

DIRECTION GÉNÉRALE

Assemblée Générale CCI Rouen Métropole du 16 Novembre 2023

N° 2023/76-30

- DÉLIBÉRATION -

Objet : PROJET DE MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE (ARRONDISSEMENT DE ROUEN – CANTONS DE BARENTIN, BOIS-GUILLAUME, CANTELEU, CAUDEBEC-LÈS-ELBEUF, DARNÉTAL, ELBEUF, LE MESNIL-ESNARD, LE GRAND-QUEVILLY, NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE, ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY – MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE – 24 COMMUNES SOIT BIHOREL, BOIS-GUILLAUME, BOOS, CANTELEU, CLÉON, DARNÉTAL, ELBEUF, FONTAINE-SOUS-PRÉAUX, GRAND-COURONNE, ISNEAUVILLE, LA LONDE, LE GRAND-QUEVILLY, MALAUNAY, MAROMME, NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE, OISSEL, ROUEN, SAINT-AUBIN-CELLOVILLE, SAINT-AUBIN-EPINAY, SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, SAINT-MARTIN-DU-VIVIER, SAINT-PAËR ET SAINT-PIERRE-LÈS-ELBEUF) – AVIS DE LA CCI ROUEN MÉTROPOLE

L'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Rouen Métropole, valablement réunie le 16 novembre 2023, sur proposition de son Président Vincent LAUDAT, après avoir entendu le rapporteur et en avoir délibéré :

Vu :

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 Février 2020 ;
- L'Arrêté n° DUH 23.034 du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 2 juin 2023 prescrivant la procédure de Modification de droit commun n°7 du PLUi métropolitain qui concerne 24 communes du territoire ;
- Les Articles L.132-7, L.153-40 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme qui précisent que la CCI fait partie des Personnes Publiques Associées aux procédures de modifications des documents d'urbanisme et fixent les conditions selon lesquelles elle est amenée à rendre un avis sur ces projets ;
- La saisine de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Rouen Métropole sur ce projet avant le lancement de l'enquête publique.

La CCI Rouen Métropole a examiné les documents transmis et souhaite formuler des observations sur trois points, les autres changements prévus n'appelant aucune remarque de sa part :

- La CCI constate avec satisfaction que cette procédure d'urbanisme va permettre à des entreprises existantes ou qui souhaitent s'installer localement, de réaliser leurs projets. C'est ainsi le cas des modifications de zonage introduites dans la Zone de la Clérette à Malaunay, à

Cléon ou au Grand-Quevilly et des changements en matière de hauteur maximum des constructions à Saint-Aubin-lès-Elbeuf. La CCI salue ces initiatives pragmatiques qui favorisent le développement économique dans la Métropole Rouen Normandie ;

- La CCI prend acte de l'actualisation du lexique pour prendre en compte les ajustements introduits en mars 2023, en matière de « Destinations » et « Sous-Destinations ». La CCI considère cependant qu'il est dangereux de simplement appliquer ces modifications sans étudier précisément ce que cela implique localement et vérifier que l'ensemble des pièces réglementaires sont toujours bien adaptées à ces nouvelles classifications ;
- La CCI note concernant la zone de la Plaine de la Ronce que les modifications proposées vont se traduire par la possibilité d'installer des activités commerciales et de services aux particuliers de 1 500 m² de Surface de Plancher sur une superficie totale de 8,5 hectares. Cela représente près de 10 % de la surface totale de cette zone qui s'étend sur 4 communes (Bois-Guillaume, Fontaine-le-Bourg, Isneauville et Saint-Martin-du-Vivier). La CCI considère que cette modification risque de générer l'implantation d'une succession de grandes surfaces de vente et l'apparition d'une nouvelle polarité commerciale, ce qui est prohibé dans le SCoT de la Métropole Rouen Normandie. Par ailleurs, la CCI souhaite, à ce titre rappeler qu'initialement la ZAC de la Plaine de la Ronce prévoyait 3,4 hectares réservés à ce type d'usage et 17 000 m² de SHON maximum. Avec ce projet, la surface dédiée à ces activités fera plus que doubler et il ne s'agira plus de répondre uniquement aux besoins en matière de restauration et de services pour les salariés des activités tertiaires installées sur ce site.

Émet :

Un **avis défavorable** sur ce projet de Modification n° 7 du PLUi de la Métropole Rouen Normandie.

Dit :

- Que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie.

La présente délibération a été prise dans les conditions suivantes :

Voix « Pour » : Voix « Contre » : Abstention(s) :

Fait à Rouen, le 16 novembre 2023

Le Secrétaire,



Xavier PREVOST.

Le Président,



Vincent LAUDAT.