



**Annexe 2: conclusion, avis et rapport du commissaire enquêteur**



Département de SEINE MARITIME  
Métropole ROUEN NORMANDIE

**ENQUETE PUBLIQUE**

(du 01 juin au 01 juillet 2021)  
Décision du Tribunal Administratif du 20 avril 2021  
*Réf : E21000024/76*

**Conclusions motivées et avis**

Modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

Modification N°2 du Pôle  
de Proximité Val-De-Seine  
(PPVDS)

<b>RAPPEL RAPIDE SUR LE PROJET</b>	<b>3</b>
La procédure	3-5
<b>CONCLUSIONS MOTIVEES</b>	<b>5-6</b>
Examen du dossier sur la forme	
Le projet	
<b>AVIS</b>	<b>7</b>

## RAPPEL RAPIDE SUR LE PROJET

La Métropole Rouen Normandie a approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. Ce document d'urbanisme exprime les perspectives d'aménagement et de développement pour les dix à quinze prochaines années des 71 communes du territoire métropolitain. Depuis la mise en place du document, les communes ont constaté des difficultés à la mise en œuvre du PLU et sollicité des ajustements.

Cinq procédures de modification ont été engagées à l'échelle des cinq pôles de proximité qui sont le Pôle de Proximité Plateau-Robec, le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly, le Pôle de Proximité Seine-Sud, le Pôle de Proximité Val de Seine et le Pôle de Proximité de Rouen.

Le projet de modification n°2, soumis à enquête publique, réalisé à l'échelle du Pôle de Proximité Val-de-Seine (PPVDS) concerne 6 communes qui sont la Bouille, Moulineaux, Caudebec-les-Elbeuf, Cléon, Saint-Pierre-les-Elbeuf et Grand-Couronne. Il vise à apporter différents ajustements au PLU Métropolitain.

Ils ont pour objet :

Sur la commune de la Bouille : un complément au rapport de présentation relatif à la justification d'un périmètre de gel et la suppression d'un emplacement réservé,

Sur la commune de Moulineaux : la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le classement de la zone 1AUB2 en 1AUB1, permettant une implantation en limites séparatives avec une hauteur plus importante,

Sur la commune de Caudebec-les-Elbeuf : l'identification d'un bâtiment en zone agricole pouvant changer de destination,

Sur la commune de Cléon : la suppression de trois emplacements réservés,

Sur la commune de Saint-Pierre-les-Elbeuf : la zone UXC, zone commerciale, sera réduite et une zone UXM créée afin de pérenniser les activités industrielles et artisanales présentes sur le site. Une trame de protection parc/coeur d'ilot sera ajoutée sur les parcelles prolongeant la parcelle AI 523, espace boisé identifié dans le PLU,

Sur la commune de Grand-Couronne, la création d'un linéaire commercial.

## LA PROCEDURE

J'ai:

- Rencontré Madame LACONDE, référente du Pôle de Proximité Val de Seine (PPVDS), le 26 avril 2021, date à laquelle elle m'a présenté le projet de modification. Ce même jour, nous avons précisé les conditions du déroulement de l'enquête publique,
- Paraphé les registres le 11 mai 2021,
- Étudié le dossier,
- Tenu trois permanences respectivement à Caudebec-les-Elbeuf, Moulineaux et Cléon,

- Le dossier a été envoyé aux Personnes Publiques Associées le 10 mai 2021 et leur avis a été annexé au dossier d'enquête publique dès leur réception,
- Etudié l'avis des Personnes Publiques Associées; seul l'avis de la Chambre d'Agriculture est réservé quant à la proposition de changement de destination d'un bâtiment agricole sur la commune de Caudebec-les-Elbeuf.
- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 09 avril 2021. Le projet de modification n°2 du PPVDS n'est pas soumis à évaluation environnementale,
- Analysé les observations du public,
- Remis en mains propres le procès-verbal de synthèse des contributions le 8 juillet 2021. Suite à un problème informatique, j'ai reçu une contribution le 9 juillet déposée le 30 juin 2021 par voie dématérialisée que j'ai annexée au procès-verbal et envoyée par courriel au Maître d'Ouvrage.
- Reçu par courriel, le 23 juillet, la réponse de Métropole Rouen Normandie et le mémoire en réponse accompagné d'un courrier (PJ) le 27 juillet 2021 par courrier postal avec AR,

#### **J'ai constaté que :**

- La législation et la réglementation en vigueur ont été respectées en ce qui concerne les avis de publication dans la presse et l'affichage sur les lieux habituels de l'affichage administratif. Ce dernier a été maintenu tout au long de l'enquête,
- Un exemplaire du dossier en version papier était à disposition du public au siège de la Métropole et dans les trois communes désignées comme lieux d'enquête qui sont Caudebec-les-Elbeuf, Moulineaux et Cléon. Un dossier communal partiel en version papier était disponible dans les trois communes suivantes : la Bouille, Grand-Couronne et Saint-Pierre-les-Elbeuf,
- En complément, le dossier était consultable sur le site internet « je participe » de la Métropole Rouen Normandie,
- Les permanences d'enquête se sont déroulées dans les salles de réunion des mairies désignées comme lieux d'enquête et ont bien été tenues en conformité avec l'arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie,
- L'enquête a suscité un intérêt modéré: pendant les trois permanences, j'ai reçu 3 personnes; 9 contributions ont été déposées. Trois sur le registre papier mis à disposition dans la commune de Moulineaux. 6 contributions ont été déposées par voie dématérialisée et un courrier postal a été reçu. Une contribution a été déposée trois fois, sur registre papier, par voie dématérialisée et par courrier postal. Trois ou partie d'entre elles n'entrent pas dans le cadre de la présente modification. Aucune contribution n'a été déposée sur les registres papier mis à disposition du public à Caudebec-les-Elbeuf et Cléon.
- Toutes les contributions ont reçu une réponse de la Métropole Rouen Normandie et un commentaire de la commissaire enquêtrice.

- L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie; Madame Laconde, référente du pôle Val de Seine, a été très disponible et a concouru à son bon déroulement. Pendant les permanences, j'ai pu recevoir le public dans de bonnes conditions.
- Les habitants pouvaient déposer leurs observations sur les registres papier, par courrier postal ou par voie dématérialisée.

## CONCLUSIONS MOTIVEES

### EXAMEN DU DOSSIER SUR LA FORME

- *Le dossier est conforme aux textes en vigueur et de lecture aisée. Chaque projet de modification est présenté dans un dossier communal accompagné des documents graphiques et des références au dossier du PLU métropolitain.*
- *Chaque objet de la modification présente les pièces du PLU, les zones concernées et les justifications de la modification.*
- *Les documents graphiques présentent les projets avant et après modification pour plus de clarté.*

### LE PROJET

- ***Sur la commune de la Bouille :** L'évolution du projet initial va permettre à la commune de conforter les objectifs de densification, de maintien du dynamisme communal et de la qualité du cadre de vie.*
- ***Sur la commune de Caudebec-les-Elbeuf :** Le recensement du bâtiment agricole permettra sa restauration et contribuera à la préservation d'un bâti local.*
- ***Sur la commune de Grand-Couronne :** L'ajout de ce linéaire commercial à celui existant permettra d'assurer la pérennité des commerces et leur préservation. Les commerces de proximité sont essentiels dans les centres villes pour le dynamisme de la commune mais aussi le maintien du lien social.*
- ***Sur la commune de Moulineaux :** La topographie de l'assiette de l'OAP 457 A nécessite une adaptation du tracé de la voirie et des cheminements piétons. Dans sa réponse à une observation, la Métropole rappelle les préconisations prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et ajoute que les contraintes seront bien prises en compte lors du dépôt du permis d'aménager. L'ajustement prévu répond aux enjeux du secteur et prend en compte la protection des personnes et des biens.*

- **Sur la commune de Saint-Pierre-les-Elbeuf** : La réduction de la zone UXC et la création de la zone UXM va assurer la pérennisation des activités industrielles et artisanales présentes sur la zone et le maintien de l'emploi.  
L'ajout d'une trame de protection sur les parcelles voisines de l'A1523 va créer un espace de respiration et de fraîcheur au cœur de la ville tout en préservant l'environnement. Toutefois, cette trame de protection risque de limiter les éventuels projets sur les parcelles privées intégrées dans cet ensemble.
- **Sur la commune de Cléon** : Le règlement graphique sera modifié suite à la finalisation (178ER04, piste cyclable) ou aux avancées des projets (178ER06 et 178ER09 acquis par la commune) intégrés dans la convention pluriannuelle de l'ANRU .
- Bien que n'étant pas à l'ordre du jour de la présente modification, la demande d'Haropa peut être satisfaite avec l'adaptation proposée et va répondre aux enjeux de transition écologique et énergétique. Ce projet s'inscrit dans les orientations du PADD.
  - Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain concerne un grand territoire, composé de 71 communes de taille très différentes, qui nécessitera des évolutions et des ajustements récurrents pendant sa durée de vie. Depuis l'approbation en 2020, les études et les projets progressent et s'ajustent. La réflexion des communes en partenariat avec la Métropole contribue à l'avancement et l'enrichissement du document d'urbanisme.
  - La mise en application de ce projet de modification est une évolution du PLU métropolitain.

## **AVIS**

Pour ces motifs, après avoir étudié le dossier et les avis des Personnes Publiques Associées, analysé les observations du public et tenu compte des éléments précités, j'émet un

### **AVIS FAVORABLE**

#### **au projet de modification du n°2 du Pôle de Proximité Val De Seine**

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie, je transmets mon rapport d'enquête publique et mes conclusions à Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie et une copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen.

*Le 31 juillet 2021,  
La Commissaire Enquêtrice,  
Ghislaine CAHARD.*



Département de SEINE MARITIME  
Métropole ROUEN NORMANDIE

# **ENQUETE PUBLIQUE**

(du 01 juin au 01 juillet 2021)  
Décision du Tribunal Administratif du 20 avril 2021  
Réf : E21000024/76

## **Rapport d'enquête**

### Modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

#### Modification N°2 du Pôle de Proximité Val-De-Seine (PPVDS)



*Le présent dossier comprend deux parties distinctes : d'une part, le rapport d'enquête, d'autre part, les conclusions motivées et l'avis.*

## SOMMAIRE

### **PREMIERE PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE**

#### **1. PRESENTATION DE L'ENQUETE**

1.1 OBJET DE L'ENQUETE	3
1.2 CADRE JURIDIQUE	3
1.3 PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION	3-4
1.4 DOSSIER DU PROJET	4-7
1.5 AVIS DES PPA	7

#### **2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7-8
2.2 MODALITES DE L'ENQUETE	8-9
2.3 PUBLICITE DE L'ENQUETE	9
2.4 RECUEIL DU REGISTRE ET DES DOCUMENTS ANNEXES	9

#### **3. EXAMEN DES OBSERVATIONS ET REQUETES** 9-17

### **SECONDE PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**

<b>1. CONCLUSIONS MOTIVEES</b>	<b>2-7</b>
--------------------------------	------------

#### **2. AVIS**

## **1-PRESENTATION DE L'ENQUETE.**

### **1.1 OBJET DE L'ENQUETE.**

La Métropole Rouen Normandie a approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. Ce document d'urbanisme exprime les perspectives d'aménagement et de développement pour les dix à quinze prochaines années des 71 communes du territoire métropolitain.

Cinq procédures de modification ont été engagées à l'échelle des cinq pôles de proximité qui sont le Pôle de Proximité Plateau-Robec, le Pôle de Proximité Austreberthe-Cailly, le Pôle de Proximité Seine-Sud, le Pôle de Proximité Val de Seine et le Pôle de Proximité de Rouen.

Le projet de modification n°2, soumis à enquête publique et présenté ci après, est réalisé à l'échelle du Pôle de Proximité Val-de-Seine (PPVDS) et concerne 6 communes. Il vise à apporter différents ajustements au PLU Métropolitain qui vont permettre son évolution.

### **1.2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE**

Il comprend principalement :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-31, L153-36 à L153-44, l'article R 153-8 à R153-10,
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,
- La délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
- L'arrêté du Président DUH 21 168 en date du 20 avril 2021 prescrivant les cinq procédures de modification du PLU dont la procédure n°2 du Pôle de Proximité Val de Seine,
- L'arrêté du Président 21-228 du 06 mai 2021 organisant l'enquête publique portant sur la modification n°2-PPVDS,
- La décision du Tribunal Administratif du 20 avril 2021 me désignant en qualité de commissaire-enquêtrice.

### **1.3 PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION**

Le projet de modification n°2, soumis à enquête publique, est réalisé à l'échelle du Pôle de Proximité Val-de-Seine (PPVDS) et concerne 6 communes. Il vise à apporter différents ajustements au PLU Métropolitain qui ont pour objet :

- Sur la commune de la Bouille : un complément au rapport de présentation relatif à la justification d'un périmètre de gel et la suppression d'un emplacement réservé,

- Sur la commune de Moulineaux : la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et une modification de zonage,
- Sur la commune de Caudebec-les-Elbeuf : l'identification d'un bâtiment en zone agricole pouvant changer de destination,
- Sur la commune de Cléon : la suppression de trois emplacements réservés,
- Sur la commune de Saint-Pierre-les-Elbeuf : une modification de limite de zonage et la création d'un parc,
- Sur la commune de Grand-Couronne, la création d'un linéaire commercial.

#### **1.4 DOSSIER DU PROJET.**

Le dossier comprend notamment

- La notice de présentation du projet de modification n°2-PPVDS-2021 et les motifs des changements apportés,
- Les pièces du PLU modifiées de chaque commune concernée avec les documents graphiques,
- Les pièces administratives comprenant les arrêtés du Président de la Métropole Rouen Normandie du 20 avril et du 06 mai 2021, la copie des annonces légales,
- Les avis des Personnes Publiques Associées annexés dès leur réception,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 09 avril 2021

#### **La notice de présentation**

Elle présente les modifications apportées au rapport de présentation, au règlement graphique, aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au répertoire des bâtiments situés en zone A et N et au règlement écrit ainsi que les justifications pour chaque commune.

Le projet ne modifie pas les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne conduit pas à la réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC), d'une zone agricole, naturelle et forestière.

#### **Projet de modification par commune**

##### **Commune de la BOUILLE :**

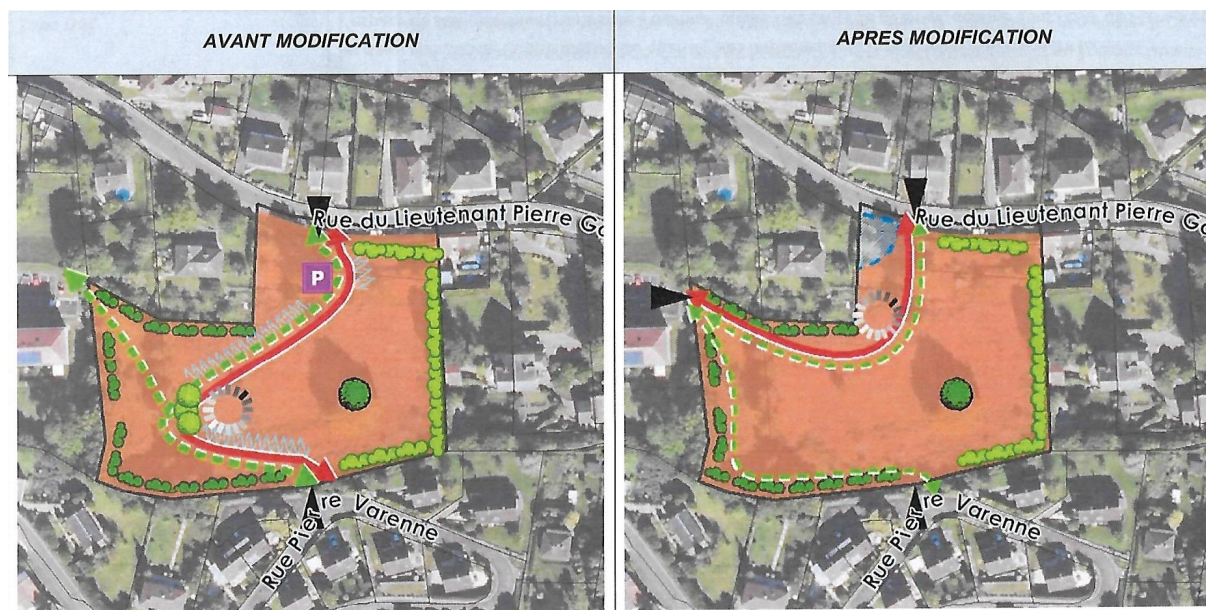
Dans le rapport de présentation (tome 4), deux périmètres en attente de projet sont délimités sur le territoire et justifiés. Le territoire communal est très contraint avec la présence de la Seine, des falaises et des pentes de coteaux et le potentiel foncier se limite à quelques dents creuses. Pour maintenir son dynamisme, la commune souhaite s'appuyer sur le renouvellement urbain et vise en partenariat avec la Métropole :

- Une opération d'habitat, projet porté par la commune,
- La requalification d'espaces publics en parc urbain, projet porté par la Métropole

L'OAP 131 A couvre ce double programme qui va permettre de conforter la qualité de vie et l'attractivité de la commune, densifier le cœur de bourg, valoriser le bord de Seine via des cheminements doux vers le centre et construire une cohérence urbaine entre le projet de logements et le futur parc.

Dans le règlement graphique, l'emplacement réservé n°131ER01 destiné à la création de quelques places de stationnement n'est plus indispensable à la commune et est supprimé.

### Commune de MOULINEAUX :



Dans l'OAP rue Varenne-Gosselin (457A) (OAP sectorielles tome 3), le tracé de la voirie et des cheminements piétons sont modifiés afin de s'adapter à la forte déclivité du terrain. L'espace de stationnement mutualisé a donc été reconsidéré et supprimé en tant que tel. L'impasse sera transformée en voie principale et en mode partagé (réduction de la vitesse, sécurisation de tous les modes).

Dans le règlement graphique, la zone 1AUB2 passe en zone 1AUB1 pour une meilleure cohérence avec les modifications apportées à l'OAP 457A. Le classement en zone 1AUB1 permettra une implantation en limites séparatives avec une hauteur plus importante au sein de la bande de constructibilité renforcée. Des secteurs situés en bourg où la topographie du site nécessite une optimisation du foncier pourront bénéficier de ce classement.

### Commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF :

L'ajout du changement de destination d'un bâtiment agricole, cadastré AS320 en zone NO, est répertoriée dans l'annexe n°4, répertoire des bâtiments agricoles en zone A et N du règlement écrit. Sans compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, la restauration de ce bâti local permettra d'éviter sa dégradation.

### Commune de CLEON :

Les modifications sont apportées au règlement graphique. Les trois emplacements réservés suivants sont supprimés :

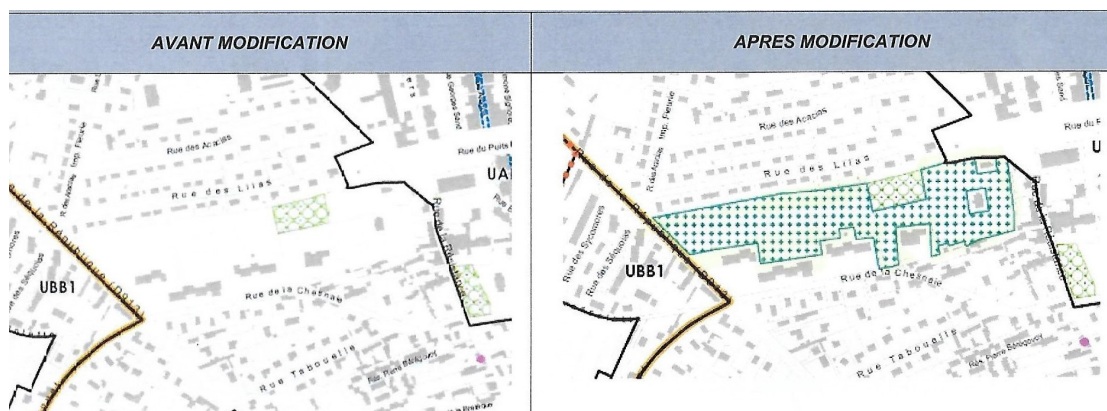
- L'emplacement réservé n°178ER04 : la Métropole bénéficiaire de cet emplacement réservé d'une superficie de 1248 m<sup>2</sup> a finalisé la réalisation d'une piste cyclable rue du Bois du Prince ; cet ER peut être supprimé.
- L'emplacement réservé n°178ER06 : d'une surface de 958 m<sup>2</sup>, cette parcelle, acquise par la commune, devait permettre la mise en œuvre d'une opération mixte d'habitat dans le cadre de la convention pluriannuelle de l'ANRU qui est aujourd'hui signée. Cet ER peut ainsi être supprimé.
- L'emplacement réservé n°178ER09 : D'une superficie de 6472 m<sup>2</sup> et destiné à la création d'un pôle d'équipements publics regroupant un groupe scolaire, un pôle petite enfance et un centre socio-éducatif., la convention pluriannuelle de l'ANRU a été signée. Cet ER peut être supprimé.

### Commune de GRAND-COURONNE :

La modification concerne le règlement graphique. La zone UAB, zone de centralité, bénéficie déjà d'un linéaire commercial rue Georges Clémenceau et place Jean Salem afin d'assurer la pérennité du commerce en centre-ville. La place de la République, face à la place Jean Salem, présente elle aussi une continuité de commerces et de services. La création de ce linéaire commercial répond à un objectif de préservation du commerce en centre-ville mais aussi une cohérence avec l'existant.

### Commune de SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF :

Les modifications concernent le règlement graphique.



- Dans la zone UBA1, la parcelle AI523 a été identifiée au sein du PLU comme une espace boisé classé. Celle-ci prolonge un ensemble de parcs privés à dominante végétale qui constitue au sein de l'armature urbaine un espace de nature et de respiration avec une qualité paysagère remarquable. Afin de mieux protéger cet ensemble, une trame de protection des parcs/cœurs d'îlot sera appliquée sur les

parcelles AI 320, AI517, AI519 et AI 523 en excluant les bâtiments et parkings présents sur ces parcelles.

- La modification concerne la réduction d'une zone et la création d'une zone UXM : la zone de l'Oison, qualifiée de zone commerciale dans le Schéma de Cohérence Territoriale, a été classée zone UXC dans le PLU métropolitain. Certaines parcelles, formant un ensemble cohérent, sont occupées par des activités industrielles et artisanales. Afin d'assurer la pérennité et le développement de ces activités, il convient de classer cet ensemble en zone UXM.

### **1.5 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

Le projet de modification du PLU du Pôle de Proximité Val de Seine a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 10 mai 2021.

– **La Direction Départementale des Territoires et de la Mer** (reçu le 15 juin) n'émet aucune remarque sur le projet de modification du Pôle de Proximité Val de Seine.

- **Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine** souligne qu'une seule commune du secteur PPVDS fait partie du parc naturel régional et constate que les modifications envisagées ne vont pas générer d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement.

– **La Chambre d'Agriculture de la Seine Maritime** émet une remarque sur le projet de modification du secteur PPVDS et notamment sur le projet de changement de destination d'un bâtiment, isolé et en milieu naturel, sur la commune de Caudebec-les-Elbeuf. La Chambre d'Agriculture craint le mitage et un impact sur l'activité agricole.

Elle rappelle sa demande de classement des corps de ferme identifiés dans le diagnostic agricole en zone A afin d'en assurer la pérennité et le développement potentiel ainsi que le classement des parcelles valorisées (zone N) par l'activité agricole en zone A.

- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat** (reçu le 22 juin) émet un avis favorable au projet de modification du secteur PPVDS.

Le projet de modification du PLU a été soumis à l'examen de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

**La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)** a rendu son avis le 09 avril 2021 (n° 2021-3945) et a été annexé au dossier d'enquête publique. Le présent projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## **2-DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Par décision du 20 avril 2021, Monsieur le Président par interim du Tribunal Administratif de Rouen m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour conduire



cette enquête publique domiciliée sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie et notamment sur le Pôle de Proximité Val de Seine.

J'ai pris contact avec Madame LACONDE, référente du Pôle, et l'ai rencontrée le 26 avril 2021 au siège de la Métropole Rouen Normandie, date à laquelle elle m'a présenté le projet de modification n°2-PPVDS-2021. J'ai paraphé les registres au siège de la Métropole le mardi 11 mai 2021.

Certains points relatifs à l'organisation de l'enquête ont été précisés et en particulier :

- Les conditions du déroulement de l'enquête (dates et lieu des permanences),
- Les conditions réglementaires du déroulement de l'enquête (publicité dans les journaux, affichage, formalités de clôture, registre),

## **2.2 MODALITES DE L'ENQUETE**

Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie a pris le 06 mai 2021 l'arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la modification précédemment citée. Cet arrêté indique les modalités de l'enquête publique conformes aux lois et décrets applicables, qui sont les suivantes :

L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 31 jours du 1er juin au 1er juillet 2021 inclus.

Un exemplaire du dossier, en version papier, soumis à l'enquête a été mis à la disposition du public au siège de la Métropole Rouen Normandie et dans les trois communes désignées lieux d'enquête, listées ci-après et aux jours et heures d'ouverture de celles-ci : Caudebec-les-Elbeuf, Cléon et Moulineaux. Les registres d'enquête publique ont été mis à disposition dans les trois communes désignées lieux d'enquête.

Un dossier communal partiel en version papier a été mis à disposition du public dans les trois communes suivantes, La Bouille, Grand-Ccouronne et Saint-Pierre-les-Elbeuf, désignées comme site d'information aux jours et heures d'ouverture des mairies

Le dossier d'enquête publique était également consultable en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr>. Un poste informatique a été mis à disposition du public au siège de la Métropole pendant la durée de l'enquête.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté, le public pouvait déposer ses observations sur les registres d'enquête, côtés et paraphés par la commissaire-enquêtrice, les adresser par courrier postal au siège de l'enquête publique ou par voie dématérialisée sur le site « je participe » cité précédemment ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepubliqueM2-PPVDS@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:enquetepubliqueM2-PPVDS@metropole-rouen-normandie.fr).

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues aux jours et heures suivants :

- Mardi 1 juin de 8 h 45 à 11 h 45 à la mairie de Caudebec -les-Elbeuf,
- Mardi 15 juin de 14 h à 17 h à la mairie de Moulineaux,
- Jeudi 1 juillet de 14 h à 17 h à la mairie de Cléon (clôture de l'enquête).



Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux suivants : le *Paris Normandie* et le *Liberté Dimanche*. Un exemplaire des journaux dans lesquels les avis ont été publiés a été joint au dossier d'enquête.

L'avis d'enquête de format A3 et de couleur jaune relatif à l'enquête a bien été affiché au siège de la Métropole Rouen Normandie et dans toutes les communes concernées par l'enquête publique du territoire PPVDS pendant toute la durée de l'enquête. L'avis d'enquête était également consultable sur le site internet « je participe ».

Le rapport et les conclusions motivées relatifs à la modification du PLU seront à la disposition du public au siège de la Métropole Rouen Normandie, dans les mairies concernées, sur le site de la Métropole et sur le site dédié au PLU un mois après la clôture de l'enquête.

### **2.3 PUBLICITE DE L'ENQUETE**

Les publications dans la presse ont été effectuées par la Métropole dans :

Paris-Normandie	Lundi 17 mai	Mardi 8 juin
Liberté Dimanche	Dimanche 16 mai	Dimanche 6 juin

### **2.4 RECUEIL DU REGISTRE ET DES DOCUMENTS ANNEXES.**

L'enquête s'est terminée le 1er juillet à 17 h.

Les registres ont été récupérés le jeudi 1er juillet après la permanence et le vendredi 2 juillet. Ils ont été clos par moi-même et sont joints au présent rapport.

## **3-EXAMEN DES OBSERVATIONS ET REQUETES**

Pendant l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la Métropole Rouen Normandie sur le Pôle de Proximité Vallée de Seine (PPVDS) du 1er juin au 1er juillet 2021 concernant six communes, neuf contributions ont été déposées sur les registres papier et/ou par voie dématérialisée.

Trois contributions, dont deux documents remis en permanence, ont été déposées sur le registre papier de Moulineaux.

Six contributions ont été déposées par voie dématérialisée dont une a également été remise pendant la permanence à Moulineaux.

Parmi ces contributions, trois ou parties d'entre elles ne concernent pas la présente modification du PLU de la Métropole Rouen Normandie sur le Pôle de Proximité Vallée de Seine (PPVDS).

Aucune contribution n'a été déposée sur les registres papier de Caudebec-les Elbeuf et Cléon.

Un courrier adressé par voie postale a été reçu (contribution d'HAROPA déposée 3 fois).

Suite à un problème informatique, une contribution déposée par voie dématérialisée le 30 juin 2021 n'avait pas été prise en compte sur le registre dématérialisé. Reçue le 9 juillet par mail de Madame LACONDE, celle-ci a été annexée au procès-verbal de synthèse des observations et envoyée par mail le 12 juillet.

**Contribution déposée par voie dématérialisée de Mesdames MION et VANLERBERGHE :** (1er juin 2021) : Mesdames Mion et Vanlerberghe, commerçantes à Grand-Couronne, sont satisfaites de la création d'un linéaire commercial qui va permettre d'assurer la pérennité des commerces de proximité.

***Commentaire de la commissaire enquêtrice***

*Cette observation n'appelle ni réponse ni commentaire.*

**Contribution déposée sur le registre papier de Monsieur MENG, Maire de la Bouille :**(15 juin 2021 à Moulineaux, document remis en permanence) Monsieur le Maire de la Bouille demande la rectification d'une erreur sur le nombre de propriétaires concernés par l'OAP 131 A. Ce sont quatre propriétaires et non deux comme il est indiqué dans le dossier présenté à l'enquête publique.

P. N° 1 : parcelle 311

P. N°2 : parcelles AC144 et 118

P. N°3 : parcelle AC 305

P. N°4 : parcelles AC 139 et 140

***Réponse du Maître d'Ouvrage***

Dans sa contribution la commune de La Bouille demande de modifier le nombre de propriétaires couverts par le périmètre d'attente de projet, impliquant l'élargissement du périmètre existant aux parcelles suivantes :

P. N°2 : parcelles AC 118

P. N°3 : parcelle AC 305

P. N°4 : parcelles AC 139 et 140

Le périmètre actuel concerne les parcelles AC311 et AC144, il représente 1593 m<sup>2</sup>.

La commune est déjà propriétaire de la parcelle AC118, il n'est donc pas nécessaire de l'ajouter au périmètre d'attente de projet.



Pour permettre la mise en œuvre du projet, il est nécessaire d'élargir ce périmètre de 592 m<sup>2</sup> par rapport à l'existant (en ajoutant 3 parcelles : AC305, AC139, AC140).

Cette évolution s'inscrit dans l'objectif poursuivi de renouvellement urbain de ce secteur en couvrant l'ensemble de l'îlot à l'angle de la rue du Port et de la rue de la République, déjà couvert par une OAP.

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

La réponse du Maître d'Ouvrage est claire et précise et cette évolution va permettre à la commune de la Bouille de finaliser son projet de renouvellement urbain.

**Contribution anonyme déposée par voie dématérialisée** (30 juin 2021) relative à l'OAP 457A à Moulineaux, cette personne constate qu'un terrain est maintenant enclavé suite à la construction d'un mur et qu'il ne peut plus être entretenu par le propriétaire.

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage**

Le caractère imprécis de la contribution ne permet pas de cerner la position du mur évoqué qui rendrait le terrain enclavé.

Par ailleurs, le terrain dispose de trois accès permettant de créer une structuration viaire et des cheminements doux reliant l'opération au centre du bourg.

Le terrain n'est donc pas enclavé.

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Je n'ai aucun commentaire à ajouter.*

**Contribution déposée sur le registre papier de Monsieur MALLET** et document graphique fourni par la commune: (commune de Moulineaux) Propriétaire de la parcelle AD0246, Monsieur Mallet s'inquiète d'éventuels risques de ruissellement et/ou inondation qui pourraient provenir de l'assiette de l'OAP 457 A dont la pente est orientée vers sa propriété.

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage**

Au stade esquisse, le porteur de projet, sur la base des préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), a intégré l'impact lié à la topographie particulière du site dans le projet d'aménagement. Un bassin de rétention des eaux pluviales localisé en point bas du terrain recueillera les eaux de ruissellement. Ses dimensions précises seront étudiées lors du dépôt de Permis d'Aménager. Une noue positionnée tout le long de la voie principale permettra de canaliser les eaux et de les orienter vers le bassin. Les contraintes topographiques seront bien prises en compte au niveau du Permis d'Aménager.

Par ailleurs lors des travaux, des mesures compensatoires pourront être imposées pour garantir un fonctionnement hydraulique du site à même de régler au mieux les problèmes de ruissellement vers la parcelle voisine.

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Dans sa réponse, le Maître d'Ouvrage rappelle les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et précise que des mesures complémentaires pourront être imposées afin de gérer au mieux les risques de ruissellement vers la parcelle voisine.*

**Contribution déposée par voie dématérialisée de l'Association Bouillons Terres d'Avenir** (1er juillet 2021, PJ 4p) l'Association prend acte de la protection « parc/coulée verte/coeur d'îlot » à Saint-Pierre-les-Elbeuf et non Saint-Aubin-les-Elbeuf.

Hors sujet de la présente modification, l'Association rappelle les souhaits de demande de changement de zonage ou de modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de certaines zones à Caudebec-les-Elbeuf, Cléon, Elbeuf, Freneuse, Grand-Couronne, Grand-Quevilly, la Londe, Petit-Couronne, Saint-Aubin-les-Elbeuf, Saint-Pierre-les-Elbeuf, Sotteville-sous-le-Val, Tourville-la-Rivière.

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage**

Concernant « l'OAP 497 A - Extension sur forêt du Madrillet et landes » : l'objectif de la Métropole est bien de ne pas urbaniser cette zone, compte-tenu du moratoire décidé en juillet 2020 et dont la presse s'est fait l'écho, et de modifier son zonage. La possibilité de le faire dans le contexte de cette modification n'est pas totalement validée juridiquement, à ce

stade de la procédure. Elle est en cours d'examen. En tout état de cause la non-urbanisation de cette zone est validée politiquement et sera proposée au vote du Conseil métropolitain au plus tard en 2022, selon les formes juridiques appropriées. »

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 ainsi que l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

Ces demandes ne peuvent donc être prises en compte à ce stade.

### **Commentaire de la commissaire enquêteur**

*L'Association est satisfaite de l'ajout de la trame de protection sur les parcelles voisines de l'AI 523 à Saint-Pierre-les-Elbeuf.*

*Les autres demandes de l'Association ne peuvent être satisfaites dans le cadre de la présente modification.*

**Contribution déposée sur les registres papier et par voie dématérialisée de HAROPA PORT représenté par Mesdames BARILLON, chargée des études d'aménagement, et LEHALLE, chargée des études environnement** (15 juin 2021 et 17 juin 2021, document de 3 pages)) : Afin de permettre la reconversion d'un terrain, situé en zone UXM du PLUi et actuellement en friche industrielle, sur la commune de Grand-Quevilly, HAROPA PORT projette une reconversion à usage de développement des énergies renouvelables. Un projet de centrale photovoltaïque est envisagé et pourrait permettre aux entreprises de proximité de bénéficier d'énergie renouvelable et décarbonée en autoconsommation directe.

En zone UXM, les centrales solaires sont interdites de façon à ne pas entraver le redéploiement des activités économiques sur le territoire

Ledit terrain se situe dans des zones d'effets des entreprises SEVESO, est impacté par un risque de débordement de la Seine et présente une pollution relativement diffuse du sol. L'accueil de nouvelles activités économiques ou d'aménagements environnementaux seraient donc extrêmement contraintes techniquement et réglementairement.

Bien que n'étant pas à l'ordre du jour de la présente modification du PLUi, HAROPA PORT demande une modification du règlement de la zone permettant d'autoriser réglementairement ce projet.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage**

Au regard des caractéristiques du site : localisation du terrain, contraintes environnementales (PPRT, PPRI) qui rendent le site inconstructible pour accueillir des activités économiques créatrices d'emplois, la Métropole propose de faire évoluer le zonage en ajoutant un nouveau indice au sein du PLU Métropolitain permettant notamment l'accueil de panneaux photovoltaïques posés au sol. Il s'agit du secteur indicé « -

e » : « sont également autorisés toute construction, installation et aménagement nécessaire à la production d'énergies renouvelables et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations à condition d'une bonne intégration paysagère des dispositifs techniques. L'implantation de panneaux photovoltaïques est autorisée sous réserve de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation ». Le règlement de la zone UXM sera également ajusté pour préciser que ce type d'occupation du sol n'est possible qu'au sein du secteur indicé « -e ». Les panneaux photovoltaïques étant considérées comme des installations, les autres dispositions du règlement écrit permettent leur implantation.

Cette modification permet de conserver le zonage UXM, seule une nature d'occupation du sol supplémentaire est permise et circonscrite à ce site au sein du secteur indicé « -e ».

Cette adaptation permet également de répondre aux enjeux de transition écologique et énergétique, ce projet de centrale photovoltaïque s'inscrit pleinement dans les orientations du PADD (notamment « axe 3.4.1 Promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétiques : Favoriser le développement des énergies renouvelables ») et dans la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du territoire Métropolitain.

### **Commentaire de la commissaire enquêteur**

*La Métropole propose de faire évoluer le zonage de la zone UXM en ajoutant un nouvel indice « e » afin de permettre les aménagements nécessaires au développement des énergies renouvelables. Le secteur indicé « e » de la zone UXM pourra ainsi accueillir une centrale photovoltaïque. La demande d'Haropa peut être satisfaite. Le projet d'Haropa répond aux enjeux de transition écologique et énergétique et s'inscrit dans les orientations du PADD du PLU métropolitain.*

**Contribution anonyme déposée par voie dématérialisée** (1er juillet 2021, Bois-Guillaume, PJ 10 p) : le déposant a recensé les secteurs UCO-1 du PLUi de la Métropole Rouen Normandie et notamment à la Bouille et Moulineaux. Il souhaite attirer l'attention sur le règlement de ces derniers qu'il serait judicieux d'adapter afin de permettre certains travaux d'extension ou de surélévation.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage**

Le secteur UCO-1 est un secteur de la zone UCO. Comme indiqué dans le rapport de Présentation du PLUi (Tome 4 – Justification des choix) dans cette zone l'objectif est de limiter la densification afin de préserver les paysages de coteaux et de limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles. Le secteur UCO-1 correspond aux coteaux peu urbanisés où l'urbanisation est plus fortement encadrée (distance d'implantation plus contraignante, emprise au sol plus faible...).

Le secteur UCO-1 est présent sur plusieurs communes de la Métropole et ne concerne pas uniquement le Pôle de Proximité Val-de-Seine sur lequel porte le projet de modification n°2-PPVDS. Aussi il n'est pas possible de faire évoluer le règlement de ce secteur uniquement sur une partie des communes potentiellement concernées.

Une telle modification peut également avoir un impact sur les formes urbaines existantes et il est nécessaire de mener au préalable une réflexion afin d'en mesurer les conséquences à la fois urbaines et environnementales.

**Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Je prends acte de la réponse du Maître d'Ouvrage. L'adaptation du règlement souhaitée par le déposant sera étudiée ultérieurement mais ne peut être satisfaite dans le cadre de la présente modification.*

## Annexe au procès-verbal de synthèse des observations

**Contribution déposée par voie dématérialisée de l'Association de Défense des Berges de la Seine** (30 juin 2021) : Madame BORDEAUX, Présidente de l'Association de Défense des Berges de la Seine, souligne l'insuffisance des obligations légales en matière de communication vers le grand public.

Les remarques de l'Association de Défense des Berges de la Seine portent sur la zone 1AUXI et l'OAP 457 B à Moulineaux. Elle note que ces observations n'entrent pas dans le cadre de la présente modification du PLU de la Métropole Rouen Normandie sur le Pôle de Proximité Val de Seine (PPVDS)

Les remarques portent sur :

Le règlement de la zone 1AUXI qui autorise une hauteur maximale de 12 m des entrepôts sans prendre en considération la topographie du terrain par rapport au niveau des berges de la Seine. Les orientations environnementales et paysagères rappellent que le site est classé et qu'il est nécessaire de limiter l'impact visuel des constructions « depuis la berge opposée et les coteaux du Sud ».

L'interrogation de la faisabilité et la mise en pratique du cheminement doux Nord Sud dans l'OAP.

Les jardins familiaux, dans l'OAP aussi et à proximité de l'Allée des Sources, devaient être confortés au sein de leur emprise existante mais ont d'ores et déjà été évacués suite aux résultats d'une analyse qui a révélé une forte pollution du sol.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage**

Comme cela a déjà été rappelé dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Métropole Rouen Normandie le site d'implantation du projet Rouen Vallée de Seine Logistique (RVSL) Aval est concerné par le périmètre du site classé de la Boucle de Roumare. A ce titre les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet feront l'objet d'une procédure d'octroi spécifique. En effet, la présence du site classé, impose au projet RVSL aval une autorisation spéciale dont l'obtention doit intervenir avant le démarrage des travaux. La délivrance de cette autorisation est du ressort du Ministre chargé des sites. La procédure de demande s'établira dans le cadre de la procédure de permis d'aménager. Cette procédure est également là pour garantir le respect, par le projet, du site classé. L'Orientation d'aménagement et de Programmation sur ce site est complémentaire au règlement concernant l'intégration paysagère, les formes urbaines autorisées sur ce site, etc.

L'OAP Espace portuaire – 457B définit les modalités de déplacement au sein de la future opération d'aménagement, et notamment la création d'une voie verte afin de garantir une connexion entre les zones d'habitat de Moulineaux et de La Bouille, tout en mettant l'accent sur la sécurisation à assurer pour la création de ces linéaires doux " Des accès sécurisés devront être aménagés au point d'entrée de ces cheminements", le projet d'aménagement devra être compatible avec l'OAP.



Au regard de la pollution des jardins familiaux, la suppression de la mention relative à ces jardins doit être supprimée dans l'OAP par

**Commentaire de la commissaire enquêtrice**

*Je prends note des réponses et des précisions apportées par le Maître d'Ouvrage.*

**Compléments du maître d'ouvrage concernant l'avis de la chambre d'agriculture**

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, la Métropole Rouen Normandie porte à votre connaissance le traitement qui sera apporté à l'avis réservé de la Chambre d'Agriculture sur le changement de destination d'un bâtiment agricole sur la commune de Caudebec-lès-Elbeuf.

Le code de l'urbanisme offre la possibilité aux auteurs du PLU de désigner 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 changement de destination proposé ici répond au code de l'urbanisme et ne compromet pas l'activité agricole environnante et permet de restaurer le bâti local afin d'éviter sa dégradation.

Par ailleurs, le règlement encadre précisément les changements de destinations en définissant les destinations/sous-destinations autorisées dans le cadre de ce changement.

Enfin, chaque autorisation d'urbanisme permettant un changement de destination en zone Agricole est soumise à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Naturelles (CDPNAF), conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Cette commission a notamment pour rôle de veiller à cette préservation de l'activité agricole, elle pourra donc émettre un avis défavorable si le projet de changement de destination porte atteinte à l'activité agricole.

La demande ne sera donc pas prise en compte.

Concernant la demande de corriger en zone Agricole :

- pour les activités agricoles l'article 3.3 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété, cette demande sera prise en compte. L'objectif de cette zone est effectivement de ne pas contraindre le développement de l'activité agricole, en conséquence cette règle n'est pas cohérente car comme le précise la Chambre d'Agriculture les exploitations agricoles ont besoin de pouvoir "d'implanter des nouvelles constructions dans les corps de ferme, avec des implantations répondant à des exigences techniques et de logistique de fonctionnement de l'exploitation".

*Le 31 juillet 2021  
la commissaire enquêtrice,  
Ghislaine CAHARD.*