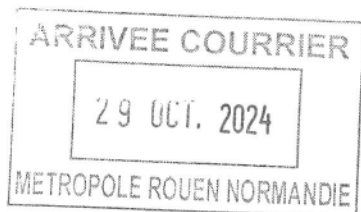


Le Président



METROPOLE ROUEN NORMANDIE

A l'attention de Monsieur Djoudé MERABET

Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de la
Politique Foncière

Le 108 - Allée François Mitterrand

CS 50589

76006 ROUEN Cedex

Rouen, le 21 octobre 2024

V/Réf. : AST.EP.24.4830

N/Réf. : S-2024-00586

Pôle Etudes et Attractivité

**Objet : Modification de droit commun n° 8 du PLU métropolitain
Métropole Rouen Normandie**

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la procédure d'urbanisme portant sur la 8^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Rouen Normandie qui concerne 22 communes sur les 71 du territoire métropolitain, la Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole (CCI) a examiné le dossier et souhaite émettre certaines observations sur les documents portés à sa connaissance :

- La CCI n'a aucun commentaire à formuler concernant les modifications apportées aux Emplacements Réservés, aux règles en matière de clôtures, de calcul de la hauteur des constructions ou concernant les ajustements prévus dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La CCI note que la plupart de ces modifications ont pour objectif de clarifier les règles applicables et d'assouplir les contraintes pesant sur les constructions existantes pour permettre leur évolution ;
- La CCI constate que le terme « réhabilitation » des constructions est utilisé dans plusieurs articles du Règlement écrit mais qu'aucune définition de cette expression n'est fournie dans le Lexique. Or, cette nouvelle procédure d'urbanisme prévoit d'assouplir, à l'article 3-1, les règles applicables en matière de retrait des constructions par rapport aux voies pour les projets de réhabilitation des bâtiments. Il semble donc important de définir précisément les opérations correspondant à ces travaux de réhabilitation ;
- La CCI note avec satisfaction que cette 8^{ème} modification du PLU métropolitain va permettre au Marché d'Intérêt National de mettre en œuvre un projet d'extension des cases commerciales proposées sur le site et à un ancien bâtiment à vocation économique présent à Moulineaux de trouver plus facilement une nouvelle vocation industrielle ;

.../...

- La CCI est totalement en phase avec les modifications prévues aux articles 1.1 et 1.2 de la zone UXR6 correspondant à la zone d'activités du Halage puisque ces changements vont permettre de réserver ce foncier à des établissements industriels ou de services à l'industrie et aux activités de transport, de logistique et de stockage liées aux destinations autorisées ;
- La CCI est favorable à la création d'une zone urbaine dédiée aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche ainsi qu'à l'installation d'activités en lien avec l'univers universitaire ou la recherche. Ainsi, la CCI approuve le reclassement des terrains occupés par NEOMA Business School à Mont-Saint-Aignan, dans cette nouvelle zone UE-esr (zone urbaine d'équipement dédiée aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche). En effet, cette modification correspond bien aux engagements pris par notre compagnie consulaire envers la Métropole Rouen Normandie et la ville de Mont-Saint-Aignan de conserver, sur le site de NEOMA Business School, la même vocation. La CCI note également, avec satisfaction, que ce changement va permettre de pérenniser le campus universitaire de Mont-Saint-Aignan en encadrant strictement les types d'occupations autorisés à s'installer sur les terrains classés en zone UE-esr ;
- La CCI salue l'avancée proposée dans cette procédure d'urbanisme pour les établissements industriels installés avant l'approbation du PLUi, dans les zones économiques à vocation industrielle (UXI) et les zones d'activités économiques mixtes (UXM). Cette avancée permet de déroger aux règles portant sur les parts minimales de surfaces non imperméabilisées à maintenir sur chaque foncier pour les projets de réhabilitation et de restructuration des constructions. La CCI admet que cet assouplissement s'accompagne de l'obligation de ne pas réduire les espaces verts existants. En revanche, la CCI considère que cette simplification devrait également s'appliquer aux projets d'extension de ces constructions industrielles, à partir du moment où le taux d'espace vert existant avant l'opération d'extension, est maintenu. La CCI demande en conséquence que les articles 5.2 des zones UXI et UXM soient revus pour appliquer également ces dispositions alternatives aux opérations d'extension des constructions industrielles.

La CCI émet **un avis favorable** sur ce projet de modification n° 8 du PLUi de la Métropole Rouen Normandie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Olivier ROUSSEILLE,



Président.