



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification simplifiée n° 9 du PLU
de la métropole Rouen Normandie (76)**

N° MRAe 2025-5907

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa

de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégialement le 13 novembre 2025, en présence de
Guillaume Choisy, Yoann Copard, Noël Jouteur, Olivier Maquaire, Christophe Minier, Louis
Moreau de Saint-Martin et Arnaud Zimmermann.

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025 du 12 mars 2025, du 10 avril 2025, du 19 mai 2025 et du 17 juin 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégialement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020 ;

Vu l'avis rendu par la MRAe sur le PLU de la métropole le 20 juin 2019 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-5907 relative à la modification simplifiée n° 9 du plan local d'urbanisme (PLU) de la métropole Rouen Normandie (76), reçue du président de la métropole Rouen Normandie le 19 septembre 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n° 9 du plan local d'urbanisme (PLU) de la métropole Rouen Normandie consiste à faire évoluer, sur le territoire de la commune de Déville-lès-Rouen, le zonage de 17 parcelles d'un seul tenant, sur lesquelles est implantée une zone commerciale, pour permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain ;

Considérant que la modification simplifiée n° 9 du PLU de la métropole Rouen Normandie se traduit par une modification du règlement écrit et du règlement graphique permettant le reclassement en une nouvelle zone de renouvellement urbain URP38 des 17 parcelles concernées, actuellement classées en zone urbaine mixte à vocation d'habitat individuel (UBA1) ;

Considérant que les règles applicables à la nouvelle zone URP38 sont identiques à celle de la zone UBA1 à l'exception du seuil maximum autorisé de surface de plancher des constructions commerciales et d'activités de service, d'une surface maximale de 1 800 m² ;

Considérant que le secteur concerné par le projet de modification simplifiée n° 9 est situé en dehors de tout site classé Natura 2000, de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, de toute zone humide ou prédisposée à la présence de zone humide, de tout espace naturel sensible, de tout espace concerné par un arrêté de protection de biotope, dans le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des *Bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec* approuvé le 11 juillet 2022, hors du périmètre de protection de tout site inscrit ou classé au titre des monuments historiques, ou au titre des articles L. 341-1 et 2 du code de l'environnement ; à proximité de la rivière Le Cailly et traversé par un bras canalisé de ce cours d'eau ;

Considérant que la modification simplifiée concerne un secteur occupé par des bâtiments commerciaux et des espaces de stationnement d'une emprise totale de 23 205 m², le long de la rue de la République (route départementale (RD) 66) ; qu'elle vise à éviter l'apparition d'une friche commerciale en permettant la démolition du centre commercial existant, d'une surface d'environ 5 000 m², et sa reconstruction sur une surface de plancher réduite à 1 800 m², soit une réduction de la surface commerciale d'environ 3 000 m², ainsi que la construction de 160 logements en remplacement de l'actuel parking ;

Considérant que les principaux enjeux environnementaux du secteur sont présentés dans le dossier, notamment ceux liés aux risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ou par remontée de nappes, aux ressources en eau potable, à l'exposition des populations au bruit lié notamment à la circulation sur la rue de la République et aux pollutions des sols ; que le PLU doit prévoir des dispositions adaptées pour prévenir d'une part tout risque sanitaire lié au niveau de bruit dépassant les 68 dB sur la frange la plus exposée du secteur, d'autre part tout risque de pollution par une gestion spécifique des terres polluées ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n'entraîne pas un accroissement de la consommation d'espaces naturels ou agricoles ; qu'il permettra la réalisation d'une opération de densification résidentielle d'un espace de centre-ville assortie d'une désimperméabilisation et d'une végétalisation partielles et qu'il concerne un secteur restreint situé en dehors des sensibilités environnementales identifiées sur le territoire communal ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification simplifiée n° 9 du PLU de la métropole Rouen Normandie (76) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, le président de la métropole Rouen Normandie rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation publique.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°9 du PLU de la métropole Rouen Normandie (76) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le portail de l'évaluation environnementale.

Fait à Rouen, le 13 novembre 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
Son président,

Signé

Guillaume CHOISY