

Mise en ligne le 12.05.2026



Réf dossier : 12055
N° ordre de passage : 30
N° annuel : C2026_0234

DÉLIBÉRATION **RÉUNION DU CONSEIL DU 4 MAI 2026**

Penser et aménager le territoire durablement - Planification urbaine - - Plan Local d'Urbanisme - Modification simplifiée n° 9 : approbation

Le PLU de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020 a fait l'objet de plusieurs modifications depuis son entrée en vigueur. Dernièrement, la modification n° 8 a été approuvée par délibération en date du 31 mars 2025. Cette modification visait à mettre en œuvre des évolutions relevant de politiques métropolitaines et d'échelle locale.

Objet de la modification du PLU de la Métropole Rouen Normandie

La présente procédure de modification simplifiée n° 9 a pour objet l'évolution du zonage de 17 parcelles, cadastrées respectivement section AD 667, AD 668, AD 669, AD 699, AD 781, AD 794, AD 862, AD 863, AD 864, AD 865, AD 866, AD 867, AD 868, AD 869, AD 871, AD 780 et AD 784 situées sur la commune de Déville-lès-Rouen. Ces parcelles sont classées en zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel (UBA1).

Il s'agit de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain et éviter l'apparition d'une friche commerciale au sein du tissu urbain de la commune. Il concerne la démolition-reconstruction d'une surface commerciale vétuste ainsi qu'un programme de 160 logements. Le nouveau centre commercial propose une surface plus réduite que l'actuelle. Le règlement de la zone UBA1 limite les nouvelles surfaces commerciales à 500 m² de surface de plancher. Le projet nécessite une surface de plancher de 1 800 m² alors que la surface actuelle vouée à être démolie est de 4 600 m².

La présente modification consiste à intégrer lesdites parcelles au sein d'une nouvelle zone urbaine de renouvellement urbain n° 38 (URP38). Cette dernière reprendra les règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères et aux équipements et réseaux applicables de la zone UBA1. Les règles concernant les destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités seront les mêmes que celles de la zone UBA1. Seul le seuil pour les nouvelles constructions à usage de commerce et d'activités de service s'élèvera à 1 800 m² de surface de plancher afin de répondre aux enjeux du projet.

Déroulement de la procédure

Ce projet de modification simplifiée du PLU ne relève pas de la procédure de révision, dès lors que ce projet n'a pas pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, ce projet de modification relève d'une procédure de modification simplifiée au titre de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce projet :

- A uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- A pour objet d'autoriser la majoration des droits à construire dans les cas prévus à l'article L 151-28 du même code ;
- A pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L 153-31 II du même code ;
- Ne majore pas plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- Ne diminue pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- N'applique pas les dispositions de l'article L 131-9 du Code de l'Urbanisme, lorsque le PLU vaut Programme Local de l'Habitat.

Par arrêté n° PPAC 25.518 du 5 septembre 2025, le Président de la Métropole a prescrit la procédure de modification simplifiée n° 9 du PLU.

Au regard des articles R 104-28 à R 104-33 du Code de l'Urbanisme, ce projet de modification simplifiée a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, à savoir la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie. Par décision en date du 13 novembre 2025, la MRAe n'a pas soumis la présente procédure à évaluation environnementale. Par délibération du 15 décembre 2025, le Conseil métropolitain a confirmé la décision de la MRAe, à savoir la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n° 9.

Préalablement à la mise à disposition du public du dossier, ce projet de modification simplifiée n° 9 a été notifié, le 25 novembre 2025, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'à la commune de Déville-lès-Rouen.

La procédure de modification simplifiée n° 9 étant soumise à l'organisation d'une mise à disposition du public, le Conseil métropolitain a fixé, par délibération du 15 décembre 2025, les modalités de celle-ci. Elles ont été mises en œuvre, tel que présentées ci-dessous.

Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités, un avis a été affiché précisant l'objet de la modification simplifiée n° 9, les dates, lieux et heures auxquels le public pouvait consulter le dossier et formuler ses observations. Cet affichage a été réalisé le 7 janvier 2026 à la mairie de Déville-lès-Rouen et le 9 janvier 2026 au siège de la Métropole.

Dans ce même délai, cet avis a également été publié le 9 janvier 2026, en caractères apparents, dans le journal du Paris-Normandie diffusé dans le département, et le 5 janvier 2026 sur le site internet de la Métropole.

Le dossier de modification a été mis à disposition du public du 19 janvier 2026 au 18 février 2026 inclus, soit 31 jours consécutifs, au siège de la Métropole et à la mairie de Déville-lès-Rouen.

Ce même dossier a été mis en ligne sur le site internet de la Métropole et sur jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr.

Le dossier de modification se composait des pièces suivantes :

- Les pièces administratives ;
- L'avis des personnes publiques associées et autres personnes publiques ;
- La notice de présentation du projet de modification et l'exposé des motifs des changements apportés ;
- Les pièces du PLU modifiées suivantes : le règlement graphique - planche 1 - plan n° 26 et le règlement écrit - livre 2.

Pour s'exprimer sur le projet, le public a pu formuler ses observations sur un registre papier mis en place au siège de la Métropole et à la mairie de Déville-lès-Rouen, ainsi que sur le registre numérique disponible sur le site internet « *Je participe* ».

De plus, le public pouvait s'exprimer par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Métropole, pendant toute la durée de la mise à disposition, ainsi que par courrier électronique à l'adresse mail dédiée à cette procédure et indiquée dans l'avis de mise à disposition.

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, tout projet de modification simplifiée des documents d'urbanisme en vigueur ne pourra être présenté au Conseil métropolitain qu'une fois ces modalités satisfaites, afin que celui-ci tire le bilan de la mise à disposition du projet de modification, et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La synthèse du bilan de la mise à disposition

Durant cette mise à disposition, une seule contribution du public a été formulée via le site internet « *Je participe* » de la Métropole.

Celle-ci ne concerne pas la procédure de modification simplifiée n° 9 et consiste à relever le développement « *d'immeubles et non de logements individuels* » sur la commune de Déville-lès-Rouen. Il est également souligné la localisation de ce projet de logements collectifs « *de*

l'autre côté de ce projet, il y a de petites maisons d'habitation et des espaces verts ». Enfin, il est mis en avant l'absence « *d'espace naturel ou de parc dans ce projet, contrairement à ce que l'on peut observer sur les hauteurs de Déville-lès-Rouen* ». Une réponse a été apportée à cette remarque dans le cadre du bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération. Aucune modification du projet de modification simplifiée n° 9 n'a été apportée suite à cette contribution.

S'agissant des personnes publiques associées et de la commune de Déville-lès-Rouen, aucun avis n'a été rendu.

Le bilan de la mise à disposition figure en annexe n° 1 de la présente délibération et répond de manière exhaustive à l'observation émise lors de cette mise à disposition.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5217-2,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-36 à L 153-48,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 13 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 31 mars 2025 approuvant la modification n° 8 du PLU métropolitain,

Vu l'arrêté du Président de la Métropole n° PPAC 25.518 du 5 septembre 2025 prescrivant ladite procédure de modification simplifiée,

Vu l'avis conforme exprès de la Mission régionale d'autorité environnementale n° MRAe 2025-5907 du 13 novembre 2025 décidant de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 15 décembre 2025 confirmant la dispense d'évaluation environnementale suite à l'avis de la MRAe et fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 9 du PLU,

Vu l'observation émise par le public durant la mise à disposition du projet de modification,

Vu le bilan de la mise à disposition du projet de modification (annexe n° 1),

Vu le dossier de modification simplifiée n° 9 du PLU à la suite du bilan de la mise à disposition (annexe n° 2),

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Président,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que la Métropole Rouen Normandie, en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité sur son territoire et établissement public compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) et également en charge du Schéma de Cohérence Territoriale, n'a pas d'observation particulière sur ce projet de modification du PLU dont elle assure également la compétence planification urbaine,
- que l'ensemble des modifications apportées ne relève pas d'une révision, conformément aux articles du Code de l'Urbanisme précités, mais d'une procédure de modification simplifiée, soumise à une mise à disposition du public,
- que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public a été analysé pour préciser le projet de modification simplifiée n° 9 du PLU métropolitain et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,
- que les formalités d'affichage, de publicité et de mise à disposition du public ont été réalisées conformément à la délibération du Conseil métropolitain du 15 décembre 2025,
- que le dossier de modification simplifiée n° 9 du PLU tel qu'il est présenté, identique au dossier mis à disposition du public peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,
- que les élus du Conseil métropolitain ont tous été rendus destinataires, avant la séance d'approbation de la modification, de la présente délibération et ont pu avoir accès à l'ensemble des documents se rapportant à cet objet,

Il est procédé au vote à 21h30.

Décide à l'unanimité :

- d'approuver le bilan de la mise à disposition du public, tel qu'il a été présenté (annexe n° 1),
- d'approuver la modification simplifiée n° 9 du PLU de la Métropole Rouen Normandie telle qu'annexée à la présente délibération (annexe n° 2),

et

- d'autoriser le Président de la Métropole à mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE

LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérécourse citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

RÉUNION DU CONSEIL DU 4 MAI 2026 À 18H00

Sur convocation du 24 avril 2026

Etaient présents :

M. ADAM (Mont-Saint-Aignan) à partir de 18h10 et jusqu'à 21h41, M. AL JIBOURY (Le Houllme), M. AMICE (Saint-Pierre-de-Manneville), Mme AMIMI (Rouen), M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), M. ASSE (Grand-Quevilly) à partir de 18h38, M. BABIN (Petit-Quevilly), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel-sur-Seine), M. BAUDEL (Montmain), M. BEREGOVOY (Rouen), Mme BERTHELOT (Petit-Quevilly), Mme BERTHEOL (Saint-Martin-du-Vivier), Mme BIVILLE (Rouen), Mme BORIES (Bois-Guillaume), Mme BOUCHER-MULLER (Petit-Quevilly), Mme BOUCQUIAUX (Saint-Léger-du-Bourg-Denis), M. BOULLAND (Bihorel), M. BOUVET (La Bouille), M. BUREL (Canteleu), M. CAILLOT (Elbeuf), Mme CARON (Rouen), M. CASSARD (Sotteville-lès-Rouen), Mme CERCEL (Tourville-la-Rivière), Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan), Mme CHABRAN (Isneauville), Mme CLERO (Canteleu), M. DA SILVA (Rouen), M. DE SOUZA (Grand-Quevilly) à partir de 18h15, Mme DELACOUR (Cléon), M. DELAHAYE (Canteleu), M. DELALANDRE Julien (Jumièges), M. DELAUNAY (Saint-Jacques-sur-Darnétal), Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel), M. DEMEULENAERE (Hautot-sur-Seine), M. DENEUVE (Rouen), M. DEVAUX (Orival), Mme DIALLO Tacko (Grand-Quevilly), M. DUFLOS (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme DUFOSSE (Saint-Aubin-Celloville), M. DUFOUR (Déville-lès-Rouen), Mme EL KHILI (Rouen), Mme ELMAOUI (Caudebec-lès-Elbeuf), M. FAURRE (Petit-Couronne), M. FROMENTIN (Epinay-sur-Duclair), Mme GACHI (Rouen), M. GOMIS (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) à partir de 18h32, M. GONNEVILLE (Sotteville-lès-Rouen), Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GRELAUD (Bonsecours) à partir de 18h22 et jusqu'à 21h22, M. GRISEL (Boos), Mme GROULT (Darnétal) jusqu'à 20h08, M. GUILBERT (Franqueville-Saint-Pierre), M. GUILLARD (Le Trait), Mme GUILLEMIN (Grand-Quevilly), M. GUILLIOT (Ymare), Mme HEROUIN-LEAUTEY (Rouen) à partir de 19h47, M. HOUDAN (Rouen) jusqu'à 21h35, M. JAOUEN (La Londe), M. JOUENNE (Sahurs), Mme LABAYE (Rouen), M. LABBE (Rouen), M. LAFITE (Roncherolles-sur-le-Vivier), M. LAMIRAY (Maromme), Mme LAMOTTE (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), M. LANGLOIS Christopher (Darnétal), M. LANGLOIS Hugo (Amfreville-la-Mivoie), Mme LAVOISEY (Saint-Aubin-lès-Elbeuf), Mme LE BECHEC (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme LE DUEY (Rouen), M. LE GOFF (Moulineaux), M. LE MAROIS (Gouy), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), Mme LEROUX (Saint-Martin-de-Boscherville), Mme LESAGE (Grand-Couronne), M. LHEUREUX (Yainville), Mme MAINE (Bihorel), Mme MALLEVILLE (Rouen), M. MARCHANI (Rouen), Mme MARTIN (Oissel-sur-Seine), M. MARTOT (Rouen), Mme MASURIER (Maromme), M. MAUGER Jean-Michel (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. MAUGER Michel (Fontaine-sous-Préaux), M. MAYER-ROSSIGNOL (Rouen), Mme MENDY

(Rouen), M. MERABET (Elbeuf), Mme MICHOT (Rouen), M. de MONTCHALIN (Rouen), M. MOREAU (Rouen), Mme MOUTET (Rouen), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. NAIZET (Rouen), Mme PAWELSKI (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. PAYET (Bardouville), M. PEREZ (Bois-Guillaume), M. PONTY (Berville-sur-Seine), M. QUESNE (Quevillon), M. QUIBEL (Notre-Dame-de-Bondeville), M. RAGACHE (Sotteville-lès-Rouen), M. RAOULT (Grand-Couronne), M. RASSE LAMBRECQ (Rouen), Mme RAVACHE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme RENO (Sotteville-lès-Rouen), Mme RIDEL (Sotteville-lès-Rouen), M. RIGAUD (Petit-Quevilly), M. ROUSSET (Rouen) à partir de 19h50, Mme ROUX (Rouen), M. ROYER (Hénouville), M. SORET (Rouen), M. SOUCASSE (Saint-Aubin-lès-Elbeuf), M. TAISNE (Belbeuf), M. TERNATI (Grand-Quevilly), Mme TOURILLON (Mont-Saint-Aignan), M. VAUCHEL (Houpeville), M. VENNIN (Le Mesnil-Esnard), M. VERNIER (Sotteville-lès-Rouen), M. VEZIER (Le Mesnil-sous-Jumièges), M. VION (Mont-Saint-Aignan), M. ZUILI (Rouen).

M. PELLERIN supplée Mme BRUNY (Sotteville-sous-le-Val)

Etaient représentés conformément aux dispositions de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. ASSE (Grand-Quevilly) pouvoir à M. BARRE jusqu'à 18h38, M. BENARD (Saint-Etienne-du-Rouvray) pouvoir à Mme BERTHELOT, M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf) pouvoir à Mme ELMAOUI, M. COUTEY (Malaunay) pouvoir à M. DELAHAYE, M. DELALANDRE Jean (Duclair) pouvoir à M. DEMAZURE, M. DELAPORTE (Val-de-la-Haye) pouvoir à M. PONTY, Mme DIALLO Dieynaba (Petit-Couronne) pouvoir à M. FAURRE, M. GOMIS (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) pouvoir à M. MERABET jusqu'à 18h32, Mme GROULT (Darnétal) pouvoir à M. LANGLOIS Christopher à partir de 20h08, M. HADDAD (Bois-Guillaume) pouvoir à Mme ROUX, Mme HEROUIN-LEAUTEY (Rouen) pouvoir à M. RASSE-LAMBRECQ jusqu'à 19h47, M. HIS (Saint-Paër) pouvoir à M. AMICE, M. HUE (Quévreville-la-Poterie) pouvoir à M. GRELAUD à partir de 18h22 et jusqu'à 21h22, M. LARCHEVEQUE (Yville-sur-Seine) pouvoir à M. PAYET, Mme PREVOST (Elbeuf) pouvoir à M. LE COUSIN, M. ROULY (Grand-Quevilly) pouvoir à Mme GUILLEMIN, M. ROUSSET (Rouen) pouvoir à Mme CARON jusqu'à 19h50

Etaient absents :

M. ADAM (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 18h10 et à partir de 21h41
M. DE SOUZA (Grand-Quevilly) jusqu'à 18h15
M. GRELAUD (Bonsecours) jusqu'à 18h22 et à partir de 21h22
M. HOUDAN (Rouen) à partir de 21h35
M. HUE (Quévreville-la-Poterie) début de la représentation à partir de 18h22 et fin de la représentation à 21h22