

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLU DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

## BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

*Annexe n°1 à la délibération  
d'approbation de la modification*



## Sommaire

<b>1.</b>	<b>DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION .....</b>	<b>4</b>
1.1	Informer le public de la mise à disposition .....	4
1.2	Pour consulter le dossier de modification.....	5
1.3	Pour s'exprimer sur le projet.....	5
<b>2.</b>	<b>EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>5</b>
2.1	Synthèse des observations .....	5
2.2	Analyse et réponse aux observations.....	5
<b>3.</b>	<b>EXAMEN DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MAIRES CONCERNES.</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>SUITES APPORTEES A LA MISE A DISPOSITION.....</b>	<b>6</b>

## **Préambule :**

Le PLU de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020 a fait l'objet de plusieurs modifications depuis son entrée en vigueur.

Récemment, le Conseil métropolitain a approuvé la modification n°8 du PLU 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.

Ces modifications ont principalement pour objet la réalisation de projets sur 26 communes, ayant pour effet :

- Des changements de zonage au sein de la zone urbaine ;
- L'évolution de règles graphiques de morphologie urbaine ;
- L'évolution d'emplacements réservés ;
- Des ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- L'évolution de dispositions relatives à la mixité sociale ;
- L'ajustement de certaines dispositions du règlement écrit.

D'autre part, ce projet de modification répond à des demandes d'échelle métropolitaine, concernant l'ensemble du territoire métropolitain, ayant pour objet :

- Des ajustements de dispositions réglementaires afin de corriger et de clarifier l'écriture des règles, ainsi que d'affirmer ou d'assouplir certaines dispositions ;
- Des évolutions réglementaires pour permettre la mise en œuvre de politiques métropolitaines relatives à l'enseignement supérieur et la recherche, les actions économiques, l'habitat et l'assainissement (détaillées par pôle de proximité ci-dessous) ;
- Des modifications relatives aux annexes informatives, à la suite de leur mise à jour depuis l'élaboration du PLU.

Par arrêté n°PPAC 25.518 du 5 septembre 2025, le Président de la Métropole a prescrit la procédure de modification simplifiée n°9. Elle consiste à faire évoluer le 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. Il s'agit de permettre un projet de renouvellement urbain comprenant un programme de 160 logements et une démolition-reconstruction d'une surface commerciale vétuste.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie (MRAe) a été saisie du projet de modification simplifiée n°9 du PLU le 19 septembre 2025, aux fins de rendre un avis conforme sur la base des arguments portés par le dossier de cas par cas de la Métropole, conformément à la procédure définie aux articles R 104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme (CU).

Par un avis conforme exprès n°MRAe 2025-5907 rendu le 13 novembre 2025, la MRAe a confirmé l'analyse de la Métropole et a estimé que ledit projet de modification simplifiée ne nécessitait pas d'évaluation environnementale. Conformément à l'article R 104-36 du CU, cet avis a été confirmé par une délibération du Conseil métropolitain du 15 décembre 2025.

Au titre de l'article L 153-47 du CU, le Conseil métropolitain a fixé, par la même délibération du 15 décembre 2025, les modalités de mise à disposition du public relative à la présente procédure. Dans le cadre d'une modification simplifiée, l'information du public consiste en une mise à disposition du public du projet de modification assorti de modalités lui permettant de s'exprimer et de faire remonter ses remarques et/ou propositions.

Conformément aux articles L 153-39 et L 153-40 du CU, le projet de modification a été notifié le 25 novembre 2025 aux personnes publiques associées suivantes : le Préfet de Seine-Maritime, le Conseil Régional de Normandie, le Conseil Départemental de Seine-Maritime, la Chambre de Commerce et d'industrie de Normandie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-Maritime, la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime et la SNCF Réseau Direction Normandie, ainsi qu'à la commune de Déville-lès-Rouen.

## 1. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

Les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°9 fixées par la délibération précitée sont les suivantes :

### **Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités :**

- L'affichage d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n° 9, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations,
- Cet affichage est réalisé au siège de la Métropole Rouen Normandie, ainsi que à la mairie de Déville-lès-Rouen,
- Cet affichage est réalisé 8 jours au moins avant le début de cette mise à disposition,
- Dans ce même délai, cet avis est également publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, sur le site Internet de la Métropole Rouen Normandie et sur [jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr](https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr).

### **Pour consulter le dossier de modification :**

- La mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, pendant un mois, au siège de la Métropole Rouen Normandie (Le 108 - 108 Allée François Mitterrand - CS 50589 - 76006 ROUEN CEDEX) aux jours et horaires habituels d'ouverture, et à la mairie de Déville-lès-Rouen
- (1 Place François Mitterrand - 76250 DEVILLE-LES-ROUEN),
- La mise en ligne du projet et ses motifs sur le site Internet de la Métropole Rouen Normandie et sur [jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr](https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr).

### **Pour s'exprimer sur le projet :**

- La mise en place d'un registre papier où le public peut formuler ses observations au siège de la Métropole Rouen Normandie et à la mairie de Déville-lès-Rouen et ce, pendant toute la durée de la mise à disposition,
- La possibilité pour le public de consigner ses observations sur le site <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr>, après avoir ouvert un compte.
- Toute personne peut également 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 suivante : [plu-modifs-poles@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:plu-modifs-poles@metropole-rouen-normandie.fr).

### 1.1 Pour informer le public de la mise à disposition

Un avis informant le public de la période et des modalités de mise à disposition a été inséré sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie et sur le site « Je participe », le 5 janvier 2026 et dans le journal *Le Paris Normandie* le 9 janvier 2026.

Cet avis a également été affiché au format A3 à la Mairie de Déville-lès-Rouen le 7 janvier 2026 ainsi qu'au siège de la Métropole Rouen Normandie le 9 janvier 2026, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.

## 1.2 Pour consulter le dossier de modification

Le dossier de modification est composé des pièces suivantes :

1. Pièces administratives,
2. Avis règlementaires,
3. Notice de présentation et exposé des motifs des changements apportés,
4. Pièces du PLU modifiées.

Le dossier de modification simplifiée n°9 a été mis à disposition du public du 19 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus :

- Au siège de la Métropole Rouen Normandie (le 108), aux jours et horaires habituels d'ouverture,
- A la Mairie de Déville-lès-Rouen, aux jours et horaires habituels d'ouverture,
- Au format numérique sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie et sur [jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr](http://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr).

## 1.3 Pour s'exprimer sur le projet

Le public a pu déposer ses observations selon les modalités suivantes et ce pendant toute la durée de la mise à disposition :

- Sur un registre papier où le public peut formuler ses observations au siège de la Métropole Rouen Normandie et à la Mairie de Déville-lès-Rouen, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition,
- Sur un registre numérique disponible sur le site internet « *Je participe* » de la Métropole Rouen Normandie,
- Par courrier à l'attention du Président de la Métropole pendant toute la durée de la mise à disposition,
- Par courrier électronique à l'adresse mail spécifique [plu-modifs-poles@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:plu-modifs-poles@metropole-rouen-normandie.fr) précisée au sein de l'avis relatif à cette procédure de modification.

# 2. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

## 2.1 Synthèse des observations

Durant la durée de la mise à disposition du public, 1 contribution a été déposée par voie dématérialisée via le site internet « *Je participe* » de la Métropole. Celle-ci est présentée ci-dessous.

## 2.2 Analyse et réponse aux observations

La contribution déposée : « *bonjour*

*Résidant depuis plus de 20 ans dans la commune de Deville les Rouen, j'ai constaté que la ville a évolué uniquement avec des immeubles et non avec des logements individuels, ce que je trouve regrettable. En effet, de l'autre côté de ce projet, il y a de petites maisons d'habitation et des espaces verts. De plus, il n'est pas prévu d'espace naturel ou de parc dans ce projet, contrairement à ce que l'on peut observer sur les hauteurs de Deville les Rouen ».*

Réponse de la Métropole Rouen Normandie : cette contribution ne relève pas de la procédure de modification simplifiée n°9 du PLU. Les permis de construire délivrés sur la commune de Déville-lès-Rouen sont instruits et autorisés sous réserve du respect des règles du PLU.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU a pour objet de faire évoluer uniquement la règle régissant le seuil de surface de plancher des nouvelles constructions à usage de commerce et de service afin de permettre la démolition reconstruction de la surface commerciale existante sur une emprise plus réduite. Comme exposé dans la notice de présentation de la procédure de modification simplifiée, une nouvelle zone URP38 est envisagée. Cette dernière reprendra les règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères et aux équipements et réseaux applicables aujourd'hui (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, hormis le seuil pour les nouvelles constructions à usage de commerce et d'activités de service qui s'élèvera à 1 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ce projet s'inscrit effectivement dans un aménagement plus global avec la construction de 160 logements. Le règlement actuel permet d'ores et déjà leur réalisation, seule la démolition reconstruction de la nouvelle surface commerciale ne peut être réalisée aujourd'hui. Le coefficient d'espaces verts imposé par le règlement de la zone UBA1 sera repris dans la zone URP38, à savoir 25%. Le projet présenté respecte ce ratio.

### 3. EXAMEN DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MAIRES CONCERNES

#### 3.1 Synthèse, analyse et réponse des avis

Le projet de modification simplifiée n°9 a été notifié le 25 novembre 2025 aux personnes publiques associées et à la commune de Déville-lès-Rouen, au titre de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme. Aucun avis n'a été rendu sur ce projet.

### 4. SUITES APPORTEES A LA MISE A DISPOSITION

A la suite de cette mise à disposition et à l'analyse de la contribution recueillie, le projet de modification simplifiée n°9 du PLU ne fait pas l'objet de changement. Il sera soumis au Conseil métropolitain pour approbation.

Le présent bilan sera mis à disposition du public au siège de la Métropole Rouen Normandie et mis en ligne sur le site internet de Métropole à compter de la délibération du Conseil métropolitain approuvant ce bilan et la modification simplifiée n°9 du PLU métropolitain.