la protection de leur maison et du règlement concernant cette protection (en accord avec cette protection)

Erreur d'orthographe du nom, il s'agit de Monsieur et Madame LEHOUX.

R171 (LEMES) A-7 - @146 MOTTET Alain signale des doublons dans le fichier bâtis protégés au MESNIL-ESNARD entre le fichier du PLUi et celui de la modification 5 : fiche 20 = fiche 168, 7 rue Emile Lecoer, fiche 21 = 69, 6 rue Sébastopol, fiche 17 = 169, 21 rue Sébastopol, fiche 18 = fiche 170, 19 rue Sébastopol, fiche 22 = 166, 29 rue Pierre Tarlé.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Certains doublons sont effectivement constatés, ils s'expliquent par le fait que des arbres ou des parcs / cœurs d'îlot / coulées vertes ou encore des éléments bâtis ponctuels, avaient été préalablement identifiés sur ces mêmes parcelles.

Les fiches 20 et 168 (ajout d'une protection d'un arbre sur la parcelle), les fiches 18 et 170 (ajout d'une protection du parc sur la parcelle) et les fiches 22 et 166 sont effectivement identiques. Les fiches 166, 168 et 170 seront donc supprimées.

Les fiches 21 et 69 ne portent pas les mêmes références cadastrales mais la photo désigne la même construction – les références cadastrales de la fiche 21 (AD257) sont incorrectes, il s'agit de la parcelle AC257 comme le précise la fiche 69 (doublon lié à la volonté de protection du mur de clôture, désormais protégé d'office par le règlement écrit dans le projet de modification n°5). La fiche 21 sera donc supprimée.

Même situation entre les fiches 17 et 169, les références cadastrales de la fiche 169 (AD248) sont

incorrectes, il s'agit de la parcelle AC248 comme le précise la fiche 17 (doublon lié à la volonté de recenser le puits, qui est accolé au bâti donc pas nécessaire). La fiche 169 sera donc supprimée. Cette demande est prise en compte.

R120 (LEMES) A-5 GHYS Jean-Marie 15 rue Saint Léonard au MESNIL-ESNARD représentant MENOCHET Laurent 6 rue Romain Docquet au MESNIL-ESNARD souhaite que le mur en mitoyenneté en torchis avec une parcelle de la commune soit protégé.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le projet de modification n°5 du PLU prévoit la protection systématique des murs de clôtures anciennes, en page 115 de la notice de présentation du dossier soumis à l'enquête publique.

En effet, de nombreuses clôtures anciennes ont été édifiées dans les communes de la Métropole, elles participent directement à la qualité du cadre de vie et méritent donc d'être préservées. Dans la mesure où il n'est techniquement pas possible de repérer tous les murs de clôture patrimoniaux du territoire (en brique, pierre, moellon, murets surmontés de grille en fer forgé...), une nouvelle disposition permet de protéger tous les murs de clôtures anciennes du territoire métropolitain présentant un intérêt historique et patrimonial.

Cette nouvelle disposition est complémentaire des dispositions qui existent déjà dans le PLU sur les murs, murets et portails attenants identifiés sur le règlement graphique (Planche 1), et qui, selon les cas, bénéficient également d'une illustration et d'une description.

Cette demande est déjà prise en compte.

R(CANT)A2 + C(CANT)A-2 BONHAUME Bernard, architecte représentant FOUQUET Guillaume, 43 rue du Bas 761130 SAHURS demande le classement en patrimoine bâti de qualité de deux granges en zone NA afin de les réhabiliter en habitation. (Dossier joint 10 pages). **@106 JOUENNE Thierry**, maire de SAHURS, confirme l'intérêt patrimonial de ces 2 granges, appartenant à Monsieur et Madame FOUQUET. Ces deux bâtiments peuvent être considérés comme remarquables et sont les vestiges du passé agricole de la Commune, selon le maire.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le code de l'urbanisme offre la possibilité aux auteurs du PLU d'identifier des bâtiments existants en zone agricole ou naturelle pouvant bénéficier d'un changement de destination, à condition que le changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site dans un objectif de préservation de la vocation agricole de la zone et de ses caractéristiques paysagères remarquables.

Les bâtiments agricoles situés sur les parcelles AK816 et 129 répondent aux conditions fixées par le code de l'urbanisme et aux critères retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU, ils seront donc ajoutés à la liste des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les granges ont une architecture typique des boucles de la Seine : il s'agit de bâtiments d'usage agricole d'un gabarit particulier, construits en pierre, et surmontés d'une toiture à larges débords, toiture présentant d'intéressants détails de charpente en bois. Il est proposé d'intégrer ces 2 granges dans le recensement du petit patrimoine bâti, et de leur attribuer un niveau de protection moyenne comme les autres granges de la commune figurant dans l'inventaire du PLU.

Toutefois, il est rappelé que toute demande de changement de destination en zone A et N fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette demande est prise en compte.

R(METR)A-1 et C(METR)A-1 POULAIN Benoit pour Mme LEFRANCOIS Réjane 681 rue du General De Gaulle à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL fait la même demande pour un bâtiment en vue de le

Mémoire en réponse au Procès-verbal – Enquête publique Modification 5 du PLU Métropole Rouen Normandie
du 10 octobre 2022 au 10 novembre 2022

réhabiliter pour un changement de destination.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section AA291, qui répond aux conditions fixées par le code de l'urbanisme et aux critères retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il sera donc identifié en tant que bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Toutefois, il est rappelé que toute demande de changement de destination en zone A et N fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

D'autre part, ce petit bâtiment agricole témoigne par sa forme et son implantation de l'organisation spatiale des anciennes fermes du plateau Est, autour des activités d'élevage et de stockage. Ces fermes typiques sont reconnaissables par l'utilisation récurrente de la brique combinées avec une charpente bois, dont on peut remarquer la mise en œuvre par les percements opérés dans les façades. L'ancienne ferme compose un ensemble paysager de grande qualité avec les bâtiments sis dans le parc de la mairie. L'intérêt de sa préservation est avéré, et ce bâtiment doit donc aussi en parallèle être intégré dans le recensement du petit patrimoine bâti.

Cette demande est prise en compte.

@129 HERRER Mathieu, demande, au vu des qualités architecturales (colombages, portail en fer forgé, modénatures) de la maison située au 10 rue Dautresme à ELBEUF cadastré AV 292, propriété de la Métropole Rouen Normandie, un classement au titre des "Eléments bâtis bénéficiant d'une protection moyenne". *Cela permettrait la valorisation de ce bien de qualité et le protégerait d'un projet de nature à toucher à son intégrité architecturale.*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La maison située sur la parcelle AV292 fait fonction de repère dans le quartier par son architecture atypique réinterprétant les codes de l'architecture gothique flamboyant. Bien que réalisé sur un bâtiment d'origine en pierre calcaire, la maison présente en effet des façades en encorbellement, une forme de toitures et des ornements et boiseries qui empruntent à l'imaginaire médiéval. On remarque particulièrement les fenêtres à meneaux menuisées, les pièces de bois sculptées, le remplissage des murs en tuileaux de terre cuite. Il est proposé d'appliquer une protection moyenne à la construction. Cette demande est prise en compte.

Demande de déclassement

R117 (LEMES)A-2 DELANNOY Marie Claude et Patrick 87 route de Paris Le Mesnil Esnard souhaitent s'opposer au classement de leur habitation en protection forte. Ils argumentent : *« la maison de 1870 n'est qu'une maison en brique comme de nombreuses maisons sur la commune. Au début du XX siècle Le propriétaire a fait couvrir la façade sur rue de ciment agrémenté de moulures. Tout ceci n'est qu'une apparence en trompe l'œil. L'imperméabilisation de la façade a eu pour effet de générer des remontées d'humidité sur tous les niveaux jusqu'à la toiture avec comme conséquence la mise en place d'un système permanent de déshydratation. ».*

Suite à la pose de nouvelles fenêtres, les anciens volets ont dû être démontés. Comment rééquiper la maison de volets avec cette nouvelle protection forte ?

La protection forte ne peut pas s'opposer à respecter des obligations actuelles : Garantir l'aspect sanitaire de l'habitation et combattre l'aspect énergivore du bâti en assurant la pérennité de son existence du point de vue économique.

« Le classement envisagé conduira ce bien à brève échéance à une condamnation irrémédiable du bien »

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'identification d'une protection forte du bâti sur plusieurs propriétés se justifie par la volonté de
Mémoire en réponse au Procès-verbal – Enquête publique Modification 5 du PLUI Métropole Rouen Normandie
du 10 octobre 2022 au 10 novembre 2022

préserver le cachet des maisons bourgeoises implantées le long de la route de Paris, témoins de la seconde période d'urbanisation de la commune où la fonction de représentativité développée dans les façades des constructions rappelle les vocations de villégiature de ces demeures construites alors à la campagne, qui caractérisent fortement la commune.

Une isolation thermique par l'extérieur pourrait conduire :

- au « gommage », à la dénaturation de l'intérêt patrimonial du bâtiment en question par enveloppement des façades et disparition des formes architecturales, des matériaux et des détails de modénature, objet de la protection dans le PLU.
- à la banalisation du paysage urbain en généralisant un procédé qui aujourd'hui présente les mêmes finitions, formes et aspects sur la plupart des interventions.

Aussi, les difficultés d'isolation thermique par l'extérieur de ces constructions ne sauraient justifier un renoncement à la protection des éléments architecturaux qui en font la qualité. La modification de certains éléments, comme les volets, n'est pas interdite mais encadrée. Il convient de se reporter aux dispositions réglementaires ad hoc, consultables dans le livre 1 du règlement écrit du PLU et de prendre l'attache du service instructeur des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Cette demande n'est pas prise en compte.

R175 (LEMES)A-11 et @155 DECULTOT Jean Luc au MESNIL-ESNARD, concerné par la parcelle AMO161, a pris connaissance des protections du bâti. Il considère que le fiche patrimoine est très succincte. Il ne conteste pas le classement pour la construction en avant plan, mais considère que celle se situant en arrière n'a rien de remarquable. *« S'agissant d'une construction étroite en brique, et connaissant la performance énergétique de ce bâti, nous aurions pu sur cette partie en arrière-plan, procéder à une isolation thermique par l'extérieur qui aurait été performante, surtout en ces temps où la performance énergétique est recherchée et incitée sur tous les bâtis publics ou privés ».* **Peut-il réaliser une isolation extérieure en arrière-plan ? ces informations seront-elles précisées dans un document quelconque ? Qui détiendra ces documents ? Et sinon, quelle proposition peut-on lui faire en termes d'isolation pour performance énergétique ?**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'identification du patrimoine bâti s'attache à identifier les constructions à protéger, conserver et mettre en valeur pour leur intérêt culturel, historique et architectural. Sauf précision contraire dans la fiche descriptive, la protection concerne le bâtiment dans son intégralité. La "partie étroite en arrière-plan" à laquelle il est fait référence dans la contribution, présente une réelle qualité architecturale dans le traitement de ses façades (composition ordonnancée sur l'ensemble du bâtiment dont les pignons, jeu de couleurs de briques, traitement des linteaux et frises etc.) et affiche une largeur d'au moins 4,5 mètres. Une isolation thermique par l'extérieur ne permettrait pas de préserver les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les dispositions réglementaires (Livre 1 – Section 4 – Chapitre 2 – Article 4.1) autorisent une évolution du bâti dans le respect de ses caractéristiques de manière à éviter la dénaturation du patrimoine bâti. Cette demande n'est pas prise en compte.

@38 MERLOT Martine 392 Rue du Plain Bosc 76770 HOUPEVILLE demande le déclassement total de sa propriété : 7 classements + 2 mares + 1 verger classé qui est passé cœur d'îlots /parc/coulée verte + 2 murs classés vieux de 20 ans + 1 bâtiment à démolir + 1 bâtiment construit suite à démolition + 1 grange et leur habitation principale. (Avis favorable des élus ayant participé à l'enquête **en R35 (BOIS-A-4) et @49** avec demandes complémentaires).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La suppression d'une protection naturelle ou bâtie ne relève pas d'une procédure de modification du Mémoire en réponse au Procès-verbal – Enquête publique Modification 5 du PLUI Métropole Rouen Normandie du 10 octobre 2022 au 10 novembre 2022

PLU mais d'une procédure de révision.
Cette demande n'est pas prise en compte.

Patrimoine naturel : Protection des arbres remarquables, cœur d'îlots...

01(CANT) DEVARS Jean-Pierre, président de l'association syndicale libre THELEM, domicilié au 39 rue Raymond Botte à CANTELEU souhaite intégrer des arbres remarquables situés sur sa propriété cadastrée AI 94 (documents présentés en permanence).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La parcelle cadastrée AL94 est occupée par plusieurs arbres remarquables, aussi est-il proposé d'inscrire une trame « parc, cœur d'îlot, coulée verte » qui protège également l'ensemble des arbres remarquables présents sur la parcelle.

Cette demande est prise en compte.

Sur LE MESNIL-ESNARD et FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE

R7-(LEMES-A-1) : CATEVEAU Isabelle, 119 Route de PARIS au MESNIL-ESNARD demande la protection de son arbre à singe qui n'apparaît plus dans le projet de modification n°5 du PLUI (rectification à faire) Erreur d'orthographe du nom, il s'agit de Madame CATREVAU.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Cet arbre à singe présente un réel intérêt, il est proposé de le classer en tant qu'arbre remarquable.
Cette demande est prise en compte.

@150 MOTTET Odile signale qu'au 56 rue Sadi Carnot au MESNIL-ESNARD (AC441), il n'y a actuellement pas d'arbre remarquable au fond de la parcelle. Il y avait un cyprès qui a été coupé il y a quelques années. Des arbres de grande taille se trouvent dans la partie classée parc/cœur d'îlot.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'arbre à protéger est effectivement situé au sud de la parcelle AC441 (et non au nord), dans l'angle formé par les parcelles AC219 et AC221 ; il est donc déjà intégré dans la trame parc / cœur d'îlot / coulée verte. L'identification de l'arbre au nord de la parcelle AC441 sera donc supprimée.

Cette demande est prise en compte.

@108 DE VALICOURT Olivier (plan n°49 - 4.2 Règlement graphique/4.2.1 Planche 1 : plan de zonage) Présence d'un arbre remarquable dans sa propriété du 17 rue Saint Léonard. Il s'agit certainement d'une erreur de relevé puisque aucun arbre remarquable n'existe dans l'enceinte de la propriété. Il existe en revanche une haie de cyprès de Leyland communs. Celle-ci ayant poussé de façon désordonnée **Monsieur DE VALICOURT souhaite l'abattre pour la remplacer par des essences plus locales.**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'arbre à protéger dans le cadre de la modification n°5 du PLU correspond bien à un cyprès ramifié, aussi il n'y a pas d'erreur de recensement.

Cette demande n'est pas prise en compte.

@194 X Charly

- Le saule implanté sur la parcelle AK 353 au MESNIL-ESNARD va être protégé *or Sa conservation contraint fortement l'aménagement de la parcelle AK 353, très sous dense (en emprise et en surface développée).*
- A l'inverse, la modification 5 du PLU ne prévoit pas la protection d'autres arbres remarquables présents sur les parcelles AK 353 (Sequoia LE MESNIL-ESNARD)

- Sur AP 37 (FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE) (Grand sujet en limite de la route de Paris et formant alignement avec trois autres sujets du même type et de même gabarit. Cet alignement se poursuit/ forme un ensemble cohérent notamment sur les parcelles voisines AP 36, 35, 34. Pas de protection non plus dans la modification 5 du PLU ce sujet et ses voisins « Double Tilleul » présent en fond parcelle AK 353 (LE MESNIL-ESNARD).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

A Mesnil-Esnard, deux arbres ont bien été identifiés sur la parcelle AK353 : le saule et le sequoia. Le double tilleul présente un réel intérêt patrimonial, aussi est-il proposé de l'inscrire en tant qu'arbre remarquable dans la modification n°5 du PLU.

Concernant les autres remarques, des compléments de réponse sont apportés dans la partie II) relative aux interrogations de la commission d'enquête.

R172 (LEMES A-8) - @131 C172(LEMES)A8 RIOULT Laurent, ROBIC Armelle au MESNIL-ESNARD : intérêt particulier à la zone qui borde le chemin de Rouen (parcelles 157, 174 et 176). Cette zone privée a été classée dans la rubrique : Parc/Cœur d'îlots/Coulée Verte. Souhait d'en faire un corridor écologique. *Nous avons proposé à la Métropole de monter un projet pour installer une haie bocagère, réaliser des plantations et faire que cet axe soit un espace végétalisé, esthétique, et favorisant la biodiversité. Cette zone, qui aurait pu être classée comme « accessoire de voirie », est privée (ASL lotissements) et de ce fait ne nous permet pas de monter un tel projet. De plus, il existe une disparité des aspects propriété des parcelles. Ce qui conduit à un entretien non maîtrisé.*

Demande que le « Chemin des Religieux » (prolongement du corridor cité ci-dessus vers le « Chemin des Ondes ») reste totalement inaccessible aux véhicules motorisés. **Aussi serait-il souhaitable de le classer également en « Parc/Cœur d'îlot/Coulée Verte ».**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les parcelles cadastrées section AB157, 174 et 176 sont d'ores et déjà protégées par une trame de protection parc / cœur d'îlot / coulée verte dans le PLU. Ce talus planté ne constitue pas un accessoire de voirie, il a été mis en œuvre pour constituer un écran entre le lotissement « Les Bocquets II » et la circulation du chemin des Religieux. Par ailleurs, la section du chemin des Religieux située entre la tour hertzienne et le parc de la Valette n'est pas ouverte à la circulation motorisée ; elle est barrée par des blocs de pierre, donc uniquement accessible aux modes doux (piétons, vélos).

Cette demande est déjà prise en compte.

R175 (LEMES)A-11 et @155 DECULTOT Jean Luc au MESNIL-ESNARD a pris connaissance des protections sur la parcelle AM0161 le concernant d'une partie du non bâti en « Parcs /cœurs d'îlots/ coulées vertes », **quels ont été les critères retenus pour la recherche sur la métropole de telles zones et dans les propriétés privées ?** D'autre part la zone retenue sur la parcelle est indiquée à main levée sur un plan communal : **y-a- t-il un relevé métré dans un quelconque document dont nous n'avons pas connaissance ?**

S'agissant du règlement concernant ce classement, il est indiqué : « Au moins 90% de la superficie non bâtie du parc/cœur d'îlot/coulée verte protégée existante à la date d'approbation du PLU doit être maintenue en espaces verts de pleine terre, plantés ou non ». Or nous vous signalons qu'au milieu de la zone retenue sur notre parcelle, passe le chemin d'accès à la maison pour les véhicules, qui part de la rue et coupe en deux la parcelle indiquée sur le plan. Ce chemin qui n'est pas de pleine terre, représente aujourd'hui plus de 10% de la superficie indiquée : il sera donc impossible d'avoir au moins 90% de la superficie en espaces verts de pleine terre. Par conséquent, pour ces raisons, il demande de déclasser toute la superficie en « Parcs/cœur d'îlot et coulée verte » sur la parcelle.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Mémoire en réponse au Procès-verbal – Enquête publique Modification 5 du PLU Métropole Rouen Normandie du 10 octobre 2022 au 10 novembre 2022

L'outil graphique "parc / cœur d'îlot / coulée verte" constitue l'une des composantes de la trame verte et bleue. Le tome 4 du rapport de présentation du PLU justifie l'intérêt de cet outil, dans le cadre juridique de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : "Les parcs et les coulées vertes sont des espaces paysagers généralement ouverts au public et aménagés permettant de répondre à de nombreuses fonctions sociales, culturelles, économiques, écologiques, éducatives, santé, scientifiques. Il s'agit également de jardins privés à dominante végétale constituant aussi des espaces de respiration".

Afin de protéger les espaces de nature en ville, nécessaires au maintien de la qualité de vie urbaine, une partie de la parcelle AM161 est impactée par cette trame "parc / cœur d'îlot / coulée verte" dans le projet de modification n°5, du plan 49 de la planche n°1 du règlement graphique du PLU.

Les dispositions règlementaires (Livre 1 – Section 4 – Chapitre 2 – Article 4.1) s'appliquent à tout nouveau projet de construction ou d'aménagement et non à l'état existant du terrain.

Cette demande n'est pas prise en compte.

R118 (LEMES)A-3 et O2 (LMES) LEHOUX Marie Claude et Xavier 44 rue Gabriel David au MESNIL-ESNARD s'interrogent sur la destruction d'arbres (abattage des arbres place du Général De Gaulle et dans la cour de l'école maternelle). **R119 (LEMES)A-4** M. et Mme COLOMBEL regrette au MESNIL-ESNARD l'absence de plantation alors qu'il y a des espaces disponibles.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU mais de la politique d'aménagement des espaces et équipements publics. Des arbres seront prochainement replantés dans la cour de l'école et sur la place du Général de Gaulle. Le contributeur est invité à se rapprocher des services municipaux pour obtenir des informations complémentaires.

A noter : sur ces questions de protection du patrimoine naturel, des éléments de réponse figurent également dans la partie II) relative aux interrogations de la commission d'enquête.

Sur SOTTEVILLE-LES-ROUEN et ROUEN

@59 PEREIRA Marie, sensibilisée par le réchauffement climatique regrette le peu d'espaces verts à SOTTEVILLE-LES-ROUEN. En outre, elle souhaiterait que le patrimoine naturel du quartier du Jardin des plantes soit davantage protégé.

@78 RI POLL Clarence et **@79 LEGENDRE**, **@80 CADEC** Evelyne Fabienne, **@82 COCURLLO** Claire, **@147 SANNIER** Agathe, **@61 GONAC'H** demandent des ajouts de protection de cœur d'îlot à SOTTEVILLE-LES-ROUEN pour créer un espace partagé Parcelles AH14 2 rue Grainville 636m², AH15 4 rue Méridienne 1838m², AH16 8 rue Méridienne 332m² en vue de préserver les espaces de nature en ville et favoriser la biodiversité Idem pour un emplacement entre le parc des Bruyères, le Jardin des Plantes et le parc Grammont. Demande en parallèle de classement des arbres remarquables sur ce secteur (AH14 / 2 rue Grainville). Même demande pour **@144 FIMA Isabelle** **@153 COUTELLIER laurent**, **@156 AMOUR** Amelia pour la Parcelle HT280 HT281 40 rue de la Mare du Parc, 76100 Rouen : Protection des arbres remarquables. Ajout d'une protection « parc /cœur d'îlot /coulée verte

Contribution similaire pour @140 X Ingrid se réclamant de l'Association Agir pour le quartier Jardin des Plantes

Remarque de la commission d'enquête : Un fichier joint fait état d'une modification du PLUi qui ne semble pas être celle de la modification soumise à l'enquête.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le fichier joint reprend la trame qui se trouve dans la notice de présentation et motifs des changements apportés et a été rédigé par l'auteur des contributions, et non par la Métropole.

Les demandes portant sur les parcelles AH15 et AH16 à Sotteville-lès-Rouen ont déjà fait l'objet d'une réponse négative de la Métropole en accord avec la ville de Sotteville-lès-Rouen en septembre 2020, à la suite du courrier du Collectif « Un Pas de Côté » qui demandait de préserver ces parcelles de toute urbanisation et de permettre la création d'un tiers lieu. La ville de Sotteville-lès-Rouen est propriétaire des parcelles AH14 et AH16 et maintient sa volonté de mener une opération de construction de logements sur ce site.

Cette demande n'est pas prise en compte.

La demande portant sur les parcelles HT280 et HT281 à Rouen, le jardin identifié ne présente ni une qualité paysagère, ni une surface suffisante à l'échelle de ce quartier justifiant une protection.

Cette demande n'est pas prise en compte.

R(DUCL)A Mme CANEVIERE Laurence représente son fils : COQUIN Théo. 86 chemin des Thuyces 76480 DUCLAIR. Suite à la demande d'un certificat d'urbanisme en date du 22/04/2022 il est indiqué qu'une rangée d'arbres se trouve sur la parcelle AM36. Mme CANEVIERE déclare que ces arbres se situent sur la parcelle du voisin.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Effectivement il y a une erreur de localisation de l'alignement d'arbres dans le PLU en vigueur ; l'alignement d'arbres se situant sur les parcelles voisines de la Zone d'Activités des Monts. Cependant, la suppression d'une protection ne relève pas d'une procédure de modification du PLU mais d'une procédure de révision qui sera engagée prochainement et au cours de laquelle pourront être corrigés les erreurs matérielles de ce type.

Cette demande n'est pas prise en compte.

Demande de classement d'une mare : Sur SAINTE MARGUERITE-SUR-DUCLAIR, Madame IMBERT Claire **R(LETR)A-1** demande le classement de la mare sur la parcelle ZE 438.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La mare située sur la parcelle ZE438 est déjà recensée dans le PLU en vigueur.

Cette demande est déjà prise en compte.

Emplacements réservés

@33 RAS Casimir de BERVILLE-SUR-SEINE écrit : *Un terrain désigné sur le PLUI comme réservé pour y mettre en place une aire pour camping- car. Refus des services de l'urbanisme car le terrain est inondable : Il l'était déjà lors de l'élaboration du PLUI. Je suis camping cariste et ai déjà vu des aires en zones inondables mais lesdites aires sont fermées lors des inondations. Pourquoi ne pas faire de la même façon dans notre commune ? Dans certaines communes de la métropole les activités sont autorisées en zone inondable à condition de relever le terrain (commune de Gouy) pourquoi n'est- ce pas possible en notre commune ? Les règles ne sont- elles pas Intercommunales ?*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Voir réponse apportée sur le règlement en matière de risque inondation (page 11). Les règles concernant la création d'aire de stationnement de camping-car pourront être évoquées dans le cadre de la concertation qui aura lieu sur le PPRI Seine.

Cette demande n'est pas prise en compte.

@50 BORDEAUX Hélène de MOULINEAUX conteste l'emplacement réservé 131ER02 à LA-BOUILLE : bétonnage d'un espace naturel, spoliation de particulier, espace naturel (actuellement jardin), en plein centre bourg. *De plus, l'accès à ce parking de 425 m² (entrées et sorties) serait totalement irréaliste au vu de l'étroitesse des rues.*

Les parkings qui manquent à LA-BOUILLE Bouille doivent se situer en zone facile d'accès (comme prévu sur l'OAP sectorielle 131A près du bac et en entrée de village (emplacement 131ER03).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Pour rappel, la modification de l'emplacement réservé 131ER02 est nécessaire pour prendre en compte le risque d'éboulement de la falaise. L'emprise de l'emplacement réservé n° 131ER02 a donc été réduite, passant de 613 m² à 425 m². Cet emplacement situé à l'entrée du centre bourg a été identifié pour la création d'un parking, permettant de limiter la circulation des voitures dans le centre bourg. Le parking ne sera pas nécessairement « bétonné » et pourra être réalisé avec des solutions conservant la perméabilité du sol, ainsi que du paysagement. Sur la circulation, le gabarit de la rue est suffisant pour permettre le bon fonctionnement du parking notamment pour les entrées / sorties du parking sur la route.

Concernant l'emplacement réservé 131ER03, cet espace de stationnement sera réalisé sous la forme d'un parking champêtre, préservant l'ensemble des arbres existants. L'accès pourra être créé en mélange terre/pierre permettant ainsi d'être stabilisé, adapté pour les véhicules légers et de laisser l'eau s'infiltrer. L'espace de stationnement sera enherbé, évitant ainsi l'imperméabilisation du sol. Cette demande n'est pas prise en compte.

Changement de zonage

Plusieurs personnes demandent le changement de leurs parcelles classées souvent lors de l'élaboration du PLUi en zone A ou naturelle en zone urbanisable.

- **R20 (SAEP-A-1) -C 20 (SAEP)** : LANGLOIS Ludovic habitant 119 Sente du Bois Tison à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL demande un changement de zonage de A à zone U pour sa parcelle n°152 et pour celles avoisinantes N° 150, 158, 143, 149, 148.
- **E5-C8 (MROUEN-A-1)** HARDY Alain 1 rue Chiquet 76113 SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE demande le classement d'une partie de la parcelle AH 148, classée en zone A en zone UBH 1- Avis Favorable du maire (E5)
- Même demande : **E5 - C9 (MROUEN-A-2)** DESMOULINS Jean-Pierre, 4 rue de Bas 76113 SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE demande le classement d'une partie de la parcelle AH 146, classée en zone A en zone UBH 1. Avis favorable du maire (E5)
- **R22 (DUCL-A-3)** Monsieur et Madame DELORME Claude, 1193 Route de Rouen 76480 SAINT-PIERRE-DE-VARENGEVILLE souhaitent diviser leur terrain en deux parcelles, partage refusé dans un 1er temps à cause d'une bouche incendie trop éloignée et dans un 2eme temps à cause du zonage en agricole (A).
- **R37(BOIS-A-6)** LARCHEVEQUE Gregory 128 allée du Trèfle à ISNEAUVILLE demande le reclassement de la parcelle 000AD114 170 route de Neufchâtel à ISNEAUVILLE de zone N à zone UBB2. Lors du PLUI, les propriétaires du secteur avaient demandé de protéger certaines parcelles dotées d'arbres remarquables. Les arbres ont été abattus sur la parcelle 000AD114 car dangereux après la réalisation d'un diagnostic et le terrain est en friche, très mal entretenu. Il avait été dit que la parcelle était inondable, ce que réfute M. LARCHEVEQUE. **Souhait que ce terrain qui représente une dent creuse très proche du centre devienne donc constructible Zone UBB2 (faible densité).**
- **@163** Mme CAIJO Ludivine et Mr LEMERCIER Sébastien, propriétaires des parcelles AY101 et AY100 sur DUCLAIR souhaite passer la parcelle AY100 de la zone A vers une zone UBB1. Les

plans joints montrent que cette parcelle ne peut être accessible que depuis leur terrain, parcelle 101 sur laquelle se trouve déjà une construction à vocation d'habitation. Projet de construction de leur résidence principale

- **@132, 135** Mme IMBERT-FERME Claire 375 route de St Paer SAINTE-EPINAY-SUR-DUCLAIR demande le déclassement partiel de la parcelle ZC54 sur laquelle se trouve sa maison. (Demande également faite par Katia X(?) en **@158** Mairie de SAINT-EPINAY-SUR-DUCLAIR). *Il n'y a en effet à proximité immédiate aucune possibilité de construire une extension car il n'y a sur 3 cotés qu'un passage de véhicule ; or le champ n'est pas exploité, il se situe sur la même parcelle et figure dans le périmètre immédiat du domicile.* (Voir pièces jointes) ; elle demande le classement de A en UBH d'une bande de 20 à 30mètres de large le long de la maison (coté Epinay) ou le rétablissement du périmètre de 100mètres par rapport à l'habitation. En outre, elle demande le passage de la parcelle ZE440 de A vers UBH. La Mairie précise qu'il existe une défense extérieure contre l'incendie et qu'il n'y existe aucune cavité (pièce jointe carte communale).
- **@157, @158, @159** Katia X (?) de la mairie de SAINT-EPINAY-SUR DUCLAIR (Courriers joints) écrit que
Les propriétaires (M et Mme BUQUET) de la parcelle ZD 017 à SAINT-EPINAY-SUR-DUCLAIR souhaitent que leur parcelle soit classée en zone constructible.
Demande que la parcelle B 367 appartenant aux Consorts BUREL qui se situe en zone A du PLU soit inscrite en zone UBH. => pas trouvé
- **@81** MARTIN Isabelle de SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF propriétaire de la parcelle AM 500 passée de zone 2 AU à urbaniser en zone agricole dans le PLUI demande une révision du classement.
- **R174 (LEMES)A-10** MERLEN Catherine souhaite un changement de zonage pour les parcelles 598 et 360 à BELBEUF. Ces parcelles sont en zone NB (cause : Falaise, ruissellement)
- **R178 (BOIS-A-7)** TABESSE Antoine et Chantal ont une parcelle A 328 remblayée, surélevée de 2 m, à ISNEAUVILLE en zone NO qu'ils voudraient requalifier en zone UBB2. Il demande un rendez-vous avec un technicien de la métropole sur site pour analyse et constat physique de la configuration du dit bien. Demande appuyée par Construction Seine et Eure (**C180**).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant plus particulièrement la contribution de :

R37(BOIS-A-6) LARCHEVEQUE : La parcelle cadastrée section AD n°114 route de Neufchâtel à Isneauville bénéficie d'un classement en zone UBB2 assorti d'une trame de protection "parc / cœur d'îlot / coulée verte". La suppression d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels nécessite la mise en œuvre d'une procédure de révision du PLU.

Cette demande n'est pas prise en compte.

Concernant les demandes de modification de zonage de la zone agricole ou naturelle en zone urbaine, ces demandes ne relèvent pas d'une procédure de modification du PLU mais d'une procédure de révision du PLU.

Lors de l'élaboration du PLU métropolitain, des principes ont guidés la délimitation des zones urbaines. Il s'agit notamment :

- Pour les parcelles situées à proximité de la zone urbaine, le choix de délimitation de la zone urbaine s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties.

Dans certains cas particuliers, entre la limite de la zone naturelle et de la zone agricole, le découpage de la zone urbaine n'a pas toujours suivi les limites parcellaires. En effet, des fonds de parcelles ont été exclus de la zone urbaine et classés en zone agricole et naturelle afin de limiter l'implantation de nouvelles constructions dans la frange urbaine, en cohérence avec les orientations du PADD. Ces fonds de parcelles représentaient un potentiel trop important de densification.

- Pour les parcelles situées dans les hameaux, des critères ont été définis pour différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés qui ne peuvent prétendre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs portés par le PLU en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, pour répondre à la zone urbaine de hameaux, le choix s'est porté sur un minimum de 15 logements et une densité minimale de 5 logements par hectare.

En outre, la zone agricole correspond aux secteurs du territoire qui nécessitent une protection en raison d'un potentiel agronomique et économique. Cette zone peut aussi comprendre des habitations isolées pour lesquelles les règles du PLU permettent la création d'extensions ou d'annexes, mais pas de nouvelles constructions à destination de l'habitat.

Ces demandes ne sont pas prises en compte.

Autres demandes concernant le zonage

- **R(DUCL)A** Madame MOYON Jean 90 route de SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR souhaite connaître le zonage de sa parcelle AM 184 afin qu'elle reste constructible.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La parcelle AM184 est classée en zone UBB1 (zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel) dans le PLU en vigueur et est donc constructible.

- **O@2** MOULIN Ludivine 1511 route de Gournay à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL habite dans la zone UBB2-1 (petite maison : pièce de vie cuisine + salon 28 m²). Demande de réétude du zonage (UBB2) pour faire une extension de 20 m² sur 427m² de terrain.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La zone UBB2 concerne les bourgs et villages et accompagne le développement des tissus urbains composés d'habitat individuel peu dense. Le secteur UBB2-1 permet de répondre aux besoins de l'habitat individuel peu dense dans des secteurs qui n'ont pas vocation à se densifier. Le tissu urbain de ces zones s'apparente davantage à un tissu d'habitat de hameaux. Contrairement aux secteurs de hameaux, les secteurs UBB2-1 sont localisés en continuité du tissu urbanisé. Les règles proposées ont pour objectifs de préserver la forme urbaine existante et le cadre paysager.

La parcelle cadastrée section AL n°87 sise 1511 route de Gournay à Saint-Jacques-sur-Darnétal dont est propriétaire Madame MOULIN représente une superficie de 427 m². Elle est issue de divisions parcellaires réalisées dans le diffus, en second rang des habitations bordant la route nationale.

Afin de préserver la qualité environnementale de ce secteur, d'assurer la perméabilité des sols et la respiration entre les constructions, il n'est pas envisagé de densifier ce secteur en procédant à son reclassement en zone UBB2.

Cette demande n'est pas prise en compte.

- **E3** Monsieur et Madame GROULT Frederic 807 avenue du General De Gaulle 76530 OISSEL demande le changement de zonage de leur parcelle AI155 de 1AUB1 à UBA1

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Mémoire en réponse au Procès-verbal – Enquête publique Modification 5 du PLU Métropole Rouen Normandie du 10 octobre 2022 au 10 novembre 2022

Le site des Mornons s'inscrit en frange du tissu urbain de Oissel et se développe sur une surface de près de 10 hectares.

Il s'agit d'un secteur en proie au "grignotage" sans cohérence d'ensemble et il est donc nécessaire d'en maîtriser l'urbanisation par un plan d'aménagement d'ensemble (dans l'OAP des Mornons). De fait, l'urbanisation de cette parcelle est encadrée par cette OAP et fait partie intégrante du projet qui devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, il n'est donc pas possible de la classer en zone UBA1.

Cette demande n'est pas prise en compte.

Pour contrer l'artificialisation des sols, de nombreuses contributions font état de demande de changement de zonage de zones urbanisables à zones agricoles ou naturelles (sujet traité dans la partie « associations et contributions similaires »).

Changement de destination – Bâtiment agricole

@10 HUMMEL Clémence 1133 Le Bas Mouchel 76480 SAINT-PAER souhaite que son bâtiment agricole soit transformé en habitation.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La demande n'offre pas assez de précisions pour pouvoir être étudiée.

@95 SROUSSI Serge de PARIS, demande de répertorier un bâtiment dans la zone A, de la commune de JUMIEGES, n'étant pas inscrit en tant que bâtiment agricole sur la parcelle UD45 et 46 dont la destination est un équipement d'intérêt collectif et de service public, afin de rendre possible le changement d'affectation en logement pour une maison familiale.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Il s'agit des parcelles AD45 et AD46 et non UD.

L'objectif ici est de préserver la destination actuelle du bâtiment en tant qu'équipement d'intérêt collectif et de services collectifs.

Cette demande n'est pas prise en compte.

R(CANT)A2 + C(CANT)A-2 BONHAUME Bernard, architecte représentant FOUQUET Guillaume, 43 rue du Bas 761130 SAHURS souhaite un changement de destination après la classification du bâti des deux granges.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Voir réponse apportée sur la même demande page 13.

R(METR)A-1 et C(METR)A-1 POULAIN Benoit pour Mme LEFRANCOIS Réjane 681 rue du General De Gaule à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL fait la même demande pour un bâtiment en vue de le réhabiliter pour un changement de destination.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Voir réponse apportée sur la même demande page 14.

R20 (SAEP-A-1) C 20 (SAEP) : LANGLOIS Ludovic habitant 119 Sente du Bois Tison à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL demande la réhabilitation d'une bergerie située en zone A, sans faire d'agrandissement pour la rendre habitable (parcelle N° 150)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le code de l'urbanisme offre la possibilité aux auteurs du PLU d'identifier des bâtiments existants en zone agricole ou naturelle pouvant bénéficier d'un changement de destination, à condition que le changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site dans un objectif de préservation de la vocation agricole de la zone et de ses caractéristiques paysagères remarquables.

Le bâtiment agricole indiqué ici répond aux conditions fixées par le code de l'urbanisme et aux critères retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU, il sera donc ajouté à la liste des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Toutefois, il est rappelé que toute demande de changement de destination en zone A et N fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette demande est prise en compte.

R21 (DUCL-A-2) C21 (SAEP) CHAMBRY Chantal, 1542 rue du Moulin 76480 JUMIEGES demande la réhabilitation en habitation de la grange située sur la parcelle N°135 classée en zone agricole.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le bâtiment agricole indiqué ici répond aux conditions fixées par le code de l'urbanisme et aux critères retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU, il sera donc ajouté à la liste des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Toutefois il est rappelé que toute demande de changement de destination en zone A et N fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels.

Cette demande est prise en compte.

Autre changement de destination

@193 GODARD Pauline souhaite acquérir l'hôpital de jour de JUMIEGES afin d'y créer un cabinet paramédical (favoriser l'accès aux soins pour les habitants des environs). Elle souhaite y intégrer des logements de fonction afin de majorer l'attractivité pour les professionnels de santé d'où l'intérêt de réviser la destination du bien. (Pièce jointe explicative)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'objectif ici est de préserver la destination actuelle du bâtiment en tant qu'équipement d'intérêt collectif et de services collectifs.

Cette demande n'est pas prise en compte.

Formes urbaines

@188 DEPOIX Guillaume EDMP ROUEN - Groupe Edouard DENIS, promoteur immobilier

La modification du règlement du secteur du rond-point des Bruyères à Sotteville-lès-Rouen (UAB -> UAB1) emporterait des conséquences notamment :

- sur l'emprise au sol des constructions (55% en UAB1 contre 80 % en UAB)
- sur la hauteur des constructions en zone UAB1 (hauteur maximale limitée à R+1+C ou A / 11m « en tout point du bâtiment » en UAB1) ;
- sur le rond-point des Bruyères, autorisation des constructions limitée à une hauteur à 13m à l'égout ou l'acrotère ;
- le long de l'avenue des Canadiens, autorisation des constructions limitée une hauteur maximale de 13m.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La modification porte sur le changement de zonage du secteur du rond-point des Bruyères classé en UAB en UBA1 et non en UAB1.

Afin de préserver la forme urbaine existante, de permettre une meilleure intégration du bâti existant et de garantir la cohérence avec la zone UBA1 en mitoyenneté du côté de Petit-Quevilly, ce secteur a été rattaché à la zone UBA1.

En zone UBA1 la hauteur maximale autorisée est de 11 mètres soit du R+1+Combles ou Attique. Toutefois, et afin de laisser la possibilité de densification le long de l'avenue des Canadiens en face du stade Diochon ainsi que sur le rond-point, une hauteur de 13 mètres maximale est autorisée sur le plan de la morphologie urbaine. Quant à la Rue de l'Union, une hauteur de 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère est permise.

Une erreur est à corriger sur le plan de la morphologie urbaine, planche 2 du règlement graphique, afin d'autoriser des constructions sur le rond-point d'une hauteur de 13 mètres à l'égout ou à l'acrotère sur les parcelles BE3 et BE4.

Cette demande est prise en compte pour partie.

@18 : TINA X demande une règle de non constructibilité d'équipements collectifs rue Pierre SEMARD au PETIT-QUEVILLY

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La contribution était la suivante : « *En référence à l'alignement proposé en face des 5 maisons protégées au début de la rue, vu la présence de plusieurs immeubles hauts les entourant, il avait été vu avec le maire qu'il ne serait plus possible de construire tout autour d'autres habitations de type collectif, or cela ne semble pas mentionné de manière claire dans les propositions. Ce type d'habitation viendrait détériorer le cadre de vie, la valeur de ces maisons et de toutes les autres, la vue, la circulation, le stationnement déjà problématique, les espaces verts existants. Un rectificatif peut-il être ajouté ?* »

Mémoire en réponse au Procès-verbal – Enquête publique Modification 5 du PLUI Métropole Rouen Normandie du 10 octobre 2022 au 10 novembre 2022

La rue Pierre Semard à Petit-Quevilly est classée en zone UBA1 dont les tissus sont principalement composés de formes urbaines denses présentant une diversité de formes architecturales et urbaines. Le règlement du PLU ne peut édicter des règles différentes dans une même zone pour des destinations autres que celles limitativement énumérées à l'article R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme en différenciant les constructions à usage d'habitat individuel et collectif à l'intérieur d'une destination déterminée telle que l'habitation.

Il n'est donc pas possible d'interdire la construction d'habitat de type collectif dans cette zone. Cette demande n'est pas prise en compte.

O@1 Madame XK, rue des Goelands à MONT-SAINT-AIGNAN demande **quelles sont les règles de constructibilité sur sa parcelle pour construire un garage.**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La rue des Goélands à Mont-Saint-Aignan est située en zone UBB1 (zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel). Le pétitionnaire est invité à consulter le livre 2 du règlement écrit et plus particulièrement le règlement de la zone UBB1 ainsi que le livre 1 (dispositions communes). Il peut également prendre l'attache du service instructeur de la ville de Mont Saint Aignan pour étudier son projet.

Divers

R46 (SAEL-A-1) R(SAEL)X2 Madame CANARD, 91 Avenue Pasteur à SAINT- AUBIN- LES- ELBEUF voudrait connaître le devenir du terrain municipal non exploité situé rue de la MARNE entre Prestométal et sa parcelle. En outre, elle axe ses questions sur l'évolution communale. Elle s'inquiète plus particulièrement de la protection des zones boisées, des modifications de zonage et sur l'évolution de l'OAP, souhaitant un reverdissement de la commune.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le terrain municipal situé rue de la Marne et limitrophe de l'espace boisé classé est identifié au PLU de la Métropole en zone UXM. La zone UXM correspond à la zone d'activités mixtes où, à la différence des autres zones à vocation d'activités, il n'y a pas de typologies d'activités visées. Cette zone autorise les activités des secteurs secondaire ou tertiaire (l'industrie, les entrepôts, les bureaux), et les équipements d'intérêt collectif et services publics. En cas de projet sur ces terrains, devront être respectées les dispositions réglementaires de la zone UXM, y compris sur le traitement des espaces libres et de la part minimale de surfaces non imperméabilisées.

R118 (LMES)-A 3 LEHOUX Marie Claude et Xavier et **@112** et **@134** COLOMBEL Jean Hugues et Danielle au MESNIL-ESNARD évoquent la nécessité de cheminements doux (pistes cyclables, voies piétonnes sur le plateau EST de ROUEN). L'artificialisation des parkings est évoquée ainsi que l'équipement des établissements publics en panneaux solaires.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité, plus particulièrement sur l'organisation de la voirie et de la circulation. Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole.

R6 (DUCL-A-1) C6(DUCL) M. et Mme DEPORTE Michel 17 rue Louis Pasteur 76480 DUCLAIR demandent que leur parcelle HM N° 224- Lot 1 (déjà à bâtir) et lot 2 (transformation ou démolition d'un bâtiment) en zone UBB1 soit définitivement constructible.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La parcelle AM 224 (et non HM) est classée en zone UBB1 (zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel) dans le PLU en vigueur et est donc constructible.

R20 (SAEP-A-1) C 20 (SAEP) : LANGLOIS Ludovic habitant 119 Sente du Bois Tison à SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL demande l'autorisation de mettre une roulotte sur son terrain.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ne sont autorisées qu'en secteur –stl de la zone agricole ; or, la parcelle du demandeur ne fait pas partie de ce secteur. Le demandeur est invité à préciser son projet par l'intermédiaire d'une demande de certificat d'urbanisme.

A-4 Contributions des particuliers relatives aux OAP

OAP BONSECOURS

R119 (LEMES)A-4 +C O(LMES), COLOMBEL Danielle et Jean-Hugues au MESNIL-ESNARD, @72 GUILLOUX Annick et **R121 (LEMES)A-6** PETITON Daniel demandent que le zonage de l'OAP 103A actuellement en 2AU passe en zone non constructible (Zone agricole), de tout ou partie de la ferme Lefebvre à BONSECOURS (dans le cadre du classement de toutes les fermes et serres sur le territoire en zone A). Cette demande est relayée par nombre plusieurs associations (voir ci-après).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant les demandes d'évolutions (suppression de zone 1AU/2AU pour un reclassement en zone Naturelle ou Agricole) cela nécessite une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine qui sera menée dans le cadre de la révision générale du PLU, prescrite prochainement, et ce à l'aune des nouvelles obligations fixées par la Loi Climat et Résilience. Ces demandes ne peuvent donc être prises en compte dans le cadre de cette procédure.

OAP Rouges Terres Sud BOIS-GUILLAUME

@96 ALTEAME « L'OAP Rouges Terres SUD permet de réglementer la réalisation d'une opération d'une soixantaine de logements et d'une centaine de places de parking. Compte tenu du flux de véhicules existant et à venir le long de la rue Herbeuse, **nous souhaiterions ouvrir les possibilités de raccordement au Nord de l'opération comme indiqué sur le schéma joint, en particulier l'accès permettant de rejoindre la rue du Soleil Levant.**

Actuellement, le projet de révision de l'OAP précise dans le paragraphe "Desserte et organisation viaire" : "... Une voie routière traversera la partie habitat depuis la rue Herbeuse et se connectera au lotissement mitoyen via l'accroche viaire existante avenue Cassiopée, permettant d'ouvrir l'actuelle rue en impasse..." **Cette formulation ne permet l'accueil du projet présenté ».**

« D'autre part, notre intention est de permettre de retrouver un espace collectif et paysager important au cœur de l'opération ; à cet effet, nous souhaiterions que la voirie ne soit pas nécessairement continue exceptés pour des raisons techniques. Est-il possible d'intégrer la possibilité de mettre une voirie ou un parking perméable dans la zone d'inconstructibilité liée à l'espace boisé classé ».

« Actuellement, le projet de révision de l'OAP précise dans le paragraphe "Orientations environnementales et paysagères" :

... "Il s'agira autant que possible de reconstituer ici une lisière représentant différentes strates végétales et apte à formaliser les fonctions d'abris et de lieux de reproduction de la faune et de la flore ..." **"Si cette modification de principe ne convenait pas, est-il possible d'envisager de passer la voirie dans la zone "jaune" à vocation de l'agriculture urbaine et longeant la partie inconstructible. »**

« Est-il possible de préciser au paragraphe "Orientations programmatiques" la possibilité de réaliser de l'Habitat Intermédiaire que nous considérons comme étant de l'habitat individuel groupé. »

Enfin, d'autres points sont suggérés dans le schéma joint, notamment le cheminement piéton le long de la ferme urbaine que nous imaginons comestible. Cette connexion avec le parc du Halley sera créatrice de valeur pour le voisinage, la ferme urbaine et les futurs habitants de l'OAP Rouges Terres Sud.

@98 et **C(BOIS)A** RENARD Gilbert souhaite voir se réaliser la liaison pour la desserte de la déchetterie dont l'accès est à améliorer, d'autant plus nécessaire eu égard les constructions de logements prévues rue Herbeuse. La modification de l'OAP 108 C décide d'abandonner le principe d'une voirie de liaison entre la route de Neufchâtel et la rue Herbeuse. « S'il y avait la suppression de ce maillon manquant avec la rue du soleil levant, cela serait une erreur manifeste d'aménagement. Pour cette liaison, prévue depuis plus de 25 ans, il a déjà été réalisé un premier maillon, la rue du soleil Levant, avec la réalisation d'un rondpoint à son extrémité dans l'attente d'une continuité vers la rue herbeuse ». J'observe que le rond-point n'apparaît pas sur le schéma soumis à enquête publique puisqu'il est occulté par le « collage » du périmètre de la métropole. Cela pose question pour la clarté des documents.

« Cette déchetterie désormais métropolitaine est l'une des plus actives de la métropole et nécessite clairement une amélioration de ses accès notamment pour les usagers venant de l'ouest et du nord, ainsi que pour les professionnels récupérant les produits à recycler. Voirie qui devra être réalisée comme indiqué dans le PLUI actuel avec prise en compte des divers modes de déplacement ».

Monsieur RENARD retient la création d'une ferme urbaine sur l'OAP 108 C pour pérenniser des espaces naturels mais le positionnement de celle-ci n'est pas rationnel, selon lui. Il serait plus judicieux de créer cette ferme à l'est de la rue Herbeuse. C'est-à-dire sur le terrain situé au sud du pont franchissant ladite rue Herbeuse. Ce terrain qui longe le chemin de Beauvais permettrait de créer cette ferme en continuité des espaces déjà cédés par la commune de Bois Guillaume à la ville de Bihorel pour développer ses jardins familiaux. **En conséquence, il propose de revoir cette modification en déplaçant l'espace réservé à une ferme urbaine le long du chemin de Beauvais qui jouxtera les jardins familiaux de Bihorel situés sur le territoire de la commune et conserver l'OAP actuelle.**

A défaut, revoir la modification proposée en maintenant le maillage voirie prévu et qui est acté depuis de nombreuses années pour les usagers de la déchetterie. Cette solution permettrait à la mairie de régulariser des décisions d'avril 2022 prises de manière « précipitée » et non conformes au PLUI actuel.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'OAP Rouges Terres Sud qui porte sur des terrains aujourd'hui occupés par des herbages a été modifiée dans le cadre de nouvelles réflexions ayant conduit à faire évoluer le projet au regard des objectifs de limitation de la consommation des sols et du projet de développement d'une agriculture nourricière sur les terrains en limite de la zone agglomérée de la commune.

En cohérence avec cet objectif la vocation Agriculture urbaine est identifiée pour prendre place sur une partie de la zone 1AU et permettre le développement d'une ferme urbaine à vocation maraîchère,

en point de départ d'une réflexion à mener pour le développement de l'activité agricole sur tout le périmètre non urbanisé du Nord de l'agglomération.

La vocation Habitat est conservée sur la partie en contact immédiat de la zone urbanisée actuelle pour « terminer » la ville, selon un programme de logements basé sur des principes constructifs et de programmation innovants, privilégiant la proximité et le respect de l'environnement. L'habitat de type groupé ou intermédiaire préconisé a pour objectif de limiter la consommation du sol par la production d'une forme urbaine économe et de permettre l'installation de jeunes ménages ou de seniors.

Enfin, environ 1/3 de la superficie de la zone à vocation d'habitat est identifiée pour accueillir des espaces partagés, permettant ainsi par exemple l'implantation de jardins pédagogiques en articulation avec la Ferme urbaine voisine

L'OAP modifiée prend en compte d'autre part les objectifs de développement des mobilités actives et veille à la limitation de l'imperméabilisation des sols, conformément aux engagements nationaux. Ainsi, le barreau routier prévu dans l'OAP d'origine est supprimé pour laisser place à un réseau de pistes cyclables permettant de connecter les circuits existants autour du site, ainsi que les quartiers environnants comme le lotissement du Parc du Halley, et d'accompagner une pratique du vélo de plus en plus développée. Cette évolution permet d'éviter de créer une rupture dans le paysage naturel par la construction d'un barreau routier.

Le schéma de l'OAP modifiée montre ainsi les principes d'une distribution interne du site prioritairement axée sur les modes doux. L'unique voirie VL dessinée irrigue la zone de logements selon un bouclage réintégrant la voie en impasse du quartier dans le réseau routier de la ville, cependant avec une limitation des accès et de la part modale de la voiture sur l'opération pour garantir la quiétude du quartier dans son ensemble. Le raccordement avec la rue du Soleil Levant n'est pas souhaité en conséquence. Il est par ailleurs rappelé que les nouvelles voies en impasse desservant plus de 5 logements sont interdites par le Règlement de la zone 1AUB1 (art.7).

La zone de lisière qui borde les bois et forêt est exclue de toute nouvelle urbanisation (Livre I du règlement écrit) y compris l'aménagement d'un stationnement même semi perméable. Cette lisière d'une profondeur de 30 mètres dans les zones AU est affichée en tant que secteur inconstructible dans le schéma graphique des OAP, et correspond à une zone sanctuarisée pour le déplacement et la reproduction de la faune et de la flore (cf p 137 du RP/Etat Initial de l'Environnement Tome 2). Ces demandes ne sont pas prises en compte.

@168 GUILMOT Suzanne rappelle que l'OAP de la Prévotière BOIS-GUILLAUME était en zone constructible. Suite à l'enquête publique en 2020, la moitié de cette zone est redevenue zone naturelle. Il reste 4 ha pour être urbanisés. Elle demande que l'ensemble de ces terrains de la Prévotière soient reclassés en zone naturelle pour la protection de cet endroit.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le secteur de la Prévotière situé à la rencontre des communes de Bois-Guillaume et Bihorel a connu une urbanisation récente. Dans le projet de PLU arrêté et soumise à l'enquête publique en 2019, une OAP a été élaborée sur la zone non urbanisée du quartier (1AU). L'OAP de la Prévotière organisait deux programmes sur la zone, un aménagement à vocation économique sur la zone 1AUXM en prolongement de l'actuelle zone UXM et un programme à vocation habitat sur la zone 1AUB1 au contact des lotissements voisins. Pour donner suite à l'enquête publique, et au regard du contexte paysager existant, la zone 1AUXM à vocation économique a été convertie en zone naturelle NO dans le PLU approuvé en 2020. L'OAP a donc été remaniée en fonction.

En l'occurrence, la zone 1AUB1 conservée est identifiée pour répondre aux besoins de la commune en production de logements neufs, en complément du potentiel de densification du tissu existant. Le

Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit ainsi un objectif de production global de 440 logements sur les 6 années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'État a d'autre part demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH.

L'urbanisation de la zone 1AUB1 encadrée par l'OAP de la Prévotière 108A offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune et de répondre aux besoins identifiés en matière de production de logements. Le programme de logements a d'ailleurs été ajusté lors de la modification précédente du PLU.

Cette demande n'est pas prise en compte.

OAP DUCLAIR 222 B

@186 BELLONCLE Ludivine propriétaire des parcelles AN22, 23 et 29 signale qu'elles font l'objet d'une demande de modifications sans même avoir été consultée ou même informée par la municipalité qui en a fait la demande. D'autre part, les arguments énoncés pour modifier la zone 1AUB1 et de l'OAP 222 B en zone UCO et NO sont irrecevables et contradictoires selon elle. Argumentation dans sa contribution : permis d'aménager validé il y a deux ans avec une commercialisation pour 22 parcelles dont rapidement 6 dont 5 sur la partie aujourd'hui qui est demandée pour passer en zone naturelle. *La commercialisation sans doute ambitieuse en pleine crise sanitaire s'est trouvée stoppée. L'aménageur a préféré ne pas mener à terme et vendre l'ensemble du lot. J'en ai donc fait l'achat d'autant plus que je suis propriétaire de la parcelle voisine AN115, ayant un accès direct. Ce sont les mêmes élus qui ont validé le certificat d'urbanisme de ce projet et qui en font les demandes de modifications aujourd'hui. Par ailleurs, je tiens à préciser que les arguments énoncés par la DDTM sur les difficultés d'accès ne sont pas recevables dans la mesure où un droit de passage acté par acte notarié existe (cf plan de division en annexe) par la parcelle AN2 et potentiellement possible par la parcelle AN16 dont je suis propriétaire.*

Elle demande que l'ensemble des parcelles AN22, 23 et 29 reste entièrement constructible de façon à pouvoir avoir une réflexion globale pour aboutir à un projet.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Inscrite dans le PLU communal (approuvé en mars 2017), cette zone 1AU de 1.4 hectare reprise au PLUi n'a jamais pu être aménagée pour les principales raisons exposées ci-après :

Le site se compose d'une partie très en pente et contraignante pour l'aménagement d'une opération de logements. Bon nombre de projets portant sur l'ensemble de la zone n'ont pu être concrétisés du fait du talutage à réaliser, des ruissellements induits et de l'impact visuel négatif sur le paysage ambiant.

D'autre part, le volume de l'opération nécessitant une voirie traversante, un point d'accès sur la rue bordant le site au nord était nécessaire. Cependant, au regard de la vitesse pratiquée sur cette route départementale (RD64) et de son profil en descente, la réalisation d'un point d'accès sécurisé sur cette rue s'est révélée extrêmement difficile à mettre en œuvre.

Aussi à la demande de la commune de Duclair les objectifs de la modification du zonage sont :

- de contenir la zone urbanisable à la partie plane du site qui est encadrée par un tissu urbain dense,
- de conférer une vocation naturelle à la partie aujourd'hui à l'état de prairie, pour ainsi préserver un cœur d'îlot vert en relai avec le paysage naturel ambiant du coteau de la Seine.

Ces évolutions permettent ainsi de poursuivre les objectifs suivants :

- La partie urbanisable d'une surface d'environ 4200m² est intégrée dans la zone UCO (zone Urbaine de Coteaux), dans la continuité du zonage du tissu existant à proximité. La zone de coteau UCO a pour objectif de limiter la densification du secteur, de prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles. Par ailleurs,

l'emprise au sol et la hauteur sont identiques en zone 1AUB1 et UCO, la constructibilité reste donc similaire.

- La partie en pente trop difficilement constructible, qui représente 11 600m², est classée en zone Naturelle (NO). La zone naturelle milieux ouverts dites NO correspond aux secteurs naturels écologiquement riches et caractérisés par des milieux ouverts et notamment les milieux silicoles. Cette zone a pour vocation de garantir la conservation des milieux ouverts et de protéger la biodiversité qu'ils abritent tout en permettant la construction de structures légères permettant l'entretien du milieu. Ainsi cette évolution du zonage permet donc de préserver le milieu en favorisant le maintien de la biodiversité.

Cette demande n'est pas prise en compte.

OAP LA-BOUILLE

@17 X Laurent demande des informations sur la notion de desserte et organisation viaire des deux programmes projetés à LA-BOUILLE. *Il est indiqué que l'opération de l'habitat et du parc se fera via les voiries existantes en périphérie du site. Et que le traitement de l'angle sur la rue de la République est affirmé sur le schéma. Cela veut-il dire que le parc urbain sera desservi (pour les véhicules) à la fois par la route du bac et par la rue de la République et l'angle de la rue de la République affirmé concernera aussi la desserte du programme d'habitat ?*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Pour donner suite aux différentes études de faisabilité menées sur les projets d'habitat et de parc urbain, l'OAP 131A « Cœur de bourg et parc urbain » est modifiée. La modification vient préciser que les deux programmes projetés sur le site ne nécessitent pas de création de voirie supplémentaire à celles existantes. Ainsi, la desserte de l'opération d'habitat et du parc se fera via les voiries existantes en périphérie du site.

Pour la partie parc urbain, l'emplacement des équipements à créer, comme le parking et les espaces de gestion des eaux pluviales sont relocalisés pour un fonctionnement urbain optimisé, intégrant les contraintes environnementales et ciblant une meilleure intégration paysagère du projet à venir.

L'espace de stationnement public sera accessible par la route du Bac (RD 67) tel que le montre la flèche sur le schéma graphique de l'OAP. Un réseau de cheminements piétons facilitera l'accès au parc de chaque côté. Un accès piéton sera créé entre le programme d'habitat et le parc urbain.

Pour la partie à vocation d'habitat, les accès formalisés rue de la République dans le schéma de l'OAP originale ne sont plus nécessaires car les voiries en périphérie pourront desservir l'ensemble de l'opération.

Concernant le traitement de l'angle sur la Rue de la République, il s'agit de l'expression d'un front bâti qui est affirmé sur le schéma de l'OAP modifiée. Ainsi, l'alignement des façades sur l'angle de la rue de la République et l'allée du Bac permettra de cadrer l'opération d'aménagement et de l'intégrer dans l'esprit de l'architecture particulière du village de la Bouille. Ce figuré cible la forme urbaine à produire et non la distribution du site.

R177 (LABO-A-2) TOUSSAINT Sylvie demande que le style des futurs logements de l'OAP respecte les éléments architecturaux qui font l'identité de la commune

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le règlement écrit du PLU Titre 2 de la zone URP5 stipule que « Les constructions, installations ou aménagements, tant du point de vue de leur situation, de leur volume que de leur aspect, ne doivent porter atteinte ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ni aux perspectives monumentales et doivent s'insérer harmonieusement au bâti et au paysage environnants en tenant compte de leur caractère dominant ». L'OAP précise d'autre part que « le projet doit proposer une forme urbaine en cohérence avec la typologie particulière des fronts bâtis sur la Seine à La Bouille, conformément aux

enjeux identifiés dans le DOG du Site Classé de la Boucle de Roumare » et rappelle que « Le Document d'Orientation et de Gestion du site classé développe des recommandations en matière de conservation des caractéristiques paysagères et naturelles du site, ainsi que des contraintes particulières sur le plan architectural et environnemental. Ces préconisations devront être assimilées par le projet de construction ou d'aménagement. »

Les éléments du PLU et les recommandations du Site Classé convergent pour inciter à la prise en compte du contexte existant dans le projet de logements à venir. Et dans les sites classés, les permis de construire ou de démolir relèvent de l'autorisation du ministre chargé de l'écologie et du développement durable, après examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Les aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement au site.

@165 SERRON Christophe et @50 BORDEAUX Hélène considèrent que la modification de l'OAP va artificialiser les sols et supprimer un grand terrain de foot ainsi que le terrain de tennis, sans prévoir de transfert. *Ces espaces sportifs sont importants pour le développement de la commune. La commune rencontre un effet un problème inquiétant de baisse démographique qui est un mauvais marqueur d'évolution (plus de médecin, plus de pharmacie, mauvaise desserte de transports en commun...).*

Suggestion de l'aménagement d'un espace sportif de plein air, foot et/ou tennis ou parcours avec agrès dans la zone NL (Naturelle de Loisirs) qui existe déjà, limitrophe de la résidence du Vracq.

En outre, M SERRON propose *la création du parking avec des revêtements naturels qui n'entraînent pas l'artificialisation des sols comme des places enherbées etc., le maintien d'un grand espace vert recouvrant au maximum la zone déjà mise à mal par l'embouchure du bac qui permet de traverser la Seine pour rejoindre Sahurs. Prévoir aussi la plantation d'arbres pour créer un espace de fraîcheur.*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'OAP « Cœur de bourg et parc urbain » à la Bouille pose les principes de la requalification urbaine et paysagère de l'entrée de ville et des bords de Seine, aujourd'hui constituée de locaux désaffectés, d'une zone de stationnement minéralisée et d'un terrain en herbe vieillissant et sous-utilisé.

Le projet va permettre de conforter la qualité de vie et l'attractivité touristique de la commune par le remplacement des terrains de sport par un parc paysager ouverts à tous. Ce parc sera composé d'un parking, d'équipements sportifs et de loisirs organisés dans un vaste espace paysager, et facilement accessible en mode doux. L'OAP prévoit ainsi de préserver de grands espaces de pelouse, une armature verte composée de haies et d'arbres à vocation de verger, redonnant une place importante au végétal dans ce secteur. La promenade du bord de Seine sera revalorisée, offrant un paysage apaisé.

Le terrain de foot actuel n'est plus utilisé aujourd'hui pour la pratique sportive. Les équipements sportifs, terrain de foot et terrains de tennis, ont été mutualisés avec la commune de Moulineaux.

Les études urbaines et paysagères ont ciblé l'ouverture du parc à toutes les tranches d'âges selon une vocation d'équipements sportifs et de loisirs. De plus, le projet intègre La Seine à Vélo en prévoyant des équipements facilitant l'utilisation du vélo.

Concernant le stationnement, le parking actuel situé le long de la Seine est entièrement minéralisé. Dans le projet, la majeure partie des places de stationnement pourra rester en herbe et ainsi permettre à l'eau de s'infiltrer lors des épisodes de crues. Ainsi, le projet qui prendra place est appelé à préserver les surfaces enherbées et perméables existantes.

Concernant l'aménagement de la zone NL à proximité de la résidence du Vracq, des équipements sportifs et de loisirs pourront être aménagés dans cette zone Naturelle de Loisirs (NL) qui autorise ce type d'installations sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la richesse écologique du site et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols.

De même, les futurs projets devront prendre en compte la trame de protection parcs/cœurs

Mémoire en réponse au Procès-verbal – Enquête publique Modification 5 du PLUI Métropole Rouen Normandie
du 10 octobre 2022 au 10 novembre 2022

d'îlots/coulées vertes située sur cette zone et en respecter les prescriptions. A savoir : les espaces de nature au sein des espaces bâtis et repérés au règlement graphique par cette trame, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale, en préservant les caractéristiques écologiques des sites. Au moins 90% de la superficie de la trame parcs/cœurs d'îlots/coulées vertes doit être maintenue en pleine terre. Tout abattage d'un arbre existant est interdit, sauf si son état phytosanitaire le justifie et/ou pour des motifs de sécurité des biens et personnes. Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, kiosque...). Les dispositions actuelles du PLU permettent déjà les aménagements proposés dans les contributions ci-avant.

B) Contributions spécifiques

B-1 Les Associations

- @19 @198 et @199 Association Bouillons Terres d'Avenir (BTA)
- @43 Association Les Amis de la terre
- @42 Association de défense des terres agricoles
- @56 Association pour la Protection de la Ferme de Bonsecours
- @65 Association Mémoires en sous-sol
- @103 @130 Association Effet de Serre Toi-même
- @123 Association Les amis du quartier Saint André
- @169 Association de Défense des berges de la Seine (ADBS)
- R47 (SAEL-A-2) Association vents et solidaires

R47 (SAEL-A-2) Association vents et solidaires représentée par Mesdames AUVRAY Valérie élue d'ELBEUF et DEPAVU Martine (ELBEUF) considèrent que la densité des constructions sur « l'opération République » à SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF leur paraît insuffisante pour compenser la faible densité des autres projets (Hautes Navales et Voltaire) qui sont en dessous du SCOT.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Pour rappel, la densité de logements exprimée dans les OAP s'appuie en premier lieu sur les orientations du SCOT. Les OAP à vocation d'habitat mentionnent des objectifs de densité adaptés selon la localisation des communes au sein de l'armature urbaine, et selon la densité moyenne environnante. Pour les espaces urbains et les pôles de vie, le SCOT prévoit que les densités des opérations à venir sont à apprécier à l'échelle de la commune, et ceci afin de permettre une variation des densités d'un secteur à l'autre au sein d'une même commune, et de produire ainsi des paysages urbains diversifiés et adaptés au tissu urbain préexistant.

Pour rappel, l'objectif de densité fixé par le SCOT pour la commune de Saint Aubin les Elbeuf est de 50 logements/ha. Il s'agit d'une moyenne à l'échelle de la commune.

Dans la modification de l'OAP, la densité moyenne a été revue en cohérence avec le quartier aux abords de la Mairie, et afin de fixer la centralité communale. Ainsi, la modification vient adapter la densité initialement fixée à 50 logements /ha sur l'ensemble du site pour la faire évoluer sur la partie Nord et la faire tendre vers 75 logements / ha. Il s'agit d'un objectif que le projet devra respecter dans un rapport de compatibilité avec l'OAP.

Concernant les arbres, une bande verte paysagère doit être créée le long des bâtiments, comprenant les arbres existants. Ces arbres ne font pas l'objet d'une protection dans le PLU mais pourront être conservés dans le projet et accompagner de nouvelles plantations

@123 Association LES AMIS DU QUARTIER SAINT ANDRÉ 4, rue Clémenceau à MONT-SAINT-AIGNAN
représenté par François Xavier COUSSIN

« En complément de notre courrier du 27 juin dernier, relatif au secteur Clémenceau et Joffre, et à l'épisode du 4 juin 2022, nous voulons vous alerter sur l'accroissement de projets qui contribuent chacun à augmenter les risques pour notre quartier. [...] Il est à noter que la Mairie de Mont Saint Aignan a préempté et sanctuarisé une bande de forêt en haut du Chemin des Cottés, qui sera entretenue mais laissée vierge de tout aménagement.

Voir dans la contribution la liste des projets à risque en cours sur le vallon ouest.

Sollicitation pour étudier ensemble les voies et moyens de suspendre ces projets

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le projet de modification N°5 prévoit des dispositions réglementaires pour limiter l'urbanisation sur les coteaux : hauteur limitée, emprise au sol limitée à 250m² par construction, et futures construction doivent s'adapter à la topographie des terrains en pente (limite ainsi les déblais/remblais).

En ce qui concerne les projets d'urbanisation évoqués, seule la commune en tant qu'autorité compétente peut refuser l'autorisation d'urbanisme pour des raisons de sécurité publique (Article R111-2 du code de l'urbanisme).

@65 Association MEMOIRES EN SOUS-SOL représentée par SAMSON Dominique de ROUEN,

- « Le site prévu pour l'accueil des gens du voyage à Oissel est inapproprié. Il est trop près de résidences. L'endroit est trop près de l'ancienne briqueterie, qui est un site patrimoniallement intéressant et qui mérite largement d'être valorisé. »
- Demande la valorisation de l'ancienne briqueterie.
- L'accès d'un grand nombre de caravanes par le rond-point des colonnes est dangereux, coupant une rocade menant de l'autoroute au boulevard industriel à Saint-Etienne-du-Rouvray.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'observation porte sur le projet de l'aire de grand passage des gens du voyage.

Depuis la loi du 7 novembre 2018, les EPCI compétents sont réputés avoir rempli leurs obligations en créant, aménageant et entretenant sur leurs territoires l'ensemble des aires et terrains d'accueil des gens du voyage, les terrains familiaux locatifs et les aires de grand passage inscrits au Schéma Départemental des gens du voyage dans un délai de 2 ans à compter de sa publication.

Le préfet a donc demandé à la Métropole qu'elle identifie un terrain pour l'implantation de l'aire de grand passage, qu'elle fournisse un calendrier prévisionnel de réalisation et qu'elle précise la procédure qui serait mise en œuvre pour réaliser ces aménagements.

Toutefois lors du Conseil Métropolitain du 14 novembre 2022, les élus ont rejeté la mise en place d'une déclaration d'utilité publique pour l'implantation de l'AGP sur le site de la Briqueterie à Oissel. Aussi, conformément aux prescriptions de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, le Président de la Métropole Rouen Normandie, a écrit au préfet qui procédera à la réalisation d'une aire de grand passage sur le territoire de la Métropole au nom et pour le compte de la Métropole Rouen Normandie.

@130 Association Effet de Serre Toi-même représentée par GRIMA Guillaume

Opposition au projet de DARNETAL de construction d'un supermarché de près de 994 m² et 74 places de parking sur une parcelle naturelle qui apparaissait en zone UXM dans le PLUi. Ce projet serait sur un terrain naturel en zone de ruissellement, carte des aléas de 2018 pour la commune de Darnétal du PPRI, (zone d'expansion de ruissellement en rouge foncé doublée d'un aléa fort de remontée de nappe sur les deux tiers de la parcelle). *Du point de vue de sa situation, le site est une prairie de fauche située à l'interface de zones de bâti plus ou moins denses et de milieux naturels préservés et reconnu pour leur intérêt écologique. À ce titre, le site se situe à : 900 mètres du site Natura 2000 « Boucles de la Seine*

Mémoire en réponse au Procès-verbal – Enquête publique Modification 5 du PLUi Métropole Rouen Normandie
du 10 octobre 2022 au 10 novembre 2022

Amont, coteaux de Saint Adrien », 650 mètres de la ZNIEFF de type I « Coteaux de Saint-Léger-du-Bourg-Denis », 400 mètres de la ZNIEFF de type II « Vallée de l'Aubette », 15 mètres de la ZNIEFF de type II « Vallée du Robec ». Au centre de trois coteaux identifiés dans le cadre du Programme Régional d'Action sur les Coteaux. De par sa situation, cette prairie a été identifiée comme corridor calcicole et corridor à fort déplacement dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique. Du point de vue écologique, un diagnostic récent caractérise cette parcelle comme une prairie de fauche méso-hygrophile partiellement inondable, avec, en matière de flore, la présence d'espèces caractéristiques d'une zone humide. Pour les zones humides il existe des réglementations quant à la constructibilité du site (diagnostic récent ce qui explique que le site ne soit pas encore identifié dans la base Carmen de la DREAL). Enfin, les inventaires réalisés par la LPO ont permis d'identifier des espèces protégées.

En conclusion, considérant le profil environnemental, le profil hydrologique où le risque inondation et coulées de boues provenant du plateau est avéré, compte-tenu de l'identification du site comme zone à aléa fort en termes d'inondation et à aléa de remontée de nappe, l'association considère que cette parcelle doit être préservée de toute imperméabilisation mettant en danger le milieu naturel, et ceci de manière pérenne. L'association demande le reclassement de cette parcelle en zone N au Plan Local d'Urbanisme intercommunale de la Métropole Rouen Normandie.

Contribution similaire pour @24 MARTINEAU Céline qui évoque des recours au tribunal administratif. Voir l'argumentation dans la contribution avec zone située sur une zone d'expansion de ruissellement (PPRI 2014 ET 2018) (SAGE).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'axe de ruissellement identifié au PLU sur la parcelle est également inconstructible dans le PPRI récemment approuvé. Le classement de la parcelle en zone UXM ne permet pas de construire sur la partie inondable.

Pour ce qui concerne l'imperméabilisation, le PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle. De ce fait, si le PLU est respecté, l'urbanisation de la zone ne devrait pas aggraver les risques d'inondation pour l'aval.

Cette demande n'est pas prise en compte.

@169 Association de Défense des berges de la Seine (ADBS) Moulineaux, milite pour une meilleure utilisation des zones urbanisées et artificialisées existantes et la préservation des espaces naturels, des espaces boisés. Elle considère que les modifications du PLUi sont insuffisantes. Elle fait les mêmes demandes que les associations précédentes et souhaite qu'on requalifie des zones afin de les rendre agricoles, notamment à DARNÉTAL (parcelle AK 72), dans le prolongement de Repainville (parcelles AV602 de Darnétal et ME 32p, 163 & 165 de Rouen).

Elle demande également que lors de la prochaine modification ou révision soient requalifiées en Zone Naturelle plusieurs terrains sur la commune de MOULINEAUX en bord de Seine : la zone 2AUXI et les deux zones 1AUX. *Il est en effet totalement incohérent d'envisager une activité industrielle : traversée par deux ruisseaux et ripisylves classées NA (zone naturelle aquatique / intérêt écologique lié aux zones humides et à la trame bleue) et en ZONE CLASSEE au titre des sites pittoresques « Boucle de Roumare »*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant la parcelle AK72 à Darnétal, voir réponse à la contribution précédente.

Les zones 1AUX et 2AUXI sur la commune de Moulineaux présentent des caractéristiques environnementales et sont concernées par le périmètre du site classé de la Boucle de Roumare. A ce titre, tout projet de développement devra faire l'objet d'une procédure spécifique et notamment d'une autorisation spéciale relevant du ressort du Ministre chargé des sites. Cette procédure est là pour garantir le respect, par le projet, du site classé. De plus, l'Orientation d'aménagement et de Programmation sur ce site, en complément du règlement, pose des principes d'aménagement visant à porter une attention particulière sur l'intégration paysagère, les formes urbaines autorisées sur ce

site, etc. Dans le cadre de la révision générale du PLU qui sera prescrite prochainement, l'ensemble des terrains non urbanisés sera réinterrogé à l'aune des nouvelles obligations fixées par la Loi Climat et Résilience.

Plusieurs associations interviennent sur des thèmes similaires de préservation de zone naturelle ou agricole

@19 @198 et @199 Association Bouillons Terres d'Avenir, représentée par VUE Philippe constate avec satisfaction le classement de la zone Z1AUa/OAP540E en zone naturelle boisée (quartier du Chatelet à ROUEN). Elle relève avec satisfaction les initiatives prises par certains élus pour la protection des arbres remarquables, le reclassement en zone agricole pour le démarrage d'activités agricoles. Mais la modification 5 du PLUi est insuffisante selon elle ; **elle demande le classement de la zone 1AUXR1 (appelé Madrillet Nord OAP 497 A) en zone naturelle boisée et la possibilité de l'inscrire dans la modification 5 soumise à l'enquête dans le cadre d'une enquête complémentaire. Argumentation dans contribution @199** (voir argumentation+ cf pièce jointe 1 et 2).

Sont évoqués également les 516 ha pour le contournement Est, le nécessaire respect de l'objectif du Zéro artificialisation et la consommation annuelle de 73 ha du PLUi. Elle demande enfin le maintien ou le classement des serres et fermes du territoire en zone A.

L'association constate que « *les paramètres pris en considération pour réaliser le PLUi de 2020 ne sont pas remis en question par cette modification* » En conséquence, elle **demande que la prochaine évolution du PLUi soit une révision pour atteindre le Zéro artificialisation net et rappelle les propositions faites lors des enquêtes publiques des précédentes modifications.**

@43 Association Les amis de la terre représentée par LAURA THIEBLEMONT de ROUEN

L'association Les Amis de la terre Rouen rappelle que la loi du 22 août 2021 dite "loi Climat et Résilience", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises. Ainsi l'Article 191 "*Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi*". Aussi s'inquiète-elle des 710 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières peuvent être bétonnés et demande leur **reclassement en zone non urbanisable**. Mêmes demandes pour **le reclassement en espace boisé protégé des 62 hectares de la forêt du Madrillet ainsi que le reclassement en zone agricole des fermes et serres menacées de démolition au cœur de nos communes**.

@42 Association de défense des terres agricoles représentée par GLUCK Colette de Rouen formule les mêmes demandes et souhaite à minima le reclassement en zone A des fermes et serres de SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE et de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY. S'y ajoute la demande **de création d'une véritable ceinture maraîchère** autour de Rouen si l'on veut accroître la production locale de produits alimentaires du quotidien.

@56 l'Association pour la Protection de la Ferme de Bonsecours (APFB), de manière générale, souhaite combattre l'artificialisation des sols autour des constructions neuves, protéger davantage les grands arbres, préserver les fermes et serres maraîchères, le reclassement de l'OAP de la forêt du Madrillet et revoir l'extension de la Plaine de La Ronce. En particulier, elle souhaite que les espaces naturels dans la commune de BONSECOURS soient protégés de l'artificialisation par leur inscription « parc/cœur d'îlot ». **Elle demande la requalification des 11 hectares de prairies de la ferme Lefebvre**

de Zone 2AU en Z.A.

@103 Association Effet de Serre Toi-même représentée par GRIMA Guillaume intervenue précédemment sur le secteur de DARNETAL émet les mêmes critiques et demandes que plus haut ; l'association fait dans sa contribution un état des lieux de la conception actuelle de l'urbanisme (entrées de ville avec des centres commerciaux à côté de ZAC, sans règle de mixités de fonctionnement urbanistique, disparition de petits commerces en centre-ville, trop de déplacements individuels motorisés et d'étalement urbain). *Dans le PLUi voté en 2020, les communes en accord avec la Métropole ont classé en Zone à Urbaniser près de 225 hectares. Nous refusons la majeure partie de ces projections. Nous considérons qu'il faut revoir le travail engagé, sur les aspects universitaires en partenariat avec la région Normandie, afin d'assurer une gestion du parc immobilier. Dans la note jointe, nous proposons des alternatives à la destruction de 225 hectares de forêt, dans le cadre de l'extension du Technopole du Madrillet et du projet de quartier Claudine Guérin (note jointe conséquente avec demande de reclassement et proposition).* **L'association demande l'arrêt de l'urbanisation des Zones à Urbanisées (AU) et des parties Urbanisées (U) administrativement mais non encore construites, exception pour les parcelles accueillant des bâtiments universitaires essentiels à l'amélioration de la vie estudiantine qui sont « non délocalisables » puisqu'un campus doit avoir une unité géographique.**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant « l'OAP 497 A - Extension sur forêt du Madrillet et landes », la suppression de la zone 1AU ne peut se faire que via une procédure de révision du PLU. En effet, un tel changement porterait atteinte aux orientations du PADD et ne peut donc juridiquement se faire par la procédure en cours. Concernant toutes les autres demandes d'évolutions (suppression de zone 1AU pour un reclassement en zone Naturelle ou Agricole) cela nécessite une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine qui sera menée dans le cadre de la révision générale du PLU, prescrite prochainement, et ce à l'aune des nouvelles obligations fixées par la Loi Climat et Résilience.

Ces demandes ne peuvent donc être prises en compte dans le cadre de cette procédure.

B-2 Contributions similaires de particuliers

Préservation des espaces naturels sur l'ensemble de la Métropole Rouen Normandie

Le changement climatique interpelle également un nombre conséquent de participants « particuliers » (43 % des contributions « particuliers») qui appellent des mesures plus importantes que celles envisagées aujourd'hui dans le PLUI et dans la modification 5. D'une manière générale ils considèrent que cette cinquième modification n'est pas assez ambitieuse pour aborder les enjeux futurs. Les contributions peuvent porter sur une ou plusieurs ou toutes les thématiques indiquées ci-dessous, relayant celles des associations citées plus haut avec parfois quelques variantes.

Actuellement 710 ha sont encore autorisés à être urbanisés, à l'heure du "zéro artificialisation nette" (ZAN) ils demandent

- Le reclassement en espace boisé protégé des 62 ha de la forêt du Madrillet
- La préservation de toutes les zones agricoles, forestières ou naturelles en empêchant leur artificialisation et leur urbanisation,
- Le reclassement en terres agricoles, naturelles et forestières des 710 ha autorisés par l'urbanisation dans le cadre du PLUI.
- La création d'une véritable ceinture maraîchère autour de Rouen,

- Un classement en zone agricole des fermes et serres du territoire, celles au cœur des communes comme les fermes de BONSECOURS et de SAINT MARTIN-DU-VIVIER, les serres de SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE et de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Pour diminuer l'étalement urbain par le « grignotage » de ces zones vertes, la loi Elan encourage les collectivités à développer des projets locaux d'intensification des zones déjà urbanisées.

Si le PLU ne reclasse pas toutes ces « zones vertes » menacées, comment l'objectif « zéro artificialisation nette » de la loi Climat et Résilience pourra-t-il être atteint ?

Ces demandes peuvent faire l'objet, dans certaines contributions, d'argumentations ou de propositions (exemple @27 GALMOT Eric qui propose de *recenser de manière précise les espaces «singuliers» situés à l'intérieur du tissu urbain, et qui représentent des atouts pour les quartiers environnants : petits et grands jardins privés (institutions religieuses, éducatives etc.), dernières fermes, serres agricoles etc. pour en assurer la protection. Rouen ne protège au travers de son secteur sauvegardé qu'un périmètre très restreint, réduit à l'hypercentre historique Vieux-Marché-Cathédrale. Cette protection devrait s'étendre jusqu'aux quartiers XVIIIe et XIXe qui bordent les grands boulevards (des Belges, de la Marne) etc. Il serait hautement souhaitable de mettre en place un périmètre AVAP sur ces quartiers.*)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie

Voir réponse précédente « Concernant toutes les autres demandes d'évolutions (suppression de zone 1AU pour un reclassement en zone Naturelle ou Agricole) cela nécessite une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine qui sera menée dans le cadre de la révision générale du PLU, prescrite prochainement, et ce à l'aune des nouvelles obligations fixées par la Loi Climat et Résilience ».

Ces demandes ne peuvent donc être prises en compte dans le cadre de cette procédure.

B-3 Les Collectivités (Maires, élus et services urbanisme des communes)

Emplacement réservé

R23 (DUCL-A-4) LE BORGNE, Yann, Elu chargé d'urbanisme à DUCLAIR, signale une erreur entre le texte et sa traduction graphique (emplacement réservé à l'aire de camping- cars remplacé par une 2eme extension du cimetière) concernant l'OAP 222.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie

L'emprise de l'ER222ER01 doit englober l'ER 222ER05 supprimé pour permettre l'extension du cimetière. Le périmètre de l'OAP modifiée, telle que présentée à l'enquête publique, doit donc exclure la totalité de la surface des 2 emplacements réservés. En conséquence, le découpage de l'ER sera modifié sur le plan de zonage et l'OAP dont la surface se trouve réduite doit être revue.

Cette demande est prise en compte.

C4 (MROUEN-A-1) Monsieur LEVILLAIN, Maire de SAINT-MARTIN-DU-VIVIER demande le maintien de l'emplacement réservé n°617ER001 (parcelle AB 0008) (Pas d'accord possible avec le propriétaire)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie

Erreur de patronyme, le Maire est Monsieur MERLIN.

La suppression de l'emplacement réservé n°617ER01, au bénéfice de la commune, au sein du projet de modification n°5 du PLU, était motivée par l'aboutissement imminent des négociations intervenues entre la commune et le propriétaire de la parcelle AB8. Si les accords sont remis en question et si le maintien de l'emplacement réservé n°617ER01 s'avère nécessaire, il est proposé de donner une suite

favorable à cette demande en maintenant cet emplacement réservé afin de ne pas obérer le projet « d'aménagement de la berge et d'une mare communale ».

Cette demande est prise en compte.

@160 THIBAUDEAU Catherine maire d'EPINAY-SUR-DUCLAIR souhaite émettre un droit de réserve sur une partie de la parcelle B 455 (partie hachurée sur le plan joint en annexe). Cette parcelle est située en zone UAC. Cela permettrait de bénéficier de plus d'espace pour accéder à la parcelle B 459, en partie constructible et pouvant donc à terme accueillir un lotissement.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie

La commune souhaite la mise en place d'un emplacement réservé pour réaliser l'élargissement de la voie d'accès à la parcelle B 459 située en zone 1AU. En effet, l'OAP prévoit un maillage par la RD20 et la rue de l'Eglise. Or l'accès coté RD20 est très peu large. Cette demande pourra être étudiée précisément par les services compétents en termes de voirie afin de calibrer les besoins et voir s'il est opportun ou pas de créer un emplacement réservé dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU. Cette demande n'est pas prise en compte.

OAP

@162 DIEU Florent, directeur de l'urbanisme à SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (voir 3 pièces jointes) signale que le périmètre de la ZAC du Levant a été réduit à la seule opération Sud-Mayère (un quartier de 35 logements en cours de construction, rues Simone Veil et Jacques Hazet) par l'avenant n°2 au traité de concession signé avec l'aménageur, autorisé par la délibération n°2020-01-06 du conseil municipal du 27/1/20. **Les parcelles AD 35, AD 36, AD 37, AD 59, AD 60, AD 673, AH 55, AH 56, AH 57, AH 58, AH 59, AE 271, AE 272, AE 6, AE 7, AE 23, AE 24, AE 25 et AE 26 peuvent donc être sortis du périmètre de la ZAC.** Ces mêmes parcelles sont couvertes par l'OAP du Levant, portant le numéro 640A. Or, ce terrain est assez hétérogène et concerné par plusieurs contraintes (pollution, axe de ruissellement, ...). Pour permettre une avancée du projet, **il conviendrait d'ajouter la possibilité de phasage de l'opération, en ajoutant la mention "L'opération pour être phasée" dans l'introduction de l'OAP, à savoir en page 45 du tome 5 des OAP du PLUi - communes de ST J à Z.**

Enfin, la Ville souhaiterait ajouter au règlement de la zone 1AUR4 la possibilité d'exercer de l'agriculture urbaine (a minima sur la partie Est de la zone, à savoir les parcelles AE 271, AE 272, AE 6, AE 7, AE 23, AE 24, AE 25 et AE 26), actuellement interdite par le règlement de la zone et pas intégrée à l'OAP. Pour cela, la Ville demande **le retrait des mots "et agricoles" en page 203 du livre 2 du PLUi, dans l'article 1.1 relatif aux interdictions d'usage des sols dans la zone 1AUR4 ; et l'ajout de la mention "Les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement du quartier"** dans l'article 1.2 de la même page du même règlement, cette fois-ci relatif aux autorisations sous condition.

Pour cette même raison, sur l'OAP 640A dite du Levant, est souhaitée que la possibilité soit expressément donnée pour de l'agriculture urbaine, **à la fois dans le règlement graphique et dans son règlement écrit (dans le paragraphe "orientations environnementales" par exemple, en reprenant les mêmes mots que ceux proposés à l'ajout du règlement de la zone 1AUR4 : "Les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine pourront être autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement du quartier".**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Par suite de la décision de la commune de réduire le périmètre de la concession de la ZAC de la Plaine du Levant, et dans la perspective que la ZAC multisites soit clôturée, les trois secteurs couverts par l'OAP 640A ne présentent plus la nécessité de faire l'objet d'une seule et même opération d'ensemble à mettre en œuvre en une seule phase. Le phasage peut faciliter des opérations successives, et les principes d'aménagement développés dans l'OAP garantissent un aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone.

Cette demande est prise en compte.

L'OAP 640 A dite du Levant se compose de 3 sites répartis en deux zonages dont une zone 1AUR4. La zone 1AUR4 n'autorise pas à ce jour la destination agriculture urbaine. Ce secteur étant en contiguïté directe avec la plaine agricole et le périmètre figurant dans le traité de concession de la ZAC ayant été réduit, la commune souhaite permettre des activités d'agriculture urbaine.

La destination agricole peut être ajoutée dans le règlement de la zone 1AUR4, à la condition qu'elle soit liée à de l'agriculture urbaine, qu'elle ne génère pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et qu'elle soit compatible avec le fonctionnement du quartier.

Cette demande est prise en compte.

Concernant la demande d'indiquer la vocation « agriculture urbaine » dans « le règlement graphique » de l'OAP-plus exactement dans le schéma graphique de l'OAP-, cette demande ne peut être retenue car cela nécessiterait de localiser précisément où développer cette activité sur le schéma et de justifier son emprise. Comme le souhait de la commune est de l'autoriser sur l'ensemble de la zone 1AUR4, cette option n'est pas utile. La seule mention au règlement écrit est suffisante et cohérente avec l'OAP. Ces deux pièces sont complémentaires et opposables à toute autorisation d'urbanisme.

Règlement

R12 (LABO-A-1) et C1(LABO) Monsieur MENG, Maire de La Bouille souligne des erreurs entre le fichier « Règlement La Bouille » et le document global « Règlement » qui sera soumis à approbation (voir docs joints)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Dans la partie du dossier de modification du PLU relative à l'échelle locale (dossier 5.), les pièces modifiées relatives au règlement n'ont pas pris en compte les apports des évolutions de l'échelle métropolitaine. Il s'agit d'une erreur matérielle, cette non harmonisation entre les pièces sera rectifiée à l'échelle du dossier pour l'approbation.

Sur la demande de la commune de pouvoir conserver les anciennes règles relatives aux clôtures, cette demande entraînerait des différences dans le traitement des clôtures entre deux zones limitrophes, notamment la zone UAC dans laquelle les dispositions relatives aux clôtures ont évolué et la zone URP5 objet de la demande de la commune. Afin d'assurer une cohérence dans le paysage urbain de la commune, cette demande n'est pas prise en compte.

Les schémas sur l'adaptation des constructions au terrain naturel illustrent de manière générale des règles relatives aux projets d'exhaussements et d'affouillements rendus nécessaires pour une construction. Les schémas ont donc tout leur sens, au vu du terrain qui est indiqué par la Ville comme étant plat, afin que profil naturel ne soit pas modifié une fois l'opération réalisée. Cette demande n'est pas prise en compte

Clôtures

R35(BOIS-A-4) LARZ Odile et DELTOUR Edouard adjoints urbanisme HOUPEVILLE demandent des exceptions au règlement (abattage des haies envahissantes) car certaines haies débordent sur la voie publique (problème de sécurité)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Lors des Ateliers de travail avec les communes en 2021 sur le thème des clôtures, les difficultés d'entretien des haies (d'un point de vue matériel et financier) notamment pour les populations vieillissantes, de recyclage des déchets végétaux (déchetteries rapidement à saturation...), et aussi de débordement de haies sur l'espace public ont fait l'objet de nombreuses discussions.

Cependant, les haies végétales existantes jouent un rôle majeur sur le plan écologique, environnemental et paysager, mais aussi au regard du réchauffement climatique, de la gestion des eaux de ruissellement. Le choix a été fait d'interdire l'arrachage des haies existantes, sauf s'il s'agit de remplacer des végétaux dont l'état sanitaire le justifie ou s'il s'agit de remplacer une haie par des essences locales ou pour permettre la création d'accès.

Stationnement

@109 01(LEMES) : DE VALICOURT Olivier, Maire adjoint aux travaux et au patrimoine communal au MESNIL-ESNARD considère qu'il n'y a pas assez de stationnements dans la commune pour les zones UBB1 et UAB en raison de l'exigence d'une seule place de parking par logement pour les logements collectifs ainsi que sur les terrains lotis après division parcellaire.

Le nombre de places proposé en souterrain est insuffisant et les accès étant souvent mal commodes, les résidents stationnent dans la rue. Il conviendrait d'obliger à la construction un plus grand nombre de places de parking, en particulier en surface, pour que les résidents se garent dans l'enceinte de leur immeuble. Pour les terrains lotis, de nombreux foyers possédant deux véhicules ou plus et le garage existant étant la plupart du temps transformé en atelier ou en grenier, il conviendrait d'obliger à ce que chaque lot dispose d'un espace de stationnement suffisant pour deux véhicules et d'une zone de retournement pour que les résidents n'utilisent pas le stationnement dans la rue par commodité.

A noter Route de Paris surtout au niveau du 141 route de Paris, manque de stationnement qui sera majoré par le projet de piste cyclable

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La commune du Mesnil-Esnard est classée en zone III stationnement. Ces différents zonages de stationnement sont les résultats d'une analyse croisée de 7 critères, révélant ces disparités territoriales et permettant ainsi d'illustrer le degré "d'automobilité" de chaque commune (cf. Tome 4 du Rapport de présentation). La zone III intègre majoritairement les communes de la première couronne des cœurs d'agglomération elbeuvien et rouennais. La remarque semble résulter d'une incompréhension dans la règle édictée par le PLU concernant les « logements collectifs ». Pour rappel, le PLU ne peut pas juridiquement faire de distinction entre « logement individuel » et « logement collectif », il ne peut donc réglementer que le « logement » sans faire de distinction. La réglementation prévoit donc une règle différente de places de stationnement entre un logement inférieur ou égal à un T2 (deux pièces principales) et un logement supérieur à un T2. Considérant ainsi, que plus un logement est grand, plus le besoin en stationnement peut être important. Sur la commune de Mesnil-Esnard, il est exigé au minimum 1,2 places par logement inférieur ou égale à un T2 et au minimum 1,5 places pour un logement supérieur à un T2 et pour toute construction de plus de 10 logements, le règlement impose 5% de places supplémentaires pour les visiteurs. Il est également précisé que le nombre total de place exigé est arrondi à l'unité supérieure si la décimale est égale à ou excède 0,5. Dans ce cadre, le

règlement actuel répond déjà à la demande de la commune à savoir avoir plus d'une place de parking par logement « collectif ».

Concernant « les terrains lotis », le règlement prévoit à minima 2 places de stationnement pour une maison (qui est un logement supérieur à un T2) donc si des besoins supérieurs à la norme minimale du PLU sont nécessaires au regard des spécificités locales, la commune, autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme, peut demander à l'aménageur de « terrains à lotir » de mettre une norme minimale de stationnement supérieure à celle du PLU dans les règlements de lotissement, tout comme elle peut demander la « création d'aire de retournement » pour chaque lot en demandant par exemple la création d'une entrée charretière.

Formes urbaines

@77 FLAVIGNY Catherine, Maire de MONT-SAINT-AIGNAN émet des remarques nécessitant des précisions :

- **Carte d'évolution de morphologie urbaine à l'échelle métropolitaine**

En page 26 : la légende fait toujours état d'une hauteur de 9.5 m, R + 1 + C ou « R + A » (notion à Supprimer car erreur) Il est fait état d'une hauteur autorisée de 40 m, R + 10 + C ou « R+A »

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le projet de modification n°5 apporte uniquement une modification de la règle de niveau en UCO-1 dans le règlement écrit (Livre 2 – Zone UCO, secteur UCO-1) sans que cela ne vienne impacter la constructibilité autorisée et la forme urbaine autorisée dans ce secteur. Cette modification n'a pas été réalisée sur la légende de la planche 2 morphologie urbaine. La légende de la planche graphique en question n'est donc pas modifiée car elle concerne d'autres zones que le secteur UCO-1 (de la zone UCO) en conséquence il est préférable de ne pas modifier la légende et de maintenir la mention 9,5 m, R+1+C ou R+A.

La page 26 de la notice est une carte de synthèse des modifications apportées en matière de morphologie urbaine. Elle comporte une erreur sur la hauteur de 40 m, R+10+C ou R+A sur la commune de Petit-Quevilly. Le changement apporté sur cette commune a été réalisé via une modification du règlement écrit de la zone concernée (URP28) et non pas une modification de la planche 2 morphologie urbaine. La carte sera donc corrigée pour le dossier d'approbation de la modification par le Conseil métropolitain.

- **Définir le comble**

En page 80, dans le cas particulier d'un comble à la Mansart, il est fait état d'« ouvertures techniques». À quoi correspond cette notion qui n'apparaît pas dans le lexique ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les ouvertures techniques peuvent par exemple correspondre à des trappes de désenfumage, des accès techniques en toiture et à des édicules d'ascenseur...

Pour l'approbation de cette modification, cette précision pourra être apportée dans la définition relative au comble à la Mansart.

Il est également indiqué que les ouvertures ne dépassent pas la ligne du brisis. Or, il est fréquent, dans le cas de combles à la Mansart, que les frontons des lucarnes dépassent cette ligne. Ne doit-on prendre en compte que le châssis ou l'ensemble de l'ouverture pratiquée dans le brisis ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Il est effectivement nécessaire d'apporter une précision concernant les ouvertures afin de permettre la réalisation de fronton de lucarne au-dessus de cette ligne de brisis et favoriser des formes architecturales plus diversifiées.

Pour l'approbation de cette modification, une précision dans ce sens sera apportée dans la définition relative au comble à la Mansart.

- **Notion d'extension**

En page 84, il est mentionné qu'une extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci en termes d'emprise au sol et de hauteur (sauf en cas de surélévation). L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement). Cette référence à la hauteur semble pour le moins surprenante. En effet, en cas d'agrandissement, pourquoi un volume d'une hauteur supérieure ou égale à la construction existante serait-il gênant ? Si cette logique peut être appliquée à une notion d'emprise au sol, voire de surface de plancher, la notion de hauteur ne devrait nullement être reprise dans ce cas.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Seule la surélévation de la construction existante permet un dimensionnement supérieur à la hauteur de la construction existante. Cependant, en cas d'extension dans le prolongement de la construction existante, une hauteur supérieure à cette construction n'est pas autorisée et ce notamment afin de favoriser l'insertion urbaine de cette extension dans le tissu environnant.

Et ce d'autant plus que ce projet de modification permet aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées entre 0 et 3 m (ou 5 m) de la limite séparative de réaliser des extensions dans la continuité de la construction existante. Si une hauteur supérieure à l'existant était autorisée cela pourrait avoir des impacts importants vis-à-vis des propriétés voisines.

En conséquence, la définition d'extension proposée sera conservée pour l'approbation de la modification.

- **Adaptation des constructions par rapport au terrain naturel.**

La ville valide le principe de respect au maximum du profil du terrain naturel et la proscription de remblais. Cependant, une écriture trop rigide va de facto, interdire toute construction dans les terrains en pente. Ainsi en page 89, bien que les schémas opposables soient tout à fait cohérents avec l'adaptation des constructions par rapport au terrain naturel, ils semblent difficiles à opposer pour les aménagements qui comporteront toujours un minimum de déblais ou remblais (accès au terrain naturel depuis les RDC ou au garage ?). Les cas de refus ou de contentieux risquent d'être très nombreux dans les terrains en pente.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'objectif recherché par la disposition est bien de préserver le profil topographique du site avant travaux et non d'interdire totalement les déblais-remblais.

- Dispositions relatives au traitement des façades des constructions en zone de coteau (UCO)

De même, en page 91, les phrases « Les constructions doivent s'insérer dans la pente de manière à ne pas altérer les paysages. » « La forme de la construction et le traitement des volumes de sa toiture, doivent s'assurer d'une bonne insertion dans le relief et le paysage des coteaux » permettront plus de refus ou de contentieux selon les cas.

- Page 2 sur 4

En page 92, il est indiqué : Les matériaux et les teintes en façade assurent une insertion de la construction dans le paysage de coteau. Les teintes vives ou trop claires sont interdites. Qu'entend-on par teintes trop claires sachant qu'aujourd'hui une grande majorité des constructions est traitée avec des teintes claires (ton pierre, blanc cassé ou blanc) ? IL serait préférable du supprimer cette mention qui est une source évidente de contentieux.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'objectif recherché par la disposition réglementaire est de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage de coteau. L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme devra effectivement apprécier si les matériaux et teintes proposées en façade permettent d'assurer cette insertion et ce en fonction du contexte urbain et paysager de la construction.

- Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

La solution pratique adoptée nous semble intéressante. Cependant, page 101, les schémas présentés peuvent porter à confusion. La limite séparative à gauche de la construction (entourée en rouge) doit être reculée afin que son positionnement soit cohérent avec le texte proposé.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les schémas présentés p. 101 sont des schémas explicatifs de la modification apportée par le projet, ils ne seront pas opposables aux futures autorisations d'urbanisme car ils n'ont pas vocation à figurer dans le règlement écrit. Il n'est pas nécessaire de les modifier.

Patrimoine bâti : Protection patrimoniale

@2 : Le Maire de Rouen demande de nouvelles protections patrimoniales fortes concernant trois bâtiments ou éléments de bâtiments, témoignage de la période industrielle, huit maisons, un ajout sur la fiche patrimoine d'une maison, une protection bâti homogène pour des îlots de construction, deux immeubles et des ouvrages de sources. (Voir courrier argumenté)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les conclusions de l'étude urbaine présentée fin septembre aux élus de la commune ont pointé le rôle de certains éléments bâtis existants dans le projet futur. La transmission historique en est un enjeu, et les éléments identifiés comme devant être préservés présentent des caractéristiques architecturales multiples et variées, propres à justifier de leur intérêt patrimonial.

Cette demande est prise en compte.

R35 (BOIS-A-4) et @49 Mme LATZ élue à HOUPEVILLE, urbanisme, souhaite connaître la procédure pour déclasser un patrimoine bâti et naturel protégé. Elle s'appuie sur la demande de Madame MERLOT (**@38**). *Ce classement a été réalisé lors du dernier PLUi, or les propriétaires ont restauré leur bien en respectant les matériaux et l'aspect typique de la ferme initiale. Un des bâtiments classés a même été reconstruit (il est donc neuf) en remplacement du bâtiment (en ruine) neuf mais classé comme patrimoine à protéger. Dans ce patrimoine protégé il est à noter également la présence d'une grange qui ne tient que par quelques étais, un permis de démolir leur a été refusé alors que ce bâtiment est "limite dangereux". Ce classement entrave leur projet de vie qui repose sur l'aménagement d'un des bâtiments partiellement aménagés en gîte pour le réhabiliter en habitation qui nécessiterait une reprise d'une façade aveugle actuelle. Leur verger a été déclassé vers "Cœur d'îlot", qui en "théorie" permet une continuité de corridor écologique, ce verger était une cour de ferme, avant qu'il ne soit aménagé par les propriétaires actuels en espace vert arboré de fruitier, ce cœur d'îlot est entouré de constructions (propriétés voisines), la continuité d'un couloir écologique reste à démontrer. Le mur qui entoure ce "cœur d'îlot" est également classé, vu de l'extérieur, il est effectivement dans l'esprit de l'ensemble, vu de l'intérieur c'est un mur de parpaings.*

En résumé serait-il possible de déclasser la cour de ferme, la grange neuve, le bâtiment (gîte), ainsi que le mur ?

Le questionnement s'appuie donc ici sur :

- **Peut-on (et si oui comment) déclasser une protection Bâti et Naturel ? Quelle procédure ? La modification 5 du PLUi ?**
- **Comment est justifiée la protection de bâtis dont certains sont en fait complètement restaurés donc neufs (comme l'habitation) ou d'autre comme le mur dont seule la vue extérieure semble en harmonie avec l'ensemble ?**
- **Pourquoi ne peuvent-ils pas restaurer un bâtiment en ruine qui est de fait « dangereux »**
- **Une justification est également demandée pour le verger, créé par les propriétaires récemment ...donc doutant du couloir écologique à protéger**

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La suppression d'une protection de bâti ne relève pas d'une procédure de modification du PLU.

Par ailleurs, le règlement permet la réalisation de travaux pour permettre sa réhabilitation. Il est indiqué dans le livre 1 du règlement écrit du PLU (Chapitre 2- Article 4.1 p.32) :

« - Tous les travaux effectués sur un élément repéré au document graphique doivent être conçus et mis en œuvre de façon à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant son intérêt patrimonial.

- L'évolution du bâti est autorisée dans la mesure où le projet ne porte pas atteinte aux caractéristiques de l'élément protégé, ou permet d'assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux, et permet la mise en valeur, la requalification ou la restauration de l'édifice.

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément constitutif de la façade participant à son intérêt patrimonial et qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une autorisation de travaux.

- Le bâtiment identifié peut faire l'objet de travaux visant à démolir une partie de la construction dès lors que la partie démolie ne revêt pas de caractère patrimonial en tant que tel, que cette démolition ne porte pas atteinte à l'intégrité du patrimoine protégé et qu'elle participe à sa mise en valeur.

- La démolition totale est interdite sauf si au moins l'une des conditions ci-dessous est respectée :

- La démolition est le moyen unique de mettre fin à l'état de ruine de la construction,
- La démolition est la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre), L'état du bâtiment est tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Une attention particulière sera portée sur :

- Le respect de l'orientation, l'organisation et la volumétrie des éléments identifiés,
- Le maintien de la composition des façades et des ouvertures (rythme, ordonnancement pour les travées et niveaux ...),
- La préservation ou la restauration des éléments de détails et de composition en façade et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angles, ...).

Toute isolation thermique par l'extérieur est interdite si elle ne permet pas de préserver les caractéristiques de l'élément bâti protégé. »

Concernant la problématique des granges exprimées par Mme MERLOT et identifiée d'une protection moyenne dans le PLU, une demande d'autorisation de démolir a été effectuée en juillet 2021. L'autorisation de démolir a été refusée dans la mesure où le pétitionnaire n'a pas pu justifier que le bâtiment se trouvait dans une des dispositions pouvant déroger à l'interdiction de démolition : ni l'état de ruine (La jurisprudence sur la notion de ruine ne correspondant pas à l'état réel du bâtiment en question), ni que la réhabilitation n'était pas possible tant d'un point de vue économique que technique.

Concernant la protection de « verger », lors de la modification n°2 du PLU (approuvée en février 2022) une modification du type de protection a été effectuée, vers une protection plus adaptée au terrain, c'est-à-dire un « parcs /cœurs d'îlots/ coulées vertes ». Pour cette trame, « au moins 90% de la superficie du terrain non bâti doit être maintenue en espaces verts de pleine terre, plantés ou non »

Ces demandes ne peuvent être prises en compte.

@77 FLAVIGNY Catherine, Maire de MONT-SAINT-AIGNAN souhaite classer dans le PLUI deux nouvelles propriétés (protection moyenne) : la maison du Village située place de l'église et la propriété Art déco 1938 située 142 rue Saint Maur

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Selon les photos fournies, les éléments d'architecture particuliers qui font la spécificité de ces deux bâtiments sont apparents et apportent des renseignements sur l'intérêt de protéger ces éléments de l'héritage communal :

- La « maison du village » témoigne de l'architecture traditionnelle locale (soubassement brique et silex/appareillage portes et fenêtres en pierre calcaire/colombage) mise en œuvre dans un bâtiment dont le gabarit et la localisation en face de l'église, affirme une position sociale dominante pour la fonction hébergée, image qui perdure et qui participe fortement à la qualité paysagère de ce quartier.
- La « maison art déco » située rue Saint Maur correspond à l'un des rares exemples de maison de ce style sur le territoire. S'inspirant de l'esprit des paquebots en vogue à l'époque, cet immeuble présente une architecture moderne inédite qui rend nécessaire sa préservation.

Cette demande est prise en compte.

@108 DE VALICOURT Olivier, adjoint Patrimoine, signale que la propriété du 8 rue Saint Léonard possède un mur de clôture remarquable construit en briques, témoignage de l'importante activité briquetière au Mesnil-Esnard au XIXème siècle. Or, de façon incompréhensible, ce mur n'est protégé que partiellement au titre du patrimoine bâti sous la référence M12.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le projet de modification n°5 du PLU prévoit la protection systématique des murs de clôtures anciens, en page 115 de la notice de présentation du dossier soumis à l'enquête publique.

De nombreuses clôtures anciennes ont été édifiées dans les communes de la Métropole, offrant un cadre de vie de qualité à préserver. Dans la mesure où il n'est techniquement pas possible de repérer tous les murs de clôture patrimoniaux du territoire (en brique, pierre, moellon, murets surmontés de grille en fer forgé...), une nouvelle disposition permet de protéger tous les murs de clôtures anciennes du territoire métropolitain pour leur intérêt historique et patrimonial.

Cette nouvelle disposition est complémentaire des dispositions qui existent déjà dans le PLU sur les murs, murets et portails attenants identifiés sur le règlement graphique (Planche 1), et qui, selon les cas, bénéficient également d'une illustration et d'une description.

Cette demande est déjà prise en compte.

Protection du patrimoine naturel :

Demande déclassement. Alignement d'arbres

@161 PONTY Pascal, maire de BERVILLE-SUR-SEINE. La parcelle 0105 section OA est concernée par la prescription d'alignement d'arbres à conserver. Il est demandé de déclasser cette rangée d'arbres dans

le projet pour les abattre (sécurité publique).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La suppression d'une protection comme un alignement d'arbres ne relève pas d'une procédure de modification. Toutefois, le livre 1 du règlement écrit indique que « tout arrachage du linéaire identifié ou d'une portion du linéaire est interdit, sauf exception dûment justifiée pour les seuls motifs suivants:

- Raison phytosanitaire ou de sécurité publique,
- Création d'un accès à une unité foncière, respectant les dimensions édictées au présent règlement,
- Nécessité technique avérée liée à la présence de réseaux souterrains dans l'axe de l'alignement,
- Aménagements liés aux transports en commun ou modes actifs.

Dans le cas où un des arbres doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre susceptible de participer à la valorisation paysagère et écologique, en priorité dans le même alignement. »

Cette demande n'est pas prise en compte.

Mare

R35(BOIS-A-4) LATZ Odile et DELTOUR Edouard adjoints urbanisme HOUPEVILLE : Trois mares sont protégées à HOUPEVILLE. ***Quelles sont les contraintes imposées aux propriétaires ? De quelles aides financières peuvent-ils bénéficier ?***

Madame LATZ signale, en outre, que l'adresse de la mare située sur la parcelle AC5896 dans le document Notice Motif des chgmts M5_Version EP.pdf, n'est pas correcte ainsi que son emplacement (située au 45 de la rue Louis Pergaud et non au 137).

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le livre 1 du règlement écrit stipule que les mares identifiées au règlement graphique sont à préserver. Tous travaux ayant pour effet de modifier une mare identifiée doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à l'intégrité des mares sont interdites. Le comblement ou remblaiement total ou partiel des mares est interdit. Un espace tampon inconstructible de 5 m par rapport au sommet de la berge de la mare doit être respecté. Les travaux d'aménagements ayant pour but la restauration ou l'amélioration de la fonctionnalité écologique de la mare, ainsi que les travaux liés à la défense incendie ou à la lutte contre les inondations sont autorisés.

Il est précisé ici qu'il y'a eu une erreur de localisation de la mare dans la notice. Celle-ci est située au 45 rue Louis Pergaud et non au 137 rue Louis Pergaud. Il convient de corriger cette erreur.

Cette demande est prise en compte

Changement de zonage

@187 La Région Normandie demande que soit incluse dans la procédure en cours, la modification du zonage du secteur d'implantation du lycée Grieu à Rouen de la zone UCO actuelle en zone UE permettant un zonage dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif afin de permettre un projet d'extension du lycée pour un internat. (Voir argumentation)

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le règlement de la zone UE est effectivement dédié aux équipements et est davantage adapté que le règlement de la zone UCO pour ce type d'équipements publics, notamment lorsque ces derniers ont des besoins d'évolution.

En effet, l'emprise au sol est limitée à 40% en zone UCO (contre 60% en zone UE) et le coefficient

Mémoire en réponse au Procès-verbal – Enquête publique Modification 5 du PLUI Métropole Rouen Normandie
du 10 octobre 2022 au 10 novembre 2022

d'espace vert doit être au minimum de 40% en zone UCO (contre 20% en zone UE).

La Région précise dans sa contribution que l'internat sera construit sur l'actuel espace de stationnement et qu'il n'impactera pas ou très peu les espaces verts existants. Le changement demandé est donc justifié, il reste limité à l'emprise du lycée et peut donc être intégré au dossier de modification pour l'approbation en Conseil Métropolitain.

R23 (DUCL-A-4) LE BORGNE, Yann, Elu chargé d'urbanisme à DUCLAIR demande de modifier « le zonage de la parcelle cadastrée section AW n°72 (actuellement UBB1) en NB. En effet, en matière d'urbanisme, cette parcelle est constructible mais enclavée, elle n'est accessible que par une servitude (à pied) sur la parcelle AW71 et AW76 ; deux porches situés sur ces dernières ne permettent pas l'accès aux véhicules ni aux engins pour une éventuelle construction. De plus la parcelle cadastrée C196 (située sur la commune du TRAIT) classée en zone NB jouxte à l'ouest la parcelle AW72, de facto elle génère sur cette dernière la bande de lisière de 15 m de large. L'article 5.1.1 relatif aux lisières forestières implique qu'au sein d'une bande de 15m de profondeur comptée perpendiculairement depuis la zone NB, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée à l'exclusion des annexes habitables et ne pouvant constituer des pièces à vivre et d'une superficie inférieure ou égale à 15m², ce qui a pour conséquence de rendre inconstructible la parcelle sur la moitié de sa superficie ».

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le classement de cette parcelle en zone NB remet en cause les choix effectués pour la délimitation de la zone urbaine mixte à vocation d'habitat. De plus, cette modification engendrerait la création d'une enclave de la zone naturelle NB au sein de la zone urbaine UBB1.

Cette demande n'est pas prise en compte.

@161 PONTY Pascal, maire de BERVILLE-SUR-SEINE présente diverses doléances (voir 2 courriers joints)

- Section OB parcelle 0676 : la Métropole de Rouen souhaite acquérir la parcelle section OB parcelle 0676, la cannière est pleine de renouée du japon, une plante invasive

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant la parcelle B 676, la Métropole n'a pas d'intérêt à acquérir cette parcelle.

- La section B parcelles 0028 -0533 -0026 - 0526 - 0525 -0531 -0532 constituent actuellement le terrain de Football communal. Le projet prévoit de créer 10 emplacements de 500 m² pour des terrains constructibles. Le terrain de pétanque sera conservé.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Lesdites parcelles sont situées en zone 1AU (hormis les parcelles B531 et 532 qui n'apparaissent pas au cadastre). Le schéma graphique de l'OAP ne remet pas en cause le maintien du terrain de pétanque puisqu'il distingue une zone à vocation d'équipement pour préserver cette activité.

- Section OB parcelle 0728. Cette parcelle est classée 2AU, elle fait l'objet d'une demande d'évolution pour la passer en AU. Les travaux de l'extension du tout à l'égout sont prévus l'année prochaine. Une installation pour la Défense Extérieure Contre L'incendie va être réalisée

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les zones 2AU correspondent à des zones à urbaniser qui ne sont pas desservies de manière immédiate par les voies et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement disposant d'une capacité suffisante à desservir les futures constructions à implanter dans la zone à la date d'approbation du PLU. Un examen approfondi de l'ensemble des zones à ouvrir à l'urbanisation a été réalisé au regard d'une analyse multicritères, dont la capacité des réseaux, et seules les zones 2AU pour lesquelles des travaux sont programmés sur le temps du PLU pour assurer leur desserte future par les réseaux, ont

été retenues. Ces zones sont donc urbanisables à moyen ou long terme (contrairement aux zones 1AU dites d'urbanisation immédiate). Pour le passage d'une zone 2AU en 1AU, le code de l'urbanisme précise qu'une délibération motivée doit être prise, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (capacités d'urbanisation résiduelles, dents creuses). En d'autres termes, il s'agit de s'assurer au préalable que le projet n'aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation, et ce dans un objectif de gestion économe et rationnelle de l'utilisation des sols. Cette demande n'est pas prise en compte.

- Section 0A parcelle 0084 : ferme du pré Thorin. Un bâtiment a brûlé, les nouveaux acquéreurs veulent reconstruire mais d'un côté il y a la maison d'habitation et de l'autre une rangée d'arbres répertoriée auprès de la métropole. Cette parcelle fait l'objet d'une demande d'évolution afin de permettre aux nouveaux propriétaires de construire une bergerie.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La suppression d'une protection au titre du patrimoine naturel ne relève pas d'une procédure de modification du PLU, mais d'une procédure de révision qui sera engagée prochainement. Cette demande n'est pas prise en compte.

@124 FUSSIEN Laurent, Directeur Général des Services Commune de MALAUNAY fait une demande d'évolution pour les zones UXM sur le 2ème semestre 2023 **de l'ajout d'un indice pour autoriser les centrales solaires au sol.**

(Voir pièces jointes et projet). C'est pour poursuivre *l'expérimentation de l'autoconsommation collective à l'échelle du territoire (collectivités locales, bailleurs, entreprises, citoyens) en s'appuyant sur les Communautés énergétiques citoyennes* pour développer l'autonomie énergétique.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Dans le PLU, en zone UXM sont interdits les panneaux photovoltaïques au sol pour préserver l'emploi à proximité des zones d'habitation.

Après échange avec la commune suite à l'enquête publique, cette dernière a précisé que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol ne concernait que la zone UXM et non sur la 1AUXM et que les installations ne seraient réalisées que sur les espaces résiduels des terrains (espace non bâti).

En conséquence, cette demande peut être partiellement prise en compte, en autorisant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol uniquement sur les zones non bâties des terrains classés en zone UXM. Ces secteurs seront donc classés UXM-e (ce secteur « -e » existant au sein du PLU et autorisant ce type d'occupation du sol). L'impact est ainsi limité et permet de garantir la préservation des constructions existantes sur le site (pas de mutation possible vers du photovoltaïque au sol sur les emprises bâties donc préservation de l'emploi à proximité des zones d'habitat).

C185 BERTON Karine, directrice de l'Urbanisme et des services techniques, DEVILLE-LES-ROUEN

Dans le cadre du projet de modification n°5 du PLUI, afin de consolider l'instruction des autorisations d'urbanisme, *il est fait remarquer qu'en termes d'application géomatique il pourrait être intégré graphiquement dans le SIG :*

- *La bande d'inconstructibilité de 15m en lisières forestières pour les zones U en limite de zone NB,*
- *La liste des arbres classés est à mettre à jour, idem pour leur localisation (NB : en cours)*
- *La servitude T1 relative aux voies ferrées. -*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Concernant la demande de matérialisation de la lisière sur le règlement graphique, cette demande est

Mémoire en réponse au Procès-verbal – Enquête publique Modification 5 du PLUI Métropole Rouen Normandie
du 10 octobre 2022 au 10 novembre 2022

à l'étude par le service géomatique de la Métropole, en effet, le cadastre et la superposition des limites communales ne permettent pas de générer automatiquement la règle de lisière.

Les arbres protégés sont indiqués au règlement graphique, il n'existe pas de « liste d'arbres classés ». Concernant la servitude T1, relatives aux voies ferrées, celle-ci constitue une servitude d'utilité publique (SUP) et est donc en annexe du PLU sur le plan des SUP. Il n'est pas prévu de l'intégrer à l'application cadastrale.

II) Interrogations de la Commission d'enquête

Suite à l'étude du dossier et des remarques des Personnes Publiques Associées, suite aux entretiens avec certains élus, la commission d'enquête a souhaité recueillir certains éclaircissements (***questions en caractères gras et en italique***)

Remarques des Personnes Publiques Associées

Sur les différentes personnes publiques associées (PPA) consultées par le président de la Métropole dans le cadre de l'enquête publique, quelques avis, selon la commission d'enquête méritent une appréciation ou des réponses de la part de la Métropole ou des élus

- Avis de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime (Agricultures et Territoires) par courrier en date du 26/08/2022

Elle émet un avis favorable au projet de modification N°5 du PLU parce que le changement de zonage de quelques secteurs AU/N en zone agricole revalorise les espaces agricoles et montre le soutien des collectivités locales au développement de l'agriculture urbaine.

Peut-on considérer que si le classement d'une zone AU en A est possible dans le cadre de la modification 5, elle s'avère impossible selon la législation sous peine de vice de forme pour le classement d'une zone N en zone A, (réduction d'une zone naturelle) dans le cadre de la présente modification, (réserve importante dans l'avis de la DDTM) ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Voir la réponse apportée ci-dessous à l'avis de la DDTM sur ce sujet.

- Avis du Parc naturel régional des boucles de la Seine Normande par courrier en date du 23/09/2022

Il émet un avis favorable considérant que les actions de protection naturel et bâti et la réduction des surfaces artificialisées vont dans le bon sens. Pour les modifications à échelle locale, plusieurs questionnements ou demandes :

A DUCLAIR

- ***Sur une partie de la zone reclassée1 AUb1 en UCO, compte tenu de la rareté du foncier, des contraintes liées à la topographie, et à la sensibilité paysagère, une OAP aurait pu être maintenue pour encadrer le projet à venir sur cette parcelle qui borde un chemin piéton. Quel est l'avis des élus sur ce point ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Comme indiqué dans la notice de présentation, cette zone est fortement contrainte par la pente et les accès. Les projets n'ont pu être concrétisés du fait de l'important talutage à réaliser et de la gestion des ruissellements.

D'autre part, la distribution de la zone nécessitait de créer un accès sur la rue Curie. Cependant, au regard de la vitesse pratiquée sur cette route départementale (RD64) et de son profil en descente, la

réalisation d'un accès sécurisé s'est révélée difficile à mettre en œuvre.

En conséquence, des adaptations sont apportées pour permettre un projet d'urbanisation sur la partie plane du site et de conférer une vocation naturelle à la partie en pente forte, aujourd'hui à l'état de prairie. Cette modification de zonage permet de préserver un cœur d'îlot vert dans ce quartier, en relai avec le paysage naturel ambiant du coteau de la Seine. La partie urbanisable étant inférieure à 5000 m² ne correspond plus à la qualification de zone à urbaniser au regard des critères définis dans le PLU (Rapport de présentation du PLU – Justification des choix p108). Ainsi, cette partie est intégrée à la zone urbaine de coteaux (UCO) environnante. Les dispositions réglementaires sont analogues concernant l'emprise au sol et la hauteur du bâti, la constructibilité reste donc similaire.

Les OAP étant élaborées en priorité sur les zones 1AU (obligation du Code de l'Urbanisme) et sur certains secteurs en renouvellement urbain à enjeux métropolitains (cf RP Tome IV Justifications des choix – volet OAP), cet outil n'est pas maintenu sur la zone UCO, le projet sera encadré par les règles de la zone.

Au TRAIT :

- Le Parc observe que les règles concernant les clôtures (portails et portillons) sont fortement assouplies. ***Il serait plus cohérent de proposer une harmonie par quartier plutôt que par bâtiment, de limiter les coloris autorisés, d'autoriser les matériaux pérennes et de ne pas permettre les portails et portillons en PVC. (Demande similaire de l'association Bouillons Terres d'Avenir)***
- Concernant les toitures, le Parc observe que le projet de modification autorise les toitures à 4 pans contrairement aux règles actuellement en vigueur ; il estime donc qu'il n'est pas pertinent d'autoriser d'autres constructions de toitures à 4 pans, même si certaines, ne respectant pas le règlement, ont été autorisées. Plutôt que d'ouvrir trop largement la possibilité des toitures à 4 pans, ***le Parc souhaite modifier la phrase suivante : des « dispositions différentes peuvent être autorisées à condition qu'elles participent à la cohérence architecturale d'ensemble de la construction » en indiquant « la cohérence architecturale de la construction avec son environnement bâti proche »***
- ***Si les toitures à 4 pans sont autorisées, le Parc estime qu'il serait important de réglementer la pente de toit pour éviter les toits « pyramide ».***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La zone UR4 se compose essentiellement de la ZAC de la Hauteville, ZAC à l'initiative de la Commune et où il ne reste que 4 lots à bâtir. Cet ajustement des règles n'aura pas d'impact sur l'environnement et la cohérence architecturale du quartier.

De plus, ces demandes de modifications des règles de la zone UR4 sur le volet clôture et toiture proposées par la Commune de Le Trait s'appuient sur le fait qu'il existe déjà des toitures 4 pans et des clôtures autres qu'en bois réalisées dans cette ZAC.

Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) en date du 7/10/2022

Le point important à évoquer reste la réserve émise relative aux deux projets situés sur les communes de MALAUNAY et CANTELEU, les changements de zonage N vers A sur les communes de MALAUNAY et CANTELEU occasionnant une réduction des zones naturelles NL (Naturel de loisir) à MALAUNAY et NB (Naturel Boisé) à CANTELEU, ce qui n'entre pas dans une procédure de modification du PLUi « car la procédure permettant de réduire une zone naturelle, s'il n'est pas porté atteinte aux orientations du PADD, est une révision à modalité simplifiée ».

- ***La DDTM considère donc que ces deux projets doivent être supprimés de la procédure de modification sous peine de vice de forme. Quel est l'avis de la Métropole sur ce point ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Pour rappel, les deux modifications de zonage évoquées concernent :

- La champignonnière existante sur la commune de Canteleu, sur des parcelles classées en zone naturelle boisée (NB) dans le PLU en vigueur. La partie boisée de la parcelle a été conservée en zone NB, l'autre partie de la parcelle déjà bâtie a été classée dans le projet de modification en zone agricole afin de permettre la reprise de l'activité. Deux parcelles bâties situées à proximité ont également été intégrées à la zone agricole dans un souci de cohérence du zonage. La surface totale concernée est d'environ 7000 m². La zone naturelle boisée permettant d'ores et déjà la réalisation de construction pour l'activité forestière, la modification envisagée a un impact limité, d'autant plus que la parcelle est déjà bâtie.
- Un projet d'installation d'activité maraîchère bio sur une zone naturelle de loisirs appartenant à la commune de Malaunay. Le projet a pour objectif de permettre l'alimentation des cantines de la commune. La surface totale concernée est de 6,6 ha. Le règlement de la zone naturelle de loisirs permet d'ores et déjà la réalisation d'équipements sur cette zone naturelle à vocation de loisirs, la modification de zonage a été réalisée dans le but de permettre la construction d'une serre.

Au regard de ce contexte, la Métropole a considéré que ces adaptations du zonage ne portaient pas atteinte à la zone naturelle car il s'agissait pour l'un, d'un terrain bâti déjà occupé par une activité agricole et pour l'autre, d'une propriété foncière communale portant un projet peu impactant sur une zone naturelle de loisirs qui par sa vocation autorise déjà des constructions d'intérêt collectif. Cependant, la lecture proposée par la DDTM remet en cause la sécurité juridique de cette procédure de modification et en conséquence, ces deux objets seront supprimés de la modification n°5 dans le projet qui sera soumis à l'approbation au Conseil Métropolitain.

La DDTM estime que l'impact des nombreuses protections naturel et bâti à BOIS-GUILLAUME et au MESNIL-ESNARD, par leur nombre, va à l'encontre de l'objectif de densification mentionné dans le rapport de présentation.

- ***Quel est l'avis de la Métropole sur ces nombreuses protections ? Comment concilier une certaine sobriété foncière souhaitée désormais par des élus, leur demande « conséquente » de protection d'éléments naturels et de bâti et la production des logements prévue dans le PLUi pour densifier certains secteurs ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le PLU intègre les trois objectifs suivants : permettre la densification des tissus bâtis existants en particulier autour des axes de transport en commun, favoriser la nature en ville et protéger le patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire. Les orientations du PADD sont formulées comme suit :

« 2.2.4 Prendre appui sur les axes de transports en commun pour densifier les espaces urbains / 3.2.1 Valoriser les spécificités locales en identifiant et préservant les éléments du patrimoine bâti et naturel / 3.3.2 Maintenir et développer la nature en ville »

Aussi, la densification ne peut se faire au détriment du cadre de vie et notamment de la nature en ville et du patrimoine bâti, dont les recensements et leur identification s'enrichissent continuellement. En outre, ces questions de densification, de nature en ville et de patrimoine bâti s'apprécient à l'échelle de l'ensemble des communes de la Métropole, et pas uniquement à l'échelon communal.

Concernant le projet de ferme urbaine à BOIS-GUILLAUME, secteur « Rouges Terres »,

- ***Selon la DDTM, la pérennité du projet d'activité agricole pourrait être remis en cause par le maintien d'une zone 2AU (secteur d'urbanisation future mixte à vocation d'habitat)***

s'intercalant entre les bâtiments de l'exploitation agricole et les terres qui seront exploitées. Y-a-t-il un risque ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le maintien ou la suppression des zones 2AU sera questionné dans le cadre de la révision du PLU qui sera prochainement prescrite, conformément à la loi Climat&Résilience. La commune de Bois-Guillaume s'est engagée dans une réflexion sur le maintien de l'activité agricole dans le secteur Nord de son territoire, en adéquation avec les objectifs métropolitains de développer une ceinture maraîchère nourricière autour de la centralité urbaine et ainsi inscrire la ferme urbaine de la zone des Rouges Terres Sud dans un réseau global.

- ***Se pose aussi la question de la coexistence entre habitat et activité agricole en secteur urbain ainsi que les potentiels problèmes (nuisances, conflits de voisinage...) insuffisamment pris en compte dans le projet selon la DDTM. Quelle est la réponse des élus à cette remarque ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La commune de Bois Guillaume a mis en place une instance d'échange et de réflexion avec ses habitants autour du devenir urbain de la commune. La Convention citoyenne qui s'est constituée a travaillé à la rédaction d'une charte Urbanisme et Cadre de vie. Les principes fondamentaux ont étayé la vision des élus de la commune sur les nouvelles opérations d'habitat dont celle programmée sur le site de l'OAP 108C Rouges Terres Sud.

En cohérence avec un objectif de promotion d'un aménagement de qualité, apaisé et raisonné, les élus ont souhaité favoriser sur ce site un mode de vie innovant, basé sur la mise en commun des fonctions de service à l'habitat et sur la pratique des espaces verts en tant que lieux de partage et de convivialité pour l'apprentissage de modes de culture alternative (espaces potagers, fruitiers, dispositifs d'accueil de la faune, compostage, récupération des eaux de pluie...) en articulation avec la ferme urbaine. Les deux activités Habitat et Agriculture urbaine sont cependant dissociées spatialement, séparées par une armature végétale et la perméabilité entre les deux secteurs se concentre sur un cheminement doux.

- ***Quelle peut être la possibilité d'évolution future de la ferme urbaine en raison de l'alternance de zones A et AU ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La ferme urbaine fonctionne avec des sites agricoles à proximité. La commune de Bois-Guillaume s'est engagée dans une réflexion sur le maintien de l'activité agricole dans le secteur au Nord de la commune, en adéquation avec les objectifs métropolitain de développer une ceinture agricole nourricière autour de la centralité urbaine et ainsi inscrire la ferme urbaine de la zone des Rouges Terres Sud dans un réseau global.

Règlement

Au PETIT-QUEVILLY, sur la zone URP28 : Saint Julien, la DDTM, tout comme la commission d'enquête, s'interroge sur la justification de l'évolution réglementaire relative à l'augmentation de la hauteur maximale significative des constructions (38m contre 29m actuellement et R+10 contre R+7 actuellement).

- ***En quoi, en autorisant une hauteur plus importante des immeubles, y-a-t-il augmentation des espaces de respiration si les prescriptions d'emprise au sol et les conditions d'implantation des constructions n'évoluent pas ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Au moment de l'élaboration du PLU, les études dans le cadre du NPNRU n'étaient pas abouties, le quartier Saint Julien a donc fait l'objet d'une zone spécifique de projet (URP28). La justification des

Mémoire en réponse au Procès-verbal – Enquête publique Modification 5 du PLUI Métropole Rouen Normandie
du 10 octobre 2022 au 10 novembre 2022

choix (Tome 4 du rapport de présentation du PLUi) précise bien que les zones URP permettent d'identifier les secteurs de projet en renouvellement urbain à dominante résidentielle, avec des règles spécifiques.

Le schéma directeur sur le quartier Saint Julien, co-piloté par la Ville et Seine Habitat, est aujourd'hui réalisé. Au regard des règles actuelles, il est nécessaire d'ajuster la hauteur des constructions pour permettre la réalisation de deux immeubles collectifs, en lieu et place d'une barre d'immeuble.

Aussi, est-il proposé de réajuster la justification de cette évolution pour l'approbation de la modification n°5.

Toujours sur la commune du PETIT-QUEVILLY, la commission d'enquête demande certains éclaircissements

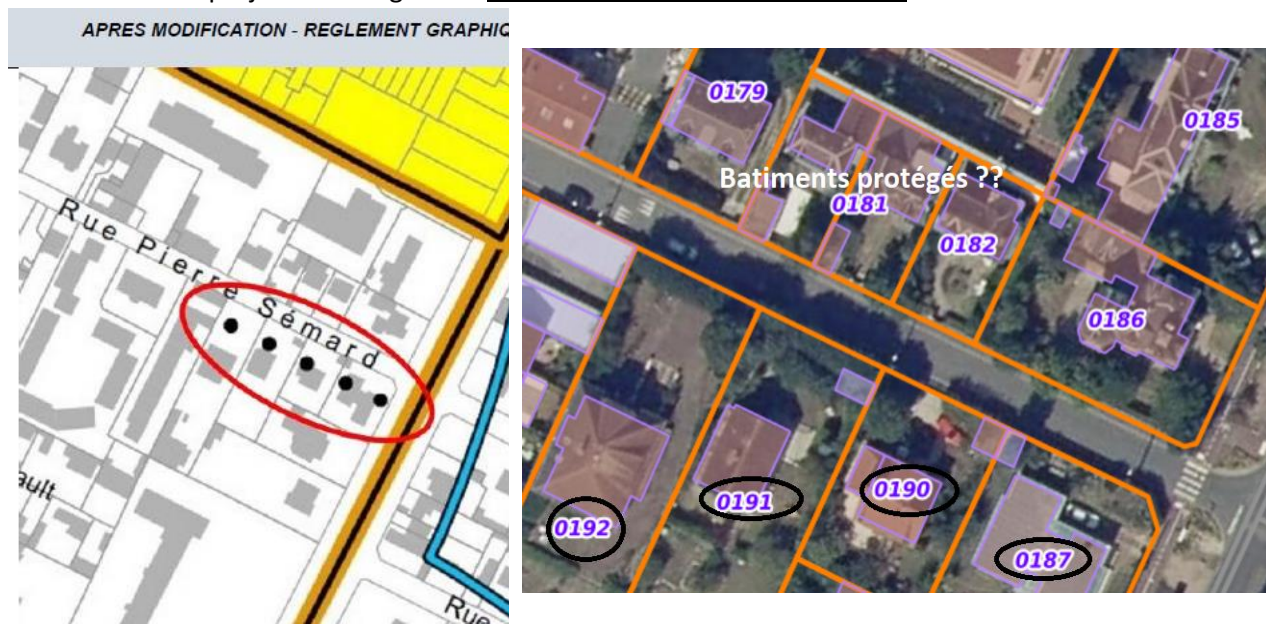
- Inscription d'une hauteur maximale à R+2+C et évolution de la hauteur maximale à 14m au lieu de 11m actuellement pour répondre à un besoin spécifique d'hébergement de sportifs. En justification, il est souligné que « *l'augmentation de la hauteur des constructions sur la parcelle répond donc aux enjeux de densification autour de ces axes* ».

En quoi cette augmentation de hauteur d'un bâtiment spécifique répond-elle aux enjeux de densification ? Pourquoi une commune peut-elle déroger à un règlement pour répondre à des enjeux de densification déjà traduits dans un règlement commun à toute une zone ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Il existe déjà dans le PLU une disposition alternative permettant aux équipements publics de déroger à la règle de hauteur : "les règles de limitation de la hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et des services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité". Cependant, pour sécuriser la réalisation de ce projet, la Métropole souhaite maintenir cette hauteur graphique à 14m au lieu des 11m fixé pour l'ensemble de la zone, en sachant que dans ce secteur, de nombreuses constructions ont déjà des hauteurs qui correspondent à du R+2+C. Pour ce projet, il s'agit de permettre d'augmenter la hauteur de 3 m, les autres règles fixées dans la zone devront être respectées (retraits, emprise au sol, espaces verts, qualités architecturales, urbaines et paysagères...). Enfin, la maîtrise foncière pour ce projet est assurée puisque la Ville est propriétaire de la parcelle concernée et veillera à l'intégration urbaine et paysagère du projet.

- Inscription d'une ligne de recul d'implantation minimale de 10m sur la rue Pierre Semard sur les parcelles AV187, AV190, AV191 avec comme justification de pouvoir reculer les constructions éventuellement projetées au regard du bâti situé de l'autre côté de la voie.



Cette disposition traduit la volonté de faire évoluer la morphologie de cette rue, identifiée comme un secteur potentiellement mutable. Il s'agit d'aérer le tissu urbain et de créer un nouveau front bâti en retrait de l'existant en cas de mutation.

Au vu de cette modification demandée par la commune dans le tome 4 page 142, cette règle s'appliquera-t-elle désormais à l'ensemble du territoire métropolitain dès lors que nous ferons face à la même morphologie de rue ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'ajustement réalisé dans le tome 4 vise à apporter un complément justifiant l'utilisation de la ligne de recul minimale d'implantation des constructions, cette justification et cette règle graphique ne s'appliqueront pas à l'ensemble du territoire métropolitain mais uniquement aux séquences urbaines mobilisant l'outil « ligne de recul minimale d'implantation » sur la planche 2 du règlement graphique. Pour inscrire une nouvelle ligne de recul minimal d'implantation sur une voie, il est nécessaire de passer par une procédure de modification du PLU.

Patrimoine Naturel

A BOIS-GUILLAUME et au MESNIL-ESNARD de nombreuses protections d'éléments naturels, d'arbres isolés, de parcs et cœur d'îlots sont proposés. La DDTM estime que ces protections pourraient être davantage justifiées : qualité paysagère, valeur environnementale

Nous lisons dans les contributions celle de @57 BOTTECCHIA Gwenola de DEVILLE-LES-ROUEN qui signale « l'abattage par un particulier d'un magnifique arbre sur le coteau de Bihorel (rue Gibert) qu'on pouvait voir de très loin, provoquant l'émoi dans le quartier : comment une solution aussi expéditive peut-elle encore être possible en 2022 ? **N'y a-t-il pas un moyen de mieux protéger nos arbres même s'ils sont situés sur des propriétés privées ?** ». D'autres contributions vont dans ce même sens. Par exemple : **R171 (LEMES) A-7 - @146 MOTTET Alain** au MESNIL-ESNARD signale le nombre important d'arbres protégés dont la plupart se situe sur des propriétés privées. Concernés par une protection de sa maison et de son parc, il regrette de ne pas avoir été informé ni consulté. *Un tel changement de statut n'est pas sans conséquence sur la façon de gérer, d'entretenir et de moderniser une propriété.*

On peut craindre que la découverte du changement de statut de leur propriété ne génère du mécontentement et de l'incompréhension parmi les Mesnillais concernés. L'implication de tous (collectivité et particuliers) est nécessaire pour conserver et valoriser le patrimoine, pour développer la biodiversité en ville, aménager des corridors écologiques, mais il ne faut pas oublier aussi qu'il faut assurer la possibilité d'évolution de la ville imposée par la crise climatique et environnementale (densification urbaine au niveau du centre-ville, rénovation énergétique et transformation de l'habitat, facilitation des mobilités actives...).

La commission d'enquête s'interroge donc sur la pérennité de ces protections et plus particulièrement des arbres isolés.

- ***Sur quels critères sont classés ces arbres comme remarquables ?***
- ***Les propriétaires ont-ils été informés en amont et sont-ils informés des contraintes relatives à ces protections (non abattage de l'arbre- étude phytosanitaire...) ?***
- ***Quelles seront les réels moyens utilisés pour protéger les arbres isolés ? un périmètre de protection est-il envisagé pour ne pas altérer l'arbre (non indiqué dans le règlement) ? Qui fera en sorte que les règles soient respectées par les propriétaires privés ?***

D'une manière plus générale pourquoi les règles de classement sont-elles librement établies et différentes d'une commune à l'autre, revêtant ainsi une force contraignante relative, toutes les communes n'ayant pas les mêmes objectifs en matière de gestion de l'espace urbain et de préservation du patrimoine Naturel alors même qu'il y a bien présence dans le PLUi d'un PADD à l'échelle communautaire ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Comme précisé dans le Tome 4 du rapport de présentation du PLU et rappelé dans la notice de présentation de la présente modification n°5, les arbres protégés le sont pour différents motifs « leur intérêt historique, paysager, écologique et patrimonial ». Ils participent à la qualité du cadre de vie et répondent aux spécificités locales. Les propriétaires n'ont pas été informés en amont conformément au cadre juridique.

La protection de ces arbres est une disposition réglementaire et comme toutes les autres dispositions figurant au sein du PLU, elle doit être respectée et en cas de non-respect de ces dispositions, seul le Maire est habilité à exercer son pouvoir de police au même titre qu'il peut l'exercer pour les autres règles.

Concernant la question des « règles du classement librement établies et différentes d'une commune à l'autre (...) alors même qu'il y a bien présence dans le PLUi d'un PADD à l'échelle communautaire », ces protections répondent à différentes orientations du PADD sur ces thématiques comme :

- « 3.2 Préserver et valoriser les qualités urbaines et paysagères du territoire » décliner notamment dans l'orientation « 3.2.2 Valoriser les spécificités locales en identifiant et préservant les éléments du patrimoine bâti et naturel »
- « 3.3 Faire de la nature en ville un gage de qualité du cadre de vie » et notamment « 3.3.1 Promouvoir le développement de la biodiversité comme vecteur d'amélioration du cadre de vie » et « 3.3.2 Maintenir et développer la nature en ville »

Ces orientations métropolitaines évoquent les « spécificités locales », « le cadre de vie », qui trouvent une traduction locale dans le règlement du PLU et qui, en fonction des caractéristiques des communes s'exprime différemment. En effet, chaque commune composant le territoire métropolitain dispose de ses propres spécificités qui la caractérise et l'identification ou non des éléments de paysages composants la trame verte et bleu participe à cette identité communale. Ainsi, en fonction de l'évolution urbaine, des enjeux de préservation de la qualité paysagère de la commune, les protections peuvent être différentes d'une commune à une autre tout en s'inscrivant dans les orientations portées

par le PADD. Les enjeux de protection de nature en ville et de biodiversité sont également différents et par conséquent, traduits différemment d'une commune à l'autre.

Patrimoine Bâti :

Demande de protection patrimoniale - Ville du MESNIL-ESNARD

Concernant les 130 nouvelles fiches relatives à du bâti au MESNIL-ESNARD (sur 138 pour l'ensemble de la Métropole), la commission d'enquête souhaite savoir

- ***Pourquoi il a été décidé de passer 11 protections moyennes du PLUI en Protection forte dans la modification 5 ?***
- ***Pourquoi plus d'une centaine d'habitations non identifiées lors de l'élaboration du PLUi se trouvent-elles désormais en protection moyenne ?***
- ***Les propriétaires concernés ont-ils été informés en amont ? Y-a-t-il eu concertation ?***
- ***Les propriétaires connaissent-ils les contraintes fortes résultant de ces protections ?***
- ***Quelles prescriptions leur seront données ? quels contrôles seront effectués ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le travail de recensement du patrimoine bâti à protéger n'a pas pu être achevé à temps sur la commune au moment de l'élaboration du PLU, c'est la raison pour laquelle ce travail a été poursuivi et présenté à l'occasion de la modification n°5 du PLU.

La mise en œuvre d'une protection forte sur plusieurs propriétés se justifie par la volonté de préserver les caractéristiques des maisons bourgeoises implantées le long de la route de Paris, témoins de la seconde période d'urbanisation de la commune où la fonction de représentativité développée dans les façades des constructions rappelle les vocations de villégiature de ces demeures construites alors à la campagne, qui caractérisent fortement la commune.

Les propriétaires concernés n'ont pas été informés en amont.

L'ensemble des règles sont disponibles dans le livre 1 du règlement écrit. Elles permettent l'évolution du bâti dans le respect de ses caractéristiques architecturales afin qu'elles ne soient pas dénaturées.

La commission d'enquête constate que les protections demandées sont dédiées à l'ensemble du bâti. ***N'aurait-il pas été possible, selon le type de bâtiment, ici de le préserver dans son ensemble, là de préserver des éléments à conserver et mettre en valeur : toiture, moulures, bandeaux, corniches, pierres apparentes, formes et dimensions des ouvertures, encadrement des ouvertures ou préservation de la façade principale du bâtiment ?*** Cette interrogation est reprise par @195 GODQUIN Geneviève de YMARE.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'identification du patrimoine bâti s'attache à préserver les constructions à protéger, conserver et mettre en valeur pour leur intérêt culturel, historique et architectural. Sauf précision contraire, la protection concerne le bâtiment dans son intégralité ; des mentions complémentaires peuvent être apportées sur des éléments particuliers (modénature...). Le cas échéant, ces précisions sont reportées dans la partie descriptive de la fiche du bâti ou de l'ensemble bâti identifié et participent à faciliter le travail d'instruction de la demande d'autorisation.

- ***Tout comme la DDTM le souligne, M. DELANNOY R117 (LEMES)A-2 et M. DECULTOT R175 (LEMES) A-11 et @155 pour leur propriété, le nombre conséquent de protections du bâti au MESNIL-ESNARD ne va-t-il pas empêcher les propriétaires de rénover énergétiquement leur patrimoine, empêchés de gommer certaines spécificités architecturales, condamnés à payer des factures énergétiques lourdes ?***
- ***A terme, la rénovation ou l'entretien du bien s'avérant plus difficile et plus onéreux que la normale, n'y-a-t-il pas risque de créer des « friches » urbaines ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La question concerne principalement l'isolation thermique par l'extérieur. L'interdiction résulte de plusieurs enjeux :

- Le risque de « gommage » de l'intérêt patrimonial du bâtiment en question par enveloppement des façades, et disparition des détails et formes architecturales, objet de la protection dans le PLU.
- Le risque de banalisation du paysage urbain de nos communes en généralisant un procédé qui aujourd'hui présente les mêmes finitions, formes et aspects sur la plupart des interventions.

De fait, l'isolation par l'extérieur des éléments bâti remarquable est encadrée dans les dispositions réglementaires.

Enfin, il convient de préciser que dans l'ensemble des zones d'habitat du PLU, le règlement édicte des prescriptions qui encadrent l'isolation thermique par l'extérieur afin de protéger les façades anciennes (répertoriées ou non « patrimoine bâti »). Ces façades anciennes présentant un intérêt patrimonial à travers leur forme et leur architecture.

Demande de protection patrimoniale - Ville de ROUEN

Il est à noter que cette demande est parvenue dès le début de l'enquête dans le cadre des contributions (*non intégrée dans le projet de modification 5 du PLUi*). Le service urbanisme circonstancie ce retard en signalant que l'étude urbaine des quartiers Ouest de ROUEN n'était pas encore terminée à la date de formalisation des demandes dans le cadre du projet soumis à enquête. L'étude a permis d'identifier des bâtiments dont la protection dans le PLU semble nécessaire à court terme d'où la demande d'inclure ces protections.

- Demande de protection forte d'éléments bâtis témoins de l'activité industrielle du siècle dernier ainsi que d'immeubles et ouvrages liés aux sources, ayant pour objectif de témoigner de l'époque maraîchère du quartier qui n'appelle de remarques particulières de la part de la commission en raison de la justification très circonstanciée de cette richesse patrimoniale décrite dans le courrier et exposée aux commissaires enquêteurs lors de la réunion avec l'élue à l'urbanisme.
- Même remarque pour un ensemble d'immeubles pouvant bénéficier d'une protection Bâti homogène cohérent qualitatif.

Ensemble de huit maisons pour lesquelles une protection forte est demandée (plus un ajout à une fiche patrimoine déjà existante n'appelant de pas remarque particulière) : **Si l'importance de conserver ces maisons qui témoignent de l'histoire du quartier et qui participent à son ambiance particulière est parfaitement justifiée dans le courrier de la mairie de ROUEN, la commission s'interroge sur les intérêts privés des propriétaires, d'autant que si des réunions publiques ont bien été organisées sur le devenir DES quartiers Ouest de la ville, les propriétaires de CE quartier n'ont pas été sollicités pour concertation sur leur bien propre. Ainsi découvriront-ils à l'occasion de demandes de travaux d'extension ou de rénovation énergétique qu'ils sont très contraints par la protection forte de leur patrimoine.**

La commission d'enquête constate que selon les communes de la Métropole, on ne retrouve pas une unité dans les classements de bâti (hors patrimonial). Exemple, deux maisons avec les mêmes caractéristiques au MESNIL-ESNARD et à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY sont classées en protection forte dans une commune et moyenne dans l'autre.

- ***Y-a-t-il des critères communs à toutes les communes pour qualifier un bâti à protéger et sur quoi s'appuie le choix d'une protection forte ou d'une protection moyenne ?***
- ***Comment sont établies les fiches Patrimoine puisque là encore, on note des disparités importantes dans l'élaboration des fiches, certaines ne comportant même pas de description ?***
- ***De manière plus générale, sur le territoire de la Métropole, le rapport de présentation du PLUi a-t-il permis de définir ce qui fait « le patrimoine » sur le territoire et, en conséquence, ce que***

le PLU préserve et les dispositions qu'il prend pour transmettre les éléments qui le constituent ? Existe-il une cohérence au sein de la Métropole autour de la protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine identifié, en encadrant davantage les caractéristiques principales du bâti devant être protégé et valorisé ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

L'un des objectifs du PADD du PLU est de « Valoriser les spécificités locales en identifiant et préservant les éléments du patrimoine bâti et naturel ». Le Rapport de Présentation/ Etat initial de l'environnement -Tome I a permis de mettre en lumière les nombreuses qualités urbaines du territoire métropolitain. Il y est écrit que le patrimoine bâti emblématique de l'habitat ouvrier, les édifices religieux, les constructions liées à l'activité agricole ou encore certains bourgs et villages présentant une qualité architecturale attractive fonctionnent comme des gages d'attractivité pour le territoire, dont le maintien et la mise en valeur doivent être assurés. Les critères de sélection sont communs à toutes les communes, des catégories d'éléments bâtis ont ainsi été établis dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE, Tome 2 du Rapport de Présentation), c'est à partir de ces catégories que le recensement a ensuite été décliné notamment au regard des spécificités locales. Ainsi, les orientations métropolitaines du PADD relatives au patrimoine bâti trouvent une traduction locale dans le règlement du PLU car en fonction des caractéristiques des communes, ces spécificités s'expriment différemment. En effet, chaque commune composant le territoire métropolitain dispose de ses propres spécificités qui la caractérisent et l'identification ou non des éléments de patrimoine bâti participe à cette identité communale. Ainsi, en fonction de l'évolution urbaine, des enjeux de préservation de la qualité paysagère de la commune, les protections peuvent être différentes d'une commune à une autre tout en s'inscrivant dans les orientations portées par le PADD.

Plusieurs dispositions réglementaires ont été déployées afin de permettre leur protection et d'enrayer le phénomène de disparition de ce petit patrimoine bâti ordinaire. Ces règles viennent préciser le code de l'urbanisme (article L151-19) afin d'apporter de la souplesse. Sans ces précisions, une protection stricte du bâti protégé s'appliquerait.

La protection forte est appliquée quand la préservation du bâtiment dans sa globalité est exigée. Le caractère patrimonial de l'élément bâti justifie cette protection forte et l'intérêt de préserver l'élément en tant que tel. Un niveau de protection moyen vise également à protéger les éléments repérés tout en accompagnant les mutations et les évolutions possibles de ce patrimoine.

Les fiches patrimoines sont de deux natures soit « descriptive », soit « prescriptive ».

Les fiches dites « descriptives » permettent d'apprécier les caractéristiques de l'élément protégé par l'intermédiaire d'une photographie et d'une description plus ou moins détaillée. La description permet de préciser à quelle catégorie de l'EIE répond l'élément identifié et si des éléments particuliers font l'objet d'une protection à préserver dans le cadre d'une future évolution du bâti. Certaines fiches ne disposent pas de photographie en raison de l'impossibilité d'accéder à la propriété privée, dans ce cas, une localisation sur photo-aérienne se substitue à la photographie.

Certaines fiches sont dites « prescriptives », en plus de décrire l'élément protégé, elles fixent des prescriptions réglementaires particulières. Ces prescriptions sont issues d'une expertise plus approfondie et/ou d'études qui ont été réalisées. Dans ce cadre, les prescriptions figurant sur ces fiches se substituent aux autres règles de protection.

Secteur Biotope

- La commission d'enquête constate que dans la notice de présentation de modification N°5, les secteurs d'application du coefficient de biotope correspondent à des secteurs très denses où l'objectif est de retrouver des espaces de biodiversité autrement que par des espaces verts de

zone URP22 ne sont plus d'actualité, et le zonage n'est plus cohérent avec le secteur. Il est proposé de reclasser ce secteur, d'une surface de 7500m², en zone UAB et **d'étendre également le coefficient de biotope déjà mis en place sur la zone UAB**. L'emprise au sol de cette zone est diminuée de 10% par rapport à la zone URP22. »

Que signifie « étendre également le coefficient de biotope déjà mis en place sur la zone UAB » ?

Combien ce coefficient biotope représente-il en surface (m² ? Ha ?) pour cette partie ?

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Il s'agit de la commune de Malaunay. Sur cette commune, l'intégralité de la zone UAB fait l'objet de l'application d'un secteur d'application du coefficient de biotope. Ainsi dans un souci de cohérence, le secteur de biotope a été étendue aux parcelles nouvellement classées en zone UAB, soit une surface de 7383 m².

Les OAP

La modification 5 des OAP porte principalement sur la mise en place de phasage dans les opérations et sur des évolutions relatives à la maîtrise du foncier par les collectivités (LA-BOUILLE, SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF...).

Ces OAP sont donc souvent très dépendantes du statut foncier. Si la collectivité ne maîtrise pas le foncier, ou n'a pas les moyens financiers de le maîtriser ou encore si elle ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération, ***en quoi la collectivité peut-elle poser définitivement les principes d'aménagement ?***

Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Les principes d'aménagement des OAP ne sont pas figés, et en fonction de l'avancement des projets certains principes peuvent évoluer à l'occasion de modification du PLU. Les OAP permettent d'assurer un aménagement cohérent des zones, en particulier lorsque les collectivités ne maîtrisent pas le foncier.

**Remis le 2 décembre 2022
à la commission d'enquête**

¹ *Le rapport fait l'objet d'un document distinct des présentes conclusions conformément à la réglementation*

Table des matières

OBJET DE L'ENQUETE	3
RAPPEL DU PROJET	3
Le territoire de la Métropole Rouen-Normandie	3
Le contexte	3
La modification N°5 soumise à l'enquête publique : Nature des modifications	4
Modification à l'échelle Métropolitaine	4
Modification à l'échelle locale	5
Orientations d'Aménagement et de Programmation	6
CONCLUSIONS SUR LA MODIFICATION 5 DU PLUI	8
CONCLUSIONS RELATIVES AU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	8
Le dossier	8
L'information du public	9
Les permanences	9
CONCLUSIONS RELATIVES AU BILAN DE L'ENQUÊTE	10
Les observations du public	10
CONCLUSIONS RELATIVES AU PROJET DE MODIFICATION N°5	12
Analyse des impacts de l'évolution des documents faisant l'objet de modification.	12
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	21

OBJET DE L'ENQUETE

Suivant l'article premier de l'arrêté du président de la Métropole ROUEN NORMANDIE N°DUH 22.347, en date du 16/08/2022, une enquête publique de 32 jours consécutifs est ouverte du lundi 10 octobre 2022 à 9h00, au jeudi 10 novembre 2022 inclus, à 17h00.

Cette enquête porte sur l'évolution du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU) par le biais d'une procédure de modification de droit commun. Le projet de modification n°5 concerne des évolutions d'échelle métropolitaine d'une part et des évolutions locales concernant 33 communes de la Métropole, d'autre part.

Par décision n°E22000047/76 en date du 7 juin 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de ROUEN constitue une commission d'enquête composée de :

- Mme LEMOINE Catherine en qualité de présidente de la commission
- Mme TURMEL Annie en qualité de membre titulaire
- M. WALCZAK Patrick en qualité de membre titulaire

L'autorité responsable du projet est la Métropole Rouen Normandie, établissement public de coopération intercommunale, compétent dans les domaines concernés par la présente enquête, représentée par son président.

Le siège de l'enquête est situé à la Métropole Rouen Normandie - 108, allée François Mitterrand CS 50589 – 76006 ROUEN CEDEX.

RAPPEL DU PROJET

Le territoire de la Métropole Rouen-Normandie

La Métropole de Rouen Normandie comprend 71 communes pour un total de 498 822 habitants (INSEE 2018) sur un territoire de 664 km². Entre Seine et forêts, zones d'activités et espaces naturels, la Métropole présente une identité à la fois urbaine et rurale : 45 de ses 71 communes sont des « petites » communes.

La Métropole s'est dotée d'une organisation institutionnelle et territoriale permettant d'organiser la proximité autour de cinq pôles de proximité (Austreberthe-Cailly, Val de Seine, Seine Sud, Rouen, Plateaux-Robec). Chaque pôle de proximité comprend environ 100 000 habitants et s'attache à présenter une cohérence géographique.

Le contexte

Le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé lors du conseil métropolitain du 13 février 2020 par délibération du conseil métropolitain. Suite à sa mise en place, il a été constaté un certain nombre d'erreurs matérielles ainsi que la nécessité de procéder à quelques ajustements ne remettant pas en cause les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et qui ne sont pas susceptibles d'emporter des incidences nouvelles sur l'environnement. Depuis son approbation, plusieurs modifications ont donc été

apportées ou sont en cours, modification simplifiée ou de droit commun corrigeant les erreurs et ajustant l'écriture de certaines dispositions réglementaires ou même faisant évoluer certains projets.

La modification N°5 soumise à l'enquête publique : Nature des modifications

Le projet de modification n°5 du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie le 29 avril 2022 par le Métropole. Elle a apprécié si le projet de modification N°5 du PLU soumis à l'enquête était susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. **Après avoir procédé à cet examen, l'avis n°2022-4455 a été rendu le 23 juin 2022, ne soumettant pas ledit projet à évaluation environnementale. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.**

Modification à l'échelle Métropolitaine

- Correction des erreurs matérielles dans différentes pièces du PLU (rapport de présentation, règlement écrit/graphique)
- Actualisation du tome 4 du rapport de présentation avec une mise à jour du récapitulatif des surfaces des zones et secteurs du PLU non réalisée depuis son approbation et avec une mise à jour des surfaces des composantes de la trame verte et bleue (projet de modification N°5 intégré).

	Surfaces à l'approbation (en ha)	Surfaces Modification n°5 (en ha)	Bilan (en ha)
Zones U	17 591,27	17 569,46	-21,81
OAP Nouvelle Gare	0,00	20,20	20,20
Zones 1AU	471,54	466,38	-5,16
Zones 2AU	255,22	243,90	-11,32
Zones A	16 556,70	16 567,25	10,55
Zones N	31 442,27	31 440,91	-1,36

Issu du dossier soumis à l'enquête

- Possibilité de phasage pour une opération d'aménagement d'ensemble pour apporter de la souplesse au niveau du démarrage de l'opération
- Ajustement des dispositions réglementaires (Livre 1 et Livre 2 du règlement écrit) pour permettre une meilleure application de la règle.)
 - Pour le livre 1 : clarification de la règle de protection des parcs, espaces paysagers, jardins familiaux et partagés, protection des vergers, des alignements d'arbres, harmonisation de dispositions sur les zones de débordement de cours d'eau hors plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) avec celles concernant des secteurs couverts par un PPRi, ajustement et clarification des règles sur la mixité sociale
 - Pour le livre 2 : divers ajustements visant à clarifier l'application de règles (stationnement des caravanes, implantations des constructions sur une même propriété, constructions par rapport aux autres dans le cadre de lotissement, ajout d'une disposition permettant la construction d'annexe pour les constructions existantes non autorisées situées dans les zones d'activités économiques et ajustement du nombre de niveaux autorisés en secteur UCO-1

- Possibilité d'évolution des constructions existantes à la date d'approbation du PLU métropolitain tout en préservant l'intégration de ce bâti dans le tissu urbain et ajustement des dispositions réglementaires relatives
 - Aux formes urbaines : définition du rez-de-chaussée et comble, ajustement de la définition de la hauteur et de l'attique, réaffirmation de la règle d'adaptation à la topographie du terrain naturel, règles d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives dans les zones urbaines, agricoles ou naturelles, définition de l'extension, sur le traitement des façades des constructions en zone de coteaux (UCO) et fixation de l'emprise au sol maximale dans la zone UCO et en zone UBB1 ainsi que pour la réalisation d'annexe ou d'extension en zone UBB2
 - Aux clôtures : clarification des règles (adaptation au contexte environnant pour les nouvelles clôtures, interdiction de l'arrachage des haies végétales, souplesse sur le traitement des clôtures en limite séparatives ...)
 - Au stationnement : exonération de places de stationnement pour les opérations de requalification du bâti ancien protégé au titre du patrimoine bâti (en zone urbaine très dense -UAA- sur ROUEN). Interdiction de la transformation d'un garage, s'il s'agit de la seule place de stationnement sur le terrain. Adaptations du règlement relatives aux normes de stationnement vélo pour en faciliter l'usage.

Modification à l'échelle locale

Les évolutions locales concernent 33 communes sur 71 :

Modification	Communes
Protection Patrimoine naturel- trame verte et bleue renforcée sur 19 ha (ajout de plus de 250 éléments naturels, arbres remarquables (137), parcs et coulées vertes (87 ajouts), alignement d'arbres (26) , mares (4)....)	BOIS-GUILLAUME
	HOUPEVILLE
	LE- MESNIL-ESNARD
	ROUEN
	SAINT-AUBIN-CELLOVILLE
	SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY
	SAINT-PIERRE- MANNEVILLE
Protection Patrimoine bâti (intégration de 150 nouvelles protections 138 + 12 évolutions vers protections fortes)	SOTTEVILLE-LES-ROUEN
	BIHOREL
	ELBEUF
	LE-MESNIL-ESNARD
Bâtiments agricoles pouvant changer de destination	SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY
Modification, ajustement ou suppression emplacements réservés	RONCHEROLLES-/-LE-VIVIER
	AMFREVILLE-LA-MIE-VOIE
	BARDOUVILLE
	BIHOREL
	DUCLAIR
	LA-BOUILLE
	AUTHIEUX-PORT-St-OUEN
	St-MARTIN-DU-VIVIER

Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

Changement de zonage zones U/AU vers A /N, de zones N vers A	AMFREVILLE-LA-MIE-VOIE
	BOIS-GUILLAUME
	CANTELEU
	DUCLAIR
	MALAUNAY
	ROUEN
Changement zonage U/AU en zone U	BOIS-GUILLAUME
	CLEON
	DARNETAL
	ELBEUF
	LE-TRAIT
	MALAUNAY
	ROUEN
	STE-MARGUERITE-/DUCLAIR
	ST-ETIENNE-ROUVRAY
	SOTTEVILLE-LES-ROUEN
Evolution des règles du bâti en zones U : hauteur maximale, toitures, hauteur des clôtures, densité des logements, retrait du bâti....)	OISSEL-SUR-SEINE
	CANTELEU
	CLEON
	LE-PETIT-QUEVILLY
	ISNEAUVILLE
	SAINT-AUBIN-EPINAY

Orientations d'Aménagement et de Programmation

On note l'évolution de plusieurs d'OAP sectorielles existantes ou de grands projets et l'ajout d'une OAP de secteur d'aménagement :

- **Modification de l'OAP sectorielle 108C site Rouges Terres Sud à BOIS-GUILLAUME**

Création d'une ferme urbaine maraîchère sur la partie nord de l'emprise couverte par l'OAP, en transition avec l'espace agricole mitoyen. Au sud, nouveau secteur d'habitat innovant.

- **Modification de l'OAP Grand Projet Saint Sever Nouvelle Gare**

Recommandations pour la rénovation des immeubles de bureaux, transcrites dans le volet écrit de l'OAP. Ajustement des pièces graphiques et du volet écrit de l'OAP Grands Projets Saint Sever Nouvelle Gare en cohérence avec la création de l'OAP de secteur d'aménagement évoquée ci-après.

- **Création d'une OAP de secteur d'aménagement « Sans attendre la gare »**

Accueil d'opérations d'urbanisme transitoire pour faire vivre le site dans l'attente des aménagements définitifs : définition des orientations applicables sur le site.

- **Ajustement de l'OAP secteur Rondeaux-Libération à ROUEN**

Ajustement de la rédaction de l'OAP avec intégration d'un nouvel emplacement réservé de 11 000 m2 pour la réalisation d'un équipement public, à vocation mixte et suppression du figuré « Bâti à restructurer ».

Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

- **Suppression de l'OAP sectorielle 540E / Secteur Chatelet-ROUEN**

Transformation du zonage 1AUA de l'avenue de la Grand Mare en zonage de protection des espaces boisés existants sur le site (zonage NB).

- **Modification de l'OAP sectorielle 131A/ Cœur de bourg et parc urbain à LA-BOUILLE**

Parc urbain et opération habitat de type petit collectif et/ou intermédiaire : modification du règlement écrit de la zone de projet URP5 avec des assouplissements sur l'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique, la hauteur maximale et sur l'emprise des espaces verts.

- **Modification de l'OAP sectorielle 516D / secteur République à SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF**

Adaptation des volets écrits et graphiques pour créer une véritable centralité : élargissement de la zone à une vocation mixte avec des commerces et des équipements publics et un habitat aux formes variées, avec une densité plus importante

- **Modification de l'OAP Grands Projets Seine Sud – secteur vente Olivier à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY**

Le découpage en secteur doit être modifié afin de permettre à l'entreprise TRPS Applications, travaux de revêtements spéciaux (parcelle AO196, rue Pierre Coubertin) de réaliser un projet d'extension.

- **Modification de l'OAP sectorielle 237A /Cœur de village à EPINAY-SUR-DUCLAIR**

Instauration d'un phasage dans l'aménagement pour permettre une urbanisation progressive de la commune et prioriser le renforcement de la centralité du village en premier lieu.

- **Modification de l'OAP sectorielle 222 D / chemin des écoliers à DUCLAIR**

Suppression d'un emplacement réservé

- **Suppression de l'OAP 222B/ Curie à DUCLAIR**

La zone inscrite dans le PLU communal de 1.4 hectare n'a jamais pu être aménagée en raison de contraintes importantes pour l'aménagement d'une opération de logements : zone urbanisable classée en UCO (zone urbaine de coteaux urbains) et zone de prairie classée en NO (zone naturelle).

- **Modification de l'OAP 474B site Leboucher à NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE**

Instauration d'un phasage : projet de construction d'écoles et de cuisine centrale à venir sur le site, et opération d'habitat.

- **Modification de l'OAP 608A/ entrée de ville à SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR**

Modification du périmètre pour réactualiser un secteur « Equipement » déjà construit.

Des erreurs sont corrigées :

- FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE et SAINT-PAËR (patrimoine bâti),
- LE-MESNIL-SOUS-JUMIEGE et SAINT-PAËR (bâtiments pouvant changer de destination)
- LE-TRAIT : modification du règlement écrit pour la zone UR4
- LE-PETIT-QUEVILLY : erreur appellation OAP

Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

CONCLUSIONS SUR LA MODIFICATION 5 DU PLUI

CONCLUSIONS RELATIVES AU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à la réglementation, une enquête publique a été réalisée du 10 octobre au 10 novembre 2022 afin de permettre au public de se prononcer sur le projet de modification N°5 du PLUi.

Le dossier

Durant toute la durée de l'enquête un dossier complet a été laissé à la disposition du public comportant une Notice générale d'organisation de l'enquête publique et cinq dossiers.

- La notice donne les coordonnées du Maître d'ouvrage, précise l'objet de l'enquête, rappelle l'aspect réglementaire de la modification du PLUi et décrit l'organisation et le déroulement de l'enquête.
- Dossier 1 : Pièces administratives
 - Arrêté de prescription N° 22.242 du Président de La Métropole de Rouen Normandie pour lancer la procédure de révision N°5 du PLU de la Métropole de Rouen Normandie
 - Décision du Président du Tribunal Administratif de Rouen N°E22000047/76.
 - Arrêté du Président de la Métropole de Rouen Normandie N°DUH 22.347 d'ouverture et organisation de l'enquête publique pour la modification N°5 du PLU de la Métropole de Rouen Normandie
 - Avis d'enquête publique.
- Dossier 2 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes publiques
 - Décision délibérée après examen au cas par cas de la MRAe du 23 juin 2022
 - Avis de la Chambre d'Agriculture du 26 août 2022
 - Avis du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande du 22 septembre 2022
 - Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la mer 76 du 7 octobre 2022
 - Avis de la Région Normandie en date du 9 novembre 2022
 - Avis du maire de CLEON en date du 20 octobre 2022
 - Avis de la maire de MONT-SAINT-AIGNAN en date du 7 novembre 2022
- Dossier 3 : Notice explicative du projet de modification et justifications
- Dossier 4 : Documents impactés par les modifications à l'échelle métropolitaine
 - Le Livre 1 (Règlement écrit. Dispositions communes à toutes les zones)
 - Le livre 2 (Règlement des zones)
 - Tome 4 justification des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Dossier 5 : Documents impactés par les modifications à l'échelle locale

Chaque modification locale est constituée d'un dossier par pôle de proximité composé de sous dossier par commune impactée par la ou les modifications. Cela peut être des fiches et cartes du patrimoine bâti, la liste des emplacements réservés, les planches de délimitation de zone, plan de morphologie urbaine, OAP, secteurs de mixité sociale, rapport de présentation, dispositions communes, répertoire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ce dossier d'enquête était accessible au public

En version numérique :

- Sur le site de la Métropole de Rouen Normandie : www.metropole-rouen-normandie.fr
- Sur le site internet du registre numérique <https://www.registre-numerique.fr/mrn-plu-modif5> , accessible 7j/ 7, et 24h/24, pendant toute la durée de l'enquête.
- Sur une borne informatique mise à disposition en accès libre au siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels.

En version papier dans les 12 lieux d'enquête publique, dont le siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels : BOIS-GUILLAUME, CANTELEU, DUCLAIR, LA-BOUILLE, LE-MESNIL-ESNARD, LE-PETIT-QUEVILLY, LE-TRAIT, ROUEN (Métropole et Hôtel de ville), SAINT-AUBIN-EPINAY, SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF, et SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

L'information du public

Annonces légales :

- 1er avis : le vendredi 23 septembre dans Paris Normandie et Le Courrier Cauchois
- 2ème avis : le jeudi 13 octobre 2022 dans Paris Normandie et le Journal d'Elbeuf

Affichage :

- A compter du 20 septembre 2022, avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, au format A2 de l'avis, au siège de la Métropole Rouen Normandie.
- *La Métropole, bien que la réglementation ne l'y oblige pas, a invité les 71 maires à afficher en mairie l'avis d'enquête au format A3.*
- Dans le même délai du précédent alinéa, l'avis et le présent arrêté ont été consultables sur le site internet du registre numérique (<https://www.registre-numerique.fr/mrn-plu-modif5>) et sur le site de la Métropole Rouen Normandie (www.metropole-rouen-normandie.fr)
- Affichage également réalisé sur les écrans du métro/teor circulant sur le territoire métropolitain du 13 au 26 octobre, soit deux semaines consécutives.
- Publication de l'avis dès le 5 octobre 2022 sur les réseaux sociaux de la Métropole (page facebook)
- Invitation des maires, à deux reprises, à relayer les informations via leur site ou leurs réseaux sociaux. ***D'une manière générale, force est de constater que malgré cette relance, peu de communication a été faite par les communes sauf sur demande des commissaires enquêteurs dans les communes où se sont déroulées les permanences.***

Les permanences

La commission au complet, ou par deux de ses membres ou par l'un d'entre eux selon le type d'évolutions locales envisagées, s'est tenue à la disposition du public durant 28 permanences régulièrement réparties sur la durée de l'enquête, à différentes heures de la journée et jours de la semaine, dans onze mairies et le siège de la Métropole Rouen Normandie, (+ 4 permanences dématérialisées) **soit 32 permanences proposées** : Communes de BOIS-GUILLAUME, CANTELEU, DUCLAIR, LA-BOUILLE, LE-MESNIL-ESNARD, LE-PETIT-QUEVILLY, LE-TRAIT, ROUEN, SAINT-AUBIN-EPINAY, SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

L'accueil du public a été assuré de façon satisfaisante et dans des locaux généralement adaptés.

Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

Au vu de ces éléments, la commission d'enquête estime que :

- **Le dossier mis à l'enquête publique était suffisamment clair pour que le public puisse comprendre les évolutions envisagées. Il a été communiqué en amont de l'enquête publique aux Personnes Publiques Associées et à la MRAe et les avis exprimés ont été intégrés au dossier d'enquête.**
- **La Métropole Rouen-Normandie a pris toutes dispositions pour organiser l'enquête suivant la réglementation et la législation en vigueur pour une bonne information du public, en application notamment du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.**

A l'issue de l'enquête, la commission considère que la procédure s'est déroulée de manière satisfaisante, dans le respect des dispositions du code de l'Environnement, tant en ce qui concerne la publicité, l'affichage, la diffusion des dossiers d'enquête sur support papier et numérique que sur l'accueil du public en présentiel et distanciel.

CONCLUSIONS RELATIVES AU BILAN DE L'ENQUÊTE

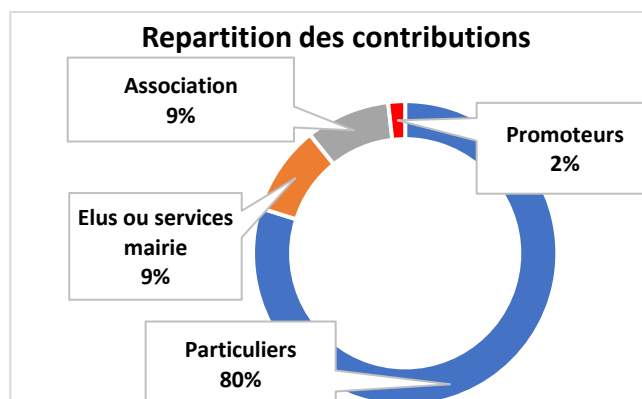
Les observations du public

De façon générale, la Commission considère que les moyens d'information mis en œuvre ont permis que le public soit correctement informé de l'organisation et du déroulement de cette enquête publique, ce que traduit le nombre important des visites reçues et des téléchargements sur le registre numérique et des observations exprimées : **1335 visites, 1747 téléchargements de documents relatifs au dossier et 1892 visualisations.**

- **Dans le cadre des 28 permanences en présentiel et 4 propositions de permanences en distanciel, 70 personnes ont été reçues**, la plupart à titre strictement individuel, d'autres en tant que membres d'une association locale
- **228 contributions ont été formulées représentant 540 observations**
 - **41 contributions écrites sur les registres-papier et 19 courriers ou/et documents qui y ont été rattachés** (seuls étant restés vierges les registres déposés à PETIT-QUEVILLY, ROUEN Hôtel de Ville et SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY)
 - **163 enregistrées sur le registre numérique Publi légal avec 152 pièces annexées**

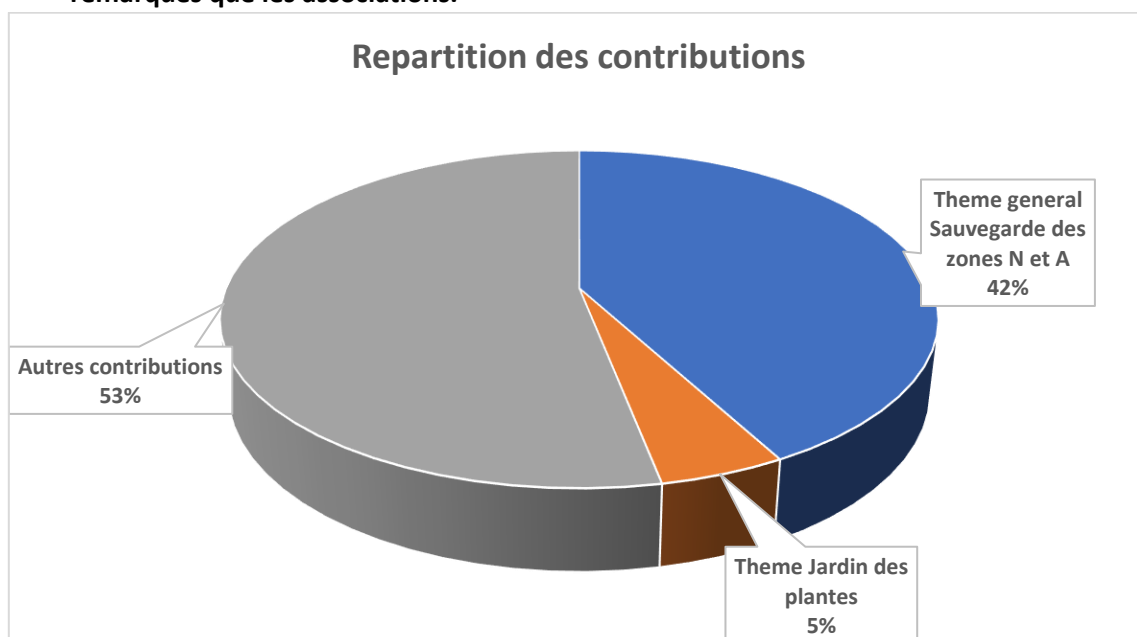
Soit au total, des contributions identifiées comme émanant de :

- **178 particuliers,**
- **21 élus locaux ou services urbanisme,**
- **15 représentants d'association locales ou régionales**
- **4 sociétés (promoteurs / architectes)**



Au terme de l'enquête, la Commission relève que la très grande majorité des contributions représentant 540 observations thématiques se sont articulées autour de huit thèmes majeurs :

- 1) Un thème « général » sur la lutte contre l'artificialisation des sols sur le territoire de la Métropole. Les personnes ayant mis en avant cette thématique souhaitent protéger les espaces naturels, en rappelant l'objectif de "zéro artificialisation nette" prévu par le Plan Biodiversité, et à ce titre, font des propositions ou des contre-propositions pour repenser l'aménagement urbain et réduire efficacement l'artificialisation des sols, en reprenant des orientations très précises d'action (extension de la ZAC du Madrillet avec le déclassement d'un secteur de la forêt, reclassement des serres et fermes agricoles du territoire, développement d'une ceinture maraîchère...) **avec 96 contributions similaires issues d'associations et de particuliers soit 42 % de l'ensemble des thèmes ayant été évoqués par les participants. Sur ces 96 contributions, 87 % sont issus de particuliers ayant cependant produit les mêmes remarques que les associations.**



- 2) On trouve aussi 11 contributions similaires pour le « reverdissement » et la protection du quartier Rive Gauche « Jardin des plantes » Rue Grainville Rue Meridienne. (ROUEN. SOTTEVILLE-LES-ROUEN)

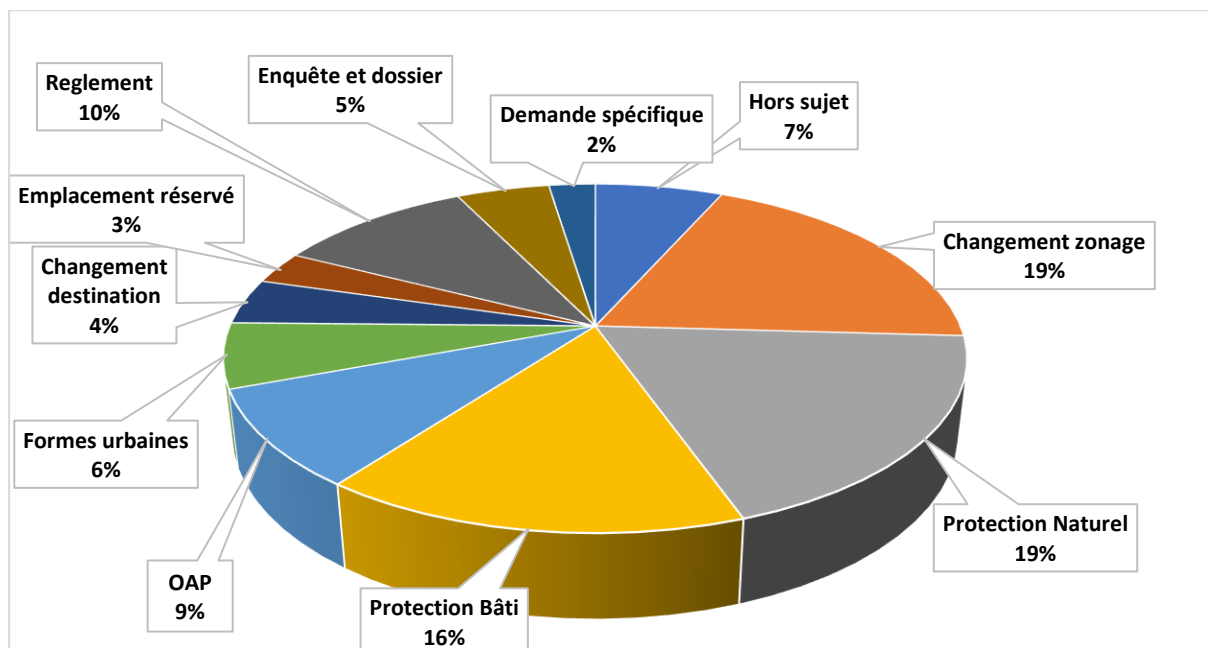
Les autres contributions concernent :

- 3) La demande de changement de zonage pour des parcelles particulières ou pour des territoires définis
- 4) La protection du bâti pour des parcelles particulières ou pour des territoires définis
- 5) La protection des éléments naturels pour des parcelles particulières ou pour des territoires définis
- 6) Le règlement relatif aux formes urbaines (particulièrement la zone UCO1 et UBB2), aux clôtures, aux stationnements, aux voiries, aux limites de constructibilités, aux ruissellements...
- 7) Le changement de destination des bâtiments agricoles
- 8) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) que ce soit de la part d'élus ou de particuliers

Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE



Au vu de ces éléments, la commission d'enquête estime que :

- L'enquête a bien assuré l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts de tous ; elle a permis de recueillir l'avis du public sur le projet de modification N°5 afin de permettre à la personne publique, dans le cas d'espèce, la Métropole de Rouen Normandie, de disposer des éléments nécessaires à son information. Elle a même permis de faire évoluer la modification en prenant en compte certaines demandes du public et/ou des élus ainsi que les avis des personnes publiques associées.

- La commission d'enquête considère que la Métropole Rouen Normandie a fourni dans son mémoire des réponses claires et souvent très argumentées aux demandes exprimées.

Nota : Se reporter, pour plus de détails, au procès-verbal de synthèse du 18 novembre 2022 et au mémoire en réponse en date du 2 décembre 2022 en annexe du rapport.

CONCLUSIONS RELATIVES AU PROJET DE MODIFICATION N°5

Analyse des impacts de l'évolution des documents faisant l'objet de modification.

Les modifications à échelle métropolitaine

LES CORRECTIONS D'ERREURS :

La modification du PLU est l'occasion de corriger quelques erreurs qui ont été détectées lors de sa mise en application. Ces modifications visent à corriger des erreurs mineures d'écriture.

La commission d'enquête estime que les corrections d'erreurs matérielles apportées dans les différentes pièces du PLU n'appellent pas de remarques particulières. La mise à jour du Tome 4 du

Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

rapport de présentation depuis l'approbation du PLU est justifiée puisque plusieurs modifications ont déjà été approuvées.

La mise à jour intègre par ailleurs également le projet de modification sous réserve que les modifications proposées soient réactualisées et approuvées.

L'AJUSTEMENTS DE CERTAINES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Pour les ajustements des dispositions réglementaires (Livre 1 et Livre 2 du règlement écrit), l'objectif de clarification des différentes règles est de permettre une meilleure application de la règle ; elle permet aussi de mieux encadrer les formes architecturales sur l'ensemble du territoire en respectant de façon homogène ladite règle.

La clarification et le regroupement dans le règlement des règles relatives aux clôtures renforcent la préservation des haies et des clôtures végétales.

La modification relative au stationnement clarifie également la règle d'une part et, d'autre part évite d'accentuer le stationnement sur la voie publique.

La commission d'enquête estime que ces ajustements sont adaptés, bien décrits et justifiés car ils permettent d'éviter des interprétations aussi bien de la part du public que des services instructeurs.

Le PLUi est un outil communautaire qui est construit avec les communes du territoire de la Métropole. S'il permet d'avoir une approche cohérente en matière d'urbanisme, de protection de l'environnement et de mise en valeur des paysages, cette co-construction peut s'avérer difficile dans sa mise en place effective à l'échelle locale (voir dans le rapport des demandes des élus relatives aux clôtures, aux couleurs des façades, aux hauteurs de bâti...).

Remarque pour la zone UCO : Des précisions sont apportées sur la définition de l'extension, sur le traitement des façades des constructions ; une emprise au sol maximale est fixée dans cette zone UCO ainsi qu'en zone UBB1. A cela s'ajoute la réaffirmation de la règle d'adaptation à la topographie du terrain naturel.

Pour la zone UCO-1, les contraintes sont plus fortes encore avec une emprise au sol de 15% maximum de la superficie du terrain; le nombre de niveaux autorisés, et la suppression du R+Attique qui était en opposition avec la règle R+1+C (hauteur à 9,50m) sont ajustés.

La commission d'enquête est en phase avec la justification de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères d'un tissu urbain sur un coteau dont l'urbanisation est moins dense ainsi que de limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles.

Le public ayant participé à l'enquête considère cependant ces règles trop contraignantes, particulièrement avec le passage à l'échelle locale de la zone UCO du Mont Fortin à BOIS-GUILLAUME en UCO-1 qui limitera certes l'impact de l'urbanisation sur ce secteur en pente où la sensibilité paysagère est forte mais qui contraint fortement les propriétaires de petites maisons sur de petits terrains avec peu de possibilités de rehausser un toit ou de faire une extension.

CHANGEMENT DE ZONAGE

Les orientations de certaines zones AU sont modifiées en faveur de la protection des milieux naturels et/ou agricoles, ce qui permet de les préserver de l'urbanisation et de l'artificialisation (17,26 ha d'espaces naturels et agricoles au total en plus).

Les changements de zonage de certains secteurs de zones U vers A /N se traduisent par une réduction de consommation foncière d'environ 9,7 ha d'espaces naturels ou agricoles.

La commission d'enquête considère que ces changements de zonage répondent à l'objectif de réduction de la consommation foncière inscrite au PPAD. En outre, c'est en phase avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Ce développement foncier à la baisse va dans le sens de nombreuses contributions de l'enquête publique souhaitant une meilleure maîtrise de l'urbanisation.

Concernant l'évolution de 7,5 ha de zone naturelle en zone agricole à MALAUNAY et CANTELEU pour du maraîchage, la commission estime, bien que ces deux projets soient vertueux, que la Métropole Rouen Normandie a bien fait de prendre en compte l'avis de la DDTM considérant une insécurité juridique car la procédure de modification n'était pas l'outil adapté pour ce changement de zonage au regard du code de l'urbanisme -L153-34. En effet, selon la commission, la procédure de modification ne peut pas être utilisée dans ce cas puisqu'elle réduit un espace naturel.

Ces deux projets « vertueux » devraient, en conséquence, être reproposés lors de la prochaine révision du PLUi de la Métropole Rouen Normandie.

Changement de zonage de zones U/1AU en zone U (évolutions concernant environ 47 ha) : Ces évolutions sont demandées par les élus pour favoriser un développement plus cohérent de l'habitat dans le contexte environnant. Certaines activités économiques ou équipement publics et sportifs pourront aussi se développer sur certains secteurs.

La commission d'enquête est favorable aux changements qui favorisent un développement cohérent de l'habitat, des activités économiques, industrielles ou des projets très spécifiques (protection d'un bâti, extension de biotope etc...).

En outre, les documents présentés font partie des évolutions normales d'un PLU élaboré courant 2017, en fonction des aménagements réalisés ou prévus sur le territoire depuis cette élaboration.

Concernant le secteur du Rondpoint des Bruyères à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY et SOTTEVILLE-LES-ROUEN, la commission considère que les modifications envisagées préservent la forme urbaine existante et permettent une meilleure intégration du bâti.

Pour DUCLAIR et le passage d'une zone 1AUB1 vers UCO justifié par une évolution de l'OAP, voir les conclusions de la commission au chapitre OAP 222B.

EVOLUTION DES REGLES DU BÂTI - HAUTEUR DE CONSTRUCTION

Quatorze évolutions des règles du bâti sur la morphologie urbaine en zones U sur certaines communes ont pour objectif de faciliter le développement ou le renouvellement de certains secteurs, quartiers ou rues en milieu urbain et portent principalement sur la règle de hauteur maximale autorisée pour des zones d'habitat ou de développement économique. Sur certains secteurs délimités, les hauteurs de constructions ont été revues à la baisse par rapport aux dispositions du PLU.

D'autres évolutions portent sur l'augmentation de la hauteur

- Secteur Bapeaume-Les-Rouen- CANTELEU : augmentation de la hauteur de 14m à 17m
- CLEON (augmentation de la hauteur autorisée de 20 m sur une zone d'activité mixte),
- LE-PETIT-QUEVILLY (2 augmentations de la hauteur de 11 à 14 m et de 29 m à 38 m)

Concernant la baisse de la hauteur, la commission d'enquête constate que cette mesure a été peu soulignée par le public alors que l'objectif est clairement de limiter la densification dans ces secteurs et avoir des nouvelles constructions adaptées à la morphologie des constructions existantes.

Pour l'augmentation de la hauteur, la commission d'enquête comprend la situation à laquelle peuvent se retrouver confrontée la collectivité devant densifier les secteurs déjà bâtis pour limiter la consommation d'espaces (objectifs définis dans le PADD) tout en maintenant des espaces verts, et sans générer une plus grande artificialisation des sols dont on connaît les conséquences.

Elle s'est interrogée particulièrement pour la ville de PETIT-QUEVILLY sur :

- ***Une perte de cohérence sur les hauteurs du bâti existant (équipement sportif rue Sadi Carnot) :***

Le mémoire en réponse permet de clarifier la règle relative aux dérogations pour la création d'équipement public. Cependant, la commission considère toujours que la justification avancée de « densification » n'est pas adaptée.

- ***Le gain de surface lié à un projet spécifique d'un bailleur social non géré réglementairement (quartier St Julien) :***

Dans son mémoire en réponse, la Métropole explicite bien le projet (réalisation de deux immeubles collectifs, en lieu et place d'une barre d'immeuble) et propose de compléter dans le PLUi la justification de cette évolution.

En outre, suite à des échanges avec la DDTM, la commission note que la procédure de modification prévoit de modifier les règles de hauteur pour les faire porter à l'échelle d'une parcelle. Or, le règlement écrit du PLUi précise que " cette règle graphique est représentée à l'ilot. (p29 du règlement écrit) ». Le lexique du PLUi ne donnant pas de définition, des précisions sur la notion d'ilot pourraient être apportées au lexique et/ou au rapport de présentation.

EMPLACEMENTS RESERVES

La modification, la suppression ou l'ajout des emplacements réservés soumis à l'enquête publique permet aux communes de réaliser leur projet ou de les faire évoluer selon la maîtrise du foncier ou parce qu'une mise à jour du projet est nécessaire.

Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

La commission d'enquête considère que les ajustements demandés en matière d'emplacements réservés dans la modification 5 sont justifiés, correctement décrits et font partie des évolutions normales d'un PLU en fonction des aménagements réalisés ou prévus sur le territoire.

Une contribution conteste l'emplacement réservé à LA-BOUILLE 131ER02. Il est à noter que cet emplacement était déjà réservé lors de l'approbation du PLUi pour la création d'un parc de stationnement. La modification porte simplement sur le retrait de quelques m2 en raison du risque falaise. En outre, le maire motive ce maintien d'emplacement réservé en raison du manque de stationnement à cette entrée du village.

PROTECTION PATRIMOINE BÂTI

Sur plusieurs communes, des maisons ayant une qualité architecturale ou témoin d'un certain type d'habitat ont été identifiées comme éléments à protéger. Il y a d'une part les éléments individualisés ou isolés, d'autre part des ensembles dits homogènes. 3500 éléments déjà recensés dans le PLU. 138 nouvelles protections demandées. Deux demandes ont été étudiées avec attention par la commission d'enquête :

- 130 nouvelles protections demandées (sur les 138 de la modification 5), 12 évolutions de la protection moyenne vers une protection forte à MESNIL-ESNARD
- Une demande reçue pendant l'enquête pour tout un quartier Ouest de ROUEN
- Quelques demandes individuelles de particuliers ou d'élus

Suite aux interrogations de la commission d'enquête, la Métropole dans son mémoire en réponse affirme que « les critères de sélection sont communs à toutes les communes [...] C'est à partir de ces catégories que le recensement a ensuite été décliné, notamment au regard des spécificités locales. Ainsi, les orientations métropolitaines du PADD relatives au patrimoine bâti trouvent une traduction locale dans le règlement du PLU [...] Chaque commune composant le territoire métropolitain dispose de ses propres spécificités qui la caractérisent et l'identification ou non des éléments de patrimoine bâti participe à cette identité communale ».

La commission d'enquête lit dans le PLU « Les éléments de petit patrimoine sont quant à eux, protégés de manière inégale dans le territoire : si un certain nombre de communes les ont recensés dans leurs documents d'urbanisme cette démarche reste à réaliser pour d'autres. »

Cette diversité de classement induit, selon la commission d'enquête, des effets inégalitaires pour les habitants dont les patrimoines locaux peuvent être protégés dans une commune et non dans la voisine, malgré la présence de patrimoines remarquables dans les deux.

La commission d'enquête est très soucieuse de la protection du bâti en général qui permet le renforcement d'une politique de conservation. Cependant elle ne peut pas nier les intérêts des particuliers qui peuvent se sentir lésés en raison des contraintes fortes qui affecteront leurs biens sans qu'ils soient en amont informés puisque la réglementation ne l'exige pas.

La commission constate qu'il n'y a pas eu d'information des propriétaires des biens protégés. Suivant l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, « la nécessité d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est rappelée » pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés » (art. 103-4). On peut certes considérer que la concertation a bien été mise en place lors de l'élaboration du PLUi. Concernant les protections demandées dans la modification 5, c'est l'enquête publique qui a joué ce rôle d'information...or peu de propriétaires de ces biens qui vont être protégés, se sont manifestés en réaction au choix ou à la sélection opérée par la collectivité. La commission d'enquête estime qu'une information préalable, ciblée à ces

Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

propriétaires, même non exigée réglementairement, aurait sensibilisé davantage lesdits propriétaires.

La commission d'enquête souligne que lors de l'enquête sur la modification N°2 du PLU qui s'est déroulée en juin 2021, la Métropole répondait négativement aux demandes de classements de certains bâtis de la commune de MESNIL-ESNARD, classements qui sont proposés désormais dans la modification 5 par la Métropole. Elle écrivait dans son mémoire en réponse de juin 2021 : « Ces différents éléments bâtis sont situés au sein de la zone urbaine où l'objectif est d'accueillir en priorité le développement urbain. Tous les bâtiments de ce type ne font pas l'objet de mesures de protection. En effet, la protection "petit patrimoine bâti", tient compte effectivement de la qualité du bâti mais elle est également adaptée au contexte urbain et à l'évolution souhaitée du tissu dans le cadre des objectifs de renouvellement urbain et de reconstruction de la ville sur la ville. Ces demandes ne peuvent donc pas être prises en compte. »

La commission d'enquête note donc l'évolution d'appréciation de la Métropole qui freine désormais le développement urbain sur ce secteur et favorise cette protection patrimoniale en proposant des protections refusées il y a quelques mois pour des raisons de densification.

En conclusion, la commission approuve la protection du petit patrimoine bâti afin d'en enrayer sa disparition, mais elle estime qu'il est dommage d'utiliser la protection du bâti (de même que celle des éléments naturels d'ailleurs) comme outil de régulation de l'urbanisme pour éviter, ici une division parcellaire, là une construction d'immeubles collectifs.

Enfin la commission d'enquête établit un constat : les fiches patrimoines sont insuffisamment développées et justifiées dans le PLUi. Elles pourraient présenter une insécurité juridique alors même que les prescriptions patrimoniales sont opposables aux tiers à l'occasion de la délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisation des sols.

Pour la demande de protection du bâti à ROUEN (quartier ouest), la commission d'enquête estime que la demande est étayée par une fiche patrimoine très circonstanciée montrant la spécificité des éléments pris en compte pour leur protection. Pour l'habitat individuel, elle regrette une communication insuffisante auprès des particuliers concernés.

Pour MESNIL-ESNARD, la commission confirme son avis : la demande revêt plutôt la forme d'un inventaire exhaustif de maisons individuelles anciennes, la justification reste générale dans le projet de modification et les fiches Patrimoine sommaires.

Les différents éléments bâtis sont situés au sein de la zone urbaine où l'objectif est d'accueillir en priorité le développement urbain. Ainsi la commission constate que la protection du bâti tient bien compte de la qualité de ce bâti mais qu'elle est surtout utilisée pour contrer le contexte urbain actuel (forte densification sur la route de Paris) et répondre à l'évolution souhaitée du tissu urbain par la nouvelle équipe municipale.

Cependant eu égard au mémoire en réponse sur la situation de MESNIL-ESNARD, le travail de recensement du patrimoine bâti à protéger n'ayant pas pu être achevé à temps sur la commune au moment de l'élaboration du PLU, la commission considère que les nouvelles protections demandées du bâti vont permettre de conserver une identité patrimoniale locale.

PROTECTION PATRIMOINE NATUREL

Des mesures de protection ont été ajoutées pour des arbres remarquables ou des alignements d'arbres ainsi que la mise en place de trames « *Parc / Coeur d'îlot / Coulée verte* » permettant de conserver des espaces paysagers en ville. La mise en place de trames de protection « *Parc / Coeur d'îlot / Coulée verte* » sur Bois-Guillaume et Mesnil-Esnard) va dans le sens de préserver des îlots de verdure et de fraîcheur et limiter la densification de ces secteurs. Elle vise aussi à valoriser le patrimoine local.

La commission d'enquête constate que ces mesures de protection sont accueillies favorablement par le public ayant participé à l'enquête, qui souhaite les voir étendues à d'autres habitations, quand la protection ne porte pas sur leur bien propre.

Selon la commission d'enquête, le problème se pose surtout pour les arbres isolés qui sont le plus souvent situés dans des jardins de particuliers. Dans la mesure où les classements sont librement établis au sein des communes et les règles s'y attenant ensuite assimilées au sein du PLU, celles-ci ont une force contraignante relative selon la commune, elles s'imposent néanmoins à toute personne souhaitant abattre l'arbre pour des travaux.

La commission d'enquête saisit l'intérêt patrimonial, écologique et paysager des protections qui, selon elle, a été mal argumenté dans les justifications apportées pour les communes de BOIS-GUILLAUME et MESNIL-ESNARD. La motivation réelle des deux communes, outre la qualité paysagère du tissu urbanisé que retient la commission, porte surtout sur le souhait de ne plus voir d'arbres abattus comme ces dernières années dans le cadre de divisions foncières.

Ce que regrette la commission c'est que d'une part il n'y ait pas une harmonisation à l'échelle métropolitaine sur le classement d'arbres isolés selon leur valeur historique, patrimoniale, rareté etc... et d'autre part que des mesures précises ne soient pas réellement envisagées pour protéger les arbres (exemple : périmètre de protection).

La commission invite également la Métropole à une réflexion plus globale et surtout prospective sur la pérennisation des îlots de verdure avec de nouvelles plantations, l'état phytosanitaire de certaines essences pouvant être en danger en raison du réchauffement climatique ou de maladies difficilement curables (maladie des hêtres), entraînant la destruction d'îlots entiers.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Certaines évolutions envisagées sur les OAP sont mineures et ne modifient en rien les orientations définies dans le PLU actuel.

Elles portent sur l'instauration de phasage des sites pour permettre une urbanisation progressive

- Modification de l'OAP sectorielle 237A /Cœur de village à EPINAY-SUR-DUCLAIR
- Modification de l'OAP 474B site Leboucher à NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE
- Modification de l'OAP 608A/ entrée de ville à SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR à laquelle s'ajoute une modification de périmètre de l'OAP pour réactualiser un secteur « Equipement » déjà construit.
- Modification de l'OAP sectorielle 516D / secteur République à SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF à laquelle s'ajoute le souhait de faire évoluer les objectifs de l'opération de renouvellement urbain entraînant une adaptation des volets écrits et graphiques de l'OAP : création d'une véritable centralité en proposant dans la future opération République, sur une friche industrielle, un élargissement de la zone à une vocation mixte avec des commerces et des

Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

équipements publics et un habitat aux formes variées (du collectif à la maison de ville), avec une densité plus importante (de 50 logements/ha sur l'ensemble du site sur la partie Nord à 75 logements / ha).

La commission d'enquête n'émet pas de remarque particulière sur la demande de phasage.

Concernant l'OAP de SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF, elle constate que le projet reste dépendant de la maîtrise foncière de la friche, donnant peu de visibilité à l'opération.

Les évolutions peuvent porter sur la suppression d'OAP et changement de zonage

- Suppression de l'OAP sectorielle 540E / Secteur Chatelet-ROUEN

Le projet d'urbanisation de la zone, ainsi que la voie dans les coteaux prévue à l'OAP Secteur Grand Mare ne sont plus à l'ordre du jour pour l'aménagement du secteur. Il est demandé de passer d'un zonage 1AUA en zonage de protection des espaces boisés existants sur le site (zonage NB). Ce reclassement entraîne de fait la suppression de l'OAP 540E correspondante.

La commission d'enquête considère le projet pertinent. En outre avec la récupération d'un espace boisé (2,5 ha), l'objectif est conforme aux objectifs du PPAD.

- Suppression de l'OAP 222B/ Curie à DUCLAIR

La zone inscrite dans le PLU communal de 1.4 hectare n'a jamais pu être aménagée en raison de contraintes importantes pour l'aménagement d'une opération de logements. Le zonage est revu pour s'intégrer dans la continuité du tissu existant à proximité : la zone urbanisable est classée en UCO (zone urbaine de coteaux urbains) pour l'inclure dans la partie plane du site encadrée par un tissu urbain dense, et la zone de prairie est classée en NO (zone naturelle milieux ouverts).

La commission peut comprendre la justification de l'abandon du projet global mais s'interroge toutefois aussi sur l'abandon totale d'une OAP au profit d'un classement en zone UCO où une urbanisation sera également possible, moins encadrée (hors règlement zone UCO) qu'une OAP et avec toujours un accès aux parcelles très difficile.

Évolutions demandées portant sur un changement de zonage

- Modification de l'OAP Grands Projets Seine Sud – secteur vente Olivier à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Le projet est intégré à l'OAP Grands Projets de la Métropole « Seine Sud », (sur OISSEL, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN et AMFREVILLE-LA-MIE-VOIE). La Métropole dispose sur ce territoire de 800 hectares pour accueillir les activités industrielles et économiques selon une opération d'ensemble. Le projet soumis à modification doit permettre à l'entreprise qui est de réaliser un projet d'extension pour une dispense de formations au sein même de son site.

La commission d'enquête n'émet pas de remarque particulière

Les modifications peuvent porter sur d'autres éléments :

Suppression d'un emplacement réservé

- Modification de l'OAP sectorielle 222 D / chemin des écoliers à DUCLAIR

La modification porte sur la suppression d'un emplacement réservé (aménagement d'une aire de camping prévu sur une autre parcelle). La logique de son fonctionnement d'ensemble (projet d'extension du cimetière / aire de stationnement et opération d'habitat) n'est plus assurée. Les principes de projet structurant le schéma global de l'OAP sont conservés.

La commission d'enquête n'émet pas de remarque particulière

Ajout d'un emplacement réservé

- **Ajustement de l'OAP secteur Rondeaux-Libération à ROUEN**

Demande d'intégration d'un nouvel emplacement réservé (11 000m²) pour un équipement public suite à une réflexion sur les besoins en équipements publics sur le site, à vocation mixte (+réalisation d'un réseau de transport en commun structurant).

La commission d'enquête n'émet pas de remarque particulière

Création d'une OAP

- **Création d'une OAP de secteur d'aménagement « Sans attendre la gare »**

Il s'agit d'accueillir et d'encadrer des opérations d'urbanisme transitoire pour faire vivre le site majoritairement sous occupé, dans l'attente des aménagements définitifs, tout en permettant le maintien des activités déjà en place en place. Il est demandé la création d'une OAP de secteur d'aménagement « sans attendre la gare » qui définit les orientations applicables sur ce site et avec lesquelles les projets devront être compatibles.

La commission d'enquête estime bien adaptée l'utilisation de la version recodifiée du Code de l'Urbanisme de 2015 pour accompagner au mieux les fonctions urbaines en place et à venir sur un secteur de mutation urbaine (abandon d'un règlement de zone peu conciliable avec l'état de friche du site et avec le caractère transitoire et temporaire des installations).

Autres modifications

- **Modification de l'OAP Grand Projet Saint Sever Nouvelle Gare**

Nécessité de réhabiliter des immeubles de bureaux, notamment en termes, recommandations transcrites dans le volet écrit de l'OAP. Par ailleurs, il est fait référence à la création de l'OAP de secteur d'aménagement « sans attendre la gare ». Les modifications consistent en l'ajustement des pièces graphiques et du volet écrit de l'OAP Grands Projets Saint Sever Nouvelle Gare en cohérence avec la création de l'OAP de secteur d'aménagement.

La commission d'enquête n'émet pas de remarque particulière

- **Modification de l'OAP sectorielle 108C site Rouges Terres Sud à BOIS-GUILLAUME**

L'OAP est reprise entièrement afin de créer une ferme urbaine maraîchère sur la partie nord de l'emprise couverte par l'OAP (en zone 1AUB1), en transition avec l'espace agricole mitoyen (une zone 2AU reclassée en A pour du maraichage) . Au sud, il est envisagé de promouvoir un nouveau secteur d'habitat innovant (2AU) .

***La commission d'enquête estime cette reprise d'OAP pertinente.
Elle rappelle, en outre, que l'aménagement intérieur d'une OAP peut toujours évoluer.***

- **Modification de l'OAP sectorielle 131A/ Cœur de bourg et parc urbain à LA-BOUILLE**

OAP comprend un parc urbain (7500 m²) et une opération habitat de type petit collectif et/ou intermédiaire (15 à 20 logements par ha soit environ 80), insérée en continuité du bâti existant dans la centralité de la commune.

Le bord de seine sera principalement réservé aux modes doux. Autres cheminements doux entre la salle des fêtes, le parc et le bourg (pas de création de voirie, la desserte se faisant par des voies existantes en périphérie du site).

Le maire explique que cette opération constitue une opportunité foncière pour la commune de répondre aux besoins de développement résidentiel, il s'agit aussi d'accomplir une opération de renouvellement urbain du centre-ville en donnant une cohérence architecturale mais aussi au niveau des aménagements paysagers.

La commission d'enquête considère que les modifications proposées sont pertinentes.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Concernant le déroulement de l'enquête, la commission d'enquête constate que :

- L'enquête a été réalisée selon la réglementation en vigueur
- Les dossiers mis à disposition du public sont complets, lisibles et compréhensibles pour appréhender les modifications envisagées
- Les formalités prescrites dans l'arrêté définissant l'enquête publique ont bien été respectées dans leur ensemble, en particulier l'affichage et la mise à disposition des documents
- Le nombre de permanences était adapté pour recevoir le public
- Toute personne a pu faire part de son avis pendant toute la durée de l'enquête soit à l'occasion de permanences soit via le registre électronique
- Le projet a été notifié aux PPA et à la MRAe et les avis reçus intégrés dans le dossier d'enquête
- La Métropole Rouen-Normandie a fourni, dans son mémoire en réponse, des réponses aux dépositions du public et demandes complémentaires du commissaire-enquêteur.

Concernant le projet de modification n°5 du PLUi, la commission d'enquête estime que les évolutions envisagées :

- Ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi
- Ne génèrent pas de nouvelles consommations d'espaces boisés classés, de terrains naturels ou agricoles et à ce titre ne sont pas en contradiction avec les objectifs de la collectivité définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Visent à limiter sur certains secteurs la densification du bâti existant au travers de la réduction de hauteurs de construction visant une cohérence des fronts bâtis
- Permettent d'actualiser le PLU en corrigeant quelques erreurs sur les plans de zonage, fiches patrimoine, en mettant à jour les emplacements réservés en fonction des évolutions constatées ou en apportant des précisions complémentaires sur les OAP
- Instaurent des protections sur des arbres remarquables, alignements d'arbres et mise en place d'une trame « Parc / Coeur d'îlot / Coulée verte ») pour préserver des espaces verts en coeur de ville
- Permettent de faire bénéficier de mesures de protection à des éléments bâtis.

Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête - Enquête publique E22000047/76

Du 10/10/2022 au 10/11/2022

Modification N°5 – PLUi - Métropole ROUEN NORMANDIE

Sur ces deux derniers points, la commission émet une recommandation :

Même si cela n'est pas exigé par la législation en matière d'urbanisme, elle estime qu'il est judicieux d'informer, par tout moyen, les particuliers impactés par des protections du bâti ou d'éléments naturels afin que ces protections soient mieux acceptées et comprises par eux, de les accompagner techniquement et méthodologiquement si besoin en cas de travaux... ce qui aboutira, selon la commission, à des protections pérennes et apaisées.

Aussi, dans le cadre des présentes conclusions relatives à ce dossier, et prenant en compte les éléments d'appréciation qu'elle a d'une part développés dans son rapport d'enquête et, d'autre part, argumentés ci-dessus,

Suite à la demande de la Métropole Rouen – Normandie,

La commission d'enquête émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification N°5 du plan local d'urbanisme tel que présenté par le président de la Métropole Rouen Normandie.

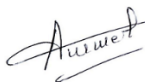
A l'issue du délai légal qui a suivi la clôture de cette enquête publique, et conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête publique il a été transmis :

- Un exemplaire de ces conclusions et avis à M. le Président de la Métropole Rouen-Normandie
- Un second exemplaire de ces conclusions et avis à M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Le 10 décembre 2022



Catherine LEMOINE, présidente de la commission d'enquête



Annie TURMEL, membre de la commission



Patrick WALCZAK, membre de la commission