Affiché le :
21 FEV. 2020

métropole
ROUENNORMANDIE

Réf dossier : 4975
N° ordre de passage : 15
N° annuel : C2020_0105

DÉLIBÉRATION
RÉUNION DU CONSEIL DU 13 FÉVRIER 2020

Urbanisme et habitat - Urbanisme - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie : approbation

La présente délibération porte sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole, dont l'élaboration a été guidée à la fois par les objectifs stratégiques des élus du territoire, déclinés au sein du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD), et par les dispositions réglementaires et spatiales des normes supérieures avec lesquelles le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

I. Rappel de la procédure d'élaboration du PLU de la Métropole : de la prescription à l'arrêt du projet

Prescription

Par délibération en date du 12 octobre 2015, le Conseil Métropolitain a prescrit l'élaboration du PLU de la Métropole Rouen Normandie, a approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation à mettre en œuvre.

Le PLU de la Métropole couvre l'ensemble du territoire métropolitain, à l'exception du territoire couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de Rouen, et se substituera aux documents d'urbanisme communaux en vigueur une fois approuvé.

A la suite de la Conférence Métropolitaine des Maires du 9 novembre 2015, par une délibération du 15 décembre 2015, le Conseil Métropolitain a arrêté les modalités de collaboration avec les communes.

Le PLU de la Métropole ne tient lieu ni de Programme Local de l'Habitat (PLH) ni de Plan de Déplacements Urbains (PDU). Le cadre réglementaire du PLU décline les orientations portées par le PLH et le PDU en matière d'habitat et de mobilités, de manière à en favoriser la mise en œuvre opérationnelle.

Débat sur le PADD

Le PADD a été élaboré à partir des enjeux et besoins du territoire, des éléments de cadrage issus du SCOT, des objectifs définis pour l'élaboration du PLU, et des enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, lesquels ont guidé la définition des orientations stratégiques du PADD. Il est le fruit d'un travail participatif mené avec les communes, les habitants de la Métropole et les personnes publiques associées. Le PADD s'articule ainsi autour de trois axes fondateurs constituant un socle : 1. Pour une Métropole rayonnante et dynamique, 2. Pour une Métropole garante des équilibres et des solidarités, 3. Pour un environnement de qualité et de proximité pour tous, déclinés en quinze orientations.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues une première fois au sein des Conseils Municipaux des communes membres entre janvier et mars 2017 puis en Conseil Métropolitain le 20 mars 2017. Un second débat a été organisé au sein des Conseils Municipaux des communes membres entre septembre et octobre 2018 puis en Conseil Métropolitain le 8 novembre afin notamment de présenter le nouvel objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers issu d'un travail participatif entre les communes, la Métropole et l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN).

La plupart des observations émises dans le cadre de ces différents débats trouvent une traduction écrite ou graphique dans le PADD tel qu'il figure dans le projet soumis à l'approbation, dès lors qu'elles relevaient du PADD.

En parallèle, par délibération du 29 mai 2017, le Conseil Métropolitain a décidé d'appliquer les dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2015, au contenu du PLU métropolitain en cours d'élaboration.

Bilan de la concertation et premier arrêt du projet

Par délibération du 28 février 2019, en vertu de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil métropolitain a clôturé la concertation et en a dressé le bilan. La délibération rappelle les modalités de la concertation, la manière dont elles ont été mises en œuvre, ses acteurs, les principales remarques émises et la façon dont le projet en a tenu compte. Cette concertation menée tout au long de la procédure d'élaboration a constitué une démarche innovante et volontaire pour concerter les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'échelle des 71 communes de la Métropole. Elle a été l'occasion de débats et a permis l'expression des idées et des remarques qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration. Elle a permis de partager une approche globale de l'aménagement du territoire métropolitain en croisant les approches à diverses échelles, de la proximité géographique à la cohérence d'ensemble, en articulant au mieux des thèmes diversifiés et des enjeux multiples et en s'appuyant sur les spécificités locales du territoire.

Par la même délibération, le Conseil métropolitain a arrêté le projet de PLU métropolitain, après avoir d'une part retracé le processus de collaboration technique et politique déployé pour construire le projet avec les communes membres, les personnes publiques associées et consultées et le grand public, et d'autre part présenté le projet en précisant son contenu, les orientations du PADD et leur traduction réglementaire.

Ce projet était composé des documents suivants :

- **le Rapport de Présentation** qui comporte le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, la justification des choix et l'analyse de leurs incidences sur l'environnement, l'articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes, ainsi que les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan,

- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui formalise les choix politiques pour le développement de la Métropole,

- **les pièces réglementaires**, comprenant **le règlement graphique** (et ses annexes) et **le règlement écrit** (et ses annexes). Les objectifs recherchés dans l'élaboration de ces pièces ont été les suivants :
    - o Atteindre les objectifs du PADD,
    - o Harmoniser les règles applicables en définissant des règles par secteurs et des règles communes afin de disposer d'un règlement unique à l'échelle des 71 communes,
    - o Réduire le nombre de zones dans les documents d'urbanisme existants,
    - o Faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols par l'intégration d'un lexique unique pour l'ensemble des communes,
    - o Elaborer un document comportant une certaine souplesse pour faciliter l'évolution des projets et des réflexions.

Le règlement graphique peut comprendre jusqu'à trois planches à l'échelle d'une commune, toutes complémentaires :

- o Le Plan de zonage (planche 1) délimite à la parcelle les différentes zones (zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle) ainsi que les composantes de la trame verte et bleue, les éléments de patrimoine bâti, les outils de mixité fonctionnelle et les emplacements réservés,
- o Le Plan de la morphologie urbaine (planche 2 optionnelle) représente les dérogations à la règle des hauteurs fixée dans le règlement écrit et les règles d'implantation spécifique (reculs, retraits),
- o Le Plan des risques (planche 3) représente les périmètres liés aux risques naturels et technologiques

Plusieurs annexes réglementaires complètent le règlement graphique : la liste des emplacements réservés, les secteurs de mixité sociale, les plans du patrimoine bâti, les plans des canalisations sensibles, les études spécifiques liées aux risques falaises, aux débordements de cours d'eau et aux risques cavités.

Le Conseil métropolitain ayant opté pour le contenu modernisé du PLU, le règlement écrit présente une nouvelle structure, divisée en trois chapitres : la destination et usage des sols, les caractéristiques des constructions et de leur environnement, et les conditions de desserte. La Métropole s'est ainsi donnée l'opportunité :

- o De structurer le règlement de manière thématique, et sécuriser l'élaboration des règles par des représentations graphiques afin d'en faciliter la mise en œuvre,
- o De clarifier et faciliter l'écriture des règles pour favoriser leur compréhension par le

citoyen,

o De favoriser la préservation du cadre de vie, notamment en instaurant un coefficient de biotope en milieu très urbain,

o D'accompagner l'émergence de projets par l'introduction de règles qualitatives qui imposent une obligation de résultat et non de moyens, ou de règles alternatives qui permettent une application circonstanciée d'une règle générale à des conditions particulières locales,

o D'adapter l'intensification urbaine, et la mixité fonctionnelle et sociale par la combinaison de différents outils (notamment la bande de constructibilité renforcée, les linéaires commerciaux, les secteurs de mixité sociale).

Le règlement écrit se compose ainsi de deux parties complémentaires : le Livre 1 regroupe le lexique et les dispositions communes applicables à toutes les zones sauf mention spécifique, le Livre 2 précise les dispositions spécifiques de chaque zone, qui peuvent compléter celles figurant au sein du Livre 1.

Plusieurs annexes réglementaires viennent compléter le règlement écrit : les fiches du patrimoine bâti, la liste des espèces végétales, la liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), la fiche du ministère sur les destinations et sous-destinations des constructions, les secteurs de dérogation de la loi Barnier.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) qui fixent les principes d'aménagement à l'échelle de secteurs de projet en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Elles portent principalement sur toutes les zones 1AU et sur certains secteurs de renouvellement urbain (UR) ou à forts enjeux métropolitains. Elles se déclinent ainsi en 93 OAP « sectorielles » correspondant à des projets d'échelle communale et 7 OAP « Grands Projets » d'envergure métropolitaine. Un grand nombre a été façonné à partir des OAP existantes dans les documents d'urbanisme des communes, ou sur la base d'esquisses de projet, dans le respect des grands principes d'aménagement fixés pour toutes les OAP (principe de voie traversante, de transition paysagère par exemple).

- **Les Annexes** regroupant des servitudes opposables aux autorisations de construire et des annexes ayant un objet purement informatif.

II. Les consultations sur le projet arrêté

Le projet arrêté de PLU de la Métropole a été transmis pour avis aux communes membres, aux personnes publiques associées et consultées, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ainsi qu'à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Avis des Conseils Municipaux des communes membres

Les Conseils Municipaux des communes membres ont délibéré entre le 14 mars et le 28 mai 2019 pour donner leur avis sur le projet de PLU de la Métropole :

- 13 communes ont rendu un avis favorable sans remarques,

- 51 communes ont rendu un avis favorables assorti de remarques,
- 3 communes ont rendu un avis favorable assorti de réserves,
- 4 communes ont rendu un avis défavorable.

Compte-tenu des avis défavorables formulés par quatre communes et conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU de la Métropole a été soumis à un nouvel arrêt du Conseil Métropolitain à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés le 27 juin 2019. Ce projet était identique sur le fond et sur la forme au projet arrêté le 28 février 2019.

Analyse, prise en compte et suites apportées
S'agissant des remarques formulées par les communes sur le règlement écrit :

- 170 demandes particulières d'ajustement des règles ont été demandées, dont presque la moitié relève d'erreurs matérielles ou d'erreurs de lecture (80, soit 47%),
- Toutes les demandes d'erreurs matérielles et les demandes impactant uniquement la commune concernée (70% des demandes) ainsi que les demandes impactant plusieurs communes mais dont les évolutions apportées permettent de préciser la règle (10 % des demandes) sont prises en compte dans le projet soumis à l'approbation,
- Les demandes impactant d'autres communes que celle ayant formulé la demande (20%) n'ont pas été prises en compte et sont, le cas échéant, reportées à une procédure d'évolution ultérieure du PLU.

S'agissant des remarques formulées sur le règlement graphique :

- Près de 90 % des remarques des communes ont été prises en compte dans le projet de PLU soumis à l'approbation. Il s'agit principalement d'adaptations mineures à l'échelle des communes concernées : ajustement de périmètre, modification des éléments de la trame verte et bleue, changement de zone, etc.
- Les demandes de modifications ne répondant pas aux critères définis n'ont pas été prises en compte dans le projet soumis à approbation.

Un tableau est joint en annexe n°1 de la présente délibération afin de présenter de manière synthétique les avis des communes sur le projet de PLU arrêté et la manière dont ils ont été pris en compte dans le projet soumis à approbation.

Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

Au titre de la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées, 18 avis ont été émis de manière expresse sur le projet de PLU arrêté par : l'Etat, le Conseil Départemental de Seine-Maritime, la Chambre d'agriculture de Seine-Maritime, le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, le Grand Port Maritime de Rouen, Voies Navigables de France, l'Université de Rouen, le Syndicat mixte du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec, la Communauté d'agglomération Seine-Eure, les communes limitrophes d'Arelaune-en-Seine, de Criquebeuf-sur-Seine, de la Haye-Malherbe, de la Vaupalière, de Martot, de Notre-Dame-de-Bliquetuit et de Saint-Ouen-de-Thouberville, la MRAE et la CDPENAF.

En l'absence de réponse formulée dans le délai de trois mois qui leur était imparti, l'avis des autres Personnes Publiques Associées (Chambre de commerce et d'industrie Seine Mer Normandie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-Maritime, Conseil Régional de Normandie et Centre National de la Propriété Forestière) est réputé favorable.

Deux avis défavorables ont été émis par la Communauté d'agglomération Seine-Eure et la commune de la Haye-Malherbe au titre de l'inscription dans le projet de PLU arrêté des projets de Contournement Est de Rouen / Liaison A28-A13 et de Contournement Est d'Elbeuf et des impacts de la réalisation de ces infrastructures pour les territoires concernés.

Les avis formulés, majoritairement favorables, sont assortis pour certains de réserves ou de remarques.

Synthèse des principales remarques et réserves
Celles-ci portent sur les thématiques suivantes :

- la préservation des espaces naturels et agricoles : même si les efforts réalisés en matière de réduction de la consommation d'espace pour l'habitat sont salués, il est demandé que cet effort porte également sur le foncier à vocation économique ; que les objectifs de densité au sein des OAP soient revus pour tendre vers les objectifs du SCOT ; que la constructibilité au sein des STECAL, jugée importante soit réexaminée d'autant qu'elle n'est pas reliée à une règle de proportionnalité par rapport à la construction existante,
- l'habitat : les objectifs en matière de réduction de la vacance immobilière sont jugés insuffisants au regard du taux de vacance observé,
- la mobilité : les enjeux de mobilité bien qu'intégrés nécessiteraient une traduction plus volontaire s'agissant notamment de la logistique urbaine, du e-commerce, du covoiturage. Les choix d'aménagement en matière de mobilités actives mériteraient en outre d'être précisés à travers par exemple, la formalisation d'une OAP thématique sur le sujet.
- le règlement écrit et graphique : il est demandé de limiter les emplacements réservés dans les zones agricoles, limiter le classement de secteurs agricoles en zone naturelle, restreindre la constructibilité en zone naturelle de loisirs (NL), revoir l'exhaustivité du classement des secteurs de coteaux calcaires en NO-ca, revoir le classement en zone U de certaines parcelles de taille importante non construites,
- le patrimoine et le paysage : la prise en compte du patrimoine du XXème siècle est considérée comme insuffisante. L'attention est par ailleurs attirée sur la capacité à concilier les règles de protection du patrimoine avec l'amélioration de la performance énergétique des constructions. Il est également demandé de reprendre la totalité des coupures d'urbanisation du SCOT et de les protéger davantage dans le règlement. Le traitement des entrées de ville demande à être conforté (la définition d'une OAP pour chacune d'elles est conseillée, l'analyse des incidences concernant les dérogations à la loi Barnier pour 6 secteurs en entrée de ville pourrait être complétée),
- la nature en ville : un renforcement des prescriptions est demandé en matière de plantations de haies et d'alignement d'arbres tant dans les OAP, les dispositions du règlement écrit que graphique. Une approche plus prescriptive du maintien des zones naturelles en ville est sollicitée, elle pourrait se traduire par la mise en œuvre d'une OAP thématique sur ce sujet,
- la biodiversité : les remarques visent à mieux protéger les boisements et les lisières forestières, à reprendre l'analyse des incidences sur les zones Natura 2000, à assurer la protection de l'ensemble

des zones humides par un classement en zone naturelle aquatique humide (NA), à approfondir l'analyse des incidences sur les continuités écologiques dont la réduction apparaît importante sur certains sites urbanisés, et à mieux prendre en compte les incidences des projets d'infrastructures (contournement Est et contournement d'Elbeuf),
- les risques : une homogénéisation des dispositions relatives aux falaises est souhaitée, de même qu'une meilleure prise en compte du risque inondation au sein du règlement écrit et graphique. Il est également recommandé de revoir la méthode pour localiser et qualifier l'aléa ruissellement et les règles qui lui sont associées,
- la pollution et les nuisances : les remarques concernent la prise en compte des sites et sols pollués dans le règlement écrit et graphique, le renforcement de la démarche d'appréciation des incidences et de gestion des sols pollués ou potentiellement pollués.
- l'évaluation environnementale : principalement portées par la MRAE, les remarques visent notamment à prendre en compte, dans l'évaluation environnementale, les incidences liées au changement climatique, à revoir la démarche d'évitement sur les réservoirs calcicoles et silicicoles et les mesures de réduction voire de compensation, à s'appuyer sur une inventaire faune-flore pour les zones d'ouverture à l'urbanisation ou de reconversion, et à intégrer l'approche des polluants liés aux traitement agricoles et aux pollutions industrielles.
- les carrières : le risque de pollution des sols par remblaiement des carrières par des sédiments ou déchets inertes est considéré comme n'étant pas pris en compte dans le projet de PLU. Il est par ailleurs demandé de revoir l'évaluation environnementale de l'implantation des carrières, et de réexaminer les impacts cumulés, les mesures de compensation et les incidences sur les sites Natura 2000.

Analyse, prise en compte et suites apportées
Un tableau est joint en annexe n°2 de la présente délibération afin de présenter de manière synthétique les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, de la MRAE et de la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté et la manière dont ils ont été pris en compte dans le projet soumis à approbation.

III. L'enquête publique

Déroulement
Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme, et R.123-9 du code de l'environnement, Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie a, par arrêté du 5 juillet 2019, soumis le projet de PLU métropolitain à enquête publique, qui s'est déroulée sur une période de 44 jours consécutifs du lundi 19 août 2019 au mardi 1er octobre 2019.

La Commission d'Enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Rouen par ordonnances des 21 mars et 3 avril 2019, et présidée par Monsieur Alain CARU, a tenu 65 permanences, réparties sur 43 communes du territoire et au siège de la Métropole.

Le projet de PLU de la Métropole était consultable en version papier dans les 43 communes désignées « lieux d'enquête » et au siège de la Métropole (dossier complet), et dans les 28 communes désignées « sites d'information du public » (dossier communal partiel). Il était également consultable en version numérique sur un poste informatique tenu à disposition du public

en accès libre au siège de l'enquête et dans les 71 communes de la Métropole, ainsi que sur les sites internet dédiés au PLU et du registre numérique.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 43 communes désignées « lieux d'enquête » et au siège de la Métropole. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au Président de la Commission d'enquête au siège de la Métropole, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via internet.

Le dossier d'enquête publique présent dans les « lieux d'enquête » sur 43 communes et au siège de la Métropole était constitué des pièces suivantes :

- une notice de présentation,
- un recueil des pièces administratives liées à l'enquête publique (délibérations, décisions du Tribunal Administratif, arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique, avis d'enquête publique, annonces légales),
- un recueil des avis réglementaires (avis des communes, avis de la MRAE et mémoire en réponse de la Métropole, avis des personnes publiques associées et des autres collectivités et organismes consultés),
- le bilan de la concertation publique mise en œuvre au cours de la procédure d'élaboration du projet de PLU,
- les éléments relatifs aux servitudes d'utilité publique (SUP) complémentaires au dossier de PLU arrêté et portés à la connaissance du public,
- le projet de PLU de la Métropole arrêté par le Conseil métropolitain le 27 juin 2019

<u>Résultats</u>
La Commission d'enquête a dénombré 1305 contributions (décomposées en 1841 observations) :

- 795 sur le registre dématérialisé,
- 363 sur les registres papier pour les 44 lieux d'enquête (retranscrites sur le registre dématérialisé),
- 147 courriers (retranscrits sur le registre dématérialisé).

Ce nombre est jugé significatif par la Commission d'enquête qui relève l'importance de la consultation et de l'expression du public par voie électronique (60%).

La Commission d'enquête a également noté une forte mobilisation et participation des associations avec notamment 3 pétitions, totalisant 3227 signatures.

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le 15 octobre 2019, la Commission d'Enquête a remis à Madame Françoise GUILLOTIN, Vice-présidente de la Métropole, le procès-verbal de synthèse des observations consignées. Les réponses de la Métropole ont été adressées à la Commission d'Enquête par courrier officiel en date du 31 octobre 2019.

La Commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 28 novembre 2019. Copie de ce rapport et des conclusions de la Commission d'enquête a été transmise à chacune des communes de la Métropole et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un

an à compter de la clôture de l'enquête, soit jusqu'au 4 octobre 2020. Ces mêmes documents ont été mis en ligne sur les sites internet de la Métropole et du registre dématérialisé de l'enquête publique, et mis à disposition du public au siège de la Métropole.

L'ensemble des avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la Commission d'enquête ont été présentés lors d'une Conférence Métropolitaine des Maires le 11 décembre 2019, comme le prévoit l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

Dans son rapport, la Commission d'enquête « considère que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté la prescrivant et dans de très bonnes conditions. La qualité du dossier intelligible en dépit de sa complexité, sa mise en ligne avec possibilité de téléchargement des pièces consultées, les dépliants - modes d'emploi - mis à la disposition du public en mairie et à la Métropole, ont amplement contribué à rendre le projet accessible au grand public. »

Elle précise par ailleurs : « A l'issue de son travail d'analyse, la Commission d'enquête estime que le projet de PLU de la Métropole est satisfaisant. », souligne qu'il s'agit « d'un véritable projet intercommunal qui ne se limite pas à la simple juxtaposition de documents d'urbanisme, cohérent dans les choix à l'échelle du territoire. Le projet recueille une bonne adhésion des élus communaux, même si certaines municipalités contestent certaines orientations du projet ». Elle ajoute que « l'élaboration du projet a fait l'objet d'une réelle concertation avec le public en amont ». En revanche, si « la consommation d'espaces naturels et agricoles est freinée par rapport à celle des dernières années », elle relève que « l'urbanisation en extension urbaine est utilisée abusivement dans certains cas » et que « la densification est programmée selon un principe de construction intensif qui ne prend pas suffisamment en compte l'aspiration des habitants ». Ainsi, « malgré les efforts engagés, le projet ne prévoit pas suffisamment de grands parcs urbains et de jardins/squares de proximité. Quant à la qualité de vie, il manque une stratégie qui inviterait les habitants à ne pas s'installer loin du centre et loin de leur lieu de travail. »

Dans ce contexte, la Commission d'enquête a émis un avis favorable, assorti de 9 recommandations :

- Le classement en zone A des corps de ferme situés dans des secteurs N,
- La suppression de la trame « corridors écologiques » sur tous les corps de ferme en zone A,
- Une identification des bâtiments agricoles en zone A et N susceptibles de changer de destination,
- Une actualisation annuelle des indicateurs de suivi proposés sur l'artificialisation des sols,
- L'instauration d'un indicateur de suivi annuel de l'offre habitat et de l'évolution démographique dans les différents secteurs du territoire,
- Un meilleur encadrement des zones à urbaniser par un phasage de leur réalisation en application de l'article L 151-7 du code de l'urbanisme afin de minimiser la consommation de terres naturelles et agricoles,
- La levée d'un maximum d'indices de cavités en fonction des documents rassemblés avant l'approbation du PLU,
- Le report du périmètre de protection des monuments historiques sur le règlement graphique,

- Une communication à destination du public du planning prévisionnel de travaux d'amélioration de réseau incendie, du réseau d'assainissement et des stations d'épurations.

Et des 3 réserves suivantes :

- Classer le secteur 1AUXM de l'OAP 108A « La Prévotière » à Bois-Guillaume en zone naturelle ou agricole.
- Classer le secteur 1AUB1 intitulé « phase suivante » de l'OAP 575A « site Claudine Guérin » à Saint-Etienne-du-Rouvray en zone 2AU.
- Classer le secteur 1AUR3 de l'OAP 103A « Basilique » à Bonsecours en zone 2AU.

La Métropole a examiné chacune des recommandations et réserves au prisme de la cohérence d'ensemble et du respect de l'économie générale du PLU métropolitain.

Suites apportées

Les 3 réserves sont levées dans le projet soumis à approbation :

- Le secteur 1AUXM de l'OAP 108A « La Prévotière » à Bois-Guillaume est classé en zone naturelle NO,
- Le secteur 1AUB1 intitulé « phase suivante » de l'OAP 575A « site Claudine Guérin » à Saint-Etienne-du-Rouvray est classé en zone à urbaniser 2AU,
- Le secteur 1AUR3 de l'OAP 103A « Basilique » à Bonsecours est classé en zone à urbaniser 2AU.

En outre, les recommandations appellent les réponses suivantes :

- Le classement en zone A des corps de ferme situés dans des secteurs N : le classement de certains corps de ferme en zone naturelle est justifié au regard des enjeux de préservation des espaces naturels dans lesquels ils s'insèrent. Pour autant, les dispositions réglementaires autorisent sous conditions les évolutions pour les bâtiments d'exploitation agricole existants à la date d'approbation du PLU métropolitain. La recommandation n'est pas prise en compte.

- La suppression de la trame « corridors écologiques » sur tous les corps de ferme en zone A : le plan de zonage (planche 1) est modifié dans le projet soumis à l'approbation afin de ne pas compromettre l'évolution des bâtiments agricoles existants dans les corps de ferme situés en zone A.

- Répertorier les bâtiments agricoles en zone A et N susceptibles de changer de destination : il est rappelé que le code de l'urbanisme n'impose pas d'inventorier chaque bâtiment agricole susceptible de changer de destination. Par ailleurs, sur les 245 bâtiments agricoles identifiés dans le projet de PLU comme pouvant changer de destination, 130 sont déjà protégés au titre du patrimoine bâti. Afin de prendre en compte cette recommandation, un répertoire des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination est ajouté en annexe du règlement écrit dans le projet soumis à l'approbation.

- Une actualisation annuelle des indicateurs de suivi proposés sur l'artificialisation des sols : les données utilisées n'étant pas disponibles chaque année car elles sont issues de la photo-interprétation d'orthophotographies du territoire, une actualisation annuelle des

indicateurs relatifs à l'artificialisation des sols n'est pas envisageable, cependant une réflexion est menée afin de proposer une actualisation régulière.

- L'instauration d'un indicateur de suivi annuel de l'offre habitat et de l'évolution démographique dans les différents secteurs du territoire : les données de suivi de l'offre habitat sont apportées au conseil métropolitain tous les ans dans le cadre du rapport annuel sur le programme local de l'habitat et celles relatives à l'évolution démographique dans le cadre du bilan à mi-parcours de ce même Programme Local de l'Habitat. Une actualisation annuelle des données démographiques n'est pas statistiquement pertinente au regard du mode de recensement utilisé par l'INSEE.

- Lever le maximum d'indices de cavités en fonction des documents rassemblés avant l'approbation du PLU : seuls seront levés les indices de cavités pour lesquels des documents officiels et/ou des investigations justifiées et validées par les services de l'Etat auront été transmis à la Métropole.

- Mieux encadrer les zones à urbaniser par un phasage de leur réalisation en application de l'article L 151-7 du code de l'urbanisme afin de minimiser la consommation de terres naturelles et agricoles : un phasage dans la réalisation des projets est déjà prévu dans le cadre de certaines OAP lorsque les données de programmation étaient connues.

- Le report du périmètre de protection des monuments historiques sur le règlement graphique : ce périmètre est bien indiqué, sur la carte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en annexe du projet de PLU (Tome 1). Cette option, qui permet une représentation graphique de ce périmètre, a été retenue car elle permet une actualisation du PLU par mise à jour, ce qui est la procédure d'actualisation normale d'un PLU pour prendre en compte l'évolution de servitudes d'utilité publique (SUP).

- Une communication à destination du public du planning prévisionnel de travaux d'amélioration de réseau incendie, du réseau d'assainissement et des stations d'épurations : la communication d'un tel planning n'entre pas dans le champ d'un PLU. Cependant, il sera étudié la manière la plus judicieuse de donner de la visibilité aux communes sur ces différents plannings prévisionnels indépendamment du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Le tableau joint en annexe n°3 de la présente délibération présente une synthèse des observations du public, des réponses de la Métropole et des évolutions apportées aux pièces du PLU métropolitain. Les observations relevant de demandes individuelles ou concernant les thèmes/sites identifiés durant l'enquête publique sont regroupées par commune, sauf celles concernant l'ensemble du territoire métropolitain.

IV. Présentation du projet de PLU de la Métropole soumis à approbation

A l'issue de l'enquête publique, un travail d'analyse technique, juridique et de vérification de la non remise en cause des orientations du PADD portant sur les avis des communes, des personnes publiques associées et consultées et sur chaque observation déposée durant l'enquête publique a été

mené. Cela a permis de déterminer, notamment au regard de l'avis formulé par la Commission d'enquête, les suites à y donner, et les modifications en découlant dans les différentes pièces du PLU.

Les modifications apportées aux pièces du PLU arrêté

1- Au rapport de présentation

Tome 1 - Diagnostic territorial

La lisibilité de certaines cartes est améliorée, et la carte relative aux logements sociaux est actualisée au regard des dernières données disponibles (2016).

Les chiffres sur l'étude de densification et de mutation des tissus urbains existants sont mis en cohérence avec ceux figurant dans le Tome 4 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Tome 2 - Etat Initial de l'Environnement

Le document est ajusté pour tenir compte notamment de l'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), et au regard de l'avis de l'autorité environnementale. Le volet « risques » est également complété.

Tome 4 - Justifications des choix

Le document est actualisé au vu des modifications apportées aux autres pièces du dossier :

- La justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est notamment ajustée pour tenir compte des modifications de zonage portant principalement sur la réduction de superficie des zones AU à vocation économique par rapport à celle figurant au dossier de PLU arrêté. Des précisions sont également apportées sur les espaces en cours d'évolution et l'enveloppe foncière destinée aux infrastructures, en cohérence avec le PADD,
- La justification des choix retenus pour établir les OAP est confortée au regard de la mise à jour des données et des compléments apportées à certaines OAP,
- La justification des choix retenus pour établir le règlement est modifiée en cohérence avec l'ensemble des évolutions apportées au règlement graphique et écrit, et pour faciliter la compréhension des certaines règles.

Tome 5 - Evaluation environnementale

Le document est actualisé au vu des modifications apportées aux autres pièces du dossier, et de l'avis de l'autorité environnementale. Cela concerne plus particulièrement l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement (livre 4), l'analyse des sites susceptibles d'être impactés (livres 5 à 7) et le résumé non technique (livre 11). Les deux principaux thèmes concernés sont la trame verte et bleue et les risques naturels et technologiques.

2- Au PADD

Le PADD a suscité très peu d'observations que ce soit dans le cadre de la consultation sur le projet de PLU arrêté ou de l'enquête publique. Les modifications et précisions portent uniquement sur la légende de la carte « Pour une Métropole rayonnante et dynamique » en page 19 et la définition des espaces en cours d'évolution mentionnés en page 23.

3- Aux OAP

Les cartographies des OAP sont mises en cohérence avec les autres pièces du PLU métropolitain :

- Report du périmètre d'éloignement des installations agricoles sur la carte « Etat initial du secteur » des sites d'OAP concernés, répondant à l'orientation du PADD visant à favoriser les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles, et à limiter les conflits d'usage en appliquant le principe de réciprocité des distances d'exploitation (orientation 1.4.7).
- Report des périmètres de zones humides sur la cartographie des OAP concernées afin de renforcer les orientations en matière de préservation de la biodiversité, en cohérence avec l'orientation du PADD sur l'attention à porter à la protection des zones humides entre autres.
- Actualisation des données relatives à l'inondabilité de sites : le « risque inondation » est représenté dorénavant en tant que surface, notamment en ce qui concerne les zones de débordement des cours d'eau. Les données récentes comme les zones d'expansion des crues y sont ajoutées pour donner suite aux remarques du SAGE, et ce dans l'objectif de limiter l'exposition aux risques majeurs (orientation 3.5.1 du PADD).
- Actualisation du contenu de certaines OAP pour tenir compte d'évolutions intervenues sur les sites de projet entre les phases d'arrêt et d'approbation du PLU. Il s'agit principalement de rectifications quant au positionnement exact de certains figurés de légende sur les cartographies des OAP (accès par exemple).

Des précisions sont par ailleurs apportées dans les orientations écrites :

- Calcul des densités des opérations d'habitat : conformément au SCOT, la possibilité de majoration de l'objectif de densité à proximité des lignes de transport en commun structurant est rappelée,
- Le renvoi aux documents de gestion des PPRT, au document d'orientation du Site Classé de la Boucle de Roumare, et au cahier de recommandations du Parc Naturel Régional des Boucles de Seine dans le volet écrit des OAP concernées,
- Les restrictions en matière d'autorisation des installations et activités en cas d'existence de sols pollués : cette précision est apportée à titre d'information pour certains sites d'OAP dont le niveau de pollution constaté conduit à n'autoriser que les installations et activités compatibles.

Afin de répondre à une remarque croisée concernant le traitement des entrées de ville, la sensibilité des paysages à préserver et le volume de foncier à vocation économique non encore urbanisé, une réflexion a été mise en œuvre sur le site de l'OAP route de Rouen à Yainville. Le périmètre de cette OAP a été étendu à l'ensemble de la zone UXM et des orientations développées afin de permettre le développement de la zone d'activité tout en préservant le cadre paysager existant.

En cohérence avec les modifications apportées au règlement graphique, le périmètre et le contenu de certaines OAP sont modifiés et notamment :

- La zone 1AU de Saint Léger du Bourg Denis évolue en zone NO pour prendre en compte ses qualités environnementales et en cohérence avec les dernières données du PPRI. La zone n'étant plus urbanisable, l'OAP rue du Cantony est supprimée. Dans le dossier d'approbation, le nombre d'OAP est donc porté à 92 OAP « sectorielles » et 7 OAP Grands Projets.

- Pour prendre en compte la réserve de la Commission d'enquête, la zone à urbaniser de La Prévotière à Bois-Guillaume est réduite, l'organisation spatiale de l'OAP est donc ajustée au nouveau périmètre.
- Pour prendre en compte la réserve de la Commission d'enquête sur le site Guérin à Saint-Etienne-du-Rouvray, (passage en 2AU de la partie nord du site), le phasage figurant dans le volet écrit est modifié pour la partie de l'OAP classée en zone 1AU.

4- Règlement écrit

Les principales évolutions du règlement écrit résultent de la correction d'erreurs matérielles de mise en forme ou de rédaction, ainsi que d'améliorations demandées au cours de l'enquête publique pour une plus grande clarté des règles et une meilleure mise en œuvre du parti d'aménagement.

S'agissant de la mixité des fonctions et spécialisation fonctionnelle :

- Au sein de la zone naturelle de loisirs (NL), la rédaction est clarifiée afin de préciser que seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif destinés à des activités de plein air à vocation sociale, sportive, récréative et de loisirs (terrains de foot, aires de jeux, parcours sportifs, terrains de boules, jardins familiaux, etc.),
- En zone économique mixte (UXM), afin de favoriser les activités économiques productives comme indiqué dans le PADD, il est précisé que l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite, cette implantation étant par ailleurs possible sur les bâtiments,
- En zone économique tertiaire (UXT) de la Vatine, des dispositions interdisant l'implantation d'artisanat et le commerce de détail sont ajoutées au sein d'un secteur spécifique « f ».

Concernant les précisions apportées en sein des zones agricoles et naturelles en termes de constructibilité, ces dernières tendent à favoriser la création d'aménagements et d'équipements pour « conforter les lieux remarquables contribuant à la richesse de l'offre culturelle, sportive et de loisirs (orientation 1.1.2 du PADD) et « développer le tourisme autour des richesses patrimoniales, naturelles et paysagères » (orientation 1.4.5 du PADD).
Concernant les ajustements des règles relatives aux zones économiques, ces derniers contribuent à la création des conditions favorables au développement économique (orientations 1.4 du PADD).

S'agissant de l'implantation et de la volumétrie des constructions :

- La densification des parcelles laniérées est limitée, étant précisé que cela ne concerne que celles à l'état de friche ou non bâtie (UAA, UAB, UBA1),
- Des dispositions complémentaires sur la règle de hauteur sont ajoutées au sein des zones urbaines mixtes à dominante habitat et certaines zones 1AU mixtes à dominante habitat, afin d'adapter les projets à leur contexte urbain et ne pas porter atteinte aux constructions existantes sur les terrains voisins en termes d'ensoleillement,
- En zone de coteaux, la disposition permettant de réaliser 50 m² d'extension même lorsque l'emprise au sol maximale est atteinte est élargie à l'ensemble de la zone.

Ces ajustements répondent ainsi au projet d'aménagement métropolitain qui vise à « instaurer des densités bâties adaptées à la diversité du territoire » (orientation 2.2.3 du PADD) en « inscrivant l'évolution de la Métropole dans un objectif de réduction de la consommation foncière » (orientation 2.1 du PADD) et en « favorisant un renouvellement qualitatif des espaces urbanisés pour une gestion économe du foncier » (orientation 1.1.3 du PADD).

S'agissant du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions :

- La règle du coefficient de biotope est clarifiée,
- Des dérogations pour les exploitations agricoles en zone A et N permettent la mise en cohérence des dispositions avec la vocation de l'activité agricole afin de ne pas la contraindre,
- Une règle de protection des arbres existants au sein des parcs, cœurs d'ilot et coulées vertes identifiées au règlement graphique est ajoutée,
- En zone naturelle aquatique (NA), une disposition est ajoutée afin de renforcer la protection des zones humides des zones d'expansion des crues du SAGE Cailly Aubette Robec.

Ces évolutions de protection de la trame verte et bleue renforcent la préservation et la valorisation des qualités urbaines et paysagères du territoire (orientations 3.2 du PADD) en portant une attention particulière à la protection des zones humides (orientation 3.1.1 du PADD). Le parti d'aménagement de faire de la nature en ville un gage de qualité du cadre de vie (orientation 3.3 du PADD) est ainsi conforté.
Concernant l'ajustement relatif à l'activité agricole, l'objectif est de répondre à l'orientation du PADD qui vise à « valoriser l'agriculture et la forêt en tant qu'activités économiques » (1.4.7 du PADD).

S'agissant de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- La règle concernant les façades anciennes est adaptée pour préciser que les recommandations concernent davantage le traitement des matériaux anciens et non toutes les façades d'avant 1948. Cela vise à permettre une isolation thermique par l'extérieur si les prescriptions du code de l'urbanisme sont respectées,
- Les règles de la zone 1AUXI à Moulineaux sont adaptées au regard de la nature du projet Rouen Vallée de Seine Logistique (RVSL) et des enjeux de préservation des bords de Seine.

L'ajustement des dispositions relatives à la protection des façades composées de matériaux anciens permet de répondre à l'objectif de valorisation des spécificités locales en préservant les éléments du patrimoine bâti (orientation 3.2.2 du PADD) en « portant une attention particulière aux caractéristiques principales initiales du bâti ».
L'adaptation des règles relatives au projet RVSL répond notamment au parti d'aménagement de « préserver et valoriser les qualités urbaines et paysagères du territoire » (orientation 3.2 du PADD) visant par exemple à « insérer les nouveaux projets d'aménagement dans leur contexte paysager et urbain » (orientation 3.2.3 du PADD).

S'agissant des zones de projets (URP) les règles de certaines zones sont ajustées entre autres afin de tenir compte des évolutions des projets depuis l'arrêt du PLU et de corriger des erreurs matérielles.

Ces évolutions répondent notamment aux objectifs de « soutenir la dynamique de projets » (orientation 1.1 du PADD) et de « favoriser un renouvellement qualitatif des espaces urbanisés pour une gestion économe du foncier » (orientation 1.1.3 du PADD).

5- Au règlement graphique

Les évolutions du règlement graphique résultent majoritairement de la correction d'erreurs matérielles et de modifications effectuées pour répondre aux avis des communes, des PPA et aux conclusions de l'enquête publique.

Principales modifications effectuées sur le plan de zonage (planche 1) :

- Les contours de certaines zones d'urbanisation futures sont modifiés :
- La surface de la zone 1AUXM de CEMEX à Oissel est réduite de 34 ha, ce secteur étant impacté par une zone rouge (inconstructible) du PPRI,
- La zone 2AUX de la Briqueterie à Oissel est réduite de 5 ha qui sont classés en zone Agricole,
- La zone 1AUXM de la Prévotière à Bois Guillaume, d'une surface de 4 ha, est reclassée en zone naturelle (NO) pour prendre en compte la réserve de la Commission d'enquête,
- La zone 1AUXR3 des Hautes Novales à Saint-Aubin-lès-Elbeuf est supprimée et reclassée en zone 1AUR5, sur une surface de 7ha,
- Une partie de la zone 1AUB1 « Claudine Guérin » à Saint-Etienne-du-Rouvray est reclassée en zone 2AU, sur une surface de 51 ha, pour prendre en compte la réserve de la Commission d'enquête,
- La zone 1AUR3 « la Basilique » à Bonsecours est reclassée en totalité en zone 2AU, sur une surface de 10 ha, pour prendre en compte la réserve de la Commission d'enquête, la zone 1AUB1 de Saint-Léger du Bourg-Denis est supprimée et reclassée en zone naturelle NO, sur une surface de 1,4ha.
- Certaines parcelles positionnées dans le dossier de PLU arrêté en zone naturelle ou agricole mais répondant aux critères définis dans le cadre de la délimitation des zones urbaines, sont reclassées en zone urbaine. Il s'agit notamment de parcelles déjà bâties situées à moins de 100 mètres d'une parcelle bâtie localisée en zone urbaine.
- Des changements de zone sont réalisés :
- Pour répondre à la demande de suppression de la bande de constructibilité renforcée présente dans le règlement de la zone UBA1, certaines zones UBA1 sont reclassées en zones UBB1 sur les communes de Mont-Saint-Aignan et Bois-Guillaume notamment,
- Une nouvelle zone URP35 est créée sur le périmètre de la friche Orgachim à Oissel afin d'adapter le règlement au projet de renouvellement,
- La partie des zones UXI de Rouen et Petit Quevilly localisée à proximité des zones d'habitat évoluent en zone UXM pour limiter l'exposition aux risques industriels des quartiers

habités,

- Des éléments de la trame verte et bleue sont modifiés, plus particulièrement :
- La trame « corridor écologique à restaurer » est retirée sur tous les corps de ferme localisés en zone agricole (A) afin de ne pas compromettre l'évolution des bâtiments agricoles existants, et conformément à la recommandation de la Commission d'enquête,
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) délimités au sein de la bande du Contournement Est déclarée d'utilité publique sont supprimés, conformément à la réserve de l'Etat.

Ces modifications de zonage ont pour conséquence de faire évoluer le bilan des surfaces sans pour autant remettre en cause l'équilibre général dans la répartition des surfaces entre zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles, tel qu'il était présenté à l'arrêt du projet :

- La surface des zones urbaines est stable (17 591 ha),
- La surface des zones à urbaniser de court terme (1AU) diminue au profit des zones à urbaniser de long terme (2AU), pour près de 60 ha (soit une diminution de 17 %).
- La surface totale des zones agricoles et naturelles progresse de près de 50 ha (soit une augmentation de 0,1 %).

Ces modifications permettent de conforter l'orientation 2.1 du PADD « Inscrire l'évolution de la Métropole dans un objectif de réduction de la consommation foncière ». En effet, la surface des zones à urbaniser diminue et les ajustements effectués sur la délimitation des zones permettent de prioriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Principales modifications effectuées sur le plan de la morphologie urbaine (planche 2) :

- Pour une meilleure application de la règle, une annexe au règlement graphique (annexe 4.2.4.8) est ajoutée afin de préciser l'implantation des constructions à l'échelle 1/500ème,
- La hauteur est ajustée sur certains secteurs afin de répondre aux demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique.

S'agissant des modifications effectuées sur le plan des risques (planche 3), la majeure partie des évolutions visent à corriger des erreurs matérielles et consistent à mettre à jour des données concernant plus particulièrement les cavités souterraines et les ruissellements.

Enfin, en réponse aux observations des communes et du public, 3 emplacements réservés (ER) sont supprimés, 13 sont créés, et les périmètres de 4 ER sont modifiés. Les intitulés de certains ER sont également ajustés afin de correspondre à la vocation précise de l'ER et de corriger certaines erreurs matérielles.

6- Aux annexes

Plusieurs tomes constituant les annexes sont complétés comme suit :

Tome 1 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
L'annexe 1 « Plan des servitudes » est ajustée sur les captages, Plans de Prévention des Risques

Technologiques (PPRT), etc.
Des compléments sont apportés à l'annexe 3 « Déclarations d'Utilité Publique (DUP) captages d'eau potable » pour corriger certaines erreurs matérielles.
L'annexe 11 « Sécurité et salubrité publique » qui concerne les SUP sols pollués est largement complétée à la suite d'informations transmises depuis l'arrêt du projet de PLU par les services de l'Etat.
Deux annexes sont ajoutées :

- L'annexe 17 « PPRT Zone Industrialo-Portuaire (ZIP) Petit-Couronne » approuvé par arrêté préfectoral le 29 janvier 2019,
- L'annexe 18 « Servitude halage et marchepied »

La nomenclature nationale concernant les SUP et la liste des communes concernées par les SUP figurant dans le sommaire sont également ajoutées.

Tome 2 - Périmètre divers
L'annexe 1 « Plan des périmètres divers » est complété (Zones d'Aménagement Concerté - ZAC -, périmètre de sursis à statuer de Seine-Sud, etc.), de même que le tableau recensant les ZAC urbanisées et les ZAC à urbaniser ou en cours d'urbanisation.
Une annexe 8 est créée : PUP (projet urbain partenarial) à Petit-Couronne

Tome 3 - Annexes sanitaires
Des compléments sont apportés à l'annexe 1 « Plans des réseaux d'assainissement » et à l'annexe 2 « Plans des zonages d'assainissement ».

Tome 5 - Annexes informatives
Des compléments et des ajustements sont apportés à l'annexe 3 « Cartographie et liste des indices de cavités ».
L'Annexe 12 « Porté A Connaissance - PPRT ZIP Petit-Couronne » (voir Tome 1 SUP) est supprimée. En effet, le PPRT, approuvé par arrêté préfectoral du 29 janvier 2019, se trouve désormais dans le Tome 1 relatif aux SUP.
Plusieurs Annexes sont ajoutées :

- L'annexe 12 : Porté à Connaissance - PPRI Cailly Aubette Robec
- L'annexe 14 : Porté à Connaissance - Canalisations transport hydrocarbures
- L'annexe 15 : SAGE Cailly Aubette Robec - zones humides et zones d'expansion de crue
- L'annexe 16 : Porté à connaissance - Secteurs d'information sur les sols (SIS)
- L'annexe 17 : Voies à grandes circulation (création d'un Atlas)

Les ajustements apportés aux différents tomes des annexes contribuent notamment à la protection de la ressource en eau (orientation 3.4.2 du PADD) et à l'amélioration de la connaissance des risques afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques majeurs (orientation 3.5.1 du PADD)

Ainsi, l'ensemble des modifications présentées ci-avant apportées au projet de PLU métropolitain pour tenir compte des observations des communes, des Personnes Publiques Associées, du public et des conclusions de la Commission d'enquête permettent de conforter le PADD sans en bouleverser l'économie générale.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.101-2, L. 103-2 et L.103-3, L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants,

Vu le Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du Conseil de de la CREA en date du 25 juin 2012,

Vu le Plan de Déplacements Urbains approuvé par délibération du Conseil de la CREA en date du 15 décembre 2014,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération du Conseil métropolitain en date du 12 octobre 2015, ainsi que les autres documents avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 12 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la Conférence Métropolitaine des Maires des communes membres de la Métropole approuvant les modalités de collaboration réunie le 9 novembre 2015, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 15 décembre 2015 définissant les modalités de la collaboration avec les 71 communes,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 28 mai 2017 adoptant le contenu modernisé du Code de l'urbanisme relatif au PLU,

Vu les délibérations des conseils municipaux des 71 communes composant la Métropole prenant acte du premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu le premier débat organisé sur les orientations du PADD au sein du Conseil métropolitain le 20 mars 2017,

Vu les délibérations des conseils municipaux des 71 communes composant la Métropole prenant acte du second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu le second débat organisé sur les orientations du PADD au sein du Conseil métropolitain le 8 novembre 2018,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la Métropole,

Vu les délibérations des conseils municipaux des 71 communes prises entre le 14 mars et le 28 mai 2019, portant avis sur le projet de PLU arrêté le 28 février 2019, et le tableau annexé à la présente délibération qui expose en synthèse la manière dont ils ont été pris en compte (annexe n°1),

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 27 juin 2019 arrêtant le projet de PLU de la Métropole à la majorité qualifiée,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU de la Métropole, par les personnes devant être consultées et le tableau annexé à la présente délibération qui expose en synthèse la manière dont ils ont été pris en compte (annexe n°2),

Vu l'arrêté du 5 juillet 2019 du Président de la Métropole portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU de la Métropole,

Vu les ordonnances en date des 21 mars et 3 avril 2019, désignant les membres de la Commission d'enquête,

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 août au 1er octobre 2019 et le tableau annexé à la présente délibération qui expose en synthèse l'ensemble des observations recueillies et le traitement dont elles ont fait l'objet (annexe n°3),

Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête remis le 28 novembre 2019 annexé à la présente délibération,

Vu la Conférence Métropolitaine des Maires qui s'est réunie le 11 décembre 2019 et au cours de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la Commission d'enquête,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme joint à la présente délibération,

Ayant entendu l'exposé de Madame Françoise Guillotin, Vice-Présidente,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que l'économie générale du projet n'est pas remise en cause par les modifications apportées au projet du PLU de la Métropole pour tenir compte des observations des communes, des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des observations de la Commission d'enquête,

- que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ont été analysés et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

- que les modifications opérées tendent également à conforter le parti d'aménagement retenu,

- que les élus du Conseil Métropolitain ont tous été rendus destinataires, avant la séance d'approbation, de la synthèse afférente à l'objet de la présente délibération et ont pu avoir accès à l'ensemble des documents se rapportant à cet objet.

Décide (Pour : 104 voix, Contre : 26 voix, Abstention : 9 voix) :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie tel qu'annexé à la présente,

- d'autoriser Monsieur le Président à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution 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 PRÉSIDENT

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des services
Frédéric ALTHABE

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.

RÉUNION DU CONSEIL DU 13 FÉVRIER 2020

LISTE D'EMARGEMENT

Etaient présents :

M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), Mme AUPIERRE (Sotteville-lès-Rouen), Mme AUZOU (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. BACHELAY (Grand-Quevilly), Mme BALLUET (Rouen), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), Mme BASSELET (Berville-sur-Seine) jusqu'à 21 h 57, Mme BEAUFILS (Le Trait), M. BELLANGER (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 21 h 13, Mme BENDJEBARA-BLAIS (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) jusqu'à 21 h 32, Mme BERCES (Bois-Guillaume), M. BEREGOVOY (Rouen), M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOULANGER (Canteleu), M. BREUGNOT (Gouy) à partir de 19 h 05, Mme BUREL F. (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. CALLAIS (Le Trait), Mme CANDOTTO CARNIEL (Hénouville) jusqu'à 21 h 30, Mme CANU (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. CHABERT (Rouen), Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan), M. CHARTIER (Rouen), Mme CHESNET-LABERGERE (Bonsecours) jusqu'à 21 h 15, M. COULOMBEL (Elbeuf), Mme COUSIN (Caudebec-lès-Elbeuf), M. CRESSY (Sotteville-lès-Rouen), M. CROCHEMORE (Epinay-sur-Duclair), M. DARDANNE (Sotteville-lès-Rouen), M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux), Mme DEL SOLE (Yainville), M. DELALANDRE (Duclair) à partir de 19 h 11 et jusqu'à 20 h 17, Mme DELAMARE (Petit-Quevilly), M. DELESTRE (Petit-Quevilly), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) à partir de 19 h 30, Mme DESCHAMPS (Rouen), Mme DIALLO (Petit-Couronne) à partir de 19 h 23 et jusqu'à 21 h 25, M. DUBOC (Rouen), Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) jusqu'à 20 h 20, M. DUCABLE (Isneauville), M. DUCHESNE (Orival) jusqu'à 21 h 51, M. DUPRAY (Grand-Couronne) jusqu'à 21 h 13, Mme EL KHILI (Rouen), Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan), M. FROUIN (Petit-Quevilly), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen) jusqu'à 21 h 47, M. GERVAISE (Rouen), M. GLARAN (Canteleu), Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GRELAUD (Bonsecours), M. GRENIER (Le Houlme), Mme GROULT (Darnétal), Mme GUGUIN (Bois-Guillaume), M. GUILLIOT (Ymare), Mme GUILLOTIN (Elbeuf), M. HEBERT E. (Val-de-la-Haye), Mme HECTOR (Rouen), M. HIS (Saint-Paër), M. HOUBRON (Bihorel), M. JAOUEN (La Londe) jusqu'à 21 h 57, M. JOUENNE (Sahurs), Mme KLEIN (Rouen), M. LABBE (Rouen) jusqu'à 21 h 36, Mme LAHARY (Rouen), Mme LALLIER (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LAMIRAY (Maromme), M. LANGLOIS (Hautot-sur-Seine), Mme LE COMPTE (Bihorel), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LE GALLO (Yville-sur-Seine), M. LE NOE (Caudebec-lès-Elbeuf), M. LECERF (Darnétal), M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen), M. LETAILLEUR (Petit-Couronne) à partir de 18 h 54, M. LEVILLAIN (Tourville-là-Rivière), Mme MARRE (Rouen), M. MARTINE (Malaunay), M. MARTOT (Rouen), M. MARUITTE (Déville-lès-Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MASSARDIER (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 21 h 15, M. MASSION (Grand-Quevilly) jusqu'à 21 h 54, M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf), Mme MASURIER (Maromme), M. MERABET (Elbeuf), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val), M. MOREAU (Rouen), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. OVIDE (Cléon), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen), M. PESQUET (Quevreville-la-Poterie), M. PESSIOT (Rouen), M. PETIT (Quevillon), Mme PIGNAT (Saint-Jacques-sur-Darnétal), Mme PLATE (Grand-Quevilly), Mme RAMBAUD (Rouen), M. RANDON (Petit-Couronne), M.

RENARD (Bois-Guillaume), M. RICHIER (Notre-Dame-de-Bondeville), M. ROBERT (Rouen), M. ROGER (Bardouville), M. ROUSSEL (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme ROUX (Rouen), M. SAINT (Saint-Martin-de-Boscherville), M. SANCHEZ E. (Saint-Martin-du-Vivier), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), M. SIMON (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), Mme SLIMANI (Rouen), M. SPRIMONT (Rouen), M. TEMPERTON (La Bouille) jusqu'à 21 h 36, Mme TOCQUEVILLE (Saint-Pierre-de-Manneville), Mme TOUTAIN (Elbeuf), M. VAN-HUFFEL (Maromme) jusqu'à 20 h 10, M. VON LENNEP (Amfreville-là-Mivoie) à partir de 19 h 05, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) jusqu'à 19h48.

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

Mme ACHOURI (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) par Mme TOCQUEVILLE, Mme BARRIS (Grand-Couronne) par Mme AUPIERRE, Mme BERENGER (Grand-Quevilly) par M. DELESTRE, Mme BUREL M. (Cléon) par M. OVIDE, Mme CARPENTIER (Le Mesnil-Esnard) par Mme FLAVIGNY, M. COLASSE (Mont-Saint-Aignan) par Mme BASSELET jusqu'à 21 h 57, M. CORMAND (Canteleu) par M. MOREAU, M. DELALANDRE (Duclair) par M. BONNATERRE à partir de 20 h 17, Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen) par M. MARUITTE, M. DESANGLOIS (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) par Mme GUILLOTIN, Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) par Mme PLATE à partir de 20 h 20, M. FOUCAUD (Oissel) par M. BARRE, Mme FOURNIER (Oissel) par M. JOUENNE, Mme KREBILL (Canteleu) par Mme BOULANGER, M. LABBE (Rouen) par Mme BUREL F. à partir de 21 h 36, M. LAUREAU (Bois-Guillaume) par M. HOUBRON, Mme LEFEBVRE-LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges) par Mme DEL SOLE, M. LEROY (Franqueville-Saint-Pierre) par M. RENARD, Mme LEUMAIRE (Malaunay) par M. MARTINE, Mme MILLET (Rouen) par M. MARTOT, M. MOURET (Rouen) par Mme RAMBAUD, M. OBIN (Petit-Quevilly) par Mme GOUJON, M. PHILIPPE (Darnétal) par M. VON LENNEP à partir de 19 h 05, M. SANCHEZ F. (Petit-Quevilly) par M. RANDON, Mme TAILLANDIER (Moulineaux) M. LE GALLO, M. THORY (Le Mesnil-Esnard) par M. GUILLIOT, Mme TIERCELIN (Boos) par M. PESQUET, M. VAN-HUFFEL (Maromme) par Mme MASURIER à partir de 20 h 10, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) par M. DUPRAY à partir de 19h48 et jusqu'à 21 h 13.

Etaient absents :

Mme ARGELES (Rouen), Mme BAUD (Saint-Aubin-Celloville), Mme BETOUS (Franqueville-Saint-Pierre), Mme BOURGET (Houppeville), M. BURES (Rouen), M. DUPONT (Jumièges), M. FONTAINE D. (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. FONTAINE M. (Grand-Couronne), M. GARCIA (Saint-Léger-du-Bourg-Denis), M. GOURY (Elbeuf), M. HAMDANI (Sotteville-lès-Rouen), Mme HARAUX-DORMESNIL (Montmain), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), Mme M'FOUTOU (Notre-Dame-de-Bondeville), M. PENNELLE (Rouen), Mme THELLIER (Sotteville-lès-Rouen).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ETABLIR EN DOUBLE EXEMPLAIRE

BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS VALANT ACCUSE DE RECEPTION

COLLECTIVITÉ	DATE D'ENVOI :
METROPOLE ROUEN NORMANDIE SERVICE DES ASSEMBLEES	21 FÉVRIER 2020

Désignation des pièces : objet	Référence de l'acte (n° délib ou AR, DC, CO … + N° + Date)	Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie : approbation	Délibération C2020_0105 du 13/02/2020	
Annexe 1 à la délibération d'approbation du PLU : Avis des communes et réponses de la Métropole	Annexe 1 délibération C2020_0105 du 13/02/2020	
Annexe 2 à la délibération d'approbation du PLU : avis des personnes publiques associées et consultées et réponses de la Métropole	Annexe 2 délibération C2020_0105 du 13/02/2020	
Annexe 3 à la délibération d'approbation du PLU : contributions déposées à l'enquête publique et réponses de la Métropole	Annexe 3 délibération C2020_0105 du 13/02/2020	
Annexe 4 à la délibération d'approbation du PLU : Dossier PLUi approuvé (Rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmation, Règlement écrit et graphique, Annexes)	Annexe 4 délibération C2020_0105 du 13/02/2020	

CACHET DE LA COLLECTIVITÉ ET SIGNATURE :

métropole
RouenNORMANDIE

CACHET DE RÉCEPTION DE LA PRÉFECTURE :

PRÉFECTURE
DE LA SEINE-MARITIME
21 FEV. 2020
Reçu DRCLE

ANNEXE N°1

à la délibération d'approbation du PLU

Avis des communes

et réponses de la Métropole

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
AMFREVILLE-LA-MIVOIE	OAP Seine Amont : le schéma mentionne des figurés « desserte fluviale » quai Lescure. Il est sollicité que ces figurés soient prolongés vers le Sud jusqu'au rond-point à proximité du complexe sportif afin de marquer l'emplacement des futurs bateaux-logement dans le cadre de la zone verte validée par Voies Navigables de France. La rive gauche de la Seine devra mentionner la présence d'une coulée verte en bord de Seine sur la totalité de son linéaire afin de reprendre l'OAP communale déjà en place et réduire la visibilité depuis la rive droite des établissements industriels installés en rive gauche.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	Le secteur dit de l'entrée Sud, parcelles AM 538, 539 et 541 (du côté de la Seine et de l'entreprise Prysmian), de même que les parcelles AM 535 et 536 (de l'autre côté de la rue François Mitterrand), fera l'objet d'une étude de requalification dite d'entrée de ville qui permettra de préciser le projet global et pourra justifier, le cas échéant, une évolution du classement de ces parcelles afin de pouvoir y accueillir des constructions à vocation artisanale ou de logements, ainsi que d'éventuels équipements publics à proximité de l'actuel Centre d' Activités Culturelles.	La Métropole accompagnera la commune pour initier ces études de requalification de ce secteur d'entrée de ville qui permettront de préciser le projet global et justifier le reclassement des parcelles concernées. Cette demande sera prise en compte dans le PLU post approbation.	
	La rive gauche de la Seine devra mentionner la présence d'une coulée verte en bord de Seine sur la totalité de son linéaire afin de reprendre l'OAP communale déjà en place et réduire la visibilité depuis la rive droite des établissements industriels installés en rive gauche.	Demande prise en compte.	Règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
ANNEVILLE-AMBOURVILLE	**Les toitures :** Absence de % pour les pentes de toit Pas d'indication sur les matériaux à utiliser (ardoises, tuiles métalliques ou autres). Seul critère de choix : "doivent s'harmoniser avec le bâti environnant en tenant compte des caractères dominants". Ce libre choix risque fort de permettre les plus grandes extravagances. Qui sera décisionnaire ?	Pour les constructions existantes : Des dispositions spécifiques dans chaque zone permettent d'obliger le pétitionnaire à conserver la forme de la toiture et les matériaux d'origine : "Les réparations des toitures anciennes (toitures à versants accusés en ardoise ou tuiles plates) doivent respecter leurs formes. L'autorisation d'urbanisme relative à des travaux de réfection ou d'adaptation d'une toiture ancienne peut comporter des prescriptions spéciales exigeant sa restitution dans ses volumes et matériaux d'origine". Pour les nouvelles constructions, aucun % de pente n'est imposé, retenir un % minimum de pente est apparu trop contraignant et non adapté aux nouveaux enjeux de normes de constructions en terme d'économie d'énergie, par exemple. La commune impose actuellement une pente comprise entre 40° et 60°, avec deux versants, sauf architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site. En conséquence, le pétitionnaire qui financièrement ne peut construire qu'une maison en rez-de-chaussée (pente de 35°), sans comble aménageable, ne peut pas actuellement réaliser son projet. En conséquence, une règle qualitative a été fixée : "s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants". Cela permettra au Maire, décisionnaire car autorité compétente dans la délivrance des autorisations d'urbanisme de "négocier" avec le pétitionnaire afin que la pente de sa maison ne soit pas "extravagante". Cela revient à gérer les mêmes situations qui pouvaient être engendrées par la règle actuellement en vigueur : "sauf architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site". Demande non prise en compte	Règlement écrit
	L'autorisation d'exhaussement semble beaucoup plus restrictive en zones A et N que sur les zones U nécessaire à l'urbanisation. En zone A et N : les exploitations agricoles sont souvent confrontées aux aléas d'inondations. Permettre les exhaussements des bâtiments agricoles paraît indispensable à la survie des entreprises agricoles.	La rédaction est ajustée afin de permettre aux exploitations agricoles de réaliser des exhaussements nécessaires à leurs activités et ce afin de ne pas contraindre l'activité agricole en zone A. Il est précisé que cet ajout ne permettra pas de déroger au réglement du PPRI Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
BARDOUVILLE	Maintenir l'alignement des arbres le long de la ligue des hêtres, tout en permettant son exploitation mais imposant les remplacements	Demande prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
BELBEUF	La zone UE relative au cimetière ne couvre pas la totalité de celui-ci notamment l'extension acquise en 2017.	Demande prise en compte.	règlement graphique
	La zone A située au niveau du rond point de Galilée n'est pas classée en zone UXM comme convenu lors des réunions péparatoires du PLU	Demande prise en compte.	
	La base nautique est classée en zone NA alors qu'il y aura lieu de la reconstruire	La base nautique a été classée en zone NL comme tous les autres secteurs de loisirs identifiés sur le territoire de la Métropole. En revanche, en fonction des besoins de constructibilité identifiés dans le projet de modernisation de la base nautique qui n'est pas à ce jour stabilisé, il sera peut-être nécessaire de créer un secteur spécifique, soumis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
BERVILLE-SUR-SEINE	Les limites des zones inondables identifiés sur la planche n°3 ne sont lisibles. La commune plutôt une représentation par un figuré surfacique.	Les données cartographiques proviennent du schéma de gestion des eaux pluviales réalisé en 2016. Le service Grand Cycle de l'eau a étudié la possibilité de modifier les traits pour les remplacer par des zones colorées. Les modifications demandées n'ont pas été intégrées pour l'approbation du PLU de la Métropole mais pourront l'être lors d'une prochaine évolution du document. Cependant, une nouvelle annexe au réglement graphique a été créée avec pour fond de plan la photographie aérienne de 2018 pour améliorer la lisibilité de cette informationet intégrer les remarques faites lors de l'enquête publique	EIE
	En zone agricole, il est demandé que les extensions puissent s'implanter en limite séparative au même titre que les annexes	Les construction de la sous destination exploitation agricole peuvent s'implanter en limite séparative car l'objectif de cette zone est de ne pas "contraindre" l'activité agricole. Par contre, les autres destinations du code de l'urbanisme, dont le développement doit rester limité, ne peuvent pas s'implanter sur les limites séparatives. L'objectif est de limiter la densification de l'espace agricole, les extensions et les annexes y sont déjà autorisées par exception. Demande non prise en compte	reglement écrit

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
BIHOREL	le PLUI n'apporte pas de solution à la suppression des COS qui facilite à trop d'endroits la constructibilité inopportune et ne tient pas suffisamment compte des particularités de Bihorel,	La densification du tissu et sa morphologie sont à la fois encadrées par les règles relatives aux implantations, à la volumétrie mais également par les règles de desserte, d'accès, de stationnement et de réseaux. Le coefficient d'espaces verts vient, en complément de l'emprise en sol, encadrer les possibilités de constructibilité d'un projet, et donc son degré de densification. Les règles relatives aux implantations et à la volumétrie des constructions permettent d'encadrer la morphologie urbaine, c'est-à-dire la structure du tissu urbain et les intentions urbaines que les collectivités souhaitent mettre en œuvre. Les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne rencontrée dans chaque type de tissus urbain ont permis de proposer une emprise adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, et tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. D'autres outils étaient proposés aux communes pour prendre en compte la particularité locale : les outils de protection de la trame verte et bleue, de protection du patrimoine bâti, des hauteurs à adapter aux tissus sur la planche 2 de la morphologie urbaine, etc.	reglement écrit
	le PLUI n'apporte pas les bonnes réponses aux problématiques de stationnement particulièrement lors de la construction d'un collectif où les places de stationnement ne sont pas suffisamment prises en compte sur les parcelles qui se densifient et rend compliquée l'insertion dans un espace contraint, La ville demande 2 places de stationnement par logement de plus de 2 pièces, pour éviter un report de stationnement privé anarchique sur l'espace public	La modulation du nombre de places de stationnement en fonction de la taille des logements renvoie à une demande de stationnement dans les « petits » logements naturellement inférieure à celle constatée dans les « grands » logements. Une segmentation est en conséquence proposée autour du nombre de pièces, 2 pièces principales étant souvent la frontière d'habitabilité entre un couple et une famille. Les normes de stationnement pour les logements inférieurs ou égaux à 2 pièces principales ont été proposées dans l'alignement des taux de motorisation identifiés par zone dans le cadre de l'Enquête Ménages Déplacement (EMD) 2017. Par ailleurs, dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement écrit, il est prévu : « Pour les zones III, IV et V, dans les opérations générant plus de 10 logements, 5% de places supplémentaires doivent être réservées pour les visiteurs. ». De plus, l'instauration d'une norme « plancher » et non « plafond » ouvre les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets. Demande non prise en compte	
	le PLUI n'est pas suffisamment précis quant à la préservation des commerces de proximité en facilitant leur accès,	Les normes de stationnement pour les commerces ont été définies afin de favoriser les implantations des activités de proximité, dans un tissu urbain déjà constitué. Elles ont aussi été modulées en fonction des différentes zones afin de considérer les possibilités d'usages des modes doux. Trois seuils ont été retenus (0 à 500 m² / 500 à 1500 m² / supérieur à 1.500 m²) pour appréhender les demandes de stationnement variables en fonction des activités. En perspective, l'instauration d'une norme minimum et non maximum pour les zones III, IV et V ouvre, de surcroit, les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets. Un outil de protection des linéaires commerciaux a également été proposé afin de protéger les commerces existants et leur préservation. Demande déjà prise en compte	
	le PLUI ne résout pas la problématique du maintien des équilibres sur Bihorel entre densité, espaces verts et zone d'activités économiques que permettait la commune nouvelle de Bois-Guillaume – Bihorel.	Cette thématique a été prise en compte, la réglementation vise à préserver des espaces verts de pleine terre et la plantation d'arbres : "Dans l'ensemble des zones d'activités économiques le choix a été fait de ne pas réglementer l'emprise au sol afin que cette dernière soit adaptée à l'entreprise à implanter. Cependant afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de garantir le maintien d'espace vert (de pleine terre), un coefficient minimal d'espace vert est fixé dans chaque zone (article 5.2). Ce coefficient est adapté à chacune des zones en fonction des besoins connus des entreprises existantes et également dans un objectif de densification du tissu économique présent, lorsque l'activité peut se densifier en hauteur et limiter ainsi son emprise au sol. En zone UXM, UXA et UXC il est de 25% car pour certaines natures d'activités leurs possibilités de construction sur plusieurs niveaux restent limitées (difficulté d'entreposage, matériels de production imposants et lourds, etc.). A l'inverse, pour d'autres activités, il sera possible d'optimiser le foncier en construisant sur au moins un niveau. Pour les terrains concernés cela signifie qu'il reste 75% du terrain pour que l'entreprise réalise le bâti, les espaces de stationnement et de circulation. En zone tertiaire, UXT, ce coefficient d'espace vert est un peu plus important : 30% car les constructions peuvent être réalisées sur plusieurs niveaux pour y répartir les bureaux, les autres natures d'activités autorisées pourront également s'implanter car 70% du terrain restent constructibles. En zone UXI, ce coefficient d'espace vert est par contre réduit à 10% compte-tenu du fort besoin d'emprise au sol des bâtiments industriels au regard de leurs contraintes de fonctionnement et donc de la faible possibilité de rationnaliser l'utilisation de l'espace en répartissant les activités sur plusieurs niveaux". Demande déjà prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
BIHOREL	la suppression de la trame de hauteur à 17 M dans la zone UD1 Secteurs route de Neufchâtel et « Trésorerie »rues Georges Meliès/Campanules (sur la planche morphologie urbaine) pour revenir aux règles generales de la zone UD (14 m R+2+C ou attique)	Demande prise en compte.	règlement graphique
	Dans la zone UD « des machs »dont la hauteur totale maximale des constructions ne devra pas dépasser 17 m (R+3+C ou attique) une ligne d'implantation des constructions imposée en retrait par rapport à l'avenue des Hauts Grigneux avec un recul obligatoire de 5 mètres	Demande prise en compte.	
	l'harmonisation des emprises au sol dans les rues limitrophes de BOIS-GUILLAUME (rues de Diane…)	Une zone UBB1 a été crée sur une partie de la rue de Diane en cohérence et en continuité avec le zonage de la ville de Bois Guillaume. Demane prise en compte.	
	Dans la zone UAB: réduire la limite de la zone en excluant l'école élementaire Larpin et les 5 maisons caractéristiques qqui bordent la rue du Docteur Caron	Demande prise en compte.	
	Dans la zone UAB: prolonger la zone rue de la Libératin en ajoutant 2 parcelles	Demande prise en compte.	
	Dans la zone N: rallonger jusqu'aux jardins familiaux (en cohérence avec ROUEN)	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
BOIS-GUILLAUME	Afin de faciliter et fluidifier l'instruction des autorisations d'urbanisme, la Ville demande à disposer d'un règlement écrit ne reprenant que les zones qui la concerne (Zones concernées: UAB, UBA1, UCO, UBB1, UD; UE, UXM, UXT, 1AUB1, 1AUXM, 2 AU, A, NO, NL, NB, URX1);	La commune dispose de l'ensemble des éléments informatiques, elle peut donc réaliser ce document en ne reprenant que les zones qui concernent son territoire figurant au sein du Livre 2 du règlement écrit sans oublier le Livre 1 du règlement écrit, complémentaire au livre 2 et au règlement graphique. Demande de forme, non prise en compte	reglement écrit
	La Ville regrette la suppression des chapeaux de zone qui permettaient d'identifier facilement et rapidement les caractéristiques générales du règlement de la zone concernée	Ces chapeaux de zone n'ont aucune valeur réglementaire. Des extraits du rapport de présentation justifiant chacune de ces zones ont été intégrés au sein du réglement. Demande de forme prise en compte	
	Ensemble bâti homogène : **résidence la Madelaine** En complément du Hameau des Champs, la Ville demande la protection pour la Résidence de la Madeleine, le Rouvre Vert, les Portes de la Forêt et la Copropriété de la Prévotière. Les périmètres précis sont reportés en annexe 2.	Le risque serait de voir se modifier le plenum à R+1 qui dessine aujourd'hui une harmonie d'ensemble et une ligne de faitage filant de maison en maison qui suit la pente naturelle du terrain. Demande prise en compte.	
	En complément du Hameau des Champs, la Ville demande la protection pour la Résidence de la Madeleine, le Rouvre Vert, les Portes de la Forêt et la Copropriété de la Prévotière. **Rouvre vert**	La particularité de cet ensemble bâti homogène réside dans ses constructions en gradins, déclinés en collectif sur un plan urbain qui offre une large place aux espaces communs, par ailleurs ouverts. La protection visera à maintenir la structure en balcons des constructions et l'organisation spatiale Demande prise en compte.	
	En complément du Hameau des Champs, la Ville demande la protection pour la Résidence de la Madeleine, le Rouvre Vert, les Portes de la Forêt et la Copropriété de la Prévotière. **les Portes de la Forêt**	L'objectif est de garantir la diversité des matériaux en façade. L'outil de protection du petit patrimoine bâti remarquable n'apparait pas comme l'outil approprié compte-tenu des caractéristiques du tissu, l'article 4.1.3 concernant les façades permet d'assurer la préservation des matériaux existants dans le cadre de projet d'extension : « Les constructions, annexes et extensions doivent s'intégrer par leurs volumes, leur traitement et leur implantation dans une composition architecturale harmonieuse », de même les travaux sur les façades existantes sont encadrés : « Les travaux sur les façades existantes ne doivent pas conduire à rompre leur équilibre et leur harmonie, tenant notamment à l'homogénéité des volets et des fenêtres. De plus : - les matériaux mis en oeuvre doivent s'harmoniser avec les matériaux d'origine; - la suppression ou l'altération de la modénature (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, larmiers, impostes, refends, modillons, décors moulés ou sculptés...) ainsi que des éléments qui participent à la composition et à l'animation des façades (baies, balcons, garde-corps...) est proscrite ; l'autorisation d'urbanisme relative à des travaux de réfection ou d'adaptation d'une façade peut comporter des prescriptions spéciales exigeant la restitution de la modénature d'origine ou la reconstitution d'une modénature cohérente ». Demande non prise en compte.	
	En complément du Hameau des Champs, la Ville demande la protection pour la Résidence de la Madeleine, le Rouvre Vert, les Portes de la Forêt et la Copropriété de la Prévotière. **la Prévotière**	L'enjeu est de maintenir l'absence de clôture côté rue dans ce lotissement construit depuis 50 ans et où le cahier des charges est toujours appliqué (menuiseries, volets etc). La distinction dans le recensement du petit patrimoine bâti remarquable n'est pas l'outil approprié. L'article 4 du règlement du PLUi est plus à même de correspondre à ces souhaits. De plus, le Code Civil ne permet pas d'interdire à un habitant de se clore, c'est un droit. Il est uniquement possible d'encadrer la manière de se clore. Demande non prise en compte.	
	Stationnement : Pour le logement : La Ville demande 2 places par logement de plus d'une pièce, comme cela est le cas dans le PLU actuel, afin d'éviter un report du stationnement privé sur l'espace public.	La modulation du nombre de places de stationnement en fonction de la taille des logements renvoie à une demande de stationnement dans les « petits » logements naturellement inférieure à celle constatée dans les « grands » logements. Une segmentation est en conséquence proposée autour du nombre de pièces, 2 pièces principales étant souvent la frontière d'habitabilité entre un couple et une famille. Les normes de stationnement pour les logements inférieurs ou égaux à 2 pièces principales ont été proposées dans l'alignement des taux de motorisation identifiés par zone dans le cadre de l'Enquête Ménages Déplacement (EMD) 2017. Par ailleurs, dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement écrit, il est prévu : « Pour les zones III, IV et V, dans les opérations générant plus de 10 logements, 5% de places supplémentaires doivent être réservées pour les visiteurs. ». De plus, l'instauration d'une norme « plancher » et non « plafond » ouvre les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets. Demande non prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
BOIS-GUILLAUME	Implantation en limites séparatives: Zone UAB. UBA1. UD-1 La Ville souhaite supprimer la bande de constructibilité renforcée pour les zones précitées. En effet, cette dernière permet de construire à la hauteur maximale autorisée sur la zone et ce, dès la limite de propriété. Cette règle viendrait profondément perturber la cohérence urbaine de la Ville.	D'autres choix s'offraient à la commune pour déroger à cette règle : - Le classement en zone UBB1, plutôt que UBA1 afin de répondre aux objectifs de développement urbain qu'elle souhaite. En effet, Le règlement de la zone UBB1 n'impose pas de bande de constructibilité dite renforcée, limite la hauteur des constructions en limite séparative à 3m50 et l'emprise au sol à 35% de la superficie du terrain, ce qui correspond à une grande partie des emprises au sol observées sur ces secteurs. - Si l'emprise au sol de cette zone n'était pas adaptée au regard de la densité de certaines parcelles déjà bâties, la commune pouvait également repréciser les limites de la zone UBA1 afin de la réduire et l'adapter à ses enjeux locaux. - Enfin, la commune pouvait également identifier les ilots en rez-de-chaussée avec combles où elle ne souhaitait pas avoir une hauteur supérieure sur les limites séparatives. Ces secteurs pouvaient faire l'objet d'une prescription de hauteur à 8 mètres par exemple sur la planche 2 du règlement graphique. Compte-tenu des autres possibilités offertes par le PLU métropolitain et pour lesquels la commune n'a pas opté, sa demande de modification de la règle en zone UAB, UBA1, UD-1, il s'agit de zones déjà denses et/ou à densifier, la bande de constructibilité renforcée répondant notamment à cet objectif d'intensification de la ville. Demande non prise en compte	règlement écrit
	Immeubles collectifs: Zone UCO La Ville souhaite interdire les immeubles collectifs en zone urbaine coteaux (UCO). Cette volonté pourrait se traduire dans le texte soit sous le jeu de la règle, soit sous le jeu de la mention (cf. chapeaux de zone).	Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être règlementées par le PLU. Plus particulièrement pour la destination « Habitat » : sous-destinations logement et hébergement il est précisé que la sous-destination logement comprend les logements utilises à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : Propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements. Les seules différenciations règlementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 1° de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement). Ainsi, aucune disposition ne permet de distinguer l'habitat individuel de l'habitat collectif. Pour rappel , les "chapeaux de zone" n'ont aucune valeur réglementaire. Demande non prise en compte	
	Zone UE : Equipements médico-sociaux La Ville demande une dérogation concernant l'emprise au sol des équipements médicosociaux, à savoir 70% au lieu de 60%.	Il est rappelé que les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. L'objectif poursuivi est bien de rationaliser l'espace et de préserver un minimum d'espace vert de pleine terre au sein des zones urbanisées. Cette rationalisation de la consommation d'espace au sol est composée par une hauteur de 15 m en zone UE, hauteur qui peut être augmentée en fonction des besoins et des types d'équipement. Une disposition alternative permet également de ne pas limiter la hauteur pour les équipements pour des motifs de sécurité et de fonctionnalité. La commune de Bois-Guillaume a d'ailleurs opté pour augmenter sur la planche 2 la hauteur à 17 m soit R+3+C sur ses zones UE. Une disposition alternative concernant l'emprise au sol est également ajoutée en zone UE : " L'emprise au sol peut être adaptée aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et des services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité" Demande prise en compte.	
	Rue de la Haie, la ville demande le classement en zone UBH du STECAL située au Sud de la rue de la Haie.	Ce STECAL ne répond pas aux critères de la zone UBH définit dans le rapport de présentation. En effet, ce secteur totalise une surface de 5 ha avec 19 logements soit une densité de 3,8 logements par ha, ce qui est en deçà de la densité minimale définit pour permettre le classement en zone UBH. Demande non prise en compte.	règlement graphique
	La ville demande le classement de la parcelle AM133 en zone UBA1	Cette parcelle est intégrée à la zone UBA1. Demande prise en compte.	
	La ville demande la suppression de la limite de zone entre deux zones UBB1 : erreur matérielle	Il s'agit d'une erreur matérielle qui est modifiée dans le PLU pour approbation	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
BOIS-GUILLAUME	La ville souhaite faire évoluer la ZAC de la Brétèque classé en zone UXT en zone mixte UXM étant donné les nombreuses activités artisanales déjà présentes sur le secteur.	Cette règle de limitation à 500 m² de surface de plancher est également présente en zone UXM. Le PLUi autorise la reconstruction à l'identique dans le cadre d'un sinistre ou d'une démolition donc ces entreprises pourront se reconstruire. Pour les constructions existantes le règlement des zones UXM et UXT autorise des extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction existante. Aucun besoin de changement entre l'arrêt et l'approbation	règlement graphqiue
	La ville demande la création d'une zone NL indicée afin d'accompagner les projets.	En l'absence d'éléments précis sur la nature du projet et leurs localisations, il est difficile de proposer et de justifier un autre zonage sur ces secteurs. Cette demande d'un zonage « indicé » de la Commune n'a pas été formulée lors de l'élaboration du PLUi ; il s'agit donc d'une nouvelle requête dont l'impact sur les différentes pièces du document doit être analysé. Par ailleurs, la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) doit faire l'objet d'un passage en CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Cette CDPENAF a eu lieu après l'arrêt du PLU et il n'est pas envisageable de reprogrammer une CDPENAF dans nos délais contraints. Cette demande ne peut pas être prise en compte.	
	La Ville demande une dérogation concernant les équipements médico-sociaux en zone UE et UXT. Cette demande porte sur les établissements suivants : la Clinique du Cèdre, la Clinique Saint-Antoine, le CHU, la Croix-Rouge et l'Etablissement Français du Sang puissent construire jusqu'à 17 mètres de hauteur (R+3+C) au lieu de 15 mètres. Ainsi, les parcelles concernées sont: AC 158, AC 143, AT 113, AT 202, AY 564, AY 811 et AY 876.	Cette demande est prise en compte sur la Planche2 du Règlement graphique.	
	La Ville demande la diminution de l'emprise du corridor écologique pour la pérennité de l'activité agricole.	Le corps de ferme, comme tous les autres sur le territoire, est exclu de la trame corridor à restaurer dans le PLU pour approbation	
	Considérant le projet de l'opération "la table de pierre' la ville demande une dérogation de hauteurs permettant de construire jusqu'à 14 mètres au lieu de 11 mètres	Demande prise en compte.	
	La Ville demande l'intégration d'un emplacement réservé en prévision de l'élargissement de la voie, rue Herbeuse depuis la déchetterie jusqu'à la Route de Neufchâtel, afin d'encourager les déplacements doux.	Il convient d'engager une étude assez détaillée pour connaître de manière précise quelles seraient les emprises nécessaires Demande non prise en compte.	
	La Ville demande la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une sente piétonne d'environ 5 mètres de large, le long de la limite sud de la parcelle AN 170, entre la Route de Neufchâtel et la sente Sainte-Venise.	Demande non prise en compte.	
	La Ville demande la mise en place d'un emplacement réservé, rue de la Haie depuis le cimetière jusqu'à Cheval Espérance, afin de permettre la création d'un trottoir (problème de sécurité piétons).	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
BONSECOURS	Les périmètres des indices de cavités n° 1 et 33 ne sont conformes aux rapports d'études des sols et avis de la DDTM transmis.	Concernant l'indice 1 et la modification de son périmètre de risque, le service risques de la DDTM a été sollicité afin de valider le tracé réalisé à partir des conclusions de l'étude de M. Fortin. La remarque a été prise en compte pour l'approbation. Concernant l'indice n°33, le périmètre a bien été modifié pour l'approbation du PLU.	EIE
	OAP Basilique (103A): Préciser dans l'OAP relative à la ZAC « les Jardins de la Basilique » (ainsi que dans le tableau susmentionné) que le « parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation d'un programme de diversification de l'offre d'habitat avec une densité moyenne de 50 logements par hectare, densité appréciée sur l'ensemble de la zone 1AUR3 et URg-1.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	Maintenir une emprise au sol de 30 % sur la zone UCO au lieu de 40 % ou créer une sous-zone pour le «quartier des Noyers» de sorte à limiter l'emprise à 30 %,	Demande non prise en compte	reglement écrit
	Dans le périmètre de la ZAC « Les Jardins de la Basilique », classer en zone UR9 la partie actuellement en UD du PLU et conserver ce règlement pour cette zone (en rose dans le plan annexé)et créer une zone UR9-1 sur la partie « Maison diocésaine» au sein duquel s'appliqueront les règles de la zone UD-a du PLU (en vert sur le plan annexé)	Demande prise en compte	
	Modifier la formulation de l'article 3 du règlement de la zone 1AUR3 par : « les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération	Demande prise en compte	
	Modifier, pour la zone UR9 et UR9-1, la règle relative aux toitures de façon à ce qu'elle soit identique à l'article 4.1.4 du règlement des zones UBB1 ou UBA1.	Demande prise en compte	
	Modifier l'erreur matérielle liée à l'oubli du renvoi au plan de morphologie dans le règlement de la zone 1AUR3 pour mise en concordance du règlement écrit et des pièces graphiques.	Cette zone a été modifiée en zone 2AU en conséquence la demande ne peut pas être prise en compte	
	Porter la hauteur le long de la route de Paris (de part et d'autre) à 14 mètres dans le plan de morphologie urbaine pour la portion comprise dans la zone UCO (en jaune sur le plan annexé),	Demande prise en compte.	règlement graphique
	Classer le secteur des rues des Canadiens et Darnétal en zone UBA1 au lieu de UAB (en bleu sur le plan annexé),	Demande prise en compte.	
	Dans le périmètre de la ZAC « Les Jardins de la Basilique», classer en zone UR9 la partie actuellement en UD du PLU et conserver ce règlement pour cette zone (en rose dans le plan annexé) et créer une zone UR9-1 sur la paitie « Maison diocésaine» au sein duquel s'appliqueront les règles de la zone UD-a du PLU (en vert sur le plan annexé),	Demande prise en compte.	
	Limiter la hauteur, sur le plan de morphologie urbaine, à 10 mètres sur la zone UR9 jouxtant la place Loquet (hachuré rouge sur le plan annexé),	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
BOOS	Considérant la nécessité d'aménager le carrefour RD 6014/RD91 et de créer un trottoir sur la RD 91, la commune souhaite qu'un emplacement réservé soit indiqué sur les parcelles cadastrées Section AO N°22 et N°23 au bénéfice de la Métropole en vue de réaliser un aménagement routier.	Au regard de l'impact de cet emplacement réservé sur les propriétés bâties, cette demande n'a pas été prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
CANTELEU	Il est demandé la suppression de l'indice de cavité n°60.	Il s'agit d'une erreur de lecture: la parcelle napoléonnienne a bien été supprimée. Cette dernière n'apparait pas dans la planche n°3 du règlement graphique. Cependant, la parcelle napoléonienne figure en annexe informative à titre indicatif.	EIE
	La commune constate une différence entre les aléas des risques falaises liées aux études spécifiques de falaises et la planche n°3 du PLU. Elle demande une correction des plans	Les différences observées par la commune ont été corrigées pour l'approbation du PLU. La demande a été prise en compte.	
	La Commune a constaté, à la page 10 du livre des dispositions communes, dans le paragraphe concernant les travaux de démolition, une erreur matérielle dans la restitution de l'article R 412-28 du code de l'urbanisme. Il est mentionné que les travaux de démolition doivent être précédés d'une déclaration préalable au lieu d'un permis de démolir. Elle demande que cette erreur soit corrigée.	Demande prise en compte	règlement écrit
	La Commune souhaiterait qu'une définition des exhaussements soit indiquée dans le lexique du PLUi notamment concernant ceux qui peuvent être autorisés dans les périmètres de falaises.	Les exhaussements sont encadrés réglementaire par le code de l'urbanisme en ce qui concerne les autorisations d'urbanisme liées à des exhaussements (article R. 421-23). En ce qui concerne le risque falaise, elle dispose d'une étude spécifique et donc de règles adaptées au sein du PLUi où les exhaussements sont autorisés. Demande non prise en compte	
	Concernant les règles applicables aux clôtures La Commune dispose d'une délibération municipale pour que les clôtures fassent l'objet d'une déclaration préalable. Doit-elle prendre une nouvelle délibération après l'approbation du PLUi ou la délibération municipale en cours sera toujours valable ?	Cette délibération est encore valable. La commune n'a pas besoin de redélibérer. Une délibération sera prise par la Métropole après l'approbation du PLU pour l'ensemble des communes car de nombreuses communes n'avaient pas délibéré avant 2015. Demande déjà prise en compte	
	La Commune indique que l'application de la règle est trop complexe. Elle souhaite que les dispositions générales et les articles de zone soient réécrits pour une meilleure compréhension du texte par les administrés et pour en faciliter l'application. Elle demande que soit pris en compte les éléments suivants : possibilité d'avoir des clôtures pleines en limites séparatives sans limite de linéaire et que soit prise en compte la possibilité d'avoir des hauteurs de clôtures plus importantes en cas de nuisances sonores ou visuelles (logement en limite séparative avec une entreprise par exemple).	Les dispositions alternatives permettant d'adapter la clôture au contexte urbain, Livre 1 du réglement écrit "Principe d'adaptation au contexte urbain" Des dispositions différentes de celles proposées dans les règlements de zone peuvent être autorisées ou imposées pour adapter le dispositif de clôture au contexte urbain dans les cas listés au sein du réglement. Il sera donc possible d'avoir des clôtures pleines en limites séparatives sans limite de linéaire et des hauteurs plus importants si les clôtures environnantes sont déjà réalisées sous cette forme afin de préserver l'harmonie des clôtures au sein du quartier. Ces dispositions offrent plus de flexibilité sans contraindre trop fortement. L'objectif est de favoriser des clôture non pleines et non maçonnées pour permettre la circulation de la faune et l'écoulement des eaux de pluie. Demande déjà prise en compte	
	La Commune insiste sur le fait que les ratios envisagés pour chacun des secteurs pour le calcul des places de stationnement des futurs projets sont insuffisants et que cela augmente le risque d'avoir des véhicules stationnés sur le domaine public. Elle demande à ce que les ratios soient modifiés.	Ces différents secteurs sont justifiés au sein du rapport de présentation dans la partie la justification des choix (Tome 4). La norme fixée pour les logements est une norme minimale, les constructeurs pourront en réaliser davantage. Demande non prise en compte	
	D'autre part, la cartographie sur les zones des stationnements dans les dispositions générales ne permet pas une lecture affinée des différents secteurs. Elle demande à ce que les éléments de cette carte soient reportés sur un fond cadastral.	Le périmètre correspondant au périmètre du réseau structurant de transport en commun et des gares (zone II), hors Rouen (zone I), est représenté plus précisément au sein du règlement graphique - Planche 2". La planche 2 est bien représentée sur un fond cadastral. Le renvoi à la planche 2 sera précisé au sein du Livre 1 du réglement écrit. Demande déjà prise en compte	
	Concernant les règles applicables pour les espaces libres à savoir 1 arbre par tranche entamée de 100m² La Commune comprend le principe de vouloir plus d'arbres en ville. Néanmoins, la règle indique qu'un arbre doit être planté dans les espaces libres à hauteur d'1 arbre pour 100m² dans chacune des zones du PLUi. Elle souhaiterait que la règle soit modifiée pour revenir à la version proposée dans le document soumis dans le cadre de la consultation aux personnes publiques associées. La Commune souhaite également que la règle prenne en compte une dérogation pour les équipements publics.	Les arbres plantés pour constituer une haie font partis des arbres à réaliser. Il s'agit de planter des arbres tiges avec un développement racinaire limité et adapté à un contexte urbain, comme préciser au sein du lexique. Compte tenu du rôle écologique majeur des arbres, il est difficilement justifiable de revoir le ratio proposé. Il est à préciser que ce ratio s'applique au terrain non construit "espaces libres", donc une fois déduit les surfaces au sol occupées, sur un terrain où il resterait 100 m², 1 seul arbre devrait être planté. Les dérogations pour les équipements publics doivent rester limitées. Demande non prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
CANTELEU	Règlement de la zone 2AU – Dispositions concernant les hauteurs La Commune demande à ce que cette règle soit supprimée. Elle est inutile sachant que l'urbanisation de cette zone fera obligatoirement l'objet d'une révision.	La jurisprudence récente censure les zones 2AU en raison de l'absence de réglementation des hauteurs même si la réglementation au sein du code de l'urbanise n'est que facultative. En conséquence, la hauteur n'est pas ouverte à l'urbanisation sans évolution du document. Demande non prise en compte	règlement écrit
	Règlement de la zone URP 32 – Dispositions sur les hauteurs La Commune demande à ce que la règle des hauteurs soit modifiée. La Commune souhaite une hauteur de 14m – R+2+C ou R+2+A.	Demande prise en compte	
	Concernant les règles d'extension et de surélévation dans la limite de protection des EBC (Espaces Boisés Classés) La Commune compte plusieurs habitations existantes situées dans la limite inconstructible liée au périmètre des EBC. Elle demande à ce que les extensions et surélévations soient autorisées comme c'était le cas dans le PLU actuel de la Commune. La Commune demande que la limite soit reportée sur les documents graphiques.	Cette distance correspond à un retrait nécessaire pour le déplacement des espèces de biodiversité en limite d'espaces forestiers. Cela ne concerne pas les aménagements ponctuels types annexes ou ceux liés aux fonctions écologiques ou forestières, compatibles avec l'intérêt des lisières. Ces dispositions permettent de répondre aux enjeux écologiques dans ces secteurs : -accueil des espèces des milieux forestiers, mais aussi des espèces des milieux ouverts à proximité ; -rôle physique de coupe-vent, de stabilisation des talus, -de protection des personnes en cas de chute des arbres, d'incendie forestier ; -rôle économique par les avantages qu'elle procure aux cultures alentours (diminution de l'ombrage, diminution de la compétition entre les racines). Il n'est donc pas possible d'autoriser des "extensions mesurées" alors que l'objectif visé est de protéger les personnes en cas de chute d'arbres, ou d'incendie... Demande non prise en compte	
	Concernant les constructions de batteries de garages La Commune demande à ce que ce type de constructions soient refusé. Si ces constructions ne peuvent pas être complètement interdites, la Commune demande à ce qu'elles soient fortement limitées dans le nombre de garages.	Au sein du Livre 1 du règlement écrit : "Les linéaires de garages individuels, type boxe,sont interdits en limite des voies et des emprises publiques". Demande prise en compte	
	Concernant les rideaux de sécurité des commerces La Commune demande à ce que la règle soit nuancée pour les commerces existants.	Demande prise en compte	
	Concernant les hauteurs de bâtiments La commune attire l'attention sur le fait que dans certaines zones du règlement écrit, il n'est pas fait cas des attiques pour l'expression en niveaux des hauteurs de bâtiments. La Commune demande à ce que la notion de hauteur en niveaux corresponde à R+étages+C ou Attique dans toutes les zones.	Erreur de lecture Demande déjà prise en compte	
	Remarques sur les éléments de patrimoine bâti à protéger La Commune a transmis à la Métropole en novembre 2017, les éléments validés concernant le patrimoine bâti à protéger. Elle constate à ce jour que les éléments n'ont pas été repris de façon exacte sur les fiches ainsi que sur le plan. La commune demande que les informations des fiches et les éléments graphiques soient corrigés conformément à ce qui a été validé. Le tableau transmis en novembre 2017 et les fiches corrigées sont joints à ce document.	Demande prise en compte	
	Zonage ancienne zone AU Lors des temps de travail, la Commune a fourni un plan de découpage de son actuelle zone AU pour un nouveau zonage. Dans le plan de zonage de la version arrêtée du PLUi, ces informations n'ont pas été correctement reportées. La Commune demande à ce que le zonage soit corrigé en respectant le document n°1 fourni en annexe.	La création d'une zone naturelle boisé sur une partie de la zone AU du PLU de la commune dorénavant classée en zone A n'est pas justifié au regard des critères de classement de la zone NB. En effet, cette zone est inférieur à 4 ha. En revanche, un espace boisé classé protège déjà ce boisement. Demande non prise en compte.	règlement graphique
	Silos SOUFFLET Les parcelles des silos Soufflet, situées quai des roches et cadastrées pour partie BL 157 et BL 153 sont concernées par deux zonages différents dans la version arrêtée du PLUi. La Commune demande que ces terrains soient identifiés sur le zonage UXi en suivant les limites cadastrales et que la trame de l'EBC soit conservée (cf document 2 ci-annexé). De façon plus générale, la Commune demande à ce que les limites de zonages soient établies en suivant les limites parcellaires.	La délimitation des zones naturelles a été effectuée au regard de l'occupation du sol. C'est pouquoi les limites de zonage ne sont pas réalisées au regard du parcellaire. Demande non prise en compte.	
	Modification de zonage aux abords de l'hypermarché Leclerc Le zonage en UXM-c présenté ne correspond pas à l'activité commerciale du site et ne permet pas de garantir la pérennité de l'activité. La Commune demande expressément la modification du zonage comme indiqué sur le document 3 joint à savoir le remplacement de la zone UXM-c en UXC et la prolongation de la zone UD-1.	S'agissant de la demande de modification de la zone UXM-c en zone UXC, la zone UXC correspond aux polarités commerciales identifiées en tant que polarité majeur dans le SCOT de la Métropole. La zone n'étant pas une identifiée en tant que telle, cette demande ne sera pas prise en compte. S'agissant de la demande de prolongation du secteur UD-1, cette demande n'est pas prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
CANTELEU	**Remarques sur le plan de morphologie urbaine** La Commune demande que le zonage sur le secteur de la Béguinière soit retiré (voir document 4) et attire l'attention sur le fait que les couleurs utilisées pour les hauteurs maximales de 15m et 60m sont très difficilement différenciables.	Demande prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
CAUDEBEC-LES-ELBEUF	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
CLEON	Pour s'inscrire dans sa démarche de mise en oeuvre de la COP 21, la commune souhaite qu'une dérogation soit autorisée pour le dépassement des règles de constructibilité dans les zones urbaines et à urbaniser (en lien avec l'article L151-21 du code de l'urbanisme et du décret 2016-856 du 28 Juin 2016)	Cet outil nécessite un travail d'analyse préalable associant le service énergie de la Métropole et les communes intéressées par ce dispositif, à l'instar du travail qui a été fait sur le coefficient de biotope. Cette réflexion sera initiée par la Métropole et les résultats pourront être intégrés dans le cadre d'une évolution future du PLUi.	EIE
	La ville de Cléon s'est engagée dans la mise en oeuvre de la COP 21 et, plus encore, dans la démarche Clt'ergle. Dans le cadre de l'exemplarité énergétique et environnementale, nous souhaiterions l'intégration dans le PLU de la disposition prévue à l'article L151-21 du code de l'urbanisme et du décret 2016-856 du 28 Juin 2016 fixant les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité, prévu au 3 de l'article L151-28 du code de l'urbanisme, dans les zones urbaines et à urbaniser.	Réflexion à mener post-approbation à l'échelle de la Métropole. Demande non prise en compte	règlement écrit
	Dans le cadre du NPNRU, il est prévu de créer une nouvelle voirie et de conforter le parking provisoire existant dans le bois cadastré AH 834 entre la rue Alain Colas et l'allée Salvador Allende, pour permettre un nouvel accès au complexe sportif Ostermeyer. L'emprise proposée pour le tracé de cette nouvelle voie dans le plan de zonage étant insuffisante, celle-ci devra être élargie afin de garantir la faisabilité de notre projet.	En cohérence avec le projet NPNRU, la trame Parc/cœur d'îlot/coulée verte prend en compte le tracé de la nouvelle voie et viendra se caler dans l'alignement de la parcelle AH 814 dans le PLU pour approbation. Demande prise en compte.	règlement graphique
	Par délibération du Conseil Municipal de la ville de Cléon, Il avait été décidé de créer une zone 3AUz dans la partie sud-est de son territoire afin de permettre la création d'une zone d'activité économique répondant, d'une part, à la volonté des élus de continuer à offrir des zones d'emplois et, d'autre part, à la demande des entreprises, notamment du groupe Renault, pour accueillir des partenaires à proximité de l'usine de Cléon. La Métropole Rouen Normandie a lancé les procédures pour la réalisation de la phase 1 de ce projet qui s'inscrit totalement dans l'ambition forte de « CLEON 4.0 ». Dans le projet de PLUI qui est aujourd'hui soumis à l'avis du Conseil Municipal, la phase 2, située au sud de la ligne de chemin de fer, redevient une zone NB, zone naturelle boisée. SI, demain, la seconde phase de la ZAE des Coutures devait être mise en oeuvre, cela nécessiterait alors une révision du PLUi, procédure longue et complexe qui risquerait de ne pas être en adéquation avec la volonté d'implantation d'une entreprise. Pour cette raison, Il nous parait important de faire remarquer tout l'intérêt de maintenir tout ce secteur en zone à urbaniser pour une vocation d'activité.	Au regard des enveloppes de consommation d'espace pour le foncier à vocation économique fixées dans le SCOT et le PADD du PLU, il n'est pas possible de créer une nouvelle zone AU entre l'arrêt et l'approbation. Demande non prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
DARNETAL	Le règlement de la zone NO-ca parait trop strict en ce qui concerne la surface maximale autorisée au plancher des bâtiments à vocation agricole. En effet, cette surface est limitée à 100 m² dans la rédaction proposée. Il est demandé de revoir à la hausse cette surface maximale, de manière à permettre l'installation ou l'extension d'exploitations agricoles ou d'activités de tourisme rural dans les zones NO-ca.	Voir le tome 4 du rapport de présentation : Justification des choix. "l'activité agricole est autorisée sans contrainte particulière sur l'ensemble de la zone A. En zone naturelle, compte-tenu des enjeux de préservation des espaces naturels, l'activité agricole y est davantage encadrée. Les spécificités de la zone NO Le secteur indicé « ca » Ce secteur est spécifique à la zone NO et correspond aux pelouses calcicoles qui nécessitent une protection encore plus forte que le reste de la zone NO, comme précisé au sein de l'état initial de l'environnement (...) En plus de ces utilisations et occupations du sol, le règlement autorise uniquement : la construction d'abris, de bâtiments sans fondation, ni sous-sol et d'annexes, et leurs extensions liées et nécessaires à la gestion écologique ou agricole du site dans la limite de 100 m² d'emprise au sol. En effet, ces abris et annexes permettent d'abriter les troupeaux d'animaux. Ces milieux calcicoles étant propices à l'éco-pâturage qui participe au maintien et à la préservation de ces espaces. La viticulture est également pratiquée sur certains coteaux calcicoles et peut nécessiter l'installation d'abris, de bâtiments pour la gestion agricole du site. En dehors de ces activités il n'est pas possible d'implanter de telles constructions". Compte-tenu des enjeux de préservations de la zone naturelle, il n'est pas possible d'augmenter cette surface de 100 m², elle n'a pas une vocation agricole contrairement à la zone A. L'enjeu en zone N est la protection des espaces. Demande non prise en compte	règlement écrit
	Notons que toutes les constructions citées précédemment sont donc possibles sous réserve exclusive de bonne intégration paysagère. En ce sens le règlement NO relatif à une zone naturelle ne respecte pas l'article L151-11 du code de l'urbanisme, notamment son 1er alinéa qui stipule que : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; « La loi exige donc une prise en compte de la sauvegarde des espaces naturels alors que le PLUi n'évoque que la dimension paysagère. → il est en conséquence demandé la réécriture du règlement de la zone NA-co afin qu'il soit compatible avec les orientations du PADD tout en respectant davantage les termes de la loi.	Erreur de lecture, il est précisé pour toutes les zones naturelles à l'article 1.2 "Sont admises dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la richesse écologique du site et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols", conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Demande déjà prise en compte	
	il est demandé la réécriture du règlement NB afin qu'il soit conforme au code de l'urbanisme et notamment à l'article L151-11 et du PADD.	Erreur de lecture, il est précisé pour toutes les zones naturelles à l'article 1.2 "Sont admises dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la richesse écologique du site et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols", conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Demande déjà prise en compte	
	Le règlement qui s'applique aux parcs précise que : « Les espaces de nature au sein des espaces bâtis et repérés au règlement graphique, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale, en préservant les caractéristiques écologiques des sites. Au moins 90% de la superficie du terrain non bâti doit être maintenue en espaces verts de pleine terre, plantés ou non. Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, kiosque…). » Ce règlement protège insuffisamment les éléments arborés des parcs darnétalais. → il est suggéré que les arbres des parcs fassent l'objet d'une protection soit par un EBC, soit par l'ajout d'une mention de type : « Tout abattage d'arbres au sein de ces espaces doit être justifié et compensé par la plantation d'un arbre susceptible de participer à la valorisation paysagère et écologique du site. »	Cette mention est ajoutée pour la protection "parc, cœur d'ilot". Demande prise en compte	
	S'agissant de la liste des espèces végétales autorisées, il n'apparait pas opportun d'y faire figurer le frêne, atteint de manière endémique par un champignon parasite (chalarose). → afin d'éviter toute propagation de cette maladie, il est suggéré de retirer le frêne commun de la liste des espèces autorisées.	Il s'agit d'une espèce locale. Demande non prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
DARNETAL	**2,Les coteaux situés au dessus des quartiers de Branly et Long paon sont classés en EBC.** Ce classement est incompatibles avec le maintient des pelouses calcioles. (…) Il est demandé le retrait des EBC sur l'ensemble des secteurs zonés en NO-ca.	Demande prise en compte	règlement graphique
	3,Il existe un secteur de pelouse calcicole répertorié en ZNIEFF nommé "côte du Bois du Roule". Cette zone fait l'objet d'un zonage NB. Ce secteur s'étend sur les communes de Darnétal et Saint Léger du Bourg Denis. En l'état ce zonage n'est pas pertinent. Il est demandé que le zonage de ce secteur soit modifié en NO-ca comme l'ensemble des côteaux calcaires.	Demande prise en compte	
	6. La protection des lisières forestières qui représentent ce qu'on appelle un écotone et qui abritent souvent une plus grande diversité que le boisement lui-même est un enjeu majeur. Cet enjeu avait été identifié dans le PLU de Darnétal afin d'être compatible avec le Scot de la Métropole. En effet, dans le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du Schéma de cohérence territoriale, il est écrit que : « Afin de protéger l'intégrité des forêts du territoire, la pérennité des lisières forestières est garantie en tant qu'espaces de transition entre les milieux boisés et les espaces urbanisés, agricoles ou naturels. A cette fin, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, forestière ou répondant à l'intérêt collectif, toute nouvelle urbanisation ne peut y être implantée qu'à une distance d'au moins 30 mètres des lisières des massifs boisés de production (tels que définis dans la partie III.4) ou identifiés en tant que réservoirs de biodiversité (cf. carte « Armature naturelle »). Cette orientation ne s'applique pas dans les espaces urbains constitués. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un espace urbain constitué. » Dans le PLUi, la prise en compte de cette orientation n'est appliquée que pour les zones assujetties à une OAP. → il est demandé que la prescription du DOO du SCOT soit appliquée par une réduction de la zone U et sur les parcelles à l'entrée du Bois du Roule, côté château d'eau ainsi que sur la zone UBB1 au- dessus d'une partie de la sente de la Ravine, comme c'était le cas dans le Plu de Darnétal.	Concernant la protection des lisières forestières, les OAP concernées par celles-ci prévoient en effet des mesures qui permettent de conserver ces espaces de qualité et les protéger dans le cas de nouveaux projets qui prendraient place à proximité. Il peut s'agir d'espaces assurant des connexions entre les réservoirs de biodiversité et offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à leur habitat, de continuités forestières à préserver, de zones tampons ainsi que d'espaces naturels dont le maintien est à garantir pour leur fonction de relais. Les espaces ainsi désignés présentent une valeur potentielle et une situation géographique leur permettant d'assurer des fonctions de corridor écologique. En complément, le règlement écrit, dans ses dispositions communes, prévoit sur l'ensemble des zones urbaines du PLUi le maintien d'un espace tampon végétalisé. Au sein d'une bande de 15 mètres de profondeur depuis la limite de la zone naturelle boisée, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée à l'exclusion d'annexes non destinées à de l'habitation et d'une superficie égale ou inférieure à 15 m² ainsi que les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères. Le Bois du Roule est classé en zone NB (naturelle boisée) dans le PLUi. Une zone tampon de 15 mètres est donc appliquée sur les zones urbaines limitrophes à cette zone.	
	7. Le dernier enjeu de trame verte et bleue est la prise en compte d'une trame verte et bleue urbaine. Comme pour le PLU, le PLUi identifie différents haies, alignements d'arbres parcs sur le règlement graphique. Le règlement qui s'applique aux parcs précise que : « Les espaces de nature au sein des espaces bâtis et repérés au règlement graphique, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale, en préservant les caractéristiques écologiques des sites. Au moins 90% de la superficie du terrain non bâti doit être maintenue en espaces verts de pleine terre, plantés ou non. Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, kiosque…). » Ce règlement protège insuffisamment les éléments arborés des parcs darnétalais. → il est suggéré que les arbres des parcs fassent l'objet d'une protection soit par un EBC, soit par l'ajout d'une mention de type : « Tout abattage d'arbres au sein de ces espaces doit être justifié et compensé par la plantation d'un arbre susceptible de participer à la valorisation paysagère et écologique du site. »	La reglement portant sur les coulées vertes est renforcé pour l'approbation par la protection des arbres situées à l'intérieur de ces trames. Demande prise en compte.	
	8. S'agissant du secteur de Repainville, secteur limitrophe à la ville de Rouen, il est surprenant de constater que la parcelle accueillant une station de lavage soit classée en URP 25 (zone de renouvellement urbain et de projet), alors que le projet de valorisation du site naturel de Repainville, classé en UP, prévoit précisément l'intégration de cette parcelle enclavée. → dans un souci de cohérence, il est demandé de modifier le zonage et le classement de ladite parcelle en zone UP.	Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
DEVILLE-LES-ROUEN	Concernant les saillies et autres débords sur le domaine public indiqués p.37-38, ajouter les spécifications en gras dans le paragraphe comme suit (p.38) : « Ces saillies ne doivent pas contraindre les cheminements piétons et ne pas entraver l'accessibilité en deçà d'une largeur minimum de 1,40m, et la circulation routière, tout en conservant la continuité du bâti".	Cette précision relève davantage du réglement de voirie métropolitainque du PLU. La mention apporté au sein du réglement permet d'apprécier au cas par cas si les travaux programmés entraveront la circulation piétonne et donc de bloquer l'autorisation d'urbanisme en conséquence. Concernant la mention "tout en conservant la continuité du bâti" il est juridiquement plus compliqué de l'inscrire car cela revient à interdire toute isolation thermique par l'extérieur or la requalification des logements existants est un enjeu essentiel pour le territoire qui compte un important parc de logements anciens et énergivores, en particulier dans les centres urbains. Demande non prise en compte	règlement écrit
	En matière d'implantation des bâtiments sur une même propriété, p.39 partie 3.3, considérer que les abris de jardin ne sont pas inclus dans cette règle, ceci afin de permettre leur implantation sur des petites parcelles.	Les abris de jardin ne sont pas de nature à entraver la circulation sur le terrain et à venir menacer l'éclairement d'un bâtiment, par définition il s'agit d'abris ils sont donc de faible emprise et de faible hauteur. Il est précisé que cette disposition ne concerne que les construction hors annexe. Demande prise en compte	
	S'agissant du traitement des clôtures et des règles alternatives, préciser s'il peut être dérogé à la hauteur maximale de 3 m indiquée p.41 - alinéa 4 « - pour des raisons architecturales, de sécurité ou de protection acoustique et visuelle contre des nuisances liées à la présence d'entreprises, ou la présence de voiries avec trafic important, il pourra être dérogé à la hauteur maximale dans la limite de 3 m"	En fonction du contexte urbain (règle alternative p. 41 du Livre 1) il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures fixée au sein de la zone (livre 2) pour différents motifs mais cette hauteur ne pourra aller au-delà de 3 m. Une exception est prévue pour les équipements d'intérêts collectifs et services publics pour des besoins techniques, fonctionnels ou de sécurité, sans mention de la hauteur maximale. Déjà prise en compte	
	Concernant la possibilité de disposer d'une place de stationnement à proximité hors terrain d'assiette du projet, spécifier une distance en indiquant dans un périmètre de 300m, afin de limiter toute interprétation en cas de recours.	Une distance de 500 m (car d'un point de vue fonctionnel il y a rupture de pratique marche à pied lorsque la distance est supérieure à 500 mètres) est précisée afin d'éviter les interprétation de cet "environnement immédiat". Demande partiellement prise en compte	
	Pour tous les projets, à partir de 10 logements, imposer 10% de places visiteurs en plus, p.44 - partie 6.1.2 alinéa 1.	Une disposition impose la réalisation de 5% de place de stationnement visiteur pour les opérations de plus de 10 logements. Pour la zone 2, il est rappelé que la disposition prévue au sein du réglement du PLUi applique le code de l'urbanisme qui précise que dans les périmètre de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (ce nombre passe à 0,5 pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat). Demande non prise en compte	
	Règlement de la zone URI, concernant la ZAC des Rives de la Clairette : corriger l'intitulé de la partie 6.2 p.12, en remplaçant « Stationnement des véhicules à moteur » (déjà traités en 6.1) par « Stationnement des vélos ».	Demande prise en compte	
	Actualiser les fiches du patrimoine bâti / protection moyenne / forte / fiche prescriptive, en reprenant les fiches du PLU de la commune.	Intégration des protections existantes au sein du PLU en vigueur Demande prise en compte	
	Imposer un recul de construction de 2m côté pair de la rue de Baron sur le zonage UAB-2	Demande prise en compte	règlement graphique
	Retirer la trame couvrant le zonage UAB-2 route de dieppe	Demande prise en compte	
	Actualiser la localisation des arbres remarquables ou isolés et des alignements d'arbres : certaines protections non plus liei d'être (rue R. Gallard, rue G. Hébert)	Demande prise en compte	
	Emplacements réservés : seuls deux sont indiqués, de fait ajoutés les trois emplacements réservés suivants : 3. Habitat : A0211/212/214/215/401 emprise 14499 m² 4. Habitat stationnement : AM 271/638/641/787 emprise : 489m² 5. Habitat AN 584, emprise : 126m²	Ces demandes ont été prises en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce PLU
DUCLAIR	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
ELBEUF	La commune avait émis des observations lors du débat du PADD au sein du conseil municipal le 9 février 2017, afin qu'elles soient intégrées à la rédaction définitive du document et notamment : 1 - Dans la poursuite du développement des infrastructures de déplacement, le projet de contournement Est qui est un élément majeur pour favoriser la qualité de vie en centre-ville dans une métropole apaisée et marchable, doit être intégré et non seulement envisagé au complément de maillage routier métropolitain 2 - Dans le cadre de l'amélioration des liaisons interurbaines, de développement des offres de mobilités, de réduction de la dépendance de l'automobile, seul le projet de tram train offrira des modes alternatifs de déplacement en centre-ville et de jonction avec la ville de Rouen. C'est pourquoi, sa mention dans le PADD semble fondamentale. 3 - La question du traitement des entrées de ville /entrées d'agglomération devra être précisée quant au territoire elbeuvien, la carte ne faisant pas apparaître la Ville qui constitue cependant la porte du département de l'Eure. Il est essentiel d'intégrer ces observations au document, compte tenu de la nécessaire compatibilité du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, du Schéma de Cohérence Territoriale, du Plan des Déplacements Urbains et du Plan local d'Urbanisme Intercommunal.	1- Dans le document support au débat soumis au débat des conseils municipaux datant de décembre 2016, le projet de contournement est d'elbeuf était mentionné en page 13, paragraphe 1.3.3 « compléter le maillage routier métropolitain » de la manière suivante : envisager le projet de contournement est d'elbeuf et ne figurait pas sur la carte « pour une métropole rayonnante et dynamique » en page 20. La remarque formulée par le conseil municipal de la commune lors du débat du 9 février 2017 a été prise en compte dans le document support au second débat puisque le projet de contournement est d'elbeuf est mentionné en page 13, paragraphe 1.3.3 « compléter le maillage routier métropolitain » de la manière suivante : inscrire le projet de contournement est d'elbeuf et figure sur la carte « pour une métropole rayonnante et dynamique » en page 20. Il n'est en revanche pas mentionné en légende de la carte, cet ajout a ainsi été effectué dans le document pour approbation. 2- L'amélioration des liaisons interurbaines passe également par la nouvelle configuration du système ferroviaire avec le projet de nouvelle gare et la LNPN qui offrira l'opportunité de valoriser le réseau ferroviaire existant, en particulier la desserte Est entre Rouen et Elbeuf et d'envisager de nouvelles dessertes périurbaines. La poursuite du développement du train comme mode de transport interne au territoire est déjà pris en compte dans le PADD. 3 - La carte figurant en page 46 du PADD " Pour un environnement de qualité et de proximité pour tous - Milieux naturels et Paysages" fait apparaître les entrées de ville/agglomération présentant des enjeux particuliers recensés dans le cadre de l'analyse paysagère (Rapport de présentation - Tome 2 Etat Initial de l'Environnement). Néanmoins, les orientations fixées en page 42 paragraphe 3.2.4 "Améliorer la qualité des entrées de ville et d'agglomération" trouvent également à s'appliquer pour l'entrée de ville/agglomération de la commune d'Elbeuf.	PADD
	Faire figurer les deux périmètres d'aléas du Plan Particulier de Risque d'inondation sur la planche n°3 du règlement graphique et intégrer la légende du PPRI.	Il s'agit d'une erreur de lecture. Sur la planche 3 des risques, les périmètres d'aléas du Plan de Prévention du Risque d'inondation de la vallée de la Seine sur la Boucle d'Elbeuf sont englobés intégralement sous une seule trame (zones de fortes contraintes : zones rouges et zones de contraintes plus faibles : zones bleues) et non différenciés. La légende est bien indiquée sur la planche n°69. Chaque périmètre d'aléa et le règlement associé sont disponibles en annexe (tome 1 Servitudes d'utilité publique -> Annexe 7-PM1-PPR Vallée de Seine - Boucle d'Elbeuf).	EIE
	4.1.1 Règlement écrit, livre 2 titre 2 zone de renouvellement urbain UR 2 Article 3.1, la commune souhaite le maintien de la rédaction suivante: des retraits différents pourront être acceptés, préconisés par le respect du projet d'aménagement de la zone.	Demande prise en compte	règlement écrit
	4.1.1 Règlement écrit, livre 2 titre 2 zone de renouvellement urbain UR 2 Article 7: la commune souhaite le maintien de la rédaction suivante : seuls pourront être réalisés les accès prévus dans le projet d'aménagement de la ZAC, situés au droit des sheds conservés.	Demande prise en compte	
	4.1.1 Règlement écrit, livre 2 titre 2 zone de renouvellement urbain UR 2 Article 8: la commune souhaite le maintien de la rédaction suivante: compte tenu de l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création, des aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales en milieux naturels pourront être acceptés, dans le respect des règlementations en vigueur.	Demande prise en compte	
	Règlement Écrit 4.1.1, Livre 2 règlement de zone, titre 1, article 4.1.5 : maçonnerie en brique: manque verbe « être » dans la phrase	Demande prise en compte	
	Règlement Écrit 4.1.1, Livre 2 règlement de zone, titre 1, article 4.1.3: devantures: le dernier alinéa n'est pas complet.	Demande prise en compte	
	Modifier la zone No en secteur indicé "Sth"	Les secteurs indicés « -sth » dans le PLUi sont des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), il s'agit de hameaux déjà constitués qui ne présentent pas d'urbanisation significative mais qui peuvent accueillir encore quelques constructions. Chaque STECAL fait l'objet d'un examen en Commission Départemental de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) entre l'arrêt et l'Approbation du PLUi. Ainsi, il n'est pas possible de créer de nouveaux STECAL après l'arrêt du PLUi. Par ailleurs, l'extension d'un hameau n'est pas possible au regard des objectifs fixés par la loi ALUR et le SCOT. Demande non prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
ELBEUF	Intégrer le cimetière Saint-Jean à la zone URP14 (aujourd'hui en zone NB)	Demande prise en compte.	règlement graphique
	Il est en effet important de le conserver pour permettre la création ultérieure de liaison de randonnées La ville souhaite en outre le maintien des ER suivants : ER1 : création d'un espace vert en bord de seine, il est situé le long de la Seine depuis le giratoire de la route de Rouen jusqu'à la limite avec Orival. L'idée est la prolongation de la trame bleue. La servitude est intéressante si le projet permet la continuité jusqu'à Orival pour rejoindre les pistes existantes. L'étude pourrait également être menée sur le principe d'une coulée verte sur l'ensemble de l'espace. Une majeure partie des terrains est propriété de l'Etat et de la ville.	Demande prise en compte.	
	ER4: élargissement de la rue Houzeau, situé le long de la rue depuis la rue Lecerf jusqu'à l'entrée du parking, Rue étroite, le SOIS a demandé de supprimer du stationnement pour accéder au lycée. Si la rue est élargie, le risque existe d'augmenter la vitesse des véhicules : la conjugaison de l'ER4 et ERS pourrait permettre de créer une boucle pour accéder au parking et les accès au lycée pourraient être restreints	Demande prise en compte.	
	ER5: création d'une voie entre rue Houzeau et rue Randoing, chemine le long de la parcelle Asselin perpendiculairement à la rue Randoing. Cet ER permet de recréer une liaison perpendiculaire et d'accéder au parking Houzeau plus rapidement depuis la rue des Martyrs	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
EPINAY-SUR-DUCLAIR	Le Conseil Municipal s'interroge sur les différents coefficients d'emprise au sol applicables sur la Commune et notamment sur la possibilité de reconstruire une habitation ayant une emprise au sol importante, sur une petite parcelle en cas de sinistre.	La disposition réglementaire prévue au Livre 1 du règlement p.10 permet de répondre à cette problématique en offrant les mêmes droits à construire en permettant une reconstruction dite "à l'identique" : "TRAVAUX DE RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE Sauf si mention express au sein d'un règlement de zone spécifique, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée s'il s'agit d'en réduire la vulnérabilité et dès lors qu'il a été régulièrement édifié et que la reconstruction est réalisée sur le même terrain. Les constructions détruites après abandon du bien ne peuvent bénéficier de cette autorisation au titre de la reconstruction après sinistre. Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	Considérant le plan de zonage, le Conseil Municipal constate qu'un corridor écologique à restaurer impacte près d;un tiers de la Commune. De nombreux champs cultivés se trouvent précisément dans ce corridor; Or, les contraintes écologiques à l'intérieur de ce corridor n'étant pas connues et notamment celles pouvant impacter l'agriculture.	Les périmètres des corps de ferme ont été exclus des corridors écologiques à restaurer pour l'approbation. Demande prise en compte	règlement graphique
	Zone UBH / Route de la Rouillerie (Extrait de plan joint) Intégrer la maison située à l'entrée de la route de la Rouillerie dans la zone UBH (N° 1 sur le plan) Etendre la partie constructible du terrain situé au n° 2 sur le plan Ajouter au zonage les parcelles matérialisées par les n° 3 et 4 sur le plan	La parcelle identifiée en N°1 a été intégrée à la zone UBH pour l'approbation car elle est située à moins de 100 mètres des autres constructions. En revanche, au regard des critères fixés pour la zone urbaine de hameau, il n'est pas possible d'intégrer les autres parcelles, il s'agit en effet de parcelles non bâties situées en extension du hameau.	
	Zone UBH / Route de Saint Paër Une maison d'habitation avec dépendances est coupée en deux par le zonage actuel (n° 5 sur le plan) : à modifier afin que la grange soit située en totalité dans la zone UBH	L'habitation sera intégrée à la zone UBH mais pas dans sa globalité. En effet, le choix de la délimitation de la zone urbaine s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires existantes sauf dans le cas de parcelle profonde, qui ont été exclues de la zone.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
FONTAINE-SOUS-PREAUX	Maintenir en zone EBC l'ensemble des parcelles boisées de la commune comme dans le PLU actuellement en vigueur. Le paysage de la commune est particulièrement marqué par la présence de bois (environ 150 ha sur 352 ha). Cet ensemble forme un cadre paysager pour le regard en fond de vallée et aide à lutter contre le ruissellement et les inondations. De par cette importance, il est considéré impératif de procéder au maintien d'une protection renforcée des parcelles boisées, quand bien même nombre d'entre elles font l'objet d'un document de gestion durable.	Sur le territoire de la Métropole, le classement en EBC a été fait dans deux cas de figure : - pour un boisement d'une superficie inférieur à 4ha, le massif n'étant pas protégé par une zone NB - pour un boisement d'une superficie supérieur à 4 ha, lorsque le massif classé en zone NB, ne possède pas de plan de gestion. Au regard de ces éléments, cette demande n'a pas été pas prise en compte.	règlement graphique
	Inscrire 4 emplacements réservés au profit de la commune pour l'élargissement du Mont Roty et du Bosc aux Moines selon le plan d'alignement établi par Géodis en date du 30 avril 2019 joint en annexe et concernant les emprises foncières suivantes : voir délib	En l'absence de connaissance du projet urbain sur la zone 2AU il n'est pas possible à ce stade de connaitre le gabarit des futures voies du projet et donc de proposer des emprises des emplacements réservées adaptées. Demande non prise en compte.	
	L'emplacement réservé 273ER01 au bénéfice de la commune n'a plus lieu d'être maintenu puisqu'il a été acquis et que les travaux subséquents ont été réalisés par la commune.	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE	Le retrait de la protection Parc / Cœur d'îlot / Coulée verte de la parcelle cadastrée section AD n°68.	Cette parcelle constitue un espace de respiration d'environ 3.000 m² au sein du tissu urbain existant. La protection n'a pas été supprimée pour l'approbation Demande non prise en compte	reglement graphique
	- Règlement graphique (pièce n°4.2 du dossier de PLU) Plan de zonage : Ajout de la zone (1AURn°6) concernant la ZAC du Val aux Daims.	Concernant la demande de classement de la ZAC du "Val aux Daims" en zone 1AU : La zone de la ZAC du Val aux Daims ne figure pas dans le PLU de la Métropole en tant que zone à urbaniser (AU), tout comme dans le PLU de la commune, pour les raisons suivantes : - le projet engendrerait une consommation d'espaces agricoles importante (16 ha) alors que le PLU métropolitain fixe l'objectif de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat de 50% par rapport à la période 1999-2015 et que la commune a déjà artificialisé beaucoup d'espace sur cette période passée (34 ha entre 1999 et 2015), - la commune dispose d'un potentiel foncier mobilisable à l'intérieur du tissu bâti existant lui permettant de répondre aux besoins et objectifs de construction de logements définis par le PLH de la Métropole en cours d'élaboration, - le contrat de mixité sociale signé en 2018 entre la Métropole, l'Etat, l'EPF Normandie et la commune liste les projets envisagés pour permettre d'atteindre les objectifs de logements sociaux fixés par l'Etat, sans pour autant inclure les logements qui pourraient être construits dans le cadre de cette ZAC. La réalisation de cette ZAC générerait d'ailleurs un nouveau besoin de rattrapage de logements sociaux à l'échelle de la commune, - le site du projet est soumis aux risques de ruissellement en aval. Les documents du PLU (OAP, règlement écrit et graphique) n'ont pas été pas modifiés pour l'approbation du PLU. Demande non prise en compte	
	Le retrait de la mention du chemin rural des Chasse Marais sur sa portion nord, il s'agit désormais de la parcelle cadastrée section AH n°242.	Demande prise en compte	
	Le retrait de la mention Rue des Manets sur la voie VC10 car cette rue se termine en amont au carrefour avec la rue des Frères Chérance.	Demande prise en compte	
	La prise en compte de l'emplacement réservé dénommé 475ER05 à vocation de voirie dont l'objet est la création d'une voie d'accès au bassin EP du lotissement du Hameau des Prés.	Demande non prise en compte.	
	L'ajout de l'emplacement réservé dénommé 475ER06 à vocation d'équipement d'intérêt général dont l'objet est la création d'un parking-relais.	Demande non prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
FRENEUSE	La demande du cheminement piéton le long de la rue du Beau Site n'a pas été retenue. Le besoin en est important vis-à-vis des personnes qui circulent le long de cette route qui est très passagère.	Demande non prise en compte.	réglement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
GOUY	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
GRAND-COURONNE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
HAUTOT-SUR-SEINE	L'emplacement réservé 3S0ER04 ne favorise pas la division de la parcelle AB 418 et doit être ajusté, sans pour autant compromettre le projet de réalisation de places de stationnement.	L'emplacement réservé a été ajusté pour l'approbation. Demande prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
HENOUVILLE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
HOUPPEVILLE	Mettre à jour le recensement des indices de cavités en tenant compte des arrêtés municipaux : indices n°13, 19, 20, 22, 56, 57, 59,61, 64, 65, 67, 86, 90 et 97	Le recensement des indices a été mis à jour conformément aux données transmises. Des modifications ont bien été apportées sur les indices n°13, 19, 20, 22, 56, 57, 59, 61 et 64. En revanche, aucune modification n'a été apportée aux indices suivants entre l'arrêt et l'approbation : - l'indice n°65 n'a pas de périmètre de risque - l'indice n°90 est un leurre, il a donc été levé dès l'arrêt du PLU - l'indice n°97 a lui aussi été levé dès l'arrêt du PLU Ces derniers sont donnés à titre indicatif dans l'annexe informative du PLU. Aucune modification n'a pu être apportée sur les indices n°67 et n°86 (l'indice n°67 a un périmètre aménagé de 10 m et l'indice n°86 a un périmètre de 60 m). En effet, aucun arrêté n'a été transmis permettant de réajuster ou supprimer les périmètres. A noter, qu'il n'y a pas d'arrêté pris en janvier 2019 pour l'indice n°86 mais pour l'arrêté 68 : les modifications ont donc été apportées en conséquence pour cet indice.	EIE
	le recensement des mares comme éléments de la trame verte et bleue à protéger comporte des erreurs. Les corrections à apporter figurent en annexe de la présente délibération .,	Certains bassins ont été recensés et protégés car il est apparu qu'ils présentaient un intérêt écologique. Il s'agit des bassins n°1, n°6 et n°8. Les mares repérées par les points n°2 (parcelle AB 496), 3 (parcelle AB 419), 4 (parcelle AB 403) et 5 (parcelles AB 480, 481, 485, 486 et 492) sont connues dans la base de données Mares de la Métropole mais n'étaient effectivement pas protégées dans le PLUi. Il est proposé à la commune de les protéger dans le PLUi. Les autres mares ne sont pas connues et n'apparaissent pas sur l'ortophotographie 2018. Une analyse approfondie est nécessaire pour pouvoir les intégrer au PLUi. Au regard de ces éléments, ces mares ne sont pas protégées dans le PLU pour approbation.	règlement graphique
	supprimer la protection « parc/cœur/coulée verte » pour la parcelle AD 1195, un projet est en cours .	Le permis de construction pour 2 maisons est en cours d'instruction. Demande prise en compte.	
	Les parcelles A 40, 42, 71, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 situées en zone NB, ne sont pas couvertes par un plan de gestion. Aussi il convient d'ajouter une protection « Espace Boisé Classé» (ECB),	Après vérification, ces parcelles sont bien couvertes par un document de gestion durable privé. Cette donnée provient du CRPF (Centre National de la Propriété Forestière) et a été mise à jour en 2018. Demande non prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
ISNEAUVILLE	Discordance entre le plan des risques et le plan des cavités souterraines : les indices n°9, 10 et 11 ne figurent pas sur la planche des risques	Il s'agit de trois grandes parcelles dites « napoléoniennes » qui effectivement figurent sur la carte des risques en annexe informative mais pas sur la planche 3 des risques. Suite à plusieurs échanges (avril 2019 notamment), portant notamment sur les indices de cavités, entre la Métropole, la DDTM, le CEREMA, les 3 indices ont été requalifiés de carrière à ciel ouvert. Ces trois indices sont indiqués à titre indicatif dans les annexes informatives et ne figurent pas sur la planche graphique n°3 (sur cette planche, ne figurent que les indices générant un périmètre).	EIE
	Constat de l'apparition de l'indice n°218 alors que ce dernier ne figurait pas dans le recensement du CETE en mars 2007,	Certes cet indice n'était pas identifié en 2007, puisqu'il a été matérialisé lors de la campagne confiée à INGETEC à l'occasion de l'élaboration du PLU. Il s'agit d'un nouvel indice. Aucune modification n'a été apportée à cet indice : il figure sur la planche graphique n°3 concernant les risques et en annexe informative.	
	Il est constaté que la parcelle **AK 52 est classée en zone A**. Elle était classée dans le PLU approuvé le 08 décembre 2008 en zone Na. Le Conseil Municipal demande que la parcelle AK 52 soit classée en zone UBB2. Un permis d'aménager a été déposé le 08 mars 2019 (076 37719 M 001) sur cette parcelle et est en cours d'instruction.	Ces parcelles pourront être classées en zone urbaine, dans le cadre d'une évolution future du PLU après approbation, lorsque le permis d'aménager sera délivré et l'urbanisation de ce secteur réalisée. Demande non prise en compte.	règlement graphique
	Le Conseil Municipal souhaite supprimer /'Emplacement Réservé n° 377ER10.	Un emplacement réservé a été modifié. Demande prise en compte	
	Le Conseil municipal n'a pas retrouvé sur les documents, la canalisation d'eau potable reliant le hameau de la Ventelette (Quincampoix) à Bois-Guillaume via le chemin de la bicyclette	Les annexes au règlement graphique comprennent les canalisations dites sensibles, c'est-à-dire celles qui relèvent du réseau structurant d'eau potable, soit les très grosses canalisations. Dans les annexes sanitaires figurent l'ensemble du réseau d'eau potable. La canalisation évoquée par la commune est bien reportée dans ces deux documents graphiques.	annexes

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
JUMIEGES	Demande à ce que le zonage de la parcelle B710 (parking du golf) permette son remblaiement	Le remblaiement est possible en zone N dans le cadre d'un aménagement. Demande déjà prise en compte	règlement écrit

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
LA BOUILLE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
LA LONDE	Demande de modification de l'axe de ruissellement de la rue de l'Ourée	Après vérification sur le terrain, il apparait que la rue de l'Ourée canalise les ruissellements avec des terrains légèrement surélevés de part et d'autre. La rue canalise donc les ruissellements sans qu'ils puissent atteindre les parcelles riveraines. D'autre part, l'axe de ruissellement naturel démarre dans le champ en amont de la parcelle AC70 comme indiqué dans le PLU actuel de la commune. Cette partie de l'axe de ruissellement n'est pas reprise dans la carte des risques du PLU Métropole. Pour être conforme à la réalité du terrain, l'emprise de l'axe de ruisselllement est réduit de la voirie de la rue de l'Ourée jusqu'à la parcelle AC70. A partir de cette parcelle, le talweg est plus marqué : la zone d'aléa a été complété à l'identique de celle figurant sur le plan local d'urbanisme communal.	EIE
	L'emplacement réservé 391ER08 figure bien sur le plan graphique mais a été omis sur la liste annexe ; il s' agit d'un emplacement réservé au profit de la commune pour des équipements publics	Demande déjà pris en compte	règlement graphique
	L'emplacement réservé 391ER08 figure bien sur le plan graphique mais a été omis sur la liste en annexe, il s'agit d'un emplacement reservé au profit de la commune pour des équipements publics	Pas de modification nécessaire, l'ER est bien dans la liste.	
	L'emplacement réservé 391ER08 figure bien sur le plan graphique mais a été omis sur la liste en annexe, il s'agit d'un emplacement reservé au profit de la commune pour des équipements publics	Demande déjà pris en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
LA NEUVILLE-CHANT-D'OISEL	Parcelles AM 62.63.64.65.66 - rue des Canadiens à mettre en zone UBB2 et non en A	Compte tenu de la surface que représente ces cinq parcelles, soit plus de 5000 m², un classement en zone à urbaniser (AU) aurait été nécessaire pour cette zone, comme cela est précisé dans le Tome 4 – Justification des Choix – du rapport de présentation page 107 : « Le choix de délimitation des zones AU a également été guidé par un critère de surface. Ainsi, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, des zones 1AU à vocation dominante d'habitat ont été délimitées lorsqu'elles représentaient une parcelle ou un ensemble de parcelles dont la surface totale est supérieure à 5000 m². » Demande non prise en compte	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
GRAND-QUEVILLY	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
LE HOULME	OAP rue Gal de Gaulle (366A) : Demande que la limite de recul de construction dans le cadre de l'OAP N°366A intègre toute l'emprise (plateforme) des voies ferrées.	Le recul d'inconstructibilité lié à la lisière est appliqué entre les zones de forêt NB et les zones à urbaniser AU pour préserver les zones de lisières pour des raisons écologiques mais aussi et surtout pour des raisons sécuritaires de protection des biens et des personnes. Ce recul de 30 mètres de profondeur pour toute nouvelle urbanisation, compté depuis la limite de la zone naturelle boisée (zone NB) est issu des orientations du DOO du SCOT que le PLUi doit reprendre. Ce recul de 30 m est à prendre en compte selon le rapport de compatibilité qui lie le projet aux OAP, ce qui signifie qu'il est possible d'adaptercette distance un tant soit peu aux spécificités du terrain. Les jardins privatifs peuvent se développer dans cette bande de recul. Demande non prise en compte.	OAP

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
LE MESNIL-ESNARD	Emplacement réservé n°2 / Identifiant 429ER02 / Emprise 1277m² / Objet : élargissement de voirie rue de Corval Périmètre de l'ER précisé conformément au plan élaboré par le PPPR Faire évoluer la trame reportée sur le plan de zonage ainsi que l'emprise indiquée dans la liste des ER	Demande prise en compte	Règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
LE MESNIL-SOUS-JUMIEGES	L'étude sur l'inondabilité de la presqu'île de Jumièges est constestée par la Commune, notamment sur l'inondation du Bourg Mesnil.	L'étude réalisée par la DDTM et le CEREMA est récente (2017-2018) et a fait l'objet d'un Porter à Connaissance en novembre 2018. Le zonage d'inondation qui en résulte a été intégré au PLUi. Aucune modification n'a été apportée sur ce point. La Métropole rappelle qu'une étude globale sur les inondations à l'échelle de l'estuaire est en cours et devrait aboutir en 2020/2021 à une cartographie plus précise des zones inondables en vallée de Seine (Programme d'Action de Prévention des Inondation (PAPI) du Territoire à Risques d'Inondations Rouen-Louviers-Austreberthe)	EIE
	Un remblaiement du parking du Golf est prévu de façon à agrandir la capacité du parking. Il est donc impératif qu'une possibilité de remblaiement soit permise.	Le remblaiement est possible en zone N dans le cadre d'un aménagement. Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	La bande transporteuse partant de l'embarcadère des carrières STREF n'a pas été figurée sur le plan de zonage. Il est impératif que le PLU i prenne en considération cette bande transporteuse afin que le projet de remblaiement puisse avoir lieu.	Il s'agit d'une erreur matérielle, la bande transporteuse est ajoutée en zone de carrières afin d'autoriser le projet pour l'approbation. Demande prise en compte.	règlement graphique
	Le propriétaire du manoir Agnès SOREL, Monsieur Marc LAURENT, fait remarque qu'une zone de protection autour du manoir est règlementaire et n'a pas été délimité sur le PLU i.	La zone de protection Monument Historique est délimitée en Annexe du PLU. Demande déjà prise en compte.	
	Le propriétaire du manoir Agnès SOREL, Monsieur Marc LAURENT, fait remarquer qu'une zone de protection autour du manoir est règlementaire et n'a pas été délimité sur le PLUi.	La Manoir Agnès Sorel fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (SUP) au titre des Monuments Historiques (MH) qui est bien reportée sur l'annexe 1 "Plan des Servitudes d'utilité publique" (emprise du site et périmètre de protection).	annexes

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
LE PETIT-QUEVILLY	Le périmètre de l'indice de la Rue Paul Langevin n'est pas reporté sur le plan des risques.	Dans le secteur de la rue Paul Langevin, le principal indice est le n°25. L'indice est situé au 17/19 rue Paul Langevin et non pas comme indiqué sur la cartographie du BRGM. Cet indice a fait l'objet d'une étude du CETE qui conclut en l'absence de péril grave et imminent ne nécessitant pas l'application de périmètre de sécurité et de sondages. Précisément, il s'agit d'une étude réalisée à la demande de Monsieur le Maire de Petit Quevilly, dénommée « *Effondrement de terrain, parcelle AS171, commune du Petit-Quevilly (Seine-Maritime). Avis du BRGM, BRGM/RP-51261-FR, novembre 2001* ». Plusieurs échanges entre la commune, la Métropole et le bureau d'études en 2018, ont permis d'éclaircir et de statuer ce point. L'indice est reporté dans les annexes informatives et n'est pas affiché dans la planche de zonage n°3 de la commune.	EIE
	OAP Rondeaux Libération: La traduction graphique de l'OAP représente des arbres à préserver sur le territoire quevillais. La Ville souhaite que ces éléments soient supprimés de l'OAP, ou que le périmètre soit redéfini exclusivement sur la Ville de Rouen sur l'ensemble des documents graphiques.	Les arbres situés sur le territoire de la commune sont supprimés du schéma. Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	La zone UR5 précise que peuvent être autorisés sous conditions : « Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient nécessaires à la réalisation des ouvrages liés aux accès définitifs du pont Flaubert». Or, les ouvrages liés aux accès définitifs du pont Flaubert ne se situeront pas en zone UR5 qui ne concerne que la ZAC de Petit-Quevilly Village. La Ville souhaite que cette mention soit supprimée.	Demande prise en compte	réglement écrit
	L'article 6 de la zone UR5 précise que le nombre minimal de places de stationnement à aménager par logement est de 1,2. Or, il avait été convenu de reprendre le règlement de la zone UC de notre actuel PLU qui fixe cette exigence à 1,5 place par logement. La Ville souhaite que cette erreur soit rectifiée.	Demande prise en compte	
	L'article relatif aux surplombs n'a pas été repris dans le règlement de la zone UR5 : « Lorsqu'une ligne d'implantation maximale des surplombs (dénommée ligne d'animation des façades) figure sur le document graphique, cette limite est autorisée pour les saillies (balcons, bow-windows (oriels) loggias et autres avancées, situés à plus de 3 mètres de haut, (hauteur calculé au niveau du sol définitif correspondant à l'emprise publique surplombée). Ces saillies, sont autorisées dans la limite d'un linéaire total correspondant à 25 % du linéaire de la façade (voir schémas et document graphique)». La Ville confirme sa demande et souhaite que cet article soit ajouté en zone UR5, mais aussi que la ligne d'implantation maximale des surplombs soit ajoutée sur les documents graphiques.	Demande prise en compte	
	Emprise au sol : La zone UBA1 précise que « pour les terrains déjà bâtis et d'une superficie inférieure ou égale à 200 m² à la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé d'emprise au sol » . Pour une meilleure compréhension de cette règle, il avait été proposé de préciser que malgré cette règle, la part minimale de surfaces non imperméabilisées définie à l'article 5 devait être respectée. La Ville confirme sa demande et souhaite que cette précision soit ajoutée.	L'article 5.2 précisant : "Part minimale de surfaces non imperméabilisées : Au moins 35% de la surface du terrain doit être traitée en espaces verts" est déjà un article obligatoire auquel doivent se conformer les autorisations d'urbanisme. Il n'est donc pas nécessaire de le préciser. Demande déjà prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
LE PETIT QUEVILLY	Règlement écrit - Zones UBA1 et UAB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Le règlement du PLUi énonce la règle suivante : « Dans une bande de 15 m comptée perpendiculairement depuis l'alignement, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Au-delà de la bande de constructibilité renforcée, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si leur hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,5 m au droit de la limite séparative et si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° au-delà des 3,5 m ». Cette règle pose des difficultés pour les tènements de maison situés sur des parcelles laniérées parallèles à la voie qui constituent une particularité quevillaise. Selon cette règle, il serait possible de construire en limite séparative sans limite de hauteur sur la parcelle du premier rang, mais cela serait interdit pour les parcelles du second rang . Dans un souci de cohérence, et d'intégration des constructions dans l'environnement, il serait souhaitable d'insérer une règle complémentaire en zone UBA1 et UAB : « Pour les parcelles laniérées d'une largeur inférieure ou égale à 8 mètres parallèles à la voie et ce sur tout leur linéaire le long de la voie, ainsi que pour les constructions situées en second rang de ces parcelles, la bande de constructibilité renforcée ne s'applique pas». La Ville confirme sa demande et souhaite que cette précision soit ajoutée.	Demande prise en compte	
	Règlement écrit - Zone UR10 - NPNRU Piscine Le règlement propose la règle suivante : « En cas de rénovation d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, la construction pourra être surélevée de deux niveaux supplémentaires par rapport à l'existant ». Cette règle ne semble pas adaptée au contexte du quartier de la piscine. La Ville souhaite donc qu'elle soit supprimée du règlement écrit.	Demande prise en compte	
	La parcelle AV n° 185 a été protégée au titre du patrimoine bâti et repérée sur le plan de zonage. Or, son adresse n'est pas listée dans la fiche descriptive correspondante (4 Avenue des Canadiens) . La Ville avait demandé que les parcelles AV n° 185 et AV n° 186 soient protégées en tant qu'« ensemble bâti homogène » avec les autres propriétés repérées sur l'Avenue des Canadiens. Après relecture, il semble qu'il soit plus cohérent de classer ces deux propriétés en tant que « maison individuelle ». La Ville souhaite donc modifier la protection concernant ces deux parcelles et demande que les documents graphiques et les fiches correspondantes soient modifiés en ce sens.	Demande prise en compte	
	- La fiche du groupe scolaire Chevreul-Gay fait référence uniquement à la parcelle AN n° 69. Il convient de rajouter la parcelle AN n° 68 sur laquelle elle est également située.	Demande prise en compte	
	La future noue à aménager au sein de l'opération d'aménagement de Petit-Quevilly Village (zone URS) apparaît sur le plan de zonage comme étant une composante de la trame verte « Parc/cœur d'îlot/coulée verte». S'agissant d'un aménagement futur sans délimitation précise, il avait été demandé de supprimer cet élément des documents graphiques. La Ville confirme sa demande et souhaite que la noue soit supprimée.	Demande prise en compte.	règlement graphique
	Alignement d'arbres : des alignements d'arbres ont été inscrits sur le plan de zonage par les services de la métropole. Or, plusieurs alignements doivent être supprimés pour cause de projets d'aménagement de voirie. La Ville souhaite donc que soient supprimés les alignements d'arbres situés Avenue Jean Jaurès, Boulevard Charles de Gaulle, Avenue des Canadiens, et le long de la voie rapide Sud III.	Demande non prise en compte.	
	Plan de morphologie urbaine : Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la Ville avait défini des hauteurs précises à intégrer au règlement graphique (plan de morphologie urbaine). Ces hauteurs n'ont été reprises que partiellement dans le projet arrêté. La Ville confirme sa demande et souhaite que les hauteurs indiquées dans le plan situé en annexe soient reprises dans le plan de la morphologie urbaine.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
LE PETIT QUEVILLY	LIGNE D'IMPLANTATION DES SURPLOMBS : Il avait été convenu, dans le cadre de l'élaboration du projet, de reprendre en intégralité le règlement du PLU concernant la ZAC Petit-Quevilly Village. Or, l'article relatif aux surplombs n'a pas été repris dans le règlement de la zone UR5 « Lorsqu'une ligne d'implantation maximale des surplombs (dénommée ligne d'animation des façades) figure sur le document graphique, cette limite est autorisée pour les saillies (balcons, bow-windows (oriels) loggias et autres avancées, situés à plus de 3 mètres de haut, (hauteur calculée au niveau du sol définitif correspondant à l'emprise publique surplombée). Ces saillies, sont autorisées dans la limite d'un linéaire total correspondant à 25 % du linéaire de la façade (voir schémas et document graphique) ». La Ville confirme sa demande et souhaite que cet article soit ajouté en zone UR5, mais aussi que la ligne d'implantation maximale des surplombs soit ajoutée sur les documents graphiques.	Cette demande a été intégrée par la création d'une ligne d'implantation obligatoire sur la planche 2 du règlement graphique. Demande prise en compte.	règlement graphique
	Il avait été convenu, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, de reprendre le règlement de la Ville de Rouen pour l'ensemble de la zone. La hauteur des constructions était ainsi fixée à 31 mètres. Dans un souci de cohérence avec le tissu existant, la Ville avait finalement demandé que soit conservée la règle du PLU actuel concernant la hauteur : « La hauteur maximale hors tout de toutes nouvelles constructions : ne doit pas excéder 18 mètres pour les parcelles situées au Sud de la voie ferrée et ne doit pas excéder 31 mètres pour les parcelles situées au Nord de la voie ferrée ». Cette demande était justifiée par le fait que la partie située au Sud de la voie ferrée jouxte la zone UBA-1 dont la hauteur est limitée à 11 mètres. La Ville confirme sa demande et souhaite que le règlement soit modifié en ce sens.	Il s'agit d'une erreur matérielle lors de la reprise du règlement communal en vigueur qui a été prise en compte pour l'approbation. Demande prise en compte.	
	Il avait été convenu d'instaurer un emplacement réservé (au bénéfice de la Ville) sur le Boulevard du 11 Novembre pour la création d'un futur parc le long de la ligne T4. Cet emplacement n'a pas été reporté. La Ville confirme sa demande et souhaite que cet emplacement réservé soit reporté sur les documents graphiques et sur la liste des emplacements réservés.	Un emplacement réservé a été crée. Demande prise en compte	
	La Ville avait demandé la suppression de l'emplacement réservé n° 498ER01 correspondant à la création d'un parc de stationnement public rue de Stalingrad. Or, celui-ci n'a pas été supprimé. La Ville confirme sa demande et souhaite que cet emplacement réservé soit supprimé.	Cet emplacement réservé a été supprimée. Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
LE TRAIT	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
LES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN	Comme signalé dans les délibérations du 7 février 2017 et 4 septembre 2018, la commune relève les nombreuses incohérences concernant le fait de détruire au maximum 200 hectares jusqu'en 2030 pour la construction de nouvelles infrastructures routières alors que la projet de Contournement Est de Rouen Liaison A28-A13 détruira 530 hectares de terres agricoles et forestières	Comme le précise le PADD du PLU, le territoire métropolitain est directement concerné par deux projets routiers majeurs dont la réalisation permettra d'améliorer l'accessibilité et de renforcer l'attractivité du territoire (Contournement Est/Liaison A28-A13 et Contournement Est d'Elbeuf), ainsi que par le projet de Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN). Pour la réalisation de ces infrastructures, le PADD fixe une enveloppe totale de 250 hectares, ce qui correspond à une consommation annuelle moyenne de 18 ha/an. Concernant plus précisément le Contournement Est/Liaison A28-A13, projet porté par l'Etat et inscrit dans la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine, l'impact en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels a été estimé par l'Etat à 243 ha l'enveloppe définie dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet (novembre 2017).	PADD
	Modifier la zone NO située au sud du village (plan joint à la délibération) en UBB ou STECAL (la commune précise que l'ensemble des réseaux sont implantés sur ce secteur.	Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : • Un minimum de 15 logements • Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². Au regard de ces critères, la demande n'a pas été pas prise en compte.	règlement graphique
	Le Conseil Municipal demande que la partie hachurée de la parcelle située en zone A au centre du village (voir plan ci-joint) soit classée en zone urbanisée (en UBA2}. En effet cette partie n'est plus concernée par une exploitation agricole et il est important de signaler une incohérence sur le classement d'une autre ancienne exploitation située en UBA2. De plus, l'ensemble des réseaux (eaux, électricité, assainissement...) passe rue du Docteur Gallouen longeant cette parcelle.	Dans le PLU communal, cette parcelle de 4565 m² est classée Agricole – la commune précise que cette parcelle, alors même qu'elle fait partie d'un corps de ferme, n'est plus à usage agricole, à l'instar d'un autre corps de ferme maintenant situé dans la zone U. Dans la fiche de synthèse de l'activité agricole communale rédigée par la Chambre d'agriculture, il est indiqué de maintenir autant que possible un recul minimal de 100 mètres autours des fermes, et dans le cas présent, bien qu'il s'agisse d'une écurie, aucune règlementation n'impose un recul minimal et il est préconisé un recul de 50 m. Cette demande n'a pas été pas prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
MALAUNAY	OAP Rives de Clerette (402D): Suite à l'étude du foncier économique de la Vallée du Cailly menée par la Métropole, il conviendra de vérifier que l'OAP 402D ne s'opposera pas à un projet mixte, économique et habitat.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	Article 3.3 de la section 5 du livre 1 de la zone centrale UAB qui interdirait les constructions en limite séparative, ce qui serait surprenant sur la route de Dieppe	Il s'agit d'une erreur de lecture. L'article 3.3 réglemente les implantations des constructions sur une même propriété et non par rapport aux propriétés voisines. Les implantations sur les limites séparatives sont réglementées à l'article 3.2 et elles sont autorisées en zone UAB. Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	Article 5.1 de la zone centrale UAB sur le traitement des espaces libres qui impose la plantation d'1 arbre tige par tranche « entamée » de 100 m² de terrain, ce qui semble très important en zone centrale au détriment de place de stationnement enherbée	Ce nombre d'arbres à planter est calculer sur la surface de terrain restant libre de construction. S'il reste 50 m² libre de construction, seul 1 arbre tige devra être planté, pour 120 m², 2 arbres tiges devront être plantés, il s'agit d'arbres de petits gabarits. Compte tenu du rôle écologique majeur des arbres, il est difficilement justifiable de revoir le ratio proposé. De plus, il n'est pas impossible de lier une place de stationnement avec un arbre tige. Demande déjà prise en compte	
	Article 4.1.3 de la zone UAB qui impose l'implantation des rideaux de sécurité des vitrines à l'intérieure de celles-ci, ce qui va à l'encontre de l'objectif de lutte contre le vandalisme.	Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
MAROMME	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
MONT-SAINT-AIGNAN	Absence de préservation du caractère tertiaire de la zone de la Vatine Autoriser les commerces de détails de moins de 300 m2 c'est ouvrir une porte vers la transformation de la zone de la Vatine en tant que zone commerciale : pourraient ainsi s'installer des enseignes d'équipement de la personne, d'hygiène/ beauté, articles de loisirs... similaires aux commerces existants au sein de la galerie commerciale voisine (Carrefour). La commune souhaite donc que ces activités soient interdites mais que soient autorisées à l'article 1.2 les sous-destinations restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique.	Création d'un secteur "f" afin d'interdire les commerces de détails au sein de la zone de la Vatine et répondre à la problématique spécifique de cette zone tertiaire qui se situe à proximité d'une zone commerciale. Demande prise en compte	règlement écrit
	Préservation du paysage urbain des quartiers du Village et de du secteur Pasteur/Raffetot-Mégard Les secteurs à dominante d'habitat individuel sont classés soit en UBA-1, soit en UBB1 (hors zone de coteaux). La commune réclame donc la création d'un sous-secteur dans lequel il ne sera pas fait application de cette bande de constructibilité renforcée afin de garantir la préservation du caractère urbain de la commune	La zone UBA1 est une zone déjà dense et/ou à densifier, la bande de constructibilité renforcée répondant notamment à cet objectif d'intensification de la ville. Demande non prise en compte pas de création d'un sous-secteur.	
	Règles de hauteur La définition retenue de la hauteur des constructions pour les terrains en pente diffère de la réglementation applicable actuellement. La rédaction retenue, malgré l'avis du groupe de travail, favorisera des constructions plus massives, suivant moins les lignes naturelles des terrains (moins de constructions en « gradin»). Il s'agit là certes d'une règle très technique mais qui contrevient aux objectifs poursuivis par la Métropole en terme de qualité urbaine. Elle signifierait pour la commune, concernée par de très nombreux terrains en pente, un amoindrissement qualitatif très important. La commune réclame donc une modification de cette rédaction et la reprise de la phrase suivante : « Dans le cas de site pentu, la hauteur de la construction ne doit pas excéder la hauteur maximale autorisée en tout point du terrain naturel. »	Cette réglementation offre une réelle constructibilité en hauteur sur les terrains en pente et limite ainsi l'emprise au sol des constructions sur ces secteurs déjà fortement imperméabilisés. L'objectif est également d'adapter les constructions à la topographie du sol existant avant travaux. Les exhaussements et affouillements sont interdits si la construction ne respecte pas cette topographie. Les zones de coteaux déjà urbanisés ont fait l'objet d'un zonage particulier afin d'y encadrer fortement la constructibilité contrairement à la majorité des documents d'urbanisme communaux. Sur la commune de Mont-Saint-Aignan, plus de la moitié (57%) des coteaux est classée en UCO indicé « 1 » UCO-1 (coteau peu dense). Les gabarits constructibles sont très restreints : l'emprise au sol est limitée à 15%, l'implantation sur les limites séparatives n'est possible que pour les constructions d'une hauteur égale ou inférieure à 3,5 mètres et en cas de retrait celui-ci doit être égal à la hauteur divisée par deux de la nouvelle construction, un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie est imposé, la hauteur est limitée à 9,5 mètres et le nombre de niveaux à R+1+C ou R+Attique. Ces règles sont très proches de celles de votre PLU en vigueur. L'autre partie des coteaux (43%) est classée en UCO, coteau urbanisé déjà dense où les règles du PLU métropolitain sont également proches des règles du document d'urbanisme communal en vigueur si ce n'est que le PLU métropolitain réduit l'emprise au sol à 40% alors qu'actuellement elle est de 50 % dans le PLU communal. La précision apportée à l'article 4, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, permet aux communes de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme lorsque les constructions ne s'insèrent pas harmonieusement au bâti et au paysage environnant. Ces différents dispositifs réglementaires limitent par eux-mêmes la réalisation de constructions «massives». Demande non prise en compte	
	Patrimoine bâti Dans ce cadre, la Métropole a recensé 52 immeubles à protéger. Cependant cette liste ne résulte pas d'une analyse exhaustive du tissu urbain de la commune, ni d'une méthodologie fiable. L'inscription qui en résulte est donc assez subjective. Le temps consacré par la Métropole à ce recensement n'a pas permis d'établir une liste satisfaisante. Ce recensement comporte en outre des erreurs qui peuvent être dommageables dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, les compléments apportés par la commune sur la base de cette proposition ont été partiellement retranscrits. En l'état, nous réclamons un travail exhaustif sur le territoire communal.	Les éléments transmis par la commune ont été intégrés. Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	piéce du PLU
MONT-SAINT-AIGNAN	Prise en compte insuffisante des espaces verts de la commune La protection des espaces verts fait l'objet d'outils de protection différents de ceux du PLU (au sein duquel ils étaient tous classés en EBC) avec une distinction en fonction de leur nature qui permet une meilleure traduction au sein du document d'urbanisme. Cependant, la détermination des espaces à protéger et notamment la déclinaison de la trame verte a consisté en une simple reprise des espaces antérieurement classés en EBC. Cette identification mérite donc d'être complétée. Les alignements d'arbres sont aujourd'hui protégés par un classement spécifique et non plus un classement en EBC. Ce classement reprend bien les arbres d'alignement existant dans le PLU de 2007. Cependant, il est lacunaire et nécessite d'être complété afin de mieux préserver la trame verte de la commune, ainsi qu'il est indiqué sur la carte jointe en annexe. Il en va de même pour les parcs et squares publics de la commune. Le choix a été fait par la Métropole de ne pas classer en EBC les bois et forêts gérés par un document de gestion afin de faciliter l'exploitation forestière. Cependant, sans mention d'un EBC, ce classement ne serait plus protecteur en cas de cession d'une partie des biens et de leur soustraction au régime forestier. Aussi, nous nous interrogeons sur la pertinence de ce choix.	Les alignements et coulée verte identifiées à l'annexe de la délibérations ont été ajoutés au règlement graphique. Demande prise en compte	règlement graphique
	Préservation du paysage urbain des quartiers du village et du secteur Pasteur/Raffetot-Mégard Création d'un sous secteur sans la bande de constructibilité renforcée)	Ce secteur sera classé en zone UBB1 pour l'approbation afin de ne pas disposer de la bande de constructibilité renforcé. Demande prise en compte.	
	L'emplacement de la mare située à proximité du parc du Village est inexact et doit être corrigé	Après vérification sur l'ortopho 2018, il apparait que la mare représentée sur la parcelle AE 640 existe bien Mare à conserver Demande prise en compte.	
	Zonage NL-stl inapproprié sur une zone Le sous-secteur NL-stl autorise l'artisanat, le commerce de détail, de restauration, d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle: ce zonage est inapproprié sur l'emplacement figurant dans la carte ci-jointe. Nous souhaitons sa suppression.	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
MONTMAIN	Concernant les parcelles AI 94 et 95, il convient d'enlever la trame verger qui a été mise à tort sur ces parcelles.	Demande prise en compte	règlement graphique
	Concernant l'espace du haut bourg, il convient de mettre en place une trame protection cœur d'ilot.	Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	pièce du PLU
MOULINEAUX	OAP Varenne Gosselin (457A): Demande de modifier l'OAP concernant la voirie en donnant une accessibilité par le parking des immeubles appartenant à Quevilly habitat pour les parcelles AD247 et AD 42	Le fonctionnement spatial de l'OAP doit être revu par conséquent selon le nouveau projet, qui implique des études techniques supplémentaires. L'OAP sera donc adaptée dès que le projet sera modifié par l'opérateur et porté à la connaissance de la Métropole. Cette demande sera prise en compte dans le PLU post approbation.	OAP
	OAP Coquelicots (457C): La municipalité souhaite plus de densité , favorisant ainsi l'installation de nouvelles familles dans son centre bourg par le biais de logements neufs notamment sur les parcelles AC 172-173-171.	Les parcelles AC 172-173-171 constituent une zone de renouvellement urbain (URP 7). Des esquisses de projet ont été élaborées mais le projet est encore à l'étude. L'OAP sera travaillée avec la commune dès que le projet sera finalisé pour une intégration dans une prochaine évolution du PLU. Cette demande sera prise en compte dans le PLU post approbation.	
	La municipalité souhaite plus de densité en zone Ua, favorisant ainsi l'installation de nouvelles familles dans son centre bourg par le biais de logements neufs notamment sur les parcelles AC172-173-171	Parcelles concernées par l'OAP 457C sont en zone URP7 et non Ua. L'emprise au sol est déjà de 40% et la hauteur est fixée à R+1+C soit 11 m. Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	Modifier le classement de la parcelle AE129 en Up et non pas en N	La parcelle est aujourd'hui classée en zone NB avec une trame EBC car elle participe au maintien de la coupure d'urbanisation préconisée entre Moulineaux et La Bouille. Demande non prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE	OAP Leboucher (474B): Afin de ne pas obérer le projet communal sur le site LEBOUCHER, il convient de prendre en compte le déménagement des jardins familiaux. Ce transfert nécessite de retirer les jardins familiaux sur le plan de zonage, de retirer la phrase suivante de l'OAP : « et relaieront l'ambiance des jardins familiaux. » et de modifier la traduction graphique de l'OAP en supprimant la zone à dominante végétale et en y ajoutant une zone d'équipement supplémentaire.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	Recul des constructions en bordure des zones NB Le règlement écrit du PLUi dispose que, sur l'ensemble des zones urbaines, au sein d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée perpendiculairement depuis la limite de la zone NB, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée, à l'exclusion : des annexes non destinées à de l'habitation et d'une superficie égale ou inférieure à 15 m2 ; des aménagements et des installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment : o l'accès pour les besoins de la gestion forestière, o l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois. Ainsi, les terrains et les habitations, situés en bordure de la zone NB, sont impactés par cette règle de recul de 15 mètres, bien que situés parfois en continuité du tissu urbain existant. Il est demandé un assouplissement de cette règle pour toute extension mesurée.	Cette distance correspond à un retrait nécessaire pour le déplacement des espèces de biodiversité en limite d'espaces forestiers. Cela ne concerne pas les aménagements ponctuels types annexes ou ceux liés aux fonctions écologiques ou forestières, compatibles avec l'intérêt des lisières. Ces dispositions permettent de répondre aux enjeux écologiques dans ces secteurs : - accueil des espèces des milieux forestiers, mais aussi des espèces des milieux ouverts à proximité ; - rôle physique de coupe-vent, de stabilisation des talus, - de protection des personnes en cas de chute des arbres, d'incendie forestier ; - rôle économique par les avantages qu'elle procure aux cultures alentours (diminution de l'ombrage, diminution de la compétition entre les racines). Il n'est donc pas possible d'autoriser des "extensions mesurées" alors que l'objectif visé est de protéger les personnes en cas de chute d'arbres, ou d'incendie... Demande non prise en compte	règlement écrit
	Le Conseil municipal demande à ce que la zone du Linoléum soit classée en UXM-c	Le classement de la zone en UXM-ci est maintenu compte tenu des multiples enjeux en matière de développement économique. Cependant, ce classement pourra évoluer dès qu'un projet global sur la zone sera stabilisé et les vocations identifiées (pouvant intégrer du commerce, de l'hôtellerie…). Demande non prise en compte	règlement graphique
	Le Conseil municipal demande à ce que la zone du Linoléum soit classée en UXM-c	Le classement de la zone en UXM-ci est maintenu compte tenu des multiples enjeux en matière de développement économique. Cependant, ce classement pourra évoluer dès qu'un projet global sur la zone sera stabilisé et les vocations identifiées (pouvant intégrer du commerce, de l'hôtellerie…). Demande non prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
OISSEL	Demande modification de l'axe de ruissellement dans le secteur "l'Orée du Bois"	Un arrêté préfectoral du 28 septembre 2009 précise le fonctionnement hydrologique du secteur. Dans la planche n°3, de nouvelles zones d'aléas inondation du lotissement l'Orée du Bois ont été définies conformément à cet arrêté. L'article 2.3 de cet arrêté précise que le talweg 1 est considéré comme déconnecté du site. Le talweg 2 est lui considéré comme partiellement déconnecté. Les ruissellements résiduels sont canalisés en bord de voirie. Cette zone de ruissellements résiduels dans des noues le long de la rue du Désert à Marquis est matérialisée dans le PLUi avec un aléa fort. En complément de ces éléments, une zone de vigilance a été ajouté pour trois parcelles du fait de leur localisation en contrebas de la voirie.	EIE
	OAP les Mornons (484C): La commune d'Oissel souhaite compléter cette O.A.P. par un principe de liaison viaire sur la partie Nord de cette zone, afin de finaliser le bouclage du quartier.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	La friche d'Orgachim, sur la parcelle AH n°444 rue Octave Fauquet, est inscrite en zone UXM dans le projet de PLUI. Or, dans le cadre de la reconversion de ce site, et afin de s'intégrer avec les secteurs d'habitat individuels à proximité dans un souci de valorisation de ce quartier, la commune souhaite permettre une diversité des fonctions urbaines et permettre la vocation habitat/commerces dans un souci d'aménagement d'ensemble.	Demande prise en compte création d'une zone de projet URP35 autorisant les activités économiques et l'habitat	règlement écrit
	La zone NR-e du plan de zonage permet l'installation de production d'énergies renouvelables. Afin de privilégier cette localisation, la municipalité d'Oissel souhaite que ce type d'installation soit explicitement interdite dans la zone UXM, dans laquelle les activités génératrices d'emplois devront être favorisées.	Demande prise en compte	
	Le quartier Saint-Julien est inscrit comme quartier d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). A ce titre, il convient d'adapter le règlement de la zone URP 9 afin de le faire correspondre au schéma directeur d'aménagement et au programme de démolition-reconstruction idoine validé post-arrêt du PLUi	Demande prise en compte création d'un secteur URP9-1 adapté aux spécificités du projet de renouvellement urbain	
	Le futur PLUI prévoit une hauteur en limite séparative dans les zones à dominante d'habitat à 3,50 mètres, dans un souci d'harmonisation sur le territoire de la Métropole. Afin de limiter les nuisances de voisinage, la commune d'Oissel souhaite que cette hauteur soit réduite à 3 mètres.	Demande non prise en compte	
	Afin d'harmoniser les règles de hauteur, et d'assurer un cohérence du parti d'aménagement entre le centre-ville d'Oissel et les zones plus résidentielles, il convient d'adapter la rédaction du règlement de la zone UAB1 en indiquant une hauteur de 9 mètres à l'égout de toiture, en remplacement de l'article 3.5 qui prévoit « une hauteur de 11 mètres en tout point du bâtiment» (cf. page 47 du règlement).	Erreur de lecture, il est bien précisé au sein du Livre 2 - Titre 1 du réglement écrit : "Dans le cas d'une inscription indiquée au règlement graphique - Planche 2, les constructions doivent s'y conformer". Pour une partie du territoire communal de Oissel, une inscription graphique fixe la hauteur à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère. C'est en l'absence d'inscription graphique que la hauteur est fixée à 11 mètres en tout point du bâtiment. Demande déjà prise en compte	
	Les zones 1AU, 2AU, UXM, A et N font l'objet d'un sous-secteur indicé« ir », relatif aux infrastructures routières en prévision de la future liaison A 13 -A 28. La municipalité d'Oissel réitère son opposition au tracé de ce futur Contournement. Le faisceau retenu pour l'ouvrage a une largeur de 300 mètres, ce qui semble largement surdimensionné pour ce type d'ouvrage, et pénalisera d'autant plus l'installation d'entreprises à haute valeur ajoutée, sur l'un des derniers potentiels fonciers à vocation économique de la Métropole Rouen Normandie le long de l'axe Seine.	La future liaison A28-A13 est portée par l'Etat, et l'enveloppe définie dans le cadre de la DUP a été reprise, cette enveloppe correspondant à la surface de la bande d'enquête préalable à la DUP d'une largeur moyenne de 300 mètres. Néanmoins, la totalité de la surface ne sera pas imperméabilisée, puisqu'elle inclut des aménagements paysagers, des dispositifs pour la gestion des eaux pluviales… Demande non prise en compte.	règlement graphique
	Afin de préserver les paysages, les continuités écologiques et les perméabilités douces entre zones d'habitat et secteurs économiques, en cohérence avec son PLU actuel, la commune d'Oissel demande de prolonger la protection « parc / cœur d'ilot/ coulée verte» au Sud de la Sablonnière, sur une partie de la zone NR-e du PLUI.	La trame verte le long de la partie sud de la Sablonnière a été prolongée. Demande prise en compte	
	Le plan de morphologie urbaine indique une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout de toiture dans la zone UAB (centre-ville). Afin de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement, la commune souhaite inscrire une hauteur envisageable jusqu'à 16 mètres sur les parcelles suivantes: AM 396 et 397 au 19 Quai Stalingrad; Al 616 à 620, Al 1097 et Al 1269 à l'angle des rues Déhais et Jean- Jacques Rousseau.	Au regard du tissu bâti existant, une trame de hauteur à 14m, R+2+C ou A a été intégrée pour l'approbation.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
OISSEL	Sur la prise en compte des axes de ruissellements, la réalisation du lotissement « l'Orée du Bois » a pris en compte les contraintes liées aux ruissellements et à la gestion des eaux. De ce fait, les aménagements techniques ont conduit à modifier les axes d'écoulements des eaux sur ce secteur, ces axes devant être pris en compte dans le document final du PLUI.	Les zones d'aléas inondation du lotissement l'orée du bois ont été défini conformément à l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2009 autorisant au titre des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement le lotissement. Conformément à l'article 2.3 de cet arrêté, le talweg 1 est considéré comme déconnecté du site. Le talweg 2 est lui considéré comme partiellement déconnecté. La zone de ruissellement résiduelle dans des noues le long de la rue du Désert à Marquis est matérialisée avec un aléa fort. En complément de ces éléments, une zone de vigilance a été ajouté pour trois parcelles du fait de leur localisation en contrebas de la voirie.	règlement graphique
	La friche d'Orgachim, sur la parcelle AH n• 444 rue Octave Fauquet, est inscrite en zone UXM dans le projet de PLUI. Or, dans le cadre de la reconversion de ce site, et afin de s'intégrer avec les secteurs d'habitat individuels à proximité dans un souci de valorisation de ce quartier, la commune souhaite permettre une diversité des fonctions urbaines et permettre la vocation habitat/commerces dans un souci d'aménagement d'ensemble ;	Une zone de projet URP35 a été crée afin d'autoriser l'habitat et l'activités. Demande prise en compte.	
	Les parcelles référencées AR n°31 et n°32, propriété du Château l'Herminier, sont inscrites en Espace Boisé Classé dans le projet de PLUI. Or une partie importante de ce bien n'est pas arboré. Par ailleurs, un projet d'habitat est en cours, et a fait l'objet d'un permis d'aménager. En conséquence, il convient d'intégrer la parcelle AR n' 32 dans la zone UBH-1, en continuité du hameau route des Roches.	Ces parcelles disposent d'une trame de protection "coulée verte" et sont classées en zone urbaine d'équipement. Au regard de la délivrance du permis d'aménager, ces parcelles sont classées en zone urbaine de hameaux pour l'approbation. Demande prise en compte.	
	Les parcelles AC n°109, 110, 258 et 279 sont classées en zone urbaine dans le PLU actuel d'Oissel. La ville souhaite conserver ce classement. Par ailleurs, la diversité des activités présentes à proximité, entre ces parcelles et l'Avenue du Général de Gaulle, n'est pas adaptée à un classement en zone UE d'équipements publics. Ainsi la commune souhaite intégrer dans une zone UXM - à vocation d'activités économiques mixtes les parcelles suivantes: BI 599, BI 699, BI 566, BI 741, BI 742, BI584, AC267,AC 105,AC 110, AC 111, AC 112, AC 278 et AC279	En effet, le classement de la zone (UE - zones urbaine d'équipement) n'est pas approprié ; les terrains étant occupés par des activités économiques. Il est possible de reclasser cette zone en zone urbaine à vocation économique (UXM – activités mixtes), et d'étendre cette zone afin de répondre aux besoins d'extension de certaines entreprises, voire d'équipements sur ce site. Basculement de zone UE vers zone UXM (BI 599, BI 699, BI 566, BI 741, BI 742, AC 278)/ Basculement zone UBA1 vers zone UXM (BI584, AC267,AC 105) / Basculement zone NRe vers zone UXM (AC 110, AC 111, AC 112,AC279). Demande prise en compte.	
	Le long du chemin du Quesnot, la limite de la zone urbaine devrait être ajustée pour intégrer les parcelles AO n°24 à n°27 dans la zone UBA-1.	Il n'est pas possible de prendre en compte cette demande, les parcelles citées correspondent à une zone d'extension urbaine qui nécessiterait d'être clasée en zone à urbaniser (AU) et couverte par une OAP. De plus, la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Demande non prise en compte.	
	L'inventaire réalisé par la Métropole sur les mares a identifié de très nombreux sites sur la ville, dont certains ne présentent aucun intérêt écologique. En particulier « l'étang de la Chapelle» sur la parcelle AD n°23, qui occupe 12 hectares, ainsi que le bassin sur la parcelle AD n°29 boulevard Dambourney. Ces deux secteurs n'ont pas d'intérêt caractérisé du point de vue environnemental, et présentent par contre un potentiel économique dans le cadre du projet « Seine-Sud ». Il convient donc de retirer cette protection sur ces 2 sites.	Dans le secteur Seine Sud, « l'étang de la chapelle » (ainsi que le bassin à proximité) ne représente effectivement pas une mare, par conséquent il a été supprimé de la trame des mares. Demande prise en compte.	
	De nombreux terrains ont été inscrits comme jardins à préserver. Or ce classement est inadapté pour beaucoup d'entre eux, car il s'agit de réserves foncières qui font l'objet d'un usage transitoire en attente d'un projet d'aménagement : les parcelles AK n°45 rue Blanqui, les parcelles AN n°60, AN n°62 et AN n°662 rue Maurice Gautier.	Demande prise en compte	
	Par ailleurs, certaines parcelles ont été identifiées comme jardins mais ne sont plus occupées à cette fin, et doivent donc être supprimées en tant que jardins : les parcelles Al n°119, 1019, 1279 et 1280, entre les rues Emile Zola et Jean-Jacques Rousseau ; les parcelles AK n° 77, n°78, n°79 et n°80 rue Blanqui.	Demande prise en compte	
	Les locaux de la Société d'Autoroute Paris Normandie (SAPN) sur la parcelle cadastrée AZ n°112, le long de l'A 13, sont identifiés dans une zone UE - d'équipements publics. Il conviendrait de les classer en zone UXM - d'activités économiques à vocation mixte	En effet, la zone classée UE dans le PLUi ne correspond pas aux occupations actuelles qui sont à vocation économique (notamment locaux SAPN). Il est possible de faire évoluer cette zone vers un zonage UXM (activités mixtes). Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
OISSEL	Afin de favoriser la nature en ville, et compenser la suppression de la protection de parcelles identifiées à tort comme jardins à préserver, la commune sollicite une inscription de deux emplacements réservés (ER) au bénéfice de la ville, pour la création de deux jardins familiaux sur la parcelle BK n°771 Avenue Saint-Julien, et sur les parcelles AK n°295 et AK n°293 pour partie (sur une bande de 10 mètres de largeur) quai Stalingrad.	Les parcelles AK n° 295 et AK n° 293 pour partie (sur une bande de 10 mètres de largeur) quai Stalingrad (le bâti n'est pas à intégrer) dispose d'un emplacement réservé pour l'approbation. En revanche, pour la parcelle BK n°771 Avenue Saint-Julien, demande non prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
ORIVAL	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
PETIT-COURONNE	Les planches 80 et 81 sur le recensement du patrimoine bâti (pièces 4.2.4.3) ne concernent pas Petit-Couronne	Il s'agit d'une erreur matérielle liée à la numérotation des plans. La numérotation a été modifiée pour l'approbation. Demande prise en compte.	règlement graphique
	Une modification est à apporter au dessin de l'Espace Boisé Classé des parcelles AR 4, 5 et 10 (propriétés de l'Etat, au profit du CEREMA) en limite Sud-est. Cette réduction de l'Espace Boisé Classé permettrait de créer un accès viaire à l'angle de la rue Marcel Cavelier et la rue du Madrillet. Cette nouvelle connexion viaire permettrait une densification de cette parcelle urbaine (UXM) et de favoriser des liens avec Rouen Madrillet Innovation (technopôle du Madrillet). Le dessin de l'Espace Boisé Classé devra reprendre le schéma ci-après	Demande prise en compte	
	Il convient de reporter l'Emplacement Réservé pour l'agrandissement du cimetière existant au PLU communal actuel.	Cette demande concerne la prise en compte de l'emplacement réservé existant dans le PLU actuel concernant l'agrandissement du cimetière au bénéfice de la commune. Cette remarque a été prise en compte pour l'approbation du PLUi. Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
QUEVILLON	Sur le projet de reglement, page 33, concernant les EBC (espaces boisés classés), il est indiqué que "toute coupe d'arbres est interdit". Ceci est en contradiction avec l'arrêté du Préfet de la Seine-Maritime du 2 juin 2005 concernant les autorisations de coupes de bois par catégories dans les Espaces Boisés Classés à conserver et l'article L130-1 du code de l'urbanisme	Une précision est apportée dans ce sens afin d'autorise les coupes d'entretien des boisements Demande prise en compte	règlement écrit
	Sur la fiche descriptive n° 5 de patrimoine bâti, la photo ne correspond pas à la maison visée par la fiche.	Demande prise en compte	
	Modifier le périmètre de la forêt de protection : le périmètre n'est pas conforme à celui du décret du 26 juin 2013	Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte.	règlement graphique
	Modifier le classement des parcelles cadastrées section B n°576 et 262 : aujourd'hui en No-ca et souhait de les voir en NO	Ces parcelles ne sont pas identifiées en tant que calcicole, il s'agit donc d'une erreur matérielle. Demande prise en compte.	
	Modifier le périmètre du cimetière : non conforme	Demande prise en compte	
	Le périmètre immédiat de protection du captage d'eau n'est pas indiqué	Le périmètre immédiat de protection du captage d'eau potable est effectivement manquant, il est par conséquent ajouté dans l'annexe 1 "Plan des Servitudes d'Utilité Publique". Compte tenu de l'erreur, une vérification a été faite pour l'ensemble des communes, et il s'avère que d'autres périmètres manquants sont également ajoutés.	annexes

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
QUEVREVILLE-LA-POTERIE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER	Oubli d'un indice sur la planche n°3 du reglement graphique et en annexe informative	Cet indice a été ajouté à la liste des cavités souterraines et reporté sur le plan des indices de présomption des cavités souterraines figurant en annexe informative.	EIE
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 1: Ecrire "proche du manoir" (pas du Château). La photo ne correspond pas à ce qu'il y a sur la parcelle	Demande prise en compte	règlement écrit
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 5: parcelles cadastrales incomplètes, ajouter: A1217, A389, A329, A1306, A388, A327, A326, A392, A391 (réprésentant les abords du Château de Guillerville qui sont aussi à repérer	A noter que la demande d'ajout de parcelles non construites ne pourra être prise en compte en tant que telle, le recensement du petit patrimoine ne concernant que des éléments bâtis ou des ensembles d'éléments bâtis, aucun périmètre n'est généré par ces protections. Demande partiellement prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 6: des travaux de restauration ont été effectués sur cette habitation. La photo est à changer.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 7: adresse exacte est 387 route de Préaux. Ajouter la parcelle cadastrale A1220 et A901 puisque c'est l'ensemble de l'ancien corps de ferme qui est repéré.	A noter que la demande d'ajout de parcelles non construites ne pourra être prise en compte en tant que telle, le recensement du petit patrimoine ne concernant que des éléments bâtis ou des ensembles d'éléments bâtis, aucun périmètre n'est généré par ces protections. Demande partiellement prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 8 : adresse exacte est 185 rue de l'Eglise, numéro de parcelle cadastrale à changer, le numéro exact est A1100.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 9: ajouter la parcelle cadastrale A355	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 10 : adresse exacte est 271 route de Préaux. Numéro de parcelle cadastrale à changer, le numéro exact est A1059	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 12 : adresse exacte est 35 place Georges Lormier. Un plan apparaît au lieu d'une photo des lieux, procéder au changement. Prévoir une description s'inspirant de celle issue du mémoire en réponse aux observations formulées lors de l'enquête publique pour le PLU communal (voir document dans l'avis).	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 16: Ecrire "Manoir de Bimare" (pas Château). Ajouter les parcelles cadastrales A153, A154, A155, A159, A1251 (Réprésentant les abords du Manoir de Bimare qui sont aussi à repérer).	A noter que la demande d'ajout de parcelles non construites ne pourra être prise en compte en tant que telle, le recensement du petit patrimoine ne concernant que des éléments bâtis ou des ensembles d'éléments bâtis, aucun périmètre n'est généré par ces protections. Demande partiellement prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 17 : Pour ce repérage, une parcelle est à ajouter (A1263) avec comme adresse route de Fontaine-sous-Préaux; La parcelle A1262 est quant à elle à maintenir dans la même fiche. Dans la description remplacer le mot "Château" par "Manoir".	A noter que la demande d'ajout de parcelles non construites ne pourra être prise en compte en tant que telle, le recensement du petit patrimoine ne concernant que des éléments bâtis ou des ensembles d'éléments bâtis, aucun périmètre n'est généré par ces protections. Demande partiellement prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 18: Adresse exacte est 81 rue des Trois Fermes.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 20: Ajouter la parcelle A811 (qui concerne l'habitation blanche sur la photo) puisque la partie description correspond à un ensemble de constructions.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 21: A supprimer car il n'y a pas d'intérêt à repérer cette habitation.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 23: A modifier car il s'agit d'un four à chaux (pas d'un four à pain).	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 24: Adresse exacte est 198 chemin du Vieux Moulin.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 25: Adresse exacte est 122 chemin du Vieux Moulin.	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 27: route de Fontaine-sous-Préaux/rue des Emouquets (et pas rue de l'Eglise).	Demande prise en compte	
	Fiches patrimoine bâti : Fiche 28: ajouter Manoir de Bimare car il s'agit de son mur d'enceinte.	Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER	Délimitation entre la zone UAC et la zone A est masquée par le repérage du mur.	Demande prise en compte	règlement graphique
	Délimitation du cimetière communal: bande à revoir avec les jardins familieux	Demande prise en compte	
	ER 05 : à prolonger car il permettrait de rejoindre un terrain communal afin de faire la jonction avec l'ER 03.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte	
	ER manquant : afin de permettre la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales (emplacement réservé au bénéfice de la Métropole Rouen Normandie, prévu au PLU communal).	La Direction de l'assainissement a fait le choix de ne matérialiser aucun emplacement réservé pour des bassins de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire, dans l'attente de l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement. Demande non prise en compte.	
	ER 08 : Lecture rendue difficile par la superposition des traits et la notification de l'emplacement réservé sur le trait de la limite de zone.	Il s'agit d'une erreur de forme. Demande prise en compte.	
	ER (au bénéfice de la Commune) à ajouter : afin de finaliser le projet de territoire concernant les cheminements piétonniers du Pôle de Proximité Plateaux Robec, projet élaboré avec les communes de Fontaine-sous-Préaux, Saint-Martin-du-Vivier et Darnétal. Cet emplacement réservé permettrait de faire la jonction Roncherolles-sur-le-Vivier - Fontaine-sous-Préaux.	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
ROUEN	OAP Seine Amont/secteur Val d'Eauplet : La traduction graphique doit mentionner « équipement public » sur l'emprise du projet de fourrière automobile (actuellement repérée en tant que « activité économique »). OAP Seine Amont/secteur Saint Paul : représentation des arbres à adapter sur la propriété d'Emergen(s)	Demandes prises en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	OAP Luciline (540F): Le schéma de principe des hauteurs, césures et densité du PLU de la Ville de Rouen est à faire figurer. D'autre part, des erreurs matérielles (tracé de cheminements doux, voirie) sont à corriger dans la traduction graphique.	Demandes prises en compte dans le PLU pour approbation.	
	OAP Quartiers Ouest de Rouen: La suppression du symbole « cheminement doux » traversant la Seine est sollicitée dans la traduction graphique, dans l'attente des conclusions des études.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	
	Dans les secteurs de biotope identifiés au règlement graphique, au moins 25% de la surface du terrain doit être végétalisée, dont 10 % minimum en espaces verts (pleine terre). Le solde doit être traité en espaces végétalisés complémentaires L'exonération de la part d'espaces vert de pleine terre doit se limiter • aux constructions situées à l'angle de deux voies ainsi que les commerces et activités de service, situées sur des terrains d'une surface inférieure à 300 m² • aux opérations présentant des contraintes particulières liées au traitement de la pollution (sur justificatifs).	Demande prise en compte	règlement écrit
	Règlement articles 3.2 • UAA (p16) • UAB (p26) • UBA1 (p46 Afin de limiter les nuisances et une trop forte densité sur des parcelles de petite taille, la bande de constructibilité doit être maintenue y compris sur les parcelles lanièrées	Une précision est apportée afin que cette disposition ne s'applique qu'aux parcelles non bâties ou en friche. Demande partiellement prise en compte	
	Règlement zone UCo article 3.4. Emprise au sol Certaines parcelles pouvant avoir une surface importante, les constructions peuvent présenter un aspect compact et massif tout en respectant le coefficient d'emprise au sol. Limiter l'emprise de chaque de construction à 250 m² au sol permet de limiter le risque et de correspondre au gabarit caractéristique du secteur UCo	Demande non prise en compte	
	Règlement zone UCo article 3.4. Emprise au sol L'article doit être modifié suite à une erreur matérielle « Dans le secteur UCO-1 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15% de la superficie du terrain. Disposition alternative dans l'ensemble de la zone hors secteur UCO-1 L'emprise au sol des constructions existantes ayant déjà atteint, à la date d'approbation du PLU, 40% de la superficie du terrain, peuvent réaliser des extensions ou des annexes de la construction existante dans la limite de 50 m² maximum d'emprise au sol, toute extension ou annexe confondue. »	Demande prise en compte	
	Zones : • UAA • UAB • UBA1 • UBB1 • UCo La ville de Rouen souhaite pouvoir intégrer dans son tissu bâti, des formes architecturales d'expression contemporaines, sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le paysage environnant Afin de limiter les risques de recours, et pouvoir argumenter le cas échéant, il est important que cette mention figure expressément dans le règlement écrit, pour toutes les zones représentées sur le territoire de la ville de Rouen.	Le règlement permet déjà l'architecture contemporaine sans la viser expressément. Demande non prise en compte	
	Modifications d'éléments de partimoine bâti Nouvelles intégrations d'ensembles bâti homogène : Rive droite : • Perspectives depuis les ponts Corneille et Boiledieu • Rue Grand Pont , place de la Calende, ilot « Tougard » Rive gauche : • ilot place Joffre – ave de Bretagne, Nouvelles intégrations d'élément bâti / protection moyenne: • Immeuble « pont » rue Pierre Chirol, tour de la « sécurité sociale », • Immeuble angle Clémenceau / Lafayette	Demande prise en compte	
	AJOUT SECTEUR BIOTOPE : nouvelle intégration en secteur de biotope : UR6 (Luciline); UXM (MIN); UXM (Sénalia/Proche GPMR/Grand Canal); URP 23+UXM (Carsat/SNCF/Nouvelle Gare); UXM (futur fourrière); Extension du zonage UAB l'île lacroit; URX5 (Rouen Innovation Santé);URP33(Est Route de Darnétal); URP25 et UXM (route de Lyons)	Demande prise en compte	
	Modification de zonage : extension de la zone UAB l'île LACROIX de UP à UAB	Demande prise en compte	
	Modification coulée verte : erreur matérielle coulée verte rue C.Goulard Supprimer coulée verte parcelle AT96 et rremplacer par parcelle AT94	Demande prise en compte	

ROUEN	Modification coulée verte rue Linné : erreur matérielle superposition coulée verte et ER rue Linné	Demande prise en compte	règlement graphique
	Création d'une coulée verte sur le square de la croix d'Yonville	Demande prise en compte	
	Suppression d'un arbre remarquable rue St Filleul (parcelle KW392) *(Quartier Ouest)*	Il s'agit d'une erreur matérielle, l'arbre recensé n'existe pas. Demande prise en compte	
	Ajout de coulée verte au zonage (Grand Mare): - la plaine de la Hêtraie - Aire de jeux de Verdi - L'ensemble des petits square repartis entre les pavillons de la Grand Mare(Méanges, Sansonnets, Pinsons, Berlioz) - Jardin st Jean de Eude	Demande prise en compte	
	Ajout de jardin partagé au zonage (Secteur grand Mare) : - Jardin en lien avec le collège Braque (rue Luigi Cherubini) - Jardin en lien avec le projet intergénérationnelle (BVGM) rue Francois Couperin	Demande prise en compte	
	Modification de zonage : - Le square Berlioz de NB avec EBC à UBA1 - Le coteau Paul Helot (Grieu) : de NB (EBC) à NO	Demande prise en compte	
	Ajout de coulée verte : - Eglise Saint Joseph - Jardin Porte des Champs	Demande prise en compte	
	Ajout d'alignements d'arbres : - Boulevard de la Marne - Boulevard de l'Yser - Place St Vivien	Demande prise en compte	
	Nouvelle intégration d'arbres remarquables : - Placette rampe bouvreuil	Demande prise en compte	
	Suppression d'arbres remarquables : - Rue de la porte des champs	Demande prise en compte	
	Nouvelle intégration d'arbres remarquables : - Boulevard des Belges	Demande prise en compte	
	Nouvelle intégration d'arbres remarquables : - Boulevard Jean Béthancourt	Demande prise en compte	
	Nouvelle intégration d'arbres remarquables : - rue d'Herbouville	Demande prise en compte	
	Nouvelle intégration d'arbres remarquables : - rue d'Amiens alignement Ouest Parcelle Gymnase Thuilleau - Place st Vivien - Rue de la République (devant l'Omnia)	Demande prise en compte	
	Ajout de coulée verte : - Square Guillaume Lion - Champs de Mars - Jardin St Paul (sur dalle au dessus de l'accès à la voie rapide)	Demande prise en compte	
	Suppression d'alignements d'arbres : - Partie du tronçon Est Rue d'Amiens (Centre Becquerel)	Demande prise en compte	
	Ajout de coulée verte : - Jardin Jules Ferry (devant l'école JF, Mont Gargan)	Demande prise en compte	
	Ajout de coulée verte : - Square pinchon - Square des Poilus de la Grde Guerre	Demande prise en compte	
	Ajout jardin partagé - Jardin rue des Murs st Yon	Demande prise en compte	
	Modification des hauteurs maxi à l'acrotère (Luciline) : - 25 m le long de l'avenue du Mont Riboudet - 25 m le long du Mail Andrée Putmann (afin de permettre des emergences aux angles) - 35 m le long du boulevard de Lesspes	Demande prise en compte	
	Enfin, dans les annexes, le plan des périmètres divers mentionne les deux Zones d'Aménagement Concerté Luciline et Rouen Innovation Santé comme terminées. Ces ZAC sont à classer comme « ZAC en cours ».	En effet, la ZAC Luciline est occupée à 60% et la ZAC Aubette-Martainville à 30%. L'annexe 1 "Plan des périmètres divers" est corrigé.	annexes

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAHURS	Il est rappellé l'urgence de construire une nouvelle station d'épuration afin de permettre le développement de l'urbanisme de la commune.	La Direction de l'Assainissement a réalisé un bilan de fonctionnement des systèmes d'assainissement présents sur le territoire métropolitain dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le bilan réalisé sur la station d'épuration de Sahurs montre une saturation et une non-conformité du système d'assainissement ne permettant plus de répondre favorablement aux demandes d'urbanisme relatives à de nouvelles constructions sur la commune. Par courrier, en date du 4 février 2019 adressé à la commune, la Direction de l'Assainissement précise qu'un diagnostic sera réalisé sur le temps du PLUi afin de déterminer les travaux nécessaires à une mise en conformité du système et leur programmation.	EIE

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SOTTEVILLE-LES-ROUEN	Le secteur Rues de Paris-Victor Hugo nécessite des Orientations d'Aménagement et de Programmation à intégrer à l'occasion d'une modification future du PLU	Le travail de cette OAP sera engagé prochainement avec la commune pour intégrer l'OAP dans la prochaine évolution du PLU. Cette demande sera prise en compte dans le PLU post approbation.	OAP
	Les secteurs de biotope devraient s'appliquer "aux nouvelles constructions, en dehors de celles à vocation de logements ayant une surface de plancher supérieure ou égale à 150 m² " (et non inférieure)	Reformulation pour une meilleure compréhension Demande prise en compe	règlement écrit
	Dans la zone UBA1, les clôtures en limites séparatives sont trop restrictives, et devraient pouvoir être en partie pleines et maçonnées	Les dispositions alternatives au sein du Livre 1 (p.41) permettent d'adapter les clôtures au contexte urbain. Donc si les clôtures existantes sont déjà en partie pleine et maçonnée, les nouvelles clôtures pourront l'être également. L'objectif est de favoriser des clôture non pleines et non maçonnées pour permettre la circulation de la faune et l'écoulement des eaux de pluie. Demande déjà prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL	Modifier terrains déjà construits sur le secteur du Cloquetas (zone A) en STECAL puisque l'on recense d'ores et déjà 13 habitations	Les secteurs indicés « -sth » dans le PLUi sont des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), il s'agit de secteurs localisés au sein de la zone agricole et naturelle qui ne présentent pas d'urbanisation significative mais qui peuvent accueillir encore quelques constructions. Ces secteurs sont délimités à titre exceptionnel et chaque STECAL fait l'objet d'un examen en Commission Départemental de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) entre l'arrêt et l'Approbation du PLUi. Les STECAL à vocation d'habitat disposent entre autres de la présence de réseaux collectifs. Or, l'analyse de ce secteur a confirmé l'absence de réseaux d'eau potable, de défense incendie et l'insuffisance de la voirie pour la desserte de nouvelles installations à usage d'habitation. En l'absence de réseaux, ce secteur ne peut être destiné à l'accueil de nouvelles habitations et ne peut justifier la création d'un STECAL. Demande non prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-AUBIN-CELLOVILLE	1) le projet concernant la parcelle AE 133 (d'une surface d'environ 2 180 m²) Sur ce terrain, dont l'acquisition devrait intervenir dans les prochains jours, la commune a le projet de réaliser un parc de stationnement public d'environ 50 places. Cet équipement collectif devant améliorer grandement la sécurité de circulation sur la Rue de l'Eglise. En effet, lors de cérémonies à l'église (mariage, inhumation, ...) les véhicules stationnent de chaque côté de cette voie rendant dangereux le passage des voitures et la circulation des piétons. il y a lieu également d'aménager un accès vers le cimetière pour les travaux des entreprises funéraires. La commune souhaite s'assurer par la présente remarque que les dispositions réglementaires (graphiques et/ou écrits) seront compatibles avec ce projet de parking dont l'aménagement sera qualitatif et paysagé, avec des matériaux perméables permettant la gestion et l'infiltration des eaux de pluies. Or seule une partie de ce terrain permet la construction, la commune souhaite que la totalité soit classé en zone UE afin de permettre l'aménagement de la totalité de cet espace public afin d'améliorer grandement la sécurité des usagers.	La zone UBB2 a été étendue sur une surface d'environ 2000 m². Demande prise en compte	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-AUBIN-EPINAY	La carte d'aléas du PPRI du Cailly, de !'Aubette et du Robec en cours d'élaboration par la Direction Départementale des Territoire et de la Mer de la Seine-Maritime a récemment fait l'objet d'un Porter à Connaissance par la Préfecture de Seine-Maritime. La détermination des risques liés aux débordements des cours d'eau et aux ruissellements ayant été précisée dans le cadre de ce porter à connaissance par rapport aux données disponibles dans le PLU communal et réintégrées dans le PLUi sur la planche n°3 - plan n°51, la commune souhaite substituer les zones d'aléas définies par le PPRI sur la planche n°3 - plan n°51 du PLUi pour ces deux risques.	Le porter à connaissance de la cartographie des aléas du PPRi des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec est disponible depuis avril 2019. L'ensemble des communes, dont Saint-Aubin-Epinay, voient leurs zones d'aléas identifiées dans le projet arrêté du PLUi : les cartes d'aléas et les cartes d'enjeux figurent dans les Annexes informatives, Annexe 12 "PAC PPRI Cailly Aubette Robec".	annexes

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF	Probléme technique d'affichage sur la planche graphique n°3: au niveau de la rue Frédéric et Irène Joliot-Curie apparait une bande hachurée qui ne correspond à aucun élément associé au PLU.	Il s'agit d'une erreur de visualisation : la modification a bien été réalisée pour l'approbation du PLU.	EIE
	OAP Hautes Novales (561B): Le secteur des Hautes Novales appartient à un secteur de développement situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le règlement prévoit en effet, une zone 1AUR5 pour la partie au sud de l'EHPAD et une zone 1AUXR 3 au sud de l'Hôpital. Il est souhaité par la ville que l'ensemble de la zone soit classé en zone 1AUR5 pour y permettre la construction de logements.	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	OAP République (561D): Des petites modifications sont à apporter sur l'état initial du secteur (modification concernant la situation des équipements sportifs et scolaires, suppression du symbole équipement sportif à différents endroits, symbole « équipement scolaire » pour signaler l'Ecole St Joseph à déplacer).	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	
	OAP Voltaire (561A): Des petites modifications sont à apporter sur l'état initial du secteur (modification concernant la situation des équipements sportifs et scolaires, suppression du symbole équipement sportif à différents endroits, symbole « équipement scolaire » pour signaler l'Ecole St Joseph à déplacer).	Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	La commune souhaite voir évoluer l''évaluation environnementale sur les OAP la concernant.	Concernant le Tome 5 - livre 7: les erreurs matérielles ont été partiellement corrigées et les intitulés ont été vérifiés. Concernant le Tome 5 - livre 11 : il est rappelé que le Contournement est un projet d'Etat ayant des intérêts allant au-delà du territoire intercommunal. L'évaluation environnementale faite dans le PLUi entre dans un cadre réglementaire. Cette analyse permet de vérifier que les dispositions du PLU et ce projet ne viennent pas impacter de manière significative le territoire. Elles ne visent en aucun cas à se substituer aux études d'impact propres aux projets. Le livre 8 du Tome 5 détaille les incidences négatives, résiduelles, et les incidences cumulées du PLU métropolitain sur le projet. Les éléments de diagnotic, les différents axes du PADD et les protections définis dans le PLU y sont détaillés. Ce dernier précise aussi, par grandes thématiques, les différentes mesures prises dans le PLU. La demande de modification n'a pas été prise en compte concernant les remarques 449, 450, 453, 454, 14, 15, 31, 35, 36.	EIE
	OAP Claudine Guérin (575A) + OAP La Gachère (575B): Ces quartiers doivent constituer des fronts bâtis urbains structurants et leur densité moyenne s'établit à 50 logements par hectare. Or le règlement prévoit des hauteurs limitées à 11 m et R+1+C et des emprises au sol limitées à 40% : prévoir des hauteurs maximum à R+3+C et 17m et porter l'emprise au sol maxi à 60% = concerne ZONAGE et REGLEMENT. pas OAP	Pour être applicables, les hauteurs différenciées doivent être portées sur la planche 2-Morphologie, du plan de zonage. Or, l'emprise exacte des fronts urbains n'est pas connue à ce jour. Les hauteurs différenciées seront reportées sur le plan de zonage du PLUi de la zone AU dès qu'elles seront précisées par les études de projet. Demande non prise en compte.	OAP
	L'OAP La Gachère (575B): L'OAP devra prendre en compte les ajustements suivants : le futur parking du Rive Gauche et du cimetière doit également apparaitre sur La Gachère ; la coulée verte doit être localisée le long de la rue de Couronne	Le projet proposé sur Gachère présente des modifications d'importance par rapport à la version d'origine (modifications de voirie, hauteurs différenciées, prise en compte de l'étude Faune Flore...). En conséquence, un travail approfondi et un cycle d'échange avec la commune, et en interne avec le groupe de travail OAP, est nécessaire pour faire évoluer cette OAP et impacte aussi l'OAP voisine Claudine Guérin. L'OAP de La Gachère figurant dans le PLUi arrrêté n'obère pas la construction du parking du Rive Gauche et du Cimetière, la coulée verte du projet futur ne rentre pas en contradiction avec le principe de continuité verte dessinée dans le schéma de l'OAP. Cette demande sera prise en compte dans le PLU post approbation.	
	OAP Guérin (575A): L'OAP intègre la création d'un parc d'environ 12 à 14 ha visant à préserver les milieux silicicoles. Dans cette perspective, la Ville va mettre en place à partir de 2020 un plan de gestion de la biodiversité sur le site. En lien avec l'OAP La Gachère, l'OAP Guérin intègre également la création de continuités paysagères depuis l'avenue du Val l'Abbé jusqu'à la forêt.	La mise en place d'un plan de gestion de la biodiversité par la commune et la prise en compte de la continuité paysagère depuis l'avenue du Val Labbé sont rappelées dans l'OAP. Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	
	OAP Seine Sud/secteur Vente Olivier: L'accès par le chemin de l'allée n'est pas forcément prioritaire. Le site est également accessible par la rue Pierre de Coubertin et l'accès prioritaire pourrait donc y basculer préférentiellement, permettant ainsi de contribuer à la prise en compte de la transition avec les secteurs résidentiels voisins.	Un accès prioritaire depuis la rue P. de Coubertin sera dessiné. Le point d'accès sur le chemin de l'Allée est transformée en point d'accès éventuel. Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	
	p.41 Clôtures : Principes d'adaptation des clôtures au contexte urbain : le 4ème tiret évoque des notions qu'il conviendrait de préciser : - qu'entend-on par « présence » de voiries ? la propriété impactée doit-elle être directement riveraine de ladite voirie ou située dans le périmètre de nuisances sonores ? - la notion de « voiries avec un trafic important » renvoie au lexique où aucune définition ne vient préciser de quoi il s'agit - la hauteur de 3m nécessite de préciser les 2 notions précédentes afin de ne pas systématiser ce type de clôture	La définition de voirie "avec un trafic important" est ajouté au lexique au sein du Livre 1 du règlement écrit. Demande prise en compte	règlement écrit

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	p.44 à 46. Stationnements : 1/ Le territoire communal est concerné par les dispositions des zones II (périmètre du métro-bus) et III (reste du territoire communal) pour lesquelles les normes de stationnements prévues apparaissent trop limitées et risquent de générer des conflits d'usages et une sur-occupation du domaine public, qu'il appartiendra aux communes de gérer en tant qu'autorité compétente en la matière. 2/ Il n'est pas envisageable d'exiger des stationnements dans le volume construit au regard de la réalité économique des projets	Ces différents secteurs sont justifiés au sein du rapport de présentation dans la partie la justification des choix (Tome 4). La norme fixée pour les logements est une norme minimale, les constructeurs pourront en réaliser davantage. Afin de favoriser la qualité du paysage urbain et de l'occupation des espaces publics, des dispositions qualitatives ont été définies pour le stationnement selon deux principes : Une obligation d'intégration d'une partie du stationnement au volume construit a été fixée pour les opérations dépassant une certaine taille dans les secteurs où l'espace urbain est le plus contraint, à savoir les zones I,II et III ; Les seuils (Zone I : 20 places / Zones II et III : 30 places) et les catégories de construction concernées (Zone I : toutes destinations / Zone II et III : logement uniquement) ont été définis en prenant en compte des critères d'impact visuel, fonctionnel (20 places de stationnement génèrent potentiellement 500 m² d'emprise au sol) et opérationnel (pour prendre en compte la capacité économique des opérations à réaliser le stationnement dans la structure du bâtiment) ; Demande non prise en compte	règlement écrit
	Aucune règle n'est prévue quant à la pente maximum des rampes d'accès aux sous-sols	Cette disposition est précisé au du Livre 1 du réglement : "Pour les garages ou parkings en sous-sol ou surélevés, individuels ou collectifs, il est imposé une aire de rétablissement en domaine privé, horizontale ou avec une pente de 5% maximum sur une distance de 4 mètres minimum, sauf en cas d'impossibilité justifiée due à la disposition des lieux, dans des conditions telles que la sécurité des passants soit préservée". Demande déjà prise en compte	
	Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Article 1.2 alinéa relatif à l'extension ou à la modification des ICPE à compléter par « extension ou modification limitée »	La rédaction proposée limite déjà fortement l'extention ou la modification des ICPE existante en précisant qu'elle doivent être "compatibles avec la vocation de la zone et respecter les conditions cumulatives suivantes : - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances sonores ou olfactives ; - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants". Ces dispositions permettent ainsi à l'autorité compétente de refuser un projet d'extension ou modification d'une ICPE qui ne seraient pas compatible avec ces règles. Demande déjà prise en compte	
	Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Article 1.2 alinéa relatif aux constructions à usage industriel à compléter par « … et qu'elles ne créent pas de nuisances directes ou induites au voisinage »	La rédaction proposée encadre déjà fortement la construction d'industrie puisque ces dernières doivent répondrent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants. Compte-tenu de la définition de la sous-destination "industrie" il est aujourd'hui difficile de citer un exemple d'une industrie qui puisse répondre à un besoin quotidient et nécessaire à la commodité des habitants. Demande déjà prise en compte	
	Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Article 2.1, 3ème alinéa du paragraphe « linéaires commerciaux » : ne pas empêcher la mutation à usage d'habitat au-delà de 5 ans	La commune pourra supprimer le linéaire en question si au bout de 5 ans elle ne souhaite pas le conserver et permettre la mutation des cases vides en habitat. L'habitat est de fait interdit car la transformation d'un local en habitat est considéré comme irréversible compte tenu des travaux à réaliser pour la réinstallation d'un commerce. Une procédure de modification au bout de 5 ans permettre de supprimer le ou les linéaires en question Demande non prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Article 4.1.4 relatif aux toitures terrasses : - remplacer l'obligation (« doit ») de végétalisation par la possibilité (« peut »)	Des alternatives à l'application de cette objectif de toiture-terrasse végétalisées ont été apportées à la version pour arrêt. Cette règle ne s'applique que si : "la toiture-terrasse présente une surface continue d'au minimum 150 m² carrés", ainsi s'il existe un décroché ou plusieurs, la règle ne s'applique pas. La végétalisation peut être "évitée" pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité du bâtiment" et également pour "les bâtiments comportant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, …) ou de récupération et de stockage des eaux pluviales". La souplesse apporter à cette disposition permet de conserver l'écriture proposée à l'arrêt et de préserver l'objectif d'urbanisme durable, en incitant à la création de nature en ville à travers des toitures terrasses végétalisées propices à la biodiversité, à la réduction du ruissellement des eaux de pluie au sol et aux ilots de chaleur. Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Article 4.1.4 relatif aux toitures terrasses : - préciser qu'en cas de toit terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie	Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte	
	Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Article 7 : article 7.2 alors qu'il n'existe pas d'article 7.1	Demande prise en compte	
	Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Article 1.2 paragraphe « secteur indicé ir » : l'article n'est pas compréhensible	La rédaction est exactement la même que c'elle précisée dans la Déclaration d'Utilité Publique du contournement Est et reprise dans le PLU en vigueur de la commune. Erreur de lecture. Demande déjà prise en compte	
	Zones d'habitat – Zone d'équipement (CHR) Articles 1.1 et 1.2 (1er alinéa) : les activités du CHR sont-elles entendues comme « équipements d'intérêt collectif et services publics » et donc autorisées ?	oui il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et services publics" (voir lexique au sein du Livre 1 du règlement)et ils sont donc autorisés. Demande déjà prise en compte	
	UXM – Zones d'activités Classer la ZA des Cateliers en UXMci avec un indice de sous-secteur spécifique pour interdire les activités figurées à l'article 1.1 et l'installation d'activités logistiques	Compte-tenu de la vocation activités économiques de la zone (UXM) il n'est juridiquement pas possible d'interdire l'activité logistique. Demande non prise en compte	
	UXM – Zones d'activités Article 3.2 - paragraphe « dispositions alternatives » : compléter le 1er alinéa « en cas de terrain contigu aux zones mixtes à dominante habitat ou à la zone URP19 (OAP Cateliers) …. »	Demande prise en compte	
	UXM – Zones d'activités Article 4.1.4 relatif aux toitures à règlementer en proscrivant les matériaux précaires et en rappelant qu'en cas de toiture terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie	Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	1AUB1 – La Gachère - Guérin Sur l'extension de l'existant - Articles 1.1 et 1.2 n'interdisent pas l'extension des constructions existantes ni les constructions habitations alors que subsistent sur le secteur « Guérin » des constructions précaires à usage d'habitation dont la ville poursuit l'acquisition en vue de leur démolition dans la perspective de la mise en œuvre du projet de quartier Guérin. L'extension de ces constructions et toute construction d'habitation hors schéma global approuvé doivent être interdites	L'interdiction d'étendre des constructions existantes ne peut être édictée que si un motif d'urbanisme le justifie précisément : présence de risques, enjeu environnemental… Il faut également que l'interdiction soit cohérente avec les objectifs du PADD. Une telle interdiction, aussi générale et absolue, est une limitation très importante au droit de propriété. La lutte contre l'habitat indigne passe davantage par des outils financiers ou fonciers, que par l'interdiction de construire. Rappelons également qu'en zone A et N, la loi prévoit expressément que les extensions des habitations existantes sont possibles. Compte tenu de ces éléments, une interdiction des extensions de toutes les constructions n'est juridiquement pas possible. Demande non prise en compte	règlement écrit
	1AUB1 – La Gachère - Guérin Sur les nouvelles constructions Toute construction d'habitation hors schéma global approuvé doivent être interdites	Déjà prévu à l'article 1.2 de la zone 1AUB1 : "Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, et sous réserve d'assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, et d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation, sont autorisés les types d'activités, destinations et sous-destinations suivants, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble" En complément est précisé au sein du Livre 1 du réglement "Les zones U et 1AU mixtes à dominante habitat et les zones UR(n°), URX(n°) et URP(n°) ont une vocation générale, sauf exception : tous les travaux de constructions ou d'aménagement, tous les ouvrages et installations qui n'y sont pas expressément « interdits » ou « autorisés sous conditions » par le règlement y sont autorisés". Ainsi, les nouvelles constructions d'habitation ne pourront être autorisée que dans le cadre d'une "opération d'aménagement d'ensemble" et selon les conditions fixées à l'article 1.2 Demande déjà prise en compte	
	1AUB1 – La Gachère - Guérin - Article 1.2 : remplacer « tous les équipements nécessaires » par « toutes les viabilisations (VRD)	Article 1.2 : Le PLUi s'appuie sur le code de l'urbanisme qui utilise le terme générique « équipement » et non « viabilisation ». Demande déjà prise en compte	
	1AUB1 – La Gachère - Guérin Article 4.1.4 relatif aux toitures terrasses : - remplacer l'obligation (« doit ») de végétalisation par la possibilité (« peut »)	Des alternatives à l'application de cette objectif de toiture-terrasse végétalisées ont été apportées à la version pour arrêt. Cette règle ne s'applique que si : "la toiture-terrasse présente une surface continue d'au minimum 150 m² carrés", ainsi s'il existe un décroché ou plusieurs, la règle ne s'applique pas. La végétalisation peut être "évitée" pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité du bâtiment" et également pour "les bâtiments comportant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, …) ou de récupération et de stockage des eaux pluviales". La souplesse apporter à cette disposition permet de conserver l'écriture proposée à l'arrêt et de préserver l'objectif d'urbanisme durable, en incitant à la création de nature en ville à travers des toitures terrasses végétalisées propices à la biodiversité, à la réduction du ruissellement des eaux de pluie au sol et aux ilots de chaleur. Demande déjà prise en compte	
	1AUB1 – La Gachère - Guérin préciser qu'en cas de toit terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie	Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	1AUXM – Décharge Isover Article 4.1.4 relatif aux toitures à règlementer en proscrivant les matériaux précaires et en rappelant qu'en cas de toiture terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie	Demande non prise en compte	règlement écrit
	2AU – Vexin prolongée Article 1.2 : pas de mention du sous-secteur «ir»?	Demande prise en compte	
	2AU – Vexin prolongée Article 3.5 : Modifier la hauteur en la ramenant à 11m et R+1+C en créant si besoin un sous-secteur spécifique	Non pris en compte car le règlement complet de cette zone fera l'objet d'une évolution lorsqu'elle sera reclassée en zone 1AU ce sera le moment d'adapter le règlement au projet ou de la classer en une zone 1AU existante au sein du PLU (1AUB1 par exemple). Demande non prise en compte	
	2AU – Vexin prolongée Article 4.1.1 : prévoir un règlement similaire à la zone d'habitat riveraine en créant si besoin un sous-secteur spécifique	Non pris en compte car le règlement complet de cette zone fera l'objet d'une évolution lorsqu'elle sera reclassée en zone 1AU ce sera le moment d'adapter le règlement au projet ou de la classer en une zone 1AU existante au sein du PLU (1AUB1 par exemple). Demande non prise en compte	
	2AU – Vexin prolongée Maintien en 1AU comme actuellement, en créant si besoin un sous-secteur spécifique	Compte-tenu de la présence insuffisante de réseaux aux abords de la zone il n'est pas possible de la mettre en zone 1AU et de créer un secteur spécifique Demande non prise en compte	
	Zone NR - Phosphogypses Article 1.2 : toutes constructions étant interdites à l'article 1.1, il convient d'autoriser à l'article 1.2 « les constructions et installations nécessaires à la gestion des stockages de phosphogypses »	Les installations seront autorisées comme demandées par la commune mais il n'est pas possible d'y autoriser les constructions car en zone N c'est illégal, seules les constructions au sein d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sont autorisées. Demande partiellement prise en compte	
	Zone NR - Phosphogypses Article 3.3 : supprimer « à usage d'habitation »	Demande prise en compte	
	Zone NR - Phosphogypses Article 4 : règlementer les clôtures en créant si besoin un sous-secteur spécifique : « Les clôtures, y compris les portillons et portails, doivent avoir une conception d'ensemble et être constituées de matériaux de nature et de teinte ne portant pas atteinte à l'environnement de rue ou de quartier. En bordure de voie : Les clôtures seront établies à l'alignement ou à défaut à l'alignement de fait de la voie. Les grillages et treillis soudé devront avoir une rigidité (section minimale des fils métalliques) suffisante pour garantir la pérennité de leur aspect et prévenir tout danger pouvant résulter de leur dégradation. Les clôtures auront une hauteur maximum de 2m. Des clôtures d'une hauteur supérieure pourront être autorisées pour assurer la sécurisation des sites présentant des contraintes spécifiques. En limites séparatives : Les clôtures auront une hauteur maximum de 2m 50. Des clôtures d'une hauteur supérieure pourront être autorisées pour assurer la sécurisation des sites présentant des contraintes spécifiques. »	Demande prise en compte	
	Sous-secteur « ir » Le règlement du sous secteur indicé « ir », relatif au projet de contournement Est, ne prévoit aucun aménagement spécifique et apparait dès lors incompatible avec le diagnostic et les objectifs du PADD qui en découlent	Au sein de chaque zone, il est précisé à l'article 1.2 dans le secteur "ir" : - Les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant". Erreur de lecture. Demande déjà prise prise en compte	
	URP19 – Cateliers Article 1.1 : interdire les commerces et entrepôts, les activités industrielles ainsi que l'activité logistique (règlement existant)	Demande prise en compte	
	URP19 – Cateliers Article 1.2 : autoriser sous-conditions « La restructuration et le développement limité des entreprises existantes sous réserve qu'ils s'opèrent à l'intérieur de leurs emprises foncières initiales, qu'ils ne se traduisent pas par une augmentation des nuisances de tous ordres, mais s'accompagnent au contraire d'une meilleure intégration à l'environnement et au paysage urbain »	Demande prise en compte	
	URP19 – Cateliers Article 1.2 : supprimer les tirets 4 à 6 de cet article	Demande prise en compte	
	URP19 – Cateliers Article 3.1, 2ème alinéa : rédaction à modifier : « En l'absence de celles-ci, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3m de l'alignement »	Demande prise en compte	
	URP19 – Cateliers Article 3.2 : supprimer la bande de construction renforcée	Demande prise en compte	
	URP19 – Cateliers Article 3.2 à commencer à partir de « les constructions peuvent s'implanter … (suite inchangée)»	Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	URP19 – Cateliers Article 4.1.4 à compléter : « en cas de toitures terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie »	Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	URP 20 – Château-Blanc Article 3.1, 1er alinéa : supprimer « égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum »	Demande prise en compte	
	URP 20 – Château-Blanc Article 3.2 ; 1er tiret de l'alinéa 6 à compléter par « ou si la construction n'excède pas une hauteur de 3 m »	Demande prise en compte	
	URP 20 – Château-Blanc Article 3.2 : prévoir des dispositions alternatives, idem art. 3.1	Demande prise en compte	
	URP 20 – Château-Blanc Article 4.1.4, avant dernier alinéa : compléter cet article relatif aux toitures : « en cas de toitures terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie »	Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte	
	URP 29 – CHR – Saint-Yon Article 3.2 ; 1er tiret de l'alinéa 6 à compléter par « ou si la construction n'excède pas une hauteur de 3 m »	Demande prise en compte	
	URP 29 – CHR – Saint-Yon Article 7 : interdire de nouveaux accès depuis la rue de Paris (dispositions existantes)	Demande prise en compte	
	URP 34 – Cité Blot Ensemble de la zone de projet URP 34 (Cité Blot) : réécriture du règlement ci-jointe	Les éléments ont été partiellement intégrés en cohérence avec le code de l'urbanisme Demande partiellement prise en compte	
	URX2 – ZAC du Madrillet Ensemble de la zone URX2 (Technopôle du Madrillet) : reprendre in extenso le règlement (écrit et graphique) existant ci-joint.	Les éléments ont été partiellement intégrés en cohérence avec le code de l'urbanisme, création de 2 secteurs spécifiques au sein de la zone URX2 Demande partiellement prise en compte	
	URX3 – ZAC de la Vente Olivier Article 3.3 : remplacer « alinéa 8.1 » par « 1er alinéa de l'article 3.3 »	Demande prise en compte	
	URX3 – ZAC de la Vente Olivier Article 3.5 : modifier la hauteur en la ramenant à un maximum de 13m (reprise du règlement existant)	Demande prise en compte	
	URX4 – ZAC du Halage Article 1.1 : compléter cet article : « Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances »	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte	
	URX4 – ZAC du Halage Article 1.2 : autoriser sous-conditions : « Les constructions à usage d'habitation liées à la direction, la surveillance, le gardiennage et généralement au fonctionnement des établissements et services de la zone. » et compléter le 5ème tiret de l'article 1.1 « sauf celles visées à l'article 1.2	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte	
	URX4 – ZAC du Halage Article 3.5 : modifier la hauteur avec un maximum à 15m	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte	
	URX4 – ZAC du Halage Article 4.1.4 : compléter cet article : « En cas de toits terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie »	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte	
	URX4 – ZAC du Halage Article 6 : compléter avec les normes de stationnements minimum fixées pour la ZAC	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte	
	URX4 – ZAC du Halage Article 4.1.6 alinéa 2 : ZAC du Halage et non de la Sablonnière	Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	Zones UR Article 6 relatif au stationnement de certaines zones UR renvoie aux dispositions communes	Seules les secteurs en ZAC conservent les règles de stationnements existantes afin de ne pas impacter la constructibilité de la ZAC. Les zones URP sont des zones de projet, sans ZAC, en conséquence les règles de stationnement des dispositions communes s'y appliquent Demande non prise en compte	règlement écrit
	Secteur de l'hypermarché Leclerc sur le technopôle : Périmètre à étendre vers le Nord jusquà la zone URP19	Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte	règlement graphique
	Chemin de l'allée : activité existante le long du chemin de l'allée classée en 1AUXM	Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte	
	ZA des CAteliers : basculer la ZA en zone UXM-ci, avec un sous secteur spécifique interdisant les activités de logistiques	La création de ce sous secteur serait contradictoire avec la vocation de la zone. Demande non prise en compte.	
	Règlement graphique de la ZAC du Madrillet à modifier conformément au plan joint	Deux sous secteurs ont été crées au sein de la zone URX2 (correspond au secteur URX2a) : vocation activité économique large où la commune autorise " les établissements et activités comportant des installations classées, sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances compatibles avec le bon fonctionnement de la ZAC et de la qualité de son environnement. Secteur URX2-1 : vocation équipements (correspond aux secteurs URX2ae et URX2e) Secteur URX2-2 : vocation pôle de vie autorise ici les commerces de détail (correspond aux secteurs URX2h et URX2p).	
	Zone URP20 : chateau blanc, périmètre à réduire	Demande prise en compte	
	Zone 2AU : Rue du Vexin prolongée : maintien en 1AU	Les réseaux n'ont pas la capacité suffisante pour permettre la création d'une zone 1AU. Demande non prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL	Zonage du Parc de la mairie : Le zonage en UAC a été proposé par les services PLU de la Métropole-Rouen- Normandie mais n'a pas été accepté par la commune. Les élus souhaiteraient garantir la protection de cet espace en espace vert ET réserver une partie constructible pour la municipalité en cas de nécessité de création d'un équipement ou bâtiment public uniquement. La proposition est de modifier le zonage en le transformant en UE sur une bande longeant la rue du Général de Gaulle en tirant un trait droit pour simplifier le traitement futur de cet endroit (voir dessin joint) et de conserver la partie restante du parc en coulée verte non constructible.	Le parc de la mairie a été classée en zone UE et la coulée verte a été diminuée. Demande prise en compte.	règlement graphique
	Cette parcelle AB 186 est actuellement en zone N du PLU communal. Elle n'est pas destinée à être constructible et présente un intérêt comme zone de respiration et coulée verte. Elle jouxte d'une part, un espace métropolitain constitué d'un bassin graduel au milieu d'un espace vert et d'autre part, le parking aménagé de la salle polyvalente «l'Entre-Seine». Ce zonage permet de maintenir cet espace naturel (bois ou prairie). Dans le PLUI présenté, cette parcelle est intégrée en zonage UBB2 et qualifiée « Espace boisé classé». Au vu de sa situation géographique, il est important que cette parcelle conserve sa qualité de poumon vert mais également qu'elle puisse être, au vu de sa proximité des habitations, soit un bois, soit une prairie. La commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal souhaite qu'elle soit qualifiée en coulée verte (inconstructible).	Cette parcelle est déjà identifiée en coulée verte dans le PLU arrêté. Demande déjà prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS	OAP Cantony (599A): Garder l'obligation d'aménagement en limitant à 20 logements par hectare et se rapprocher des prescriptions réglementaires pour être dans la continuité de la zone mitoyenne UBB1.	Cette zone 1AU est impactée par les zones d'aléa du PPRi Cailly, Aubette, Robec (aléa faible) portées à la connaissance de la Métropole en avril 2019. Compte-tenu de cette information, devenue disponible uniquement après l'arrêt du projet de PLU et qui remet en cause l'opportunité d'urbaniser cette zone, et au regard des différents argumentaires développés dans le cadre de l'enquête publique pour préserver le caractère naturel de cette zone, cette zone est reclassée en zone naturelle (N) pour l'approbation du PLU. L'OAP Cantony est supprimée par conséquent. Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	La zone de centralité doit être réduite. Il conviendrait d'effectuer une modification sur le règlement graphique [plan de zonage - planche n°1] : réduction de la zone UAB et passage en zone UBBl des zones correspondantes. Cf. les modifications sur la carte jointe en annexe	Demande prise en compe	règlement graphique
	Il conviendra de modifier en conséquence la zone UAB et sur l'ensemble des zones UBBl [plan de la morphologie urbaine - planche n°2], indiquer en hauteur maximum: 9,5 m (R+l+C);	Demande prise en compte	
	Il conviendrait d'effectuer une modification sur le règlement graphique [plan de zonage - planche n°1] : création d'une zone N.	Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE	Livre 1 - risque ruissellement - 1.2 - 3ème alinéa : « L'extension, une seule fois ...un rehaussement de la cote plancher de 50 cm ou 1 m ». La commune souhaite que soit précisé que la rehausse est calculée par rapport au terrain naturel et ce pour les trois secteurs (aléa faible, aléa moyen et aléa fort).	Demande prise en compte	règlement écrit
	Livre 1 - risque ruissellement: « Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes/ des personnes plus vulnérables au risque d'inondation». La commune souhaite que soient précisés les changements de destinations autorisés, notamment concernant les transformations de bâtiments agricoles ou autres en habitations.	Le règlement autorise tous les changements de destinations à partir du moment que ce changement n'a pas pour effet d'exposer des personnes plus vulnérables au risque innondation. Pour qu'un bâtiment agricole puisse faire l'objet d'un changement de destination il faut qu'il ait été identifié au sein du réglement graphique Planche 1. Demande déjà prise en compte	
	Un mur a été classé or il n'existe pas. La commune souhaite qu'il soit retiré du plan de zonage. L'emplacement du mur d'une seconde propriété a été décalé. La commune souhaite que les limites soient modifiées.	Demande prise en compte	
	Le zonage situé au-dessus de la route de Quevillon a été modifié par rapport au PLU actuel, passant d'une zone N - Naturel en zone A-Agricole. La commune souhaite vivement que ce secteur de coteaux en forte pente, situé au-dessus d'habitations, reste en zone NO - Naturel Ouvert afin qu'aucune construction ne puisse y être édifiée.	Demande prise en compte	règlement graphique
	Un projet de caserne est à l'étude sur la zone UE. La voie d'accès principale à cette zone se situe en aléa débordement de cours d'eau. La commune souhaite créer un accès secondaire par la résidence Saint Georges et demande à ce que la zone le long de cette résidence soit sortie de l'aléa (réalisation d'une réhausse de terrain).	La Métropole ne peut pas modifier la cartographie des aléas du risque inondation sans s'appuyer sur une étude validée par les services de l'Etat. Demande non prise en compte.	
	La commune souhaite créer un emplacement réservé sur la parcelle A 121 (240 m2 située route du Mesnil, en vue de la démolition du bâtiment vétuste et de l'extension du parking existant. Celui-ci pourrait être utilisé en tant que parking relais car à proximité directe de l'arrêt de bus de la ligne 30 ainsi qu'en tant qu'aire de covoiturage sur cet axe à forte circulation.	Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-MARTIN-DU-VIVIER	Suppression d'un axe de ruissellement rue des Deux Hameaux et impasse des Rosiers et d'une zone de vigilance	Aucune modification n'a été réalisée. La cartographie de l'axe de ruissellement passant par l'Impasse des Rosiers et aboutissant en fonde de vallée sur la parcelle AC0064 est issue de la topographie des lieux. Les données LIDAR disponibles ont permis de tracer deux transects (P27 et P27B) mettant en évidence la présence du talweg. Un calcul hydraulique a permis de définir la largeur des écoulements. Cet important talweg a un bassin versant comprenant une partie des communes d'Isneauville et Bois-Guillaume, y compris la ZAC de la Plaine de la Ronce. Ce talweg est équipé d'un ouvrage de régulation dynamique des ruissellements en aval du golf et d'une canalisation d'évacuation des eaux pluviales de 600 mm sur sa partie aval. Du fait de ces équipements, les ruissellements sont maîtrisés pour des pluies faibles à moyennes et aucun écoulement n'est constaté sur la partie aval. Cependant, ces ouvrages ne sont pas dimensionnés pour une pluie centennale, pluie de référence pour la réalisation de la carte des risques. De plus, la doctrine des services de l'Etat précise que les ouvrages de régulation dynamique des ruissellements et les réseaux ne doivent pas être pris en compte pour réaliser la carte des risques. Il s'agit de prendre en compte une éventuelle défaillance de ces ouvrages en situation exceptionnelle. La cartographie proposée est conforme à la topographie des lieux et la Doctrine des services de l'Etat.	EIE
	Suppression d'un axe de ruissellement Sente des Charbonniers et d'une zone de vigilance	Aucune modification n'a été réalisée. L'axe de ruissellement aboutissant à la Sente des Charbonniers est identifié dans l'étude d'aménagement hydraulique réalisée en 2008-2010. Compte tenu de la faible taille du bassin versant et de son occupation des sols principalement sous forme de bois peu ruisselant, il n'a pas été procédé à un calcul de débit. La partie amont non urbanisée à une largeur forfaitaire et la partie aval est contenu sur la voirie. La présence de la voie ferrée est susceptible de perturber les écoulements et de dévier les eaux. Ceci explique la présence d'une zone de vigilance. Il ne s'agit donc pas d'une zone inondable mais bien d'une zone de vigilance pour laquelle il convient d'être attentif lors de la modification de l'occupation des sols. Les contraintes associées à cette zone sont les suivantes : rehausse de 30 cm par rapport au terrain naturel des constructions et interdiction des sous-sols.	
	Livre 2. Règlement écrit, zone UAC Article 4.1.4 : la végétalisation des toitures-terrasses au-delà des 150 m² ne paraît pas souhaitable.	Il est bien précisé que la toiture doit avoir "une surface continue ", il ne s'agit pas de la surface totale de la toiture, donc en cas de décroché, de succession toiture-terrase la disposition ne s'appliquera pas. Il s'agit d'une disposition favorable à la biodiversité, la nature en ville et qui participe à la réduction des ilots de chaleur. Il est précisé que cette obligation n'est pas à respecter "pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité" ou si "Les bâtiments comportant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, …) ou de récupération et de stockage des eaux pluviales ne sont pas soumis à cette disposition". Demande non prise en compte	règlement écrit
	Il est notamment regretté que le taux d'emprise au sol proposé pour le STECAL soit très faible (8%) et donc peu propice à une bonne gestion de l'espace constructible. Dans la mesure où une limite maximum d'emprise au sol est fixée à 250 m2 ce taux devrait se rapprocher de celui des zones UBH.	Cette règle a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF il n'est juridiquement pas possible de la modifier pour l'approbation. Ce seuil de 8% garantie la construction sur des terrains d'une certaine superficie permettant ainsi de préserver le caractère agricole de ces secteurs et de limiter le mitage de l'espace agricole et naturel. La constructibilité en zone A et N doit rester exceptionnelle et limitée contrairement aux secteurs classées en zone urbaine. Demande non prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-MARTIN-DU-VIVIER	Autres zones De façon générale, il est craint que le recours fréquent à la notion "d'harmonie" dans l'article 4 du règlement des zones constructibles de la commune n'ouvre la voie à des discussions compliquées avec les concepteurs de projets architecturaux.	"Les constructions, installations ou aménagements (…) **doivent s'insérer harmonieusement** au bâti et au paysage environnants en tenant compte de leur caractère dominant". Comme expliqué dans la partie justification des choix (Tome 4) du Rapport de présentation : "Il s'agit davantage de règles d'objectifs à atteindre que de règles normatives. Dans ce cadre, le projet de construction doit proposer les moyens nécessaires à l'atteinte de l'objectif. Si ces objectifs ne sont pas atteints, l'autorité compétente pourra refuser le projet ou donner son accord sous réserve de modifications du projet". C'est donc au moment de l'instruction qu'il sera possible de justifier cette intégration de la nouvelle construction en regardant si elle tient compte du caractère dominant du bâti et du paysage environnant. Demande déjà prise en compte	règlement écrit
	Autre remarque: le Conseil Municipal souhaite maintenir la disposition soumettant l'édification des clôtures à déclaration préalable. De même, l'assemblée souhaite-t-elle soumettre les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable et maintenir l'obligation du permis de démolir.	La Metropole prendra une délibération post-approbation pour soumettre tous les travaux de clôtures à Déclaration Préalable (DP) sur son territoire, si la commune a déjà pris une délibération dans ce sens avant 2015 alors elle peut déjà soumettre à autorisation. Concernant le ravalement comme évoqué en page 10 du Livre 1 tout : "TRAVAUX AYANT POUR EFFET DE MODIFIER L'ASPECT EXTERIEUR D'UN BATIMENT" En application de l'article R421-17 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable (modification du revêtement extérieur, des couleurs de la façade, etc.), la commune peut déjà soumettre à autorisation toute modification de l'aspect extérieur des constructions. Si la commune souhaite soumettre à permis de démolir, elle peut prendre une délibération dans ce sens, la commune est compétente sur ce domaine. Demande partiellement prise en compte	
	En limite de Fontaine, les parcelles cadastrées AC 041 et AC 042 sont déclassées par rapport au PLU du 9/10/2017, où elles se trouvaient en zone Ua, pour se trouver maintenant en zone NO. Cela me paraît injustifié et je suppose qu'il s'agit d'un trait de crayon malencontreux. On voit que ces parcelles sont insérées dans un ensemble UBA2 et qu'elles peuvent apporter quelques logements parfaitement desservis par les réseaux.	Le classement en NO dans le PLUi est justifié au regard de la situation des parcelles (coteau non urbanisé de manière significative, continuité écologique pour la Vallée à préserver). Pour être urbanisées, ces parcelles nécessitent une zone AU (surface supérieure à 5000m²), accompagnée d'une OAP. De plus, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Demande non prise en compte.	règlement graphique
	Parcelle cadastrale AC 63 en zone NA à revoir (plutôt vers une zone equipements sportifs)	Au regard de la contribution du SAGE à l'enquête publique du PLU, il n'est pas possible de classer cette zone d'expansion des crues en zone urbaine d'équipement. Demande non prise en compte	
	Le déclassement du lieu-dit du Mont Perreux de zone constructible (Uc au PLU de la commune) à zone A qui est contesté au regard de l'équipement du hameau et de la situation géographique de cette partie de la commune située à 800 m de la Z.A. de la Plaine de la Ronce).	Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². Cependant, au regard de la situation géographique de ce hameau et de son équipement, un classement en STECAL a été retenu dans le but de permettre le comblement des dernières parcelles libres de construction. Demande de classement en zone urbaine de hameaux non prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-MARTIN-DU-VIVIER	Demande de la commune de concernant les mares: inscrire sur le plan de zonage les parcelles cadastrales concernées par une mare	Cette demande impliquerait des problèmes de lisibilité à la lecture des plans. Demande non prise en compte.	règlement graphique
	Il est suggéré que soit créé un emplacement réservé destiné à la création d'un cheminement piéton le long des bois du Mont Briseuil sur le coteau Est de la vallée entre la commune de Roncherolles sur le Vivier et celle de Fontaine sous Préaux.	Un emplacement réservé a été crée. Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-PAËR	Modification du risque (parcelles cadastrées ZP 288, ZP 55 et ZP 56) concernées par un aléa ruissellement dans le Plan de Prévention des Risques Inondations	Les services de l'État ont prescrit un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Austreberthe et du Saffimbec en septembre 2000/2001, qui vise à définir un ensemble de zones réglementées, exposées au risque d'inondation, et à prendre en compte pour l'aménagement et l'urbanisme (permis de construire, usage des bâtiments en zone inondable...). Le PPRi, est une servitude d'utilité publique et s'impose à tous. Les données issues du PPRI ont été intégrées au PLUi de la Métropole Rouen Normandie. La Métropole, par l'intermédiaire du service Grand Cycle de l'Eau, est favorable pour accompagner les élus communaux dans leurs démarches auprès des services de l'État pour revoir le tracé des aléas. Ces démarches devront être menées de manière concertée avec le Syndicat Mixte des Bassins Versants de l'Austreberthe et du Saffimbec, en charge de la prévention des inondations par ruissellements sur le territoire communal. En l'état actuel, la Métropole aucune modification du zonage du PLUi n'a été réalisée.	EIE
	Monsieur le Maire demande la reprise sur le plan de zonage des 2 emplacements réservés destinés à l'élargissement de la voirie, et actuellement visibles sur l'OAP	Demande déjà pris en compte	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE	OAP Les Serres (634A): cette zone URP15 pourrait être étendue sur la totalité de la parcelle AI 224. Cependant, Monsieur le maire s'oppose à toute construction au-dessous de la « ligne de TRI » et sur la zone hors PPRI de risque de débordement de cours d'eau.	L'OAP est étendue au périmètre augmenté de la zone URP15. Le principe d'aménagement est poursuivi sur la partie ajoutée. Le risque Inondation est pris en compte au même titre que dans l'OAP originale, une « zone à dominante végétale » étant appliquée sur la zone de risques pour y restreindre les constructions. Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	Zone URP15: possibilité d'étendre cette zone sur la totalité de la parcelle AI224. Le Maire s'oppose à toute construction au-dessous de la "ligne de tri" et sur la zone hors PPRI de risque de débordement de cours d'eau (voir la zone de constructibilité en annexe 1)	Demande prise en compte	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-PIERRE-DE-VARENGEVILLE	Les parcelles ZB 27 et ZB 28, d'une surface totale de 2210 m2, ont été léguées à la commune en 2000 et le conseil municipal avait pris l'engagement morale respecter le souhait du propriétaire afin de réaliser des logements sociaux Dans le PLU de la commune elles se trouvent en zone Ad qui permet la construction d'habitation. Dans le PLUI, elles se trouvent en zone A dans lesquelles le projet ne serait plus possible. Actuellement plusieurs projets sont à l'étude pour la réalisation de deux logements à court terme et de ce fait le conseil municipal souhaite que les parcelles ZB 27 et 28 restent constructibles.	Les parcelles se trouvent en zone agricole. Elles ne peuvent être classées en zone UBH (zone urbaine de hameaux) car un minimum de 15 logements et une densité minimale de 5 logements par hectare doivent être respectés. Un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) pourrait donner des droits à construire. Cependant tous les STECAL doivent faire l'objet d'un passage en CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Cette CDPENAF a eu lieu après l'arrêt du PLU et il n'est pas envisageable de reprogrammer une CDPENAF dans nos délais contraints. Demande non prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	Certains indices sont mal positionnés et nécessite des corrections par rapport à l'étude du CEREMA (rapport 17RR0228)	Après échanges avec la commune, il s'agit pour la plupart d'erreur de lecture. Cependant, des modifications ont été apportées pour l'approbation du PLUi. En effet, certains périmètres de risques étaient mal positionnés sur le cadastre.	EIE
	OAP Le Levant (640A): Il est demandé la prise en considération des derniers échanges entre la Métropole, le groupement SHEMA FONCIM, la Ville ainsi que la Maitrise d'œuvre INFRASERVICES issus de la réunion du 20.11.2018, et notamment la validation d'une voie en sens unique avec bouclage. L'OAP devra faire apparaitre : -la voirie avec le bouclage interne retenu, -L'axe de ruissellement, -les zones inconstructibles sur les parties privatives liées à l'axe de ruissellement.	Le schéma de l'OAP est modifié en fonction des quelques petites évolutions du projet. Dans le volet écrit, il est rappelé que les fonds de jardins des parcelles situés sur l'axe de ruissellement doivent être maintenus libres de construction pour ne pas entraver le chemin de l'eau. Demande prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
	OAP Dué-Villette (640E): L'accès au nord du site, situé hors périmètre, doit apparaitre comme un accès principal et non comme un accès « éventuel ». L'accès doit être matérialisé comme une voie principale à proximité du cheminement doux afin de permettre une entrée et une sortie du futur quartier. Ainsi, il est demandé de modifier le périmètre de l'OAP afin d'intégrer la voirie à créer pour relier la voie à proximité, aux aménagements qui seront à réaliser par l'aménageur du site.	Le secteur situé au nord du site de l'OAP, et concerné par l'éventuelle traversée par une voirie telle que demandée par la commune, fait l'objet d'un projet économique. Pour l'instant, ce projet écarte la nécessité d'une voirie de distribution. Si le principe d'un raccordement du secteur de projet de l'OAP au nord n'est pas totalement remis en cause, il semble difficile aujourd'hui de positionner précisément cette voirie. Compte tenu de ces éléments, il est proposé aujourd'hui de modifier l'emplacement de l'accès éventuel figurant en limite Nord sur le schéma d'OAP vers l'Ouest. La modification de l'organisation viaire de l'OAP fera l'objet d'un travail partagé avec la commune, et en fonction du projet à venir sur le secteur situé au Nord, dans un deuxième temps. Demande partiellement en compte dans le PLU pour approbation.	
	Les parcelles ZB 27 et ZB 28, d'une surface totale de 2210 m2, ont été léguées à la commune en 2000 et le conseil municipal avait pris l'engagement morale respecter le souhait du propriétaire afin de réaliser des logements sociaux Dans le PLU de la commune elles se trouvent en zone Ad qui permet la construction d'habitation. Dans le PLUI, elles se trouvent en zone A dans lesquelles le projet ne serait plus possible. Actuellement plusieurs projets sont à l'étude pour la réalisation de deux logements à court terme et de ce fait le conseil municipal souhaite que les parcelles ZB 27 et 28 restent constructibles.	Les parcelles se trouvent en zone agricole. Elles ne peuvent être classées en zone UBH (zone urbaine de hameaux) car un minimum de 15 logements et une densité minimale de 5 logements par hectare doivent être respectés. Un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) pourrait donner des droits à construire. Cependant tous les STECAL doivent faire l'objet d'un passage en CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Cette CDPENAF a eu lieu après l'arrêt du PLU et il n'est pas envisageable de reprogrammer une CDPENAF dans nos délais contraints. Demande non prise en compte.	règlement graphique
	Il est demandé de positionner le corridor écologique d'une part sur la zone Agricole au Nord jusqu'en limite communale de Martot, mais également de le décaler vers l'Est afin qu'il puisse y avoir une véritable continuité du nord en partant de la Seine, pour passer par la plaine agricole et rejoindre la partie sud et ses massifs boisés, c'est-à-dire jusqu'à l'axe de ruissellement pour permettre le développement de la faune et la flore. En effet, le positionnement actuel du corridor ne présente aucun intérêt écologique car il part d'un lotissement, la résidence des Thuilliers, pour s'achever sur une zone polluée. Hormis empêcher l'urbanisation en limite des zones urbaines actuelles, il n'a pas la vocation d'un corridor écologique qui doit être de favoriser le déplacement et le développement de la faune et la flore	Les corridors écologiques à restaurer existaient déjà dans le précédent SCOT approuvé en 2000. Formalisés sous forme de flèche, ils ont été repris dans le SCOT approuvé en 2015 et traduits à la parcelle dans le PLUi. Ce corridor vise à maintenir une coupure d'urbanisation dans ce secteur, permettant ainsi de maintenir une continuité écologique et le déplacement des espèces entre la forêt de Bord-Louviers et les rives naturelles de l'Eure et de la Seine. Demande non prise en compte.	
	La municipalité demande à ce que les secteurs des sociétés Auxi-Chimique (au sud) et d'Azko Nobel (an nord) puissent être classés en zone de renouvellement urbain afin d'anticiper le changement de vocation de la zone UZ (économie) vers la zone UR (Renouvellement permettant de travailler sur la dépollution des friches industrielles pour une future vocation d'habitat. La ville demande ainsi l'application des règles de l'URP 13 qui peuvent convenir pour envisager une reconversion de site.	Demande prise en compte	
	Il est demandé de rectifier le classement de la partie non urbanisée au-dessus du lotissement Jacques Hamel jusqu'à la limite parcellaire. En effet, la ville réitère sa demande de classement de la dent creuse en UBA1 afin de travailler sur un projet d'aménagement de cette zone dont les réseaux sont existants à proximité (zone enclavée en Ua). L'idée étant de proposer les grandes lignes d'aménagement avec une OAP sur tout le secteur et pas seulement la partie nouvellement classée. La modification du classement de la partie jusqu'à la maison au centre ne présente aucun intérêt dans la mesure où l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une urbanisation morcelée risque de condamner les accès de la partie Est du reste du site	La superficie de cette zone impliquerait la création d'une zone AU et d'une OAP ce qui n'est pas envisageable entre l'arrêt et l'approbation. Demande non prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF	Une piste de travail pourrait être de les classer en zone Urbaine de Renouvellement tout en ne permettant pas leur constructibilité (avec une couche non aedificandi afin de garantir la réalisation des études de dépollution par leur propriétaire et la présentation d'un projet d'aménagement. Leur ouverture à l'urbanisation serait ainsi protégée par la nécessité de réaliser des études de dépollution ainsi qu'une modification du PLUI.	Il n'est pas envisageable de créer une zone urbaine non constructible. Le classement en zone No est donc adpaté. De plus dans le cadre de la sollicitation pour les SIS, la commune doit signalé ce secteur poluée pour qu'il soit à terme classé en SUP. Demande non prise en compte.	règlement graphique
	Le déclassement des parcelles ZA 231 et 232 de la Zone Agricole pour un changement en Zone UXm doit à minima être étendue jusqu'à la seconde emprise au sud (en bleu) afin de pouvoir accueillir les activités de la Société des Transports Julien pressentie. En effet, ce transporteur est actuellement installé en centre-ville et génère des nuisances en termes de bruit pour les riverains.	Cette demande d'extension de la zone urbaine à vocation d'activités (UXM) n'est pas possible puisqu'elle impacte un corridor écologique à restaurer. Demande non prise en compte	

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
SAINTE-MARGUERITTE-SUR-DUCLAIR	Les parcelles énumérées ci-dessous doivent rester constructibles : ZD 241 en partie, ZC 271, ZC 344, ZC 83 en partie, ZC 84, ZC 209 en partie	La délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Ces parcelles non bâties sont localisées en extension de l'urbanisation du centre bourg et des hameaux. Demande non prise en compte.	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
TOURVILLE-LA-RIVIERE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
VAL-DE-LA-HAYE	sans objet		

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
YAINVILLE	Le plan des réseaux d'assainissement et du réseau pluvial de la Commune s'avère incomplet	En effet une partie du réseau d'asainissement et du réseau pluvial est manquant pour la commune. Aussi, un levé GPS a été réalisé sur la commune (fin avril par la géomatique centrale) et les données (EU + EP + Unitaire) ont été intégrées dans le SIG (système d'information géographique). Les informations à jour sont intégrées dans l'Annexe 1 "Plans des réseaux d'assainissement".	annexes
	Le zonage d'assainissement est manquant	Le zonage d'assainissement est en effet manquant pour la commune, il est par conséquent ajouté dans l'annexe 2 "Plans des zonages d'assainissement".	annexes

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
YMARE	Sur le projet de zonage le site de l'ancienne SND est classée en zone URP26, ce que nous ne remettons pas en cause. Toutefois, le site de la croix de Rouville est classé "Parc cœur d'îlot, coulée verte" ce qui empêche tout projet de construction ou de division parcellaire. Ce classement ne correspond pas à l'orientation que nous avions projetée. Aussi le Conseil Municipal demande à la Métropole d'accepter la remarque et sollicite une modification de la dénomination de la zone "Croix de Rouville" afin de permettre quelques divisions parcellaires et projet de constructions sous la dénomination "habitat diffus" ou "grandes parcelles".	Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte	règlement graphique

Emetteur de l'avis	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
YVILLE-SUR-SEINE	sans objet		

ANNEXE N°2

à la délibération d’approbation du PLU

Avis des personnes publiques associées et consultées

et réponses de la Métropole

Emetteur de l'avis	Commune concernée	Synthèse des observations	Réponse Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime	Le Mesnil-sous-Jumièges	A Mesnil sous Jumièges, la consommation d'espace agricole liée à la zone 1AUB2 est sous-estimée et nous semble exagérée d'autant plus qu'il s'agit d'une zone rurale. Tout d'abord, vous estimez la surface de la zone à 0.8 ha alors qu'elle en fait en réalité plus de 2 hectares.	L'erreur matérielle concernant les indications de surface contradictoires a été rectifiée dans les pièces de l'OAP du dossier du PLU pour approbation. Demande prise en compte.	OAP
		OAP Queue du renard (750C): A Yainville, défavorables à la zone 1AUB2 délimitée à proximité immédiate d'un corps de ferme en activité d'élevage et de la diversification. L'urbanisation de cette parcelle rendrait quasi impossible tout projet de construction nécessaire à l'activité. OAP La Forge (514A): A Quevreville la Poterie, certaines zones ouvertes à l'urbanisation sont à proximité de corps de ferme en activité et concernées par les périmètres non constructibles autour des bâtiements d'élevage.Il serait préférable de les exclure des zones urbaines ou à urbaniser" OAP Ch. de la Garderie (759A): A Yville, la zone 1AUB2 contribue à l'étalement urbain de la commune et se trouve en partie dans le périmètre inconstructible d'une exploitation agricole. Défavorables à l'urbanisation de ce secteur	A titre d'information, les périmètres de réciprocité liés à une installation agricole (périmètre d'éloignement de 50 ou 100 mètres), figurant dans la pièce Annexes (Tome5/Annexe 5), ont été reportés sur la cartographie des OAP, dans le dossier du PLU pour approbation, en cas d'incidence sur la constructibilité du site. Il est à noter que les autorisations d'urbanisme seront délivrées au regard de la mise à jour de ces périmètres dé réciprocité. Demande prise en compte.	
		Pour les secteurs A-sth, défavorable à ce classement qui permet de nouvelles constructions pour de l'habitat dans des écarts d'urbanisation. De plus, l'utilisation de ce zonage nous interpelle : étant donné la taille de la zone, peut-on considérer qu'il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée ?	Au regard de l'article L.153-13 du code de l'urbanisme, le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie en fonction : des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements publics. Ainsi, le code de l'urbanisme ne précise pas que le caractère exceptionnel de ces secteurs s'apprécie au regard de leurs surfaces. A l'échelle du périmètre du PLU, 35 STECAL ont été délimités ce qui représente une surface totale de 86 ha, soit 0,13% du territoire. Compte tenu de la taille du territoire, les STECAL ont un caractère exceptionnel, soit moins d'un STECAL pour deux communes. Pour rappel : - Les STECAL en zone naturelle représentent 0,09% des zones naturelles - Les STECAL en zone agricole représentent 0,33% des zones agricoles A l'échelle locale, pour chacun de ces secteurs, les règles d'implantation et de volume fixées répondent à la volonté de : - permettre qu'un accueil limité dans l'espace rural au sein de secteurs déconnectés des espaces urbains. L'emprise au sol des constructions, extensions et annexes comprises ne peut excéder 8% de la superficie du terrain dans la limite globale de 250 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU et les constructions doivent être implantées à une distance maximale de 50 m d'une des constructions existantes. - d'éviter un développement urbain par multiplication des habitations, des activités économiques ou des activités de loisirs alors que le niveau d'équipement public n'est pas proportionné à un accueil important de population (réseau, desserte en transport en commun, accessibilité piétonne au bourg, etc.) S'agissant des STECAL à vocation habitat, en cohérence avec la zone urbaine de hameau, le choix de la délimitation des STECAL à vocation habitat (A-sth/N-sth) s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties, sauf dans le cas de parcelles profondes. Dans ce cas les fonds de parcelles ont été exclues du STECAL et classées en zone agricole ou naturelle au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de l'espace agricole ou naturel. Pour préciser le contour du hameau et préserver les coupures d'urbanisation, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100 mètres entre deux constructions d'habitation. Toutes constructions implantées à plus de 100 m est considérées comme trop distantes pour être intégrées dans le STECAL.	Règlement graphique
	Sainte-Marguerite-sur-Duclair	Pour l'ensemble des secteurs A indicés, demande à ce que les limites de zones soient au plus proche de l'activité existante et en place sans s'étendre sur des parcelles agricoles comme par exemple à Sainte Marguerite sur Duclair.	La délimitation du STECAL à vocation d'activité économique a été réduit pour l'approbation du PLU. Demande prise en compte.	
	Berville-sur-Seine	Ne comprend pas le découpage en 2 secteurs différents d'une parcelle agricole (NO et A). Le zonage A est le plus adapté et demande à ce que l'ensemble de la parcelle soit classé en zone A.	Ces parcelles ont été identifiées en tant que NO car elles sont concernées par des milieux silicicoles. Demande non prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Commune concernée	Synthèse des observations	Réponse Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime	Freneuse	Identifie des incohérences dans le zonage proposé avec des zones classées en NB boisé qui sont des milieux ouverts, des zones classées en A qui sont des zones boisées, des coteaux calcaires sur lesquels la vocation agricole n'est jamais reconnue, ... demande un classement en zone A, agricole, de l'ensemble des parcelles valorisées par l'agriculture.	La répartition des zones agricoles et des zones naturelles a été réalisée en fonction de critères objectifs découlant à la fois du diagnostic agricole et des études écologiques mais aussi des orientations du PADD la Métropole. La zone naturelle correspond aux espaces présentant des sensibilités écologiques fortes liées aux zones humides, aux massifs forestiers, aux milieux calcicoles et silicicoles... Ces grands ensembles préservés incluent des corps de ferme en activité. Le classement de ces sièges d'exploitation en zone naturelle n'empêche pas leur développement. Bien que le règlement contraigne fortement l'urbanisation dans ces zones, il permet l'évolution des sièges d'exploitations agricoles existants. Dans les zones naturelles aquatiques (NA), les zones naturelles ouvertes (NO) et les zones naturelles forestières (NB), le règlement prévoit la possibilité de réaliser la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole. Le secteur calcicole "NO-ca" permet d'avoir une protection adaptée des milieux ouverts calcicoles qui caractérisent le territoire métropolitain et présentent une forte richesse écologique. L'objectif est de protéger ces milieux de l'urbanisation tout en permettant les constructions et aménagements liés au pâturage qui est une activité essentielle à la conservation des coteaux calcicoles. Sa délimitation a été guidée par la prise en compte de données de la Métropole et du Conservatoire d'Espaces Naturels Normandie Seine concernant les pelouses de coteaux calcicoles encore fonctionnelles. Ces études ont permis de situer précisément les lieux d'intérêts calcicoles sur l'ensemble du territoire. Il n'est donc pas possible de faire évoluer un zonage NO-ca, très protecteur, en zonage A qui lui, permet les constructions, les installations et les aménagements liées à l'activité agricole. Afin notamment de permettre l'éco-pâturage, une disposition est néanmoins prévue au sein du règlement du secteur "ca" : "La construction d'abris, de bâtiment sans fondation, ni sous-sol et d'annexes et leurs extensions liées et nécessaires à la gestion écologique ou agricole du site dans la limite de 100 m² d'emprise au sol". Il est donc possible de construire un bâtiment agricole en respectant les dispositions réglementaires de ce secteur.	Règlement graphique
		Pour les secteurs de corridors écologiques à restaurer, demande à ce que les corps de ferme qui sont identifiés dans ces trames en soient exclus afin de permettre toutes les nouvelles constructions qui seraient nécessaires à l'exploitation agricole	La planche 1 du règlement graphique a été modifiée pour l'approbation du PLU en supprimant la trame "corridors à restaurer" sur l'emprise des corps de ferme afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement. Demande prise en compte	
		Parmi les différentes zones naturelles proposées, de nombreuses zones agricoles sont concernées. Les zones NA concernent les prairies humides et les zones NO, les milieux ouverts (prairies des secteurs calcicoles, silicicoles et autre). Lorsque ces espaces font l'objet d'une valorisation économique agricole, demande à ce qu'ils soient classés en zone agricole. Ceci permettant également l'implantation de nouvelles activités agricoles (ce qui n'est pas possible actuellement dans les zones N). En complément, rappelle que selon l'article R 151-22 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles». Le classement en zone agricole garantit donc également la protection du potentiel biologique de la zone.	La répartition des zones agricoles et des zones naturelles a été réalisée en fonction de critères objectifs découlant à la fois du diagnostic agricole et des études écologiques mais aussi des orientations du PADD la Métropole. La zone naturelle correspond aux espaces présentant des sensibilités écologiques fortes liées aux zones humides, aux massifs forestiers, aux milieux calcicoles et silicicoles... Ces grands ensembles préservés incluent des corps de ferme en activité. Le classement de ces sièges d'exploitation en zone naturelle n'empêche pas leur développement. Bien que le règlement contraigne fortement l'urbanisation dans ces zones, il permet l'évolution des sièges d'exploitations agricoles existants. Dans les zones naturelles aquatiques (NA), les zones naturelles ouvertes (NO) et les zones naturelles forestières (NB), le règlement prévoit la possibilité de réaliser la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole.	
		Corps de ferme à reclasser en A	Les corps de ferme classés en zone urbaine et à la frange d'une zone agricole ont été reclassées en zone A pour l'approbation du PLU.	
		p.13 Concernant le règlement de la zone A, agricole, l'article 1.2., au paragraphe « pour les autres destinations» permet des constructions qui n'ont pas de vocation agricole. Pour ce qui est des « aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public » il faudrait préciser qu'ils sont possibles sous réserve d'être compatibles avec l'activité agricole en place (au même titre que les constructions pour les services publics ou le changement de destination des bâtiments).	L'article 1.2 a été complété pour l'approbation du PLU comme en zone N, par un paragraphe général précisant : "Sont admises dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées." Concernant les changements de destination le réglement précise déjà que ce n'est possible que si "les modifications apportées ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les principales caractéristiques des bâtiments" (Livre 1 et Livre 2). Demande prise en compte	Règlement écrit

Emetteur de l'avis	Commune concernée	Synthèse des observations	Réponse Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime		p.15 Concernant le règlement de la zone A, à l'article 5 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », sur le traitement des espaces libres et la part de surfaces non imperméabilisées, il faudrait ajouter une clause pour que les exploitations agricoles ne soient pas concernées par ces règles (qui peuvent empêcher un corps de ferme en activité d'évoluer et contraindre un exploitant à créer un autre site).	L'article 5 a été complété de la manière suivante : "Le traitement des espaces libres de constructions n'est pas réglementée pour la sous-destination exploitation agricole." Demande prise en compte	Règlement écrit
Conseil Départemental de Seine Maritime	Rouen	Sur le volet de la gestion patrimoniale, la direction départementale concernée souhaite attirer votre attention sur le fait que le Département prévoit de développer et de valoriser son emprise foncière située dans le secteur « Saint Sever nouvelle gare » qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le Département projette, dans cette zone, un renforcement de ses pôles administratifs et techniques.	Après rencontre avec les services du Département, il a été constaté que l'OAP n'obère pas le projet développé par le Département de la Seine Maritime sur le site dit de la Carsat.	OAP
		Sur le volet social, si les spécificités des publics des personnes âgées et des personnes en situation de handicap sont bien prises en compte dans les orientations "renforcer l'attractivité résidentielle de la Métropole" et "constituer une offre complète et attractive de logements pour favoriser les parcours résidentiels", tel n'est pas le cas dans l'orientation "répondre aux besoins de déplacements quotidiens". Il conviendrait de préciser comment la question de la mobilité des personnes âgées en perte d'autonomie et des personnes en situation de handicap va être traitée. En ce même sens, pour la partie "organiser le développement urbain dans le respect de l'équilibre des territoires", il serait nécessaire d'indiquer les mesures envisagées pour favoriser l'accès des personnes âgées en perte d'autonomie aux services urbains et aux aménagements. Sur le volet risque, le service concerné souhaiterait que les cavités souterraines à diagnostiquer sur l'ensemble du territoire soient inscrites spécifiquement dans les objectifs du PADD.	Comme le précise le PADD dans son axe 2 "Pour une métropole garante des équilibres et des solidarités", l'orientation "favoriser l'accès aux services et aménagements pour tous" concerne autant les personnes âgées en perte d'autonomie que les personnes en situation de handicap, et inclut la question de la mobilité. Il ressort davantage du PDU de préciser les mesures envisagées pour y répondre. Par ailleurs, concernant les cavités souterraines, le PADD prévoit que la prise en compte du risque de mouvement de terrain s'accompagne d'une limitation de l'urbanisation dans les secteurs concernés. Ainsi, le recensement des cavités souterraines, réalisé à partir des éléments disponibles dans les territoires, trouve sa place au sein du Tome 2 du rapport de présentation (Etat Initial de l'Environnement). Sur cette base, pour les zones de risque identifiées sur la planche 3 du règlement graphique, le règlement écrit limite leur constructibilité. En complément, au sein du Tome 5 "Annexes informatives" figure par commune une cartographie détaillée des indices de cavités et un tableau de ces indices à prendre en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, celles-ci étant délivrées au regard de la mise à jour des connaissances. Le PLU, une fois approuvé, évoluera nécessairement pour prendre en compte tout événement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou la levée d'indices existants.	PADD
		En outre, s'agissant de l'agriculture, il est préconisé de permettre l'évolution des exploitations agricoles, notamment celles touchées par les risques naturels. Le principe de réciprocité entre urbanisation et constructions agricoles et de « non atteinte au fonctionnement des exploitations » doit concerner tous les zones (U, AU). Enfin, pour les constructions autorisées en zones A (liées ou pas à une destination agricole) il conviendrait de préciser « non incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ».	Les dispositions relatives aux risques sont spécifiques et s'imposent aux autorisations d'urbanisme si des dérogations existents pour les exploitations, elles figurent soit à la section 6 du Livre 1 du règlement, soit au sein des PPRI figurant en annexe du PLU métropolitain. Concernant le principe de réciprocité, une carte est annexée au PLU Tome 5, annexe n°5 afin d'informer les pétitionnaires de la présence d'une exploitation agricole et des périmètres générés par cette exploitation connus au moment de l'élaboration du PLUi (phase diagnostic 2017). Ces derniers ne figurent pas sur le zonage car la donnée est évolutive et la figer sur un plan dans un rapport de conformité serait trop contraignant. Comme aujourd'hui, ce sera donc au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme que ces périmètres seront pris en compte. Concernant la dernière remarque une disposition spécifique a été ajoutée dans le règlement écrit pour l'approbation du PLU. Voir réponse à la même remarque formulée par la Chambre d'Agriculture.	Règlement écrit
		Le parking du golf situé sur la base de loisirs de Jumièges-le-Mesnil a été créé sur un fond de carrière de sables et granulats. Il est aujourd'hui difficile d'accès. Aussi, un projet de comblement permettant une remise à niveau du terrain avec un aménagement paysager est à l'étude. Dans ce cadre, il est souhaité que le futur PLUi, et notamment le règlement de zonage, ne soit pas un obstacle à la réalisation de ces futurs travaux.	Le remblaiement est possible en zone N dans le cadre d'un aménagement. Demande déjà prise en compte	

Emetteur de l'avis	Commune concernée	Synthèse des observations	Réponse Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande		Réserve sur le volet environnemental : assurer la protection de l'ensemble des zones humides dans les pièces réglementaires	En convergence avec les compléments apportées dans les dispositions règlementaires et les annexes, des éléments à but exclusivement d'information ont été ajoutés sur la fiche Etat Initial du Secteur des OAP pour l'approbation du PLU. L'objectif est d'inciter le pétitionnaire à consulter plus avant les données en la matière dans les pièces dédiées du PLU. Ainsi, le périmètre des zones humides à prendre en compte, intégrées en zone NA sur la Planche 1 du règlement graphique et listées dans les Annexes (Tome5/Annexe 5), ont été reportés sur la cartographie de cette fiche. Demande prise en compte.	OAP
	Yainville	Réserve sur la compatibilité avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols, revoir le périmètre des zones UX et plus particulièrement réduire la zone UXM présente sur Yainville et encadrer son développement; OAP Rte de Rouen (750A): Le périmètre de la zone UXm en entrée de village est particulièrement conséquent et permettrait de réaliser des projets économiques. L'OAP ne vient encadrer que l'évolution du secteur nord. Il semble nécessaire de réduire l'emprise de la zone, notamment sur la partie sud à proximité du boisement et de travailler pour encadrer l'évolution de cet espace situé en entrée de village, dans un espace présentant des qualités paysagères fortes (permettre l'extension de l'activité existante, interdire les nouveaux accès à partir de la RD, optimiser l'espace ...).	Afin de répondre à une remarque croisée concernant le traitement des entrées de ville, la sensibilité des paysages à préserver et le volume de foncier à vocation économique non encore urbanisé, une réflexion a été mise en œuvre sur le site de l'OAP route de Rouen à Yainville. Le périmètre de cette OAP a été étendu pour l'approbation du PLU à l'ensemble de la zone UXM et des orientations développées afin de permettre le développement de la zone d'activité tout en préservant le cadre paysager existant. Demande prise en compte.	
		Remarque générale sur les OAP : le contenu des OAP reste général et parle de cohérence architecturale en termes d'implantation, de volumétrie, d'orientation et d'aspect extérieur des constructions. Cette réglementation très générale, bien plus permissive que les réglementations intégrées dans les documents d'urbanisme communaux, risque de permettre la réalisation de projets non contextuels (pavillonnaire urbain et périurbain), ce qui sur le secteur du parc notamment peut être néfaste sur le plan paysager, patrimonial et touristique. Il semble donc pertinent de renforcer la réglementation. Le règlement mérite d'être complété en s'appuyant sur les positions présentes en annexe de la délibération.	Les éléments fournis en annexe de la délibération consistent en recommandations et références difficilement applicables en tant que tel. Par conséquent, la référence aux conseils sur l'architecture des bâtiments (volumétrie, coloris...) mis à disposition par le Parc Naturel Régional des Boucles de Seine a été ajoutée dans le volet écrit des OAP des zones 1AUb du PNR (Hautot, Bardouville, Berville, Anneville, Yville, le Mesnil sous Jumièges, Jumièges, Yainville, Duclair, Saint Paer) dans le dossier du PLU pour approbation. Demande prise en compte.	
	Anneville-Ambourville	OAP rue des Ecoles (020B) : interrogation sur la pertinence de la zone à urbaniser de la rue des Ecoles qui est en partie en zone d'aléa faible de débordement de la Seine. Dans l'objectif de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes, et de prise en compte des effets du changement climatique sur l'eau, la réponse aux besoins en logements aurait pu être envisagée sur un autre secteur. Si ce secteur est maintenu, il serait pertinent dans l'OAP d'aborder le risque inondation, et d'indiquer des prescriptions.	Le risque Inondation est représenté de façon informative et de manière homogène sur toutes les cartographies des fiches Etat initial des secteurs des OAP concernées. Les pétitionnaires sont ainsi invités à consulter les autres pièces du PLU pour connaitre l'état du risque en tant que tel. Demande prise en compte.	
	Le Mesnil-sous-Jumièges	OAP rue Volton (436A) : La superficie de la zone est à revoir. Il existe un enjeu fort d'insertion paysagère de la zone qui se trouve en promontoire. Une réflexion sur la hauteur des nouvelles constructions, l'implantation et la qualité architecturale (teinte des façades, volumétrie) est essentielle. Il est fait référence à l'esprit des fossés cauchois dans le volet paysage. Pour rappel, ils sont présents sur le plateau cauchois et non en vallée de Seine. Il est plus pertinent de se référer aux vergers, alignements de têtards sur cette entité paysagère	La surface a été rectifiée et le chapitre sur le contexte paysager à préserver a été réécrit en se référant à l'armature végétale de la vallée de Seine pour l'approbation du PLU. Concernant l'implantation et les gabarits des nouvelles constructions, la référence aux conseils sur l'architecture des bâtiments (volumétrie, coloris...) mis à disposition par le Parc Naturel Régional des Boucles de Seine a été ajoutée dans le volet écrit pour l'approbation du PLU. Demande prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Commune concernée	Synthèse des observations	Réponse Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande	Jumièges	OAP rue Mainberte (378A): indiquer dans l'OAP que le projet devra maintenir le maximum d'éléments présentant un intérêt paysager ou écologique sur le site. Une analyse fine des plantations présentes mérite d'être prévue afin d'identifier dans le cadre de l'opération les éléments paysagers d'intérêt (verger, arbre de haute tige ...).	Le volet écrit de l'OAP a été complété pour l'approbation du PLU par la phrase suivante : "Le projet devra maintenir le maximum d'éléments présentant un intérêt paysager ou écologique sur le site". Demande prise en compte.	OAP
	Duclair	OAP Grand Mare (222E): L'interface située à l'ouest de la zone en limite de zone agricole est à traiter car ce secteur est visible à l'échelle grand paysage du plateau. D'autre part, une "continuité verte" est mise en évidence, mais son maintien semble remis en cause par l'implantation de nouvelles constructions.	Une orientation spécifique a été ajoutée pouir l'approbation du PLU concernant la vigilance sur l'impact visuel produit par rapport au paysage ouverte du coteau. La continuité verte a également été supprimée. Demande prise en compte.	
	Saint-Paer	OAP rte de Duclair (631A): il est indiqué que « des arbres de haut jet pourront être plantés en limite Est du site, avec l'objectif d'y reconstruire la structure paysagère d'enceinte des clos-masure du secteur. » Il est nécessaire de remplacer le terme « pourront» par « devront» sinon le futur promoteur n'aura aucune obligation de traiter l'interface avec l'espace agricole.	La demande a été prise en compte dans le PLU pour approbation.	
	Saint-Martin-de-Boscherville	L'extension de la zone UXA présente sur Saint Martin de Boscherville amène à réduire de manière conséquente une coupure d'urbanisation encore présente au sud de la commune. Encadrer le développement de l'activité pour assurer le maintien de la coupure d'urbanisation mais aussi d'un corridor potentiel sans obstacles entre marais et boisements aurait été pertinent. Une OAP mériterait d'être envisagée concernant la zone UXA présente sur St Martin de Boscherville	Le classement en zone UXA ne remet pas en cause la coupure d'urbanisation. Le travail d'élaboration des OAP s'est concentré pour ce premier PLU Métropolitain sur des OAP inscrites en zone AU ou UR et définies règlementairement. L'opportunité de développer des OAP sur des thématiques environnementales, paysagères ou patrimoniales ou sur des secteurs particuliers fera l'objet d'une réflexion approfondie en vue d'une intégration dans les évolutions futures du PLU. Demande non prise en compte dans le PLU pour approbation.	
	Berville-sur-Seine	Revoir le classement de la zone AC située dans la zone Natura 2000 sur la commune de Berville-sur-Seine. Ces parcelles B0248 et B0249 ayant été acquises à vocation de compensation doivent être classées en zone Naturelle	Les arrêtés préfectoraux permettent de délivrer les autorisations d'exploitation ou non des carrières. Le zonage n'empêche pas la réalisation d'une compensation. Le plan local d'urbanisme n'a pas vocation à identifier les espaces de compensations pour les zones de carrières Le PLU a repris les périmètres des zonages carriers en vigueur dans les communes de la Boucle d'Anneville, PLU qui ont été approuvés en juin 2017.	Règlement graphique
	Bardouville	La hêtraie présente à Bardouville n'a pas été protégée au plan de délimitation des zones	La demande a été prise en compte dans le PLU pour approbation.	
	Yville-sur-Seine	On peut s'interroger sur la pertinence du classement du centre bourg en zone UAC. Compte tenu des caractéristiques rurales de cette espace, un zonage UBA2 semble plus pertinent. Une zone UE est identifiée dans le document. Une trame visant à maintenir l'espace paysager permettrait d'assurer la non artificialisation de cette zone.	La zone UAC est la zone de centralité historique des bourgs et des villages. La commune d'Yville a souhaité affirmé cette centralité. Concernant la zone UE, pour les bourgs et villages, le choix s'est porté sur un zonage spécifique et non une zone urbaine mixte afin de limiter la densification de ces espaces pour l'habitat. Demande non prise en compte dans le PLU pour approbation.	

Emetteur de l'avis	Commune concernée	Synthèse des observations	Réponse Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande	Le Mesnil-sous-Jumièges	La délimitation du secteur UBB2 est à revoir. En effet, ce secteur offre une capacité constructible conséquente et aucun des éléments paysagers présents n'est protégé (vergers existants). De plus, il n'est pas prévu d'orientation d'aménagement et de programmation visant à encadrer le développement sur ce secteur sensible situé en face du Manoir Agnès Sorel. On peut s'interroger sur la pertinence du classement de la majorité du centre bourg en zone UAC. Compte tenu des caractéristiques rurales de cet espace, un zonage en UBB2 semble plus pertinent. Certains vergers situés en cœur de bourg méritent d'être protégés. La consommation foncière est conséquente sur le territoire si on ajoute les capacités en zone UAC, UBB2 et 1AUB2. Rappelons que l'on se situe sur une route touristique où le maintien de la qualité patrimoniale et paysagère est essentiel.	Le périmètre de la zone UBB2 n'a pas été pas modifié pour l'approbation au regard des critères de délimitation de la zone urbaine (limites de zones qui suit les parcelles déjà bâties). En revanche, une trame de protection "verger" a été ajoutée sur l'emprise du verger existant afin de maintenir cet élément paysager qui participe à la qualité paysagère de la route touristique. Demande partiellement prise en compte dans le PLU pour approbation.	Règlement graphique
	Le Trait	Sur Le trait, on peut s'interroger sur la pertinence de la délimitation de la zone 2AUX qui amène à scinder la zone NA présente sur le territoire. Sur le plan écologique et paysager, la bande étroite maintenue en 2AUX ne semble pas pertinente.	La bande étroite classée en zone NA a été confortée pour l'approbation du PLU par une nouvelle délimitation de la zone 2AUX sur la partie Sud. Demande prise en compte.	
	Hénouville	On peut s'interroger sur la pertinence de conforter l' urbanisation dans le secteur Asth. En effet, ce secteur de hameau se situe à proximité immédiate du site N 2000 (au nord et au sud). Certaines dents creuses dans ce hameau permettent le déplacement des espèces. Le secteur mérite d'être ajusté et des justifications sont à intégrer dans l'évaluation d' incidences Natura 2000.	Le classement en STECAL est justifié au regard de la localisation de ce secteur le long de la RD982 entre Duclair et Canteleu. Il dispose d'une bonne desserte viaire et de deux arrêts de transports en commun (ligne 30 : Caudebec en Caux/Halte routière de Rouen). De plus, la délimitation s'est faite en prenant en compte les deux exploitations agricoles afin de ne pas impacter leur activité. Cependant, la constructibilité de certaines parcelles est réduite par les périmètres de réciprocité que génèrent l'activité. Enfin, les règles d'implantation et de volume fixées répondent à la volonté de ne permettre qu'un accueil limité dans l'espace rural au sein de secteurs déconnectés des espaces urbains (emprise au sol de 8%).	
	Quevillon	Une parcelle urbanisée est incluse en zone NO rue du val Phénix. On peut s' interroger sur la pertinence de l'intégration de la parcelle 574 en zone UBB2 . Elle permet en effet d'offrir une vue sur la va llée, de limiter l'urbanisation linéaire et de maintenir un potentiel corridor écologique. Le maintien de coupure d' urbanisation en s' appuyant sur une distance de 100m entre les constructions est pertinent. Cependant, dans les zones présentant de forts enjeux écologiques et paysagers, cette distance aurait mérité d'être réduite.	La modification du zonage sur ce secteur remet en cause le critère de 100 m de distance entre deux constructions d'habitation fixé dans le cadre de la délimitation des zones urbaines. Cette demande n'a donc pu être prise en compte pour l'approbation du PLU.	
	Saint-Martin-de-Boscherville	L'extension de la zone UXA amène à réduire de manière conséquente une coupure d'urbanisation encore présente au sud de la commune. Encadrer le développement de l'activité pour assurer le maintien de la coupure d'urbanisation mais aussi d'un corridor potentiel sans obstacles entre marais et boisements aurait été pertinent. Une OAP mériterait d'être envisagée sur ce secteur. On peut regretter que les constructions réalisées de manière linéaire le long de la route du Mesnil soient classées en zone UBB2. En effet, compte tenu de la réglementation sur les clôtures, un classement en NA ou NO serait plus pertinent.	Le classement en zone UXA ne remet pas en cause la coupure d'urbanisation. S'agissant du classement des habitations situées route du Mesnil à Quevillon, il s'agit ici d'une urbanisation significative qui ne répond pas aux critères de la zone naturelle. Par ailleurs, le classement de zone ne se justifie pas au regard des règles sur les clôtures. Demande non prise en compte.	
	Saint-Martin-de-Boscherville	Les arrières de parcelles situés en bordure du site Natura 2000 ont été classées en zone UBA2. Une attention doit être portée à la gestion de l' interface pour limiter les incidences sur l'environnement. Une zone UE est située dans le site Natura 2000. Les activités autorisées doivent être strictement encadrées. Le projet doit être étudié dans l' étude d'incidence. Un classement en zone NA permettant la modernisation et l'extension mesurée des équipements aurait été plus pertinent.	Cette zone est déjà artificialisée et a une vocation d'équipement. En cas de réalisation d'équipement, cette zone sera soumise à une étude environnementale. Demande non prise en compte.	

Emetteur de l'avis	Commune concernée	Synthèse des observations	Réponse Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande	Canteleu	Des capacités foncières conséquentes existent dans la zone UE sans qu'aucune justification ne soit intégrée dans le dossier. Une partie des terrains se trouvent dans le périmètre de 100m de protection pour le maintien du potentiel de développement d'un site d'exploitation agricole répertorié dans l'enquête agricole. Une attention doit être portée à la préservation des terres agricoles assurant la pérennité de l'exploitation. Une zone 2AU est présente sur le territoire. Quels sont les raisons de son classement en zone 2AU?	La délimitation de la zone UE a été retravaillé au regard des projets en cours sur le secteur. Ainsi, une surface de 7 ha a été reclassée en zone agricole pour l'approbation du PLU. Le classement en zone 2AU est justifiée au regard de la capacité insuffisante des réseaux existant à la périphérie immédiate pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone.	Règlement graphique
	La Bouille	La zone de bord de Seine composée des propriétés patrimoniales a été classée en UBB2. Cette zone comprend des propriétés remarquables en bord de Seine. Elle était classée en zone UP dans le PLU compte tenu de sa valeur patrimoniale et les nouvelles constructions n'étaient pas autorisées. Les capacités de construction sont conséquentes dans ce secteur présent en site classé et il aurait semblé plus pertinent d'envisager un autre classement. De plus, une covisibilité importante existe avec l'autre rive. Une propriété présente en bord de Seine présentant des qualités architecturales est intégrée en zone UAC.	Cette zone est classée en UBB2-1. Ce secteur permet de répondre aux besoins de l'habitat individuel peu dense qui n'a pas vocation à se densifier. Les règles limitent la densification notamment à travers un coefficient d'emprise au sol de faible emprise : 15%. De plus, les propriétés remarquables font l'objet d'une protection au titre du patrimoine bâti.	
		Des alignements d'arbres ont été identifiés au plan de délimitation en zones. Un retrait minimal de 5 m des constructions principales est à imposer par rapport aux arbres pour assurer leur pérennité mais aussi pour éviter une perte d'ensoleillement des bâtiments et d' éventuels dégâts ou gênes. Il s'agit d'un retrait minimal qui est à adapter en fonction du port et du développement de l' arbre. Sinon la règle appliquée pour les arbres remarquables peut être reprise.	Une telle disposition existe pour les arbres remarquables. Concernant les alignements d'arbres, il n'est pas possible d'indiquer une distance car ces derniers sont essentiellement situés en milieu urbain, il ne serait donc pas cohérent d'ajouter cette disposition. Il est à souligner que concernant les communes du Parc Naturel Régional (PNR), la majorité de ces alignements d'arbres à préserver est située en zone A et N inconstructibles. Demande non prise en compte	
		Un retrait de 5 m par rapport aux cours d'eau est prévu. Il aurait pu être judicieux de prévoir un retrait plus conséquent par rapport à la Seine (schéma des carrières: retrait de 50m).	Cette demande n'est pas assez justifiée pour être prise en compte à l'échelle du territoire qui est traversé par la Seine. Demande non prise en compte	
		Pour les EBC (p.33), il est indiqué que toute coupe ou abattage est interdit. On peut s'interroger sur cette règle car il serait pertinent d'autoriser les coupes (qui entrent dans le cadre de la gestion forestière) à condition de replanter.	Cette disposition a été ajustée afin de permettre les coupes d'entretien. Demande prise en compte	Règlement écrit
		Dans la partie sur les clôtures, il faut préciser « Dans et en limite de zone agricole et naturelle, les nouvelles clôtures pleines et soubassements sont interdits. »	La demande a été prise en compte pour l'approbation du PLU.	
		La réglementation semble permissive notamment concernant les constructions nécessaires aux services publics autorisées. Compte tenu des sensibilités écologiques fortes de ces espaces, les occupations du sol autorisées méritent d'être plus strictement encadrées. Il faut strictement réglementer les clôtures dans ces espaces. Seules les clôtures perméables, de type clôtures agricoles (barbelés, câbles, grillages mailles progressives, poteaux...) et les haies d'essences locales doivent être autorisées. Hors STECAL, les règles ne sont pas claires.	La demande a été prise en compte pour l'approbation du PLU.	

Emetteur de l'avis	Commune concernée	Synthèse des observations	Réponse Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande		Il est prévu dans le règlement d'autoriser l'ouverture de carrière sous réserve qu'une surface équivalente de terrains soit remblayée après exploitation. La démarche de remblaiement est intéressante mais nécessite des études au cas par cas, fines, et notamment concernant les effets cumulés. De ce fait rendre le remblaiement "obligatoire" ne semble pas adapté. En effet, cette démarche ne sera peut-être pas possible ou souhaitable partout. Cette réglementation amène à fermer toute autre possibilité de réaménagement. En l'absence de vision globale des impacts cumulés des remblaiements, il est proposé de mettre en évidence cette volonté dans l'évaluation environnementale, mais de ne pas l'inscrire dans le règlement.	Le fait d'autoriser l'ouverture de carrière sous réserve qu'une surface équivalente de terrains soit remblayée après exploitation était une demande forte des services de l'état (DREAL). La règle est formulée de manière suffisamment souple pour s'adapter à de multiples scénarii d'aménagement : - En premier lieu, le remblaiement peut être pratiqué sur un autre terrain (opérations tiroir), ce qui signifie que le site creusé pourrait être réaménagé autrement, - Le règlement parle de remblaiements totaux ou partiels sous forme de hauts-fonds ou de zones humides. Ces dispositions réglementaires sont issues des négociations entre l'Etat, le PNR, les carriers, la Métropole et les communes, et également des arrêtés préfectoraux d'exploitation des carrières. Les carrières où le comblement est interdit sont en secteur "i". Demande non prise en compte	Règlement écrit
		En AC et NC, les clôtures pleines et soubassements doivent être interdits. Les clôtures doivent être perméables.	Cette demande n'est pas en cohérence avec la nature des activités de carrière en conséquence la demande n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.	
		Pour les clôtures: en zone Agricole et Naturelle, la notion de clôtures agricoles (barbelés, câbles, grillages mailles progressives, poteaux...) aurait pu être indiquée. Le grillage est plus adapté pour l'habitat.	La demande a été prise en compte pour l'approbation du PLU.	
		Proposition de ne pas autoriser les nouvelles implantations commerciales en zones d'extension urbaine.	Comme expliqué au sein du rapport de présentation, Tome 4, dans les zones mixte d'habitat à dominante résidentielle (UBA, UBB, UCO, UD, 1AUB1, 1AUB2) cette destination "commerces et activités de services" est encadrée par un seuil de surface de plancher, 500 m² maximum, afin que les activités qui s'y implantent offrent un service de proximité quotidien aux habitants (comme une boulangerie, une épicerie, une boucherie, un salon de coiffure et également un cabinet médical, une étude notariale, etc.) et permettent une vie de quartier sans pour autant générer des flux supplémentaires et des nuisances pour les riverains. L'enjeu est de permettre à ces nouveaux secteurs de projet d'avoir une programmation mixte, il ne s'agit pas d'une obligation mais d'une possibilité offerte afin de ne pas créer des quartiers "dortoirs" ("vide le jour et plein la nuit").	
		Plusieurs communes se situent dans le site classé de la boucle de Roumare. Des zones d'exclusion sont identifiées mais pour assurer la préservation des caractéristiques du site, il est essentiel que les nouvelles constructions s'intègrent dans leur environnement . Les prescriptions proposées dans le règlement ne semblent pas en cohérence avec les orientations de gestion du site classé.	Les fiches d'orientations du site classé n'ont pas de portée réglementaire. Elles ont vocation à accompagner les projets. Le réglement du PLU métropolitain ne pouvait pas reprendre ces orientations en règles. Il serait intéressant que le PNR travaille sur des fiches conseils à intégrer en annexe informative du PLU plutôt que d'ajouter de nouvelles règles. Les dispositions réglementaires permettent de proposer des projets en cohérence avec les orientations de gestion du site classé, elles ne sont pas en incohérence. Demande non prise en compte	
		Prescriptions architecturales Des ajustements sont proposés. Il semble plus important de travailler sur la volumétrie et les couleurs des constructions neuves. Cette réglementation pourrait être ajustée avec l' Architecte des Bâtiments de France (...)	Concernant l'implantation et les gabarits des nouvelles constructions, la référence aux conseils sur l'architecture des bâtiments (volumétrie, coloris...) mis à disposition par le Parc Naturel Régional des Boucles de Seine a été ajoutée dans le volet écrit pour l'approbation du PLU.	
CDPENAF	Anneville-Ambourville	STECAL NO-STH . Adopter un périmètre au plus proche du bâti, excluant les deux espaces boisés. Taille supérieure à 3 ha.	Le choix de la délimitation des STECAL à vocation habitat (A-sth/N-sth) s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties, sauf dans le cas de parcelles profondes. Dans ce cas, les fonds de parcelles ont été exclues du STECAL et classées en zone agricole ou naturelle au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de l'espace agricole ou naturel. Pour préciser le contour du hameau et préserver les coupures d'urbanisation, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100 mètres entre deux constructions d'habitation. Toutes constructions implantées à plus de 100 m est considérées comme trop distantes pour être intégrées dans le STECAL. Ainsi, ces parcelles non bâties ont été intégrées car elles sont entre deux constructions de moins de 100 mètres. Revoir cette délimitation remettrait en cause le principe appliquée à l'échelle des 8 STECAL à vocation habitat. Demande non prise en compte.	Règlement graphique
	Hénouville	STECAL A-sth : Favorable sous réserve de de scinder le STECAL, notamment pour maintenir la coupure d' urbanisation existante et de supprimer la partie sud sur laquelle aucun potentiel n'est identifié		

Emetteur de l'avis	Commune concernée	Synthèse des observations	Réponse Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
CDPENAF	Yville-sur-Seine	STECAL NA-sth (3,8 ha) avis défavorable : -Périmètre en extension linéaire sur le terrain potentiel au sud -périmètre en extension en « languette » de l ' autre côté de la voie routière -Coupure d' urbanisation a préserver, située sur le terrain potentiel au nord -La nouvelle délimitation supprime les potentialités de construction . NA-sth (1,6 ha) avis défavorable : -Périmètre en extension par rapport au bâti existant. Une délimitation au plus proche du bâti supprime les potentialités de construction .	Ces deux secteurs, situés à proximité du centre de la commune, permettent le développement de la commune en autorisant la réalisation de quelques constructions par l'urbanisation des parcelles en « dent creuses » ou par division parcellaire des grandes parcelles. Le potentiel constructible sur ces deux secteurs est de 4 logements au total. De plus, au regard des critères retenus pour la délimitation des STECAL, il n'est pas cohérent d'exclure ces parcelles de la zone : distance de moins de 100 mètres entre deux constructions. Enfin, à l'échelle locale, pour chacun de ces secteurs, les règles d'implantation et de volume fixées répondent à la volonté de : - permettre qu'un accueil limité dans l'espace rural au sein de secteurs déconnectés des espaces urbains. L'emprise au sol des constructions, extensions et annexes comprises ne peut excéder 8% de la superficie du terrain dans la limite globale de 250 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU et les constructions doivent être implantées à une distance maximale de 50 m d'une des constructions existantes. - d'éviter un développement urbain par multiplication des habitations, des activités économiques ou des activités de loisirs alors que le niveau d'équipements publics n'est pas proportionné à un accueil important de population (réseau, desserte en transport en commun, accessibilité piétonne au bourg, etc.) Demande non prise en compte.	Règlement graphique
	Sainte-Marguerite-sur-Duclair	Périmètre en extension sur des terres agticoles, surtout s'agissant d'une activité qui mériterait de se positionner dans un secteur plus urbain et non pas agricole.	La délimitation de ce STECAL a été modifié pour l'approbation du PLU en excluant la parcelle située en extension urbaine. Demande prise en compte.	
		La commission demande que les définitions du lexique, du livre 1 du règlement, concernant les extensions et les annexes, pour les zones A et N, soient modifiées en remplaçant le terme « construction » par « habitation », afin de restreindre aux seules habitations existantes les possibilités offertes par la loi Macron.	Les extensions et les annexes concernent toutes les constructions pas seulement les habitations. De plus, cette modification n'est pas nécessaire puisque dans les zones A et N il est précisé que pour la sous-destination logement ne sont autorisées que les extensions ou annexes aux habitations existantes et non aux "constructions" existantes. Demande non prise en compte (erreur de lecture).	
		La commission recommande de combiner le plafonnement de 250 m2 des extensions et annexes, avec un plafonnement des extensions en pourcentage du bâti principal existant, qui soit proportionné à la taille de ce dernier, afin de conserver les caractéristiques du tissu bâti.	Ce plafond de 250 m² est fixé au regard de l'existant et permet ainsi de créer une nouvelle pièce de vie au rez-de-chaussée ou bien la réalisation d'un double garage/atelier…etc. pour les habitations qui n'ont pas encore atteint ce plafond. La hauteur autorisée étant de 9,5 m, les constructions ayant déjà atteint 250 m² d'emprise au sol pourront réaliser des surélévations en cas de besoin. Ce plafond de 250 m² permet d'avoir une égalité de traitement entre les "petites" habitations et les "grandes" habitations existantes à la date d'approbation du PLU métropolitain ainsi ajouter un pourcentage ne permettrait pas d'assurer cette équité. Il est précisé qu'une extension doit avoir des dimensions inférieures à la construction existante (cf. lexique au sein du Livre 1 du réglement qui a une valeur réglementaire). Ce seuil comprend à la fois l'emprise au sol des habitations et leurs annexes. Demande non prise en compte.	
		Difficultés d'application du règlement sur les extensions et annexes dont les dispositions sont à combiner avec le lexique	Le réglement écrit est composé de 2 livres qui s'appliquent de manière complémentaire. Cette articulation entre les 2 livres est détaillée au sein même du réglement, Livre 1, "5. Articulation des dispositions communes (Livre 1) et les dispositions réglementaires de chaque zone (Livre 2) : "Les sections 1 à 3 du Livre 1 s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU et viennent préciser l'application des règles figurant au sein du Livre 2". Or le lexique, qui précise ce qu'est une extension, est à la section 3 du Livre 1, il ne peut donc pas y avoir de "difficulté d'application du réglement". En complément, il est utile de préciser que l'instruction des autorisations d'urbanisme est réalisée pour 55 communes par la Métropole de Rouen Normandie et que pour les 16 autres communes un travail de coordination technique a été réalisé pendant toute la phase d'élaboration du PLUi et se poursuivra dans le cadre de sa mise en oeuvre, notamment pour aborder les questions d'instruction. Demande non prise en compte (erreur de lecture).	Règlement écrit
		La commission estime les dispositions réglementaires de cette zone irrégulières et à corriger : la zone naturelle (NL) autorise en effet « les constructions, extensions, réhabilitations et installations nécessaires aux activités de plein air à vocation sociale, sportive, récréative et de loisirs » et les « constructions, extensions, réhabilitations, et installations directement nécessaires au gardiennage ou à l' entretien des sites, à 1' accueil du public et à l'animation du site ». Autoriser en zone naturelle ce type de constructions va à l' encontre du principe de protection des zones naturelles inscrit à l'article R.151 -24 du code de l' urbanisme. L'exception à ce principe, prévue à l'article L.151-11 du code de l' urbanisme, pour les équipements d'intérêt collectif étant conditionnée à la sauvegarde des sites et paysages, il apparaît nécessaire de restreindre les possibilités de construction en zone naturelle (NL) et de n'y autoriser que les extensions, réhabilitations et installations.	L'article 1.2 précise pour toutes les occupations du sol autorisées "Sont admises dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la richesse écologique du site et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols". Il s'agit déjà de fortes contraintes permettant de limiter de manière importante le type d'activités possibles en zone NL. Une précision de la rédaction a été apportée pour l'approbation du PLU, à savoir qu'en zone A et N sont autorisées "les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages " (L.151-11 code d'urbanisme) Demande prise en compte	

Emetteur de l'avis	Commune concernée	Synthèse des observations	Réponse Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
CDPENAF		Il est recommandé de préférer, dans les occupations du sol précitées, le terme d ' « aménagement» à celui de «constructions». Un besoin éventuel de constructions serait alors réalisable via la création d'un STECAL, relevant d' une procédure de modification avec enquête publique du PLUi	Demande non prise en compte car reprise à l'article 1.2 des dispositions du code de l'urbanisme en limitant les constructions uniquement à celles qui sont nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Règlement écrit
		La commission recommande de combiner le plafonnement de 250 m2 des extensions et annexes, avec un plafonnement des extensions en pourcentage du bâti principal existant, qui soit proportionné à la taille de ce dernier, afin de conserver les caractéristiques du tissu bâti. Il est, en outre, indiqué une éventuelle difficulté d'application du règlement concernant le plafonnement des extensions et annexes, dont les dispositions sont à combiner avec les définitions du lexique.	La règle a été ajustée pour l'approbation du PLU afin de préciser que cela comprend également l'emprise au sol des constructions existantes : une ou plusieurs extensions et annexes dans la limite globale de 250 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU, extensions et annexes comprises. Ce seuil comprend également l'emprise au sol des constructions existantes à cette même date. Demande prise en compte	
Grand Port Maritime de Rouen	Grand-Couronne	Sans que cela ne remette en cause les orientations souhaitées pour cette OAP, le Grand Port Maritime de Rouen souhaiterait que pour la partie écrite, la vocation d'aménagement du site soit élargie à des fonctions de « petite logistique urbaine ».	La vocation "petite logistique urbaine " a été ajoutée dans le volet écrit de l'OAP pour l'approbation du PLU. Demande prise en compte.	OAP
		La première des réserves concerne la hauteur maximale des constructions qui décroit de façon importante entre Rouen et Moulineaux, de sorte que si les communes de Rouen et Petit-Couronne (jusqu'au passage du bac) permettent d'envisager assez sereinement l'avenir, les prescriptions à Grand-Couronne (maximum de 17m) et à Moulineaux (15m) sont très restrictives. Elles évinceront à coup sûr des projets industriels qui, dans un contexte économique restant malgré tout complexe et marqué par la forte compétitivité des places portuaires, restent difficiles à capter. Dans ces conditions, l'implantation d'usines ou de d'installations comme celles de SAIPOL, SENALIA et EQIOM ne seraient plus possibles sur Grand Couronne. Il semble stratégique que cette réglementation gagne en souplesse, afin d'envoyer des signaux rassurants aux porteurs de projets. Par ailleurs, si le Port de Rouen dispose de terminaux assez spécialisés, les caractéristiques du foncier disponible aujourd'hui et la nécessité de s'adapter au marché milite dans le sens d'une plus grande flexibilité plutôt que d'une hyperspécialisation des zones d'activités.	Les règles sont en cohérence avec la réflexion menée récemment dans le cadre l'élaboration du PLU communal (Moulineaux) prenant en considération les enjeux paysagers sur la commmune. Demande non prise en compte.	Règlement graphique
		Un certain nombre de mares repérées sur les documents graphiques en secteur portuaire correspondent à des dispositifs techniques de type recueil des eaux pluviales ou d'incendie. Il conviendrait donc que cette couche de données soit corrigée de sorte que seuls les dispositifs à caractère environnemental et écologiques y figurent.	Les éléments qui ont été recensés sur le plan graphique peuvent être d'origine naturelle ou "anthropique" et peuvent être alimentés par les eaux pluviales ou phréatique. Ce recensement est issu d'un inventaire inité par la Métropole en 2011. Les mares protégées répondent à ces critères, c'est pourquoi cette demande n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.	
		Certains bâtiments déjà construits ne figurent pas sur le fond de plan. A toutes fins utiles, celui-ci pourrait faire l'objet d'une modification afin d'intégrer notamment, le nouveau Hangar 11 (siège de France Télévisions), et l'ensemble des entrepôts de la plateforme du Quai de Petit-Couronne.	Ces éléments seront insérés dans le PLU dès lors qu'une mise à jour du cadastre sera effectuée.	

Emetteur de l'avis	Commune concernée	Synthèse des observations	Réponse Métropole Rouen Normandie	Pièce du PLU
Grand Port Maritime de Rouen		Revoir les exigences portant sur les espaces de pleine terre difficiles voire impossibles à envisager sur les secteurs portuaires.	La majorité des emprises foncières du Grand Port Maritime de Rouen (GPMR) - 70% - sont classées en zone UXI ou 1AUXI où il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol et où 10% du terrain doivent être traités en espace vert de pleine terre. Les autres emprises foncières sont classées en zone UXM où aucune emprise au sol n'est fixée et où le coefficient d'espace vert doit être de 25%. Chaque projet doit gérer les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle, un bassin de rétention d'eau non imperméabilisé ou bien des noues, etc. sont considérés comme de la pleine terre et peuvent donc être compabilisés en tant que pleine terre. Les règles proposées ont donc été conservées pour l'approbation du PLU. Demande non prise en compte	Règlement écrit
		Revoir le libellé de la zone ip "autorise les dépôts des décharges sauvages en lien avec les infrastructures portuaires" en "les dépôts et le transit de sédiments issus du dragage de la Seine".	La demande a été prise en compte dans le PLU pour approbation.	
		Revoir le recours à l'emplacement réservé sur le foncier du GPMR par un mécanisme plus approprié.	Si le propriétaire d'un terrain ne souhaite pas le vendre au bénéficiaire, ce dernier ne peut pas l'acquérir. Mais instituer cet emplacement réservé permet à la commune d'affirmer la vocation du site, sur lequel aucun autre projet ne pourra être réalisé. Demande non prise en compte.	
		Identifier et représenter graphiquement les infrastructures et dispositifs en lien direct ou indirect avec la voie d'eau et les mentionner comme faisant partie des équipements autorisés en zone NA ainsi que sur toutes les zones bordant les berges.	La zone NA est une zone naturelle protégée. Cette demande n'a pas été faite par le GPMR dans le cadre de l'élaboration du document (avant l'arrêt du projet) et, à ce stade, ouvrir de tels droits d'utilisation du sol n'est pas possible en zone naturelle. Demande non prise en compte	
Syndicat Mixte du Bassin Versant Austreberthe-Saffimbec		Bien que la protection des haies et alignements d'arbres soit bien intégrée dans le règlement, le zonage ne fait pas apparaitre toutes les haies et alignements d'arbres alors même que ces derniers sont inscrits dans des OAP en tant qu'éléments à maintenir. Il conviendrait de localiser l'ensemble de ces éléments par commune afin de garantir leur maintien dans le temps.	Sur les secteurs de projet, les élements paysagers sont identifiés dans les OAP comme éléments à préserver et seront protégés sur le plan graphique une fois l'opération d'aménagement réalisée.	Règlement graphique
UNIVERSITE de Rouen		Le traitement des façades de l' article 4-1-3 semble s' appliquer avant tout à des immeubles de logement. Tel que rédigé, il contraint fortement voire empêche toute rénovation thermique par l'extérieur de bâtiments universitaires, au regard de la présence de certains éléments non significatifs mais générateurs d'importants ponts thermiques.	La rédaction proposée n'a pas pour objectif d'interdire l'isolation thermique par l'extérieur. Il est précisé qu'en application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme "Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme (...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement (...)". En conséquence, si le projet de rénovation thermique répond à ces exigences, il ne pourra pas être refusé au regard des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Demande déjà prise en compte	Règlement écrit
VNF	Rouen	OAP Grands Projets / St Sever Nouvelle Gare: Concemant le projet des Comptoirs de Rouen Port Saint-Sever : Concernant le futur règlement spécifique sur ces secteurs, VNF souhaiterait que la zone entre le pont Jeanne d'Arc et le pont Corneille autorise les utilisations du sol afférentes aux sports, aux loisirs, à la détente et aux activités scolaires et périscolaires conformément aux dispositions de la convention de superposition d'affectation conclue entre la ville, la métropole, le GPMR et VNF, et celle entre le pont Corneille et le viaduc d'Eauplet autorise, en sus des activités précitées, les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'activité de service et de bureaux.	Inclure une zone "secteur de mutation" sur le schéma de l'OAP distingant spécifiquement les bâtiments concernés par le projet de VNF implique une visibilité sur le projet, son cadre juridique et les implications règlementaires. L'OAP sera travaillée avec VNF dès que le projet sera finalisé pour une intégration dans le cadre d'une évolution future du PLU. Demande non prise en compte dans le PLU pour approbation. Une ligne est ajoutée dans le chapitre Programmation de l'OAP afin de permettre les "activités de loisirs en lien avec la requalification des bords de Seine". Demande partiellement prise en compte dans le PLU pour approbation.	OAP
		Le plan d'eau correspondant au chenal doit impérativement être interdit à tous les aménagements autres que ceux nécessaires à l'exercice des missions confiées à l'Établissement public VNF.	Aucune disposition n'est prévue à ce sujet dans le règlement écrit puisque, en tant que gestionnaire du domaine fluvial, VNF est systématiquement consulté dans le cadre des autorisations d'urbanisme lorsqu'un projet impacte ce domaine.	Règlement écrit

AVIS DE L'ETAT SUR LE PROJET DE PLU ARRETE
REPONSES DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE *(en italique bleu dans le texte)*

REPONSES AUX 4 RESERVES

- S'il faut souligner que le projet s'accompagne d'une nette réduction globale de la consommation de foncier par rapport à la période précédent e, il faut également relever que **les espaces en extension voués à l'activité économique, tels qu'envisagés, impliquent une tendance à la hausse de la consommation d'espace et dépassent les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT).**

  En prévoyant de consommer 330 ha, soit plus que la limite de 300 ha prévue par le SCoT, le projet de PLUi conduirait à une hausse du rythme de consommation annuelle, qui passerait de 20 ha/an sur la période 1999-2015 à environ 23 ha/an. Ce scénario se traduisant par une accélération de la tendance apparaît contradictoire avec les objectifs de réduction de la consommation d 'espaces agricoles, naturels et forestiers, quand bien même le PLUi apparaîtrait par ailleurs vertueux en matière d'habitat.

  Ainsi, au regard de l'importance de certaines zones et du fait qu'il est peu probable qu'elles soient toutes intégralement réalisées sur la durée du PLUi, il conviendrait d'envisager une réduction des surfaces dédiées au développement futur de l'activité ou *a minima* de mieux encadrer les zones à urbaniser à cette fin, par un phasage maîtrisé de leur réalisation en application des articles L151-7 et R151-20 du code de l'urbanisme.

Le SCOT a défini une enveloppe foncière pour les activités économiques en extension urbaine de 380 ha pour la période 2015-2033 (soit 21 ha / an en moyenne). Le PADD du PLU a traduit cet objectif du SCOT en fixant pour la période 2020-2033 une enveloppe de 300 ha en extension urbaine (soit environ 21 ha/an en moyenne).

Le projet de PLU arrêté délimitait des zones AU à vocation économique en extension urbaine pour une surface totale de 330 ha, soit 30 ha de plus que l'enveloppe maximale affichée dans le PADD. Cependant, il est à noter que pour certaines zones AU, la part des espaces non imperméabilisés sera importante. Dans les zones AU à vocation économique, la part minimale des espaces verts est de 10 % à 30 % selon la vocation de la zone. De plus, parmi ces zones, la zone d'extension du Madrillet qui est la plus importante en surface (62 ha) est couverte par une ZAC. Sur cette zone, le règlement du PLU impose de préserver au moins 30 % de la surface de la zone en espace boisé (soit environ 20 ha). L'OAP sur ce site traduit en complément cette règle.

Au vu de cette réserve, et compte-tenu des avis d'autres Personnes Publiques Associées, des observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique, et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, les zones AU à vocation économique en extension urbaine ont été réduites d'environ 45 ha dans le PLU soumis à l'approbation par rapport au projet de PLU arrêté en juin 2019. Les évolutions apportées sur ces zones (planche 1 du règlement graphique) sont les suivantes :

- *Suppression de la zone 1AUXM (site la Prévotière - 4,3 ha) à Bois-Guillaume (zonage NO)*
- *Réduction de plus de 30 ha de la zone 1AUXM (site Cemex) à Oissel (zonage NA)*
- *Réduction d'environ 5 ha de la zone 2AUX (site La Briqueterie) à Oissel (zonage A)*
- *Suppression de la zone 1AUXR3 (site des Hautes Novales – 7,3 ha) à Saint-Aubin-lès-Elbeuf (zonage 1AUR5)*

Ainsi, dans le PLU soumis à l'approbation, l'enveloppe des zones AU à vocation économique en extension urbaine s'élève à 286 ha, et est donc en-deçà de l'enveloppe de 300 ha issue du SCOT.

Aussi, il est rappelé que cette enveloppe de 286 ha de zones AU à vocation économique en extension urbaine comprend des zones 1AU (191 ha environ) et 2AU (95 ha environ). Les zones 1AU seront mobilisées prioritairement compte-tenu de la présence de réseaux d'une capacité suffisante. La mobilisation des zones 2AU sur le temps du PLU (2033) n'est en revanche pas garantie compte-tenu des travaux nécessaires pour desservir ces zones par les réseaux. Or l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera :

- *Soit une modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique si la zone est inscrite dans le PLU depuis moins de 9 ans ; la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones,*
- *Soit une révision générale du PLU si la zone est inscrite dans le PLU depuis plus de 9 ans (sauf si la commune ou la Métropole a acquis la majorité du foncier de la zone).*

Ces éléments ont été ajoutés dans la justification des choix (Tome 4 du rapport de présentation).

De plus, les études de faisabilité d'aménagement de certaines zones AU à vocation économique qui sont en cours ou seront menées après l'approbation du PLU pourraient remettre en cause le maintien de certaines zones, auquel cas des zones pourraient être supprimées lors d'une prochaine évolution du PLU.

- **La formulation d'une disposition du règlement relative à l'assainissement apparaît irrégulière.**

  En effet, celle-ci dispose que « *dans les zones d'assainissement non collectif et dans les secteurs où le système de collecte et/ou de traitement des eaux usées sont insuffisants : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé* ». Or il ressort de la jurisprudence que dans les secteurs desservis par un réseau public, seuls les immeubles présentant des difficultés de raccordement peuvent avoir recours à un système d'assainissement non collectif.

  La disposition prévue au PLUi revient notamment à permettre le recours à l'assainissement autonome sur des territoires disposant d'équipements collectifs non conformes. Une telle approche est contraire aux objectifs recherchés en matière de protection de la qualité de la ressource en eau, et doit être réexaminée. Lorsqu'une commune est dotée d'un dispositif d'assainissement collectif non conforme, la remise en conformité des installations conditionne la poursuite de son développement urbain.

  Dans la mesure où la disposition concernée constitue une illégalité, son maintien dans le PLUi approuvé ferait l'objet d'une demande de retrait de ma part.

  La nouvelle rédaction pour l'approbation du PLU est la suivante : *« Assainissement non collectif*

  Dans les zones d'assainissement non collectif et en cas d'impossibilité technique justifiée ~~dans les secteurs où le système de collecte et/ou de traitement des eaux usées sont insuffisants~~ : un dispositif (...) »

- **L'incidence de certaines règles patrimoniales sur les possibilités d'amélioration de la performance énergétique des logements doit être évaluée, et le cas échéant limitée.**

  Le territoire métropolitain compte un important parc de logements anciens et énergivores, en

particulier dans les centres urbains, corrélé à un phénomène de vacance qui atteint 18,5 % à Elbeuf et 17 % à Rouen. La requalification des logements existants est donc un enjeu essentiel pour la métropole, qui s'est par ailleurs fixée, au travers de son plan climat air énergie territorial (PCAET), l'objectif de requalifier 20 % du parc au niveau « BBC rénovation » d ' ici 2030.

En cohérence avec le niveau très conséquent d'aide publique mobilisé pour soutenir cette politique prioritaire, il est donc logique ment attendu du PLUi qu'il en favorise la mise en œuvre, tout en la conciliant, le cas échéant, avec les autres grands enjeux en présence.

Or ce soutien apparaît peu explicite dans le projet arrêté qui comporte, même, des dispositions susceptibles de compliquer l'atteinte des objectifs du PCAET. A cet égard, un examen attentif des règles du PLUi qui posent, dans la plupart des zones urbaines (U), des contraintes strictes à la réhabilitation des immeubles datant d ' avant 1948 (au-delà du patrimoine remarquable identifié par ailleurs), mérite d'être opéré, pour s'assurer que ces dispositions ne constituent pas un obstacle excessif à la rénovation énergétique.

Une analyse fine et explicite de l'impact de ces règles doit être menée et intégrée au document d 'urbanisme, et donner lieu, le cas échéant, à leur ajustement, afin qu'il soit démontré que la préservation du patrimoine et l'amélioration de la performance thermique sont bien deux objectifs que le PLUi parvient à concilier.

La date de 1948 a été supprimée dans la version pour approbation et il est précisé que ce sont les « façades composées de matériaux anciens » qui sont visées par ces dispositions. Les matériaux dits « anciens » sont précisés au sein du lexique (Livre 1) ainsi que dans les règlements de zone (Livre 2) du règlement. Ces dispositions réglementaires figurant à l'article 4 des zones urbaines mixtes habitat ont pour objectifs de répondre aux enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement et repris à travers Le PADD avec l'orientation : "3.2.2 Valoriser les spécificités locales en identifiant et préservant les éléments du patrimoine bâti et naturel (…) Protéger le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine identifié en encadrant les démolitions et les évolutions du bâti. Veiller au respect du patrimoine vernaculaire en portant une attention particulière aux caractéristiques principales initiales du bâti (volume, aspect des matériaux, encadrements, etc.) ».

Ces dispositions ne constituent pas un obstacle excessif à la rénovation énergétique. Ainsi, la préservation du patrimoine (des façades) et l'amélioration de la performance thermique sont bien deux objectifs que le PLUi parvient à concilier. En effet, des études démontrent que le bâti d'avant 1948 n'est pas le plus énergivore. Ces maisons construites principalement en maçonnerie composite offrent, grâce à leur conception bioclimatique et à l'inertie des matériaux naturels, un confort thermique avéré. Les études de l'évolution de la consommation moyenne des habitations en fonction de leur période constructive démontrent qu'une hausse significative de la consommation d'énergie est mise en évidence à partir de 1948. Elle correspond à la fois à une mutation architecturale et à une rupture des savoir-faire constructifs.

De plus, en raison de ses propriétés particulières, le bâti ancien bénéficie d'un principe de précaution au regard de l'application de la réglementation thermique dans l'existant, écartant tous travaux qui pourraient nuire à sa pérennité. Le bâti ancien (considéré au sens réglementaire comme tout bâtiment achevé avant 1948) prend une place particulière dans les différents dispositifs réglementaires. En raison de ses caractéristiques thermiques et hydriques bien spécifiques, un principe de précaution a été adopté vis-à-vis du bâti ancien en cherchant, de manière générale, à ne pas imposer des travaux qui pourraient nuire à sa pérennité. L'isolation thermique par l'extérieur est fortement contrainte compte-tenu des matériaux constructifs.

Reste à noter que les déperditions de chaleur se font principalement par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air (huisserie) et non pas par les murs (façades).

De plus, une disposition a été ajoutée au sein du règlement (Livre 2) pour préciser que « ces prescriptions peuvent ne pas être respectées si le bâtiment fait l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés de

construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, etc. Ces dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés à l'article R111-23 du code de l'urbanisme ».

Cette dérogation est déjà prévue par le code de l'urbanisme à l'article L111-16 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le PCAET, dans sa stratégie proposée pour avis (en juin 2019) à l'Etat, précise que la Métropole Rouen Normandie a pour ambition de devenir un territoire 100 % EnR en 2050. Le premier axe du PCAET s'oriente vers la réduction de 70% la consommation énergétique du territoire par rapport à l'année de référence de 2005 (50% par rapport à la consommation énergétique actuelle). Cette ambition se traduit par la rénovation massive du parc de logements et de bâtiments tertiaires d'ici 2050 et d'atteindre 100% des bâtiments avec un niveau de performance énergétique équivalent au niveau « BBC – Bâtiment Basse Consommation Rénovation ». Il s'agit ici d'un objectif global : l'intégralité du parc ne pourra pas atteindre les 100% du fait de contraintes architecturales de certains bâtiments. L'un des objectifs opérationnels du PCAET vise dans un premier temps 45 000 rénovations soit 20% du parc d'ici 2030. Les maisons individuelles sont ciblées, sans distinction de date de construction. Les dispositions définies dans le PLUi ne viennent pas contredirent les enjeux et objectifs du PCAET.

- **Certains sites sont classés en espace boisé classé (EBC) de manière inappropriée.**

  11 en est ainsi pour ce1taines pelouses calcicoles. Si l'intention de protéger ces espaces riches en biodiversité paraît louable, ce classement n'est pas approprié pour des espaces où des interventions régulières sont nécessaires à leur préservation. En effet, sans l'action de l'homme, ces espaces sont voués à terme à connaître un reboisement naturel.

  Il convient également d'alerter sur le classement en EBC de terrains situés dans la bande déclarée d'utilité publique du contournement Est de Rouen, en contradiction avec leur vocation. Dans ces deux cas, le tramage EBC est à supprimer.

  L'annexe jointe, partie intégrante de l'avis de l'État, explicite de manière plus détaillée les points faisant l'objet de ces réserves et liste un certain nombre d'autres remarques dont le traitement permettra de conforter le projet de PLUi.

  Certaines pelouses calcicoles (sur la commune de Darnétal) et des terrains situés dans la bande de déclarée d'utilité publique du contournement Est ont été classés en EBC. Il s'agit ici d'une erreur matérielle qui a été prise en compte pour l'approbation du PLU.

REPONSES AUX REMARQUES FORMULEES EN ANNEXE

1. Une avancée appréciable dans la maîtrise de la consommation foncière

1.1. Une priorité clairement donnée à la densification et au renouvellement des tissus urbains de centralité pour limiter le développement en extension

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) inscrivent l'évolution du territoire de la Métropole Rouen Normandie à horizon 2033 dans le respect des principes énoncés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) reprend à son compte les densités résidentielles fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) selon l'armature urbaine et les accompagne par des objectifs chiffrés qui tendent à favoriser la mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine existante et à intensifier les espaces les plus centraux : *«réaliser 90% de l'offre de logements dans les cœurs d'agglomération et les espaces urbains», «réaliser, en moyenne 30% des besoins en logements en reconversion urbaine dans les espaces urbains», «au moins 10% de la production de logements pourra se faire par densification des quartiers résidentiels dans chacun des niveaux de l'armature urbaine», «réaliser au moins 60% des besoins en foncier pour les activités économiques par renouvellement urbain».*

Cette volonté d'orienter le développement vers les espaces déjà urbanisés et de renforcer les polarités, permet au PLUi de prévoir des enveloppes maximales en extension se situant globalement sous les plafonds que la Métropole a elle-même arrêtés dans son SCOT pour réduire le rythme de consommation de la période précédente (73 ha/an affichés au PADD pour 82 ha/an indiqués au SCOT et 97 ha/an constatés sur 1999-2015) et permettant même un gain substantiel sur l'enveloppe dédiée au logement (25,5 ha/an affichés au PADD pour 39 ha/an indiqués au SCOT et 54 ha/an constatés sur 1999-2015).

Ces principes ont été retranscrits au travers de règles qui vont effectivement permettre la densification et la diversification des fonctions des secteurs déjà urbanisés, en cohérence avec l'armature urbaine.

Ainsi, le PLUi instaure des densités bâties adaptées au contexte urbain au travers de coefficients d'emprise au sol différenciés - avec des dispositions alternatives pour autoriser des extensions sur des parcelles de petites tailles - en zones urbaines de centralité UAB, UAC et UBA-1, et ne les réglemente pas dans les cœurs d'agglomération de la zone urbaine UAA. Il met également en place une bande de constructibilité renforcée dans les zones urbaines de centralité UAA, UAB, UAC et UBA-1. Toutes les zones urbaines d'habitat sont qualifiées de *«mixtes à dominante habitat »,* les destinations autres que l'habitat (activités commerciales, artisanales, industrielles, de services, agricoles) étant soit favorisées sous condition d'être complémentaires à la fonction résidentielle et de ne pas occasionner de risques ou nuisances, soit limitées au regard des caractéristiques de la zone.

On peut toutefois regretter que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient globalement quant à elles, des objectifs de densité sensiblement plus faibles que les niveaux fixés par le SCOT, ce qui risque d'atténuer l'effet vertueux de densification recherché par ailleurs (voir ci-après).

1.2. Un travail approfondi pour identifier le potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine

L'analyse fine des capacités de densification et de mutation au sein du tissu urbain menée en concertation avec les communes a permis de totaliser une surface brute de 1 082 ha, qui après application de coefficients de rétention différenciés en fonction de la destination des parcelles et de leurs caractéristiques (bâties ou non, localisation dans l'armature urbaine) fait ressortir un potentiel foncier net de 468 ha, réparti entre 259 ha destinés à la vocation habitat et mixte, et

209ha destinés aux activités économiques.

S'ajoutent à cela, les espaces mobilisables au travers de la reconquête des friches et des opérations de renouvellement urbain. Bien qu'on constate des écarts entre les différentes pièces du rapport de présentation qu'il conviendrait de remettre en cohérence, le territoire métropolitain dispose à ce titre d'environ 460 ha brut de foncier potentiellement recyclable pour la vocation habitat et mixte, et d'environ 530 ha brut de foncier potentiellement recyclable pour l'économie.

Les chiffres du diagnostic ont été ajustés pour être mis en cohérence avec ceux de la justification des choix (erreur matérielle).

1.3. Des besoins en extension pour le logement fortement à la baisse par rapport aux documents de planification actuels, avec encore des marges d'optimisation

Le PADD fixe un objectif de production de logements de 35 000 à 40 000 sur la durée du PLUi. La définition des besoins en foncier dédié à l'habitat table sur une hypothèse plutôt basse de 35 800 logements à réaliser selon les différents modes de mobilisation du foncier : densification, renouvellement urbain, démolition/reconstruction, remise sur le marché de logements vacants, secteurs à urbaniser en extension. La définition des besoins en extension se fait par déduction des logements potentiellement produits selon les autres modes.

L'application des densités résidentielles selon l'armature du SCOT permet d'évaluer à 9 500 le nombre de logements potentiellement produits sur les espaces mobilisables par densification et à 10 800 le nombre de logements potentiellement produits en renouvellement urbain. Ce dernier calcul nécessiterait toutefois d'être davantage explicité.

Pour certaines zones, notamment les zones UR / URP avec un projet connu (ANRU), ce n'est pas la densité du SCOT qui a été appliquée mais le nombre de logements prévu qui a été comptabilisé. Par exemple : à Saint Etienne du Rouvray, la zone URP « Château blanc » n'a pas été compté dans la surface brute des zones UR/UPR (54 ha) mais le nombre de logements supplémentaires prévus dans le cadre du projet ANRU sur ce secteur (soit 15 logements au total après démolition-reconstruction) a été comptabilisé dans le potentiels logements des zones UR / URP.

Il est indiqué que des coefficients différents ont été appliqués aux surfaces brutes, 70% si elles sont actuellement en friche, 50% si elles sont concernées par des opérations spécifiques de renouvellement urbain (zones UR et URP), ceci pour tenir compte des voiries et aménagements paysagers et de la part mobilisable dans le temps du PLUi pour produire du logement.

Pour les friches, c'est un coefficient de 30 % (et non 70%) qui a été appliqué, donc 70 % de la surface des friches a été retenue comme potentiel foncier pour la construction de logements. Les 30% non retenus correspondent aux espaces dédiés aux voiries et aménagements paysagers, espaces publics, etc.

Pour les zones UR et URP, c'est un coefficient de 50 % qui a été appliqué. Ce coefficient est plus important que pour les friches car, en général, pour de nombreuses zones UR et URP, la zone est déjà en grande partie bâtie et fait l'objet d'un projet de requalification / rénovation, mais pas forcément de démolition/reconstruction. La totalité de chaque zone UR ne peut donc être considérée comme un espace vierge de toute urbanisation. Le choix du coefficient de 50% permet ainsi d'inclure les espaces dédiés aux voiries et aménagements paysagers, espaces publics, etc (30 %) et les espaces déjà bâtis et qui le resteront (20 %).

Ces éléments ont été précisés dans la justification des choix (Tome 4 du rapport de présentation).

Mais il n'est pas précisé comment les 460 ha de potentiel brut se répartissent dans ces deux catégories.

Il est ensuite indiqué que les densités résidentielles du SCOT ont été affectées aux surfaces ventilées dans l'armature urbaine pour en déduire le nombre de logements. Or un calcul théorique à partir des surfaces brutes, telles que ventilées dans l'armature urbaine dans le rapport de présentation, et des densités du SCOT donne un total de plus de 30 000 logements. L'écart par rapport à 10 800 est donc trop important pour pouvoir s'expliquer par la réduction pour partie de 70% et pour partie de 50% entre les surfaces brutes et les surfaces nettes. Il est noté que pour les secteurs de projets où la programmation est déjà connue, notamment les projets ANRU, le nombre réel des logements neufs attendus été pris en compte. Mais là encore, ce facteur semble insuffisant pour expliquer une variation de un à trois entre le calcul théorique et l'estimation retenue.

La justification des choix (Tome 4 du rapport de présentation) a été complétée avec les éléments ci-dessous :

- *Pour le nombre de logements potentiellement réalisables en **densification** des tissus urbanisés : ce sont bien les densités résidentielles définies par le SCOT qui ont été appliquées aux surfaces du potentiel foncier retenu pour chaque niveau de l'armature urbaine. Pour plus de lisibilité, les densités appliquées ont été indiquées dans le tableau correspondant. Les calculs de potentiel logements ont été réalisés à la commune (arrondis) puis agrégés par niveau de l'armature urbaine, ce qui explique parfois un léger décalage avec le résultat de l'application de la densité à la surface totale du potentiel foncier du niveau de l'armature urbaine. Exemple pour les cœurs d'agglomération : 12 ha x 120 logements / ha = 1440 logements (mais la somme des potentiels logements des communes concernées est égale à 1485 logements – chiffre retenu pour la justification des choix)*
- *Pour le nombre de logements potentiellement réalisables en **renouvellement urbain** des friches et zones UR et URP :*
  - ***Pour les friches hors zones UR/URP** : les densités résidentielles définies par le SCOT ont été appliquées systématiquement aux surfaces du potentiel foncier en friche pour chaque niveau de l'armature urbaine. Pour plus de lisibilité, les densités appliquées ont été indiquées dans le tableau correspondant.*
  - ***Pour les zones UR/URP** : les densités résidentielles définies par le SCOT n'ont pu être appliquées systématiquement car sur certaines zones concernées par des opérations ANRU, les projets sont déjà définis et le nombre de logements est connu, ne correspondant pas toujours au calcul théorique effectué pour les autres zones. Des écarts importants sont effectivement relevés dans la mesure où les projets ANRU / NPNRU visent davantage à diversifier et dédensifier le parc de logements qu'à le densifier (plus de logements démolis que reconstruits), ce qui explique que sur certaines zones UR/URP le nombre de logements potentiel retenu soit très inférieur au nombre de logements théorique qui aurait été calculé à partir des densités du SCOT. Par exemple à Cléon / Saint Aubin-lès-Elbeuf (projet NPNRU Arts et Fleurs-Feugrais) : la zone URP3 correspondant à ce projet représente une surface brute de 52 ha. En appliquant un coefficient de 50 %, cela représente une surface « nette » de 26 ha, soit un potentiel de 1 300 logements (densité de 50 logements / ha). Or le projet NPNRU prévoit au total la construction de 200 logements supplémentaires sur l'ensemble de la zone (le projet prévoyant également des opérations de démolition-reconstruction, des équipements publics, etc.). Dans ce cas, c'est le nombre connu de logements dans le cadre du projet NPNRU qui a été retenu, et non le nombre théorique.*

Aussi, afin de mieux distinguer le potentiel logements des friches hors zones UR/URP et celui des zones UR/URP, deux tableaux distincts ont été ajoutés à la justification des choix, en plus du

tableau de synthèse indiquant le total de logements potentiels en renouvellement urbain (friches hors zones UR/URP + zones UR/URP).

Le potentiel relatif aux opérations de démolition/reconstruction (hors opérations ANRU intégrées au titre du renouvellement urbain) s'élèverait à 5 000 logements par prolongation des tendances observées.

Le nombre de logements vacants qu'il est envisagé de remettre sur le marché est estimé à 2500, ce qui paraît faible au regard d'un taux de vacance de 11% en moyenne sur un parc total d'environ 251 500 logements, cela ne correspond en effet qu'à une réduction d'un point de ce taux. Il aurait été pertinent de fixer un objectif de remise sur le marché de logements vacants plus ambitieux au vu de l'importance de cette problématique notamment à Rouen (17% de vacance) et Elbeuf (18,5%), ce qui aurait permis de réduire encore le foncier en extension destiné au logement.

Le PLU a repris les objectifs de réduction de la vacance fixés par le PLH de la Métropole approuvé le 16 décembre 2019. Ce dernier fixe un objectif chiffré de remise sur le marché de logements vacants pour 7 communes dont la vacance est supérieure à 12 %.

Aussi, dans le calcul des besoins en logements, l'effet lié à l'augmentation de la vacance a été exclu, pour ne pas reproduire les tendances passées, ce qui aurait conduit à surestimer les besoins en logements. Donc le principe de réduction du phénomène de vacance a été pris en compte en amont dans l'estimation des besoins en logements.

Enfin, d'autres outils doivent être mobilisés en complément du PLU pour résorber la vacance.

Le total de logements potentiellement réalisables par densification, renouvellement, démolition/reconstruction et traitement de la vacance s'élève donc à environ 27 800. Par conséquent, 8 000 logements restent à produire en extension pour satisfaire à l'objectif du PADD, que le foncier correspondant aux 87 zones à urbaniser mixtes à dominante habitat (1AUA 1AUB1, 1AUB2 et 2AU) identifiées au PLU pour un total d'environ 340 ha permet bien d'accueillir, selon la démonstration du rapport de présentation.

Le nombre de logements ainsi réalisables, précisément 8 040, résulte des objectifs de densité intégrés aux OAP pour les zones AU, ou des densités du SCOT pour les zones 2AU, appliqués aux surfaces ventilées selon l'armature urbaine et en tenant compte de 30% affectés aux voiries et espaces verts. Or, un calcul théorique à partir des densités du SCOT sur l'ensemble des surfaces fait ici aussi apparaître un écart significatif d'environ 2 000 logements, que la précision concernant la zone 2AU du Trait - qui compte pour 9 ha dans les surfaces mais n'entre pas dans le calcul du potentiel de logements car destinée à accueillir un collège - ne suffit pas à justifier.

La principale raison relève des objectifs de densité prévus dans les OAP qui, hormis pour les bourgs et villages et dans une douzaine d'autres cas, ont été très minorés par rapport au SCOT: généralement -20 logements/ha et même -70 logements/ha pour l'OAP des Hauts-de-Rouen. Ces ajustements à la baisse des densités se justifieraient, selon le rapport de présentation, par la nécessité de s'adapter à la densité présente dans l'environnement bâti où s'insèrent les sites en extension. Cet argument pourrait être recevable pour quelques situations ponctuelles, mais il s'avère qu'en le généralisant à l'ensemble des OAP il entre en contradiction avec les attendus du SCOT. Celui-ci précise bien que si ces densités sont des minimums pour les bourgs et villages, les autres espaces doivent également s'y conformer : « *Pour l'ensemble des niveaux de l'armature urbaine, seules les contraintes techniques liées à l'assainissement individuel peuvent justifier de l'impossibilité d'appliquer la densité attendue* ». Le SCOT ajoute que « *par ailleurs, dans le périmètre d'attractivité des transports en commun*

structurants, des autres lignes structurantes du réseau FAST et des gares (Cf 111.5), ces densités sont intensifiées afin de rechercher une densité d'au moins 10% supérieure à celles fixées, à déterminer plus précisément en fonction du contexte ». Cette dernière disposition concerne potentiellement un grand nombre d'OAP, puisque la majorité d'entre elles sont localisées dans les espaces urbains qui disposent d'une desserte en transport collectif qualitative.

En outre, les OAP sont précisément citées comme un outil majeur permettant « *de traduire la densité résidentielle dans le PLU ».* En effet, bien que les zones à urbaniser dédiées à l'habitat ne représentent en surface que 3% des zones urbaines à vocation habitat, l'enjeu de leur densité est important, car ce critère produira probablement des effets plus significatifs au travers d'opérations d'ensemble sur la durée du PLUi, que l'incitation à densifier les zones urbaines, plus contrainte et plus diffuse.

Il conviendrait donc de revoir les objectifs de densité inscrits aux OAP à la hausse en les faisant tendre vers les densités prévues par le SCOT, afin d'optimiser encore la consommation d'espace. Un recours plus large à la définition de phasages, cadrés par des conditions de desserte en voiries et réseaux divers maîtrisées par la collectivité, aurait également été souhaitable, d'autant que la taille de certaines OAP interroge (OAP Claudine Guérin de 75 ha en particulier).

S'agissant des densités résidentielles fixées dans le DOO du SCOT, il est important de rappeler que cette densité est un objectif minimum à atteindre à l'échelle de chaque opération uniquement pour les bourgs et villages – ce qui a été traduit dans le PLU puisque que toutes les OAP des bourgs et villages respectent la densité minimale de 15 logements / ha.

En revanche, « Pour les cœurs d'agglomération, les espaces urbains et les pôles de vie, chaque opération doit tendre vers ces objectifs de densité, lesquels sont appréciés à l'échelle communale au regard de l'ensemble des opérations réalisées. Cette approche permet par ailleurs de varier les densités d'un secteur à l'autre et de produire des paysages urbains diversifiés ». En outre, les objectifs de densité fixées dans le PLUi doivent s'apprécier dans un rapport de compatibilité (et non de conformité) avec le SCOT.

Les secteurs concernés par des densités moins importantes que les densités cible définies par le SCOT étant des secteurs pour la plupart en limite d'espaces agricoles et naturels, une densité trop importante irait le plus souvent à l'encontre d'autres objectifs du SCOT visant une bonne intégration des projets dans leur environnement.

De plus, un quart seulement des OAP est concerné par une densité inférieure à celle définie dans le DOO du SCOT (en général 10 à 20 logements / ha de moins). A contrario, sur une OAP (Contremoulins à Sotteville-lès-Rouen), la densité de l'OAP est doublée par rapport à celle définie dans le SCOT.

A noter que les Hauts de Rouen (OAP 540E / ave de la Grand Mare) ne sont pas assimilés au cœur d'agglomération de Rouen, mais aux espaces urbains (voir carte armature urbaine du territoire, dans laquelle le cœur d'agglomération de Rouen ne correspond pas aux limites administratives de la commune). Pour cette OAP, la densité appliquée est donc celle des espaces urbains et non des cœurs d'agglomération.

Dans le PLU, le périmètre d'attractivité des transports en commun urbain et des gares est défini par un périmètre de 500 mètres autour de gares (Saint-Aubin-lès-Elbeuf/Oissel/Rouen/Maromme/Le Houlme) et des lignes de tramway (Ligne M) et de transport collectif en site propre (Lignes T1/T2/T3/T4).

Les OAP à vocation habitat ou mixte situées dans ce périmètre sont les suivantes :

- *Le stade Allorge à Grand Quevilly*
- *Matisse à Grand Quevilly*
- *Contremoulins à Sotteville-lès-Rouen*

- *Avenue de la Grand Mare à Rouen*
- *Avenue Jean Rondeaux à Rouen (OAP Grand Projet)*
- *Quartier nouvelle gare à Rouen (OAP Grand Projet)*
- *Quartiers ouest à Rouen (OAP Grand Projet)*

Les OAP Grand Projet portant sur des secteurs déjà urbanisés et des programmes mixtes, aucune densité de logements n'est affichée dans l'OAP mais le règlement de zone permet une forte densité (centralité urbaine).

Concernant les autres OAP :

- *Celle de Contremoulins affiche déjà une densité supérieure à celle du SCOT (120 logements / ha au lieu de 50 logements / ha)*
- *Pour les trois autres OAP, une phrase indiquant que l'objectif de densité est majoré de + 10 % sera ajoutée dans les orientations écrites compte-tenu de leur localisation à proximité de lignes de transport en commun structurantes.*

Il est également relevé, qu'un certain nombre de parcelles de grande taille ont été classées en zone urbaine (U), alors qu'elles ne sont actuellement pas construites (notamment à Saint-Étienne- du-Rouvray, Houppeville, Déville-lès-Rouen, Hénouville ...). Au regard de leurs superficies, elles n'auraient pas dû être assimilées à des « dents creuses », un classement en zone à urbaniser (AU) aurait été plus justifié et transparent vis-à-vis du décompte des surfaces potentiellement consommées en extension.

Un seuil de 5000 m² a été fixé pour délimiter en zone AU des espaces non bâtis au sein du tissu urbain. Néanmoins, certains de ces espaces font l'objet d'un permis d'aménager et ont donc été classés en zone U par anticipation de leur aménagement.

Malgré ces remarques, il faut globalement souligner la nette avancée que constitue le PLUi en matière de modération de l'étalement résidentiel :

- Il réduit considérablement les enveloppes en extension inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur, les faisant passer de 500 ha (800 ha initialement dont 300 déjà urbanisés et reclassés en zone urbaine au PLUi) à 340 ha, en supprimant un certain nombre de zones AU sans en créer de nouvelles
- L'enveloppe de 340 ha sur 14 ans correspond à un rythme de 24 ha/an qui diminue de plus de 50% la consommation en extension à vocation habitat par rapport à la période de référence 1999-2015 (54 ha/an), et de 38% l'objectif SCOT de 39 ha/an

1.4. Un effort de modération moins évident sur le foncier en extension dédié à l'activité économique

Le raisonnement conduit pour définir les besoins en extension pour le secteur économique est plus elliptique, d'autant que les incohérences relevées d'un document à l'autre du rapport de présentation ne contribuent pas à la clarté de la justification.

Le tome 4 (justification des règles) fait état d'un potentiel foncier mobilisable sur le temps du PLUi de 180 ha en densification et de 300 ha en renouvellement urbain, après déduction de pourcentages respectivement fixés à 30% et à 50% pour tenir compte de l'aménagement des voiries et des espaces verts. Le tome 1 (diagnostic territorial) indique en revanche un potentiel foncier net de 209 ha en densification et de 529 ha en renouvellement urbain/friches. Il conviendrait de mettre les données des deux documents

en harmonie.

Les éléments du diagnostic ont été ajustés pour être mis en cohérence avec les éléments de la justification des choix.

En se basant sur l'option basse du tome 4, on peut retenir 480 ha mobilisables dans l'enveloppe urbaine. Pour répondre à l'objectif du PADD de renforcer l'attractivité économique du territoire, il est indiqué qu'il est nécessaire de mobiliser en complément 330 ha de foncier théorique en extension, soit 200 ha de foncier net après déduction de 40% pour tenir compte des voiries et espaces verts.

Le PLUi identifie pour cela 24 zones à urbaniser à vocation économique (1AUXI, 1AUXM, 1AUXR, 2AUX) pour une surface totale de 412 ha. Il est précisé que sur ce total, 52 ha correspondant à des sites en reconversion et n'engendrant pas de consommation nouvelle et 39 ha correspondant à la réalisation de la liaison A28-A13 (indicés « ir ») sont à déduire, ce qui concorde à peu près avec les 330 ha de foncier théorique évoqués plus haut.

Le potentiel net global - en densification, renouvellement et extension - dédié aux activités économiques s'élève ainsi à 680 ha, alors que le diagnostic fait état de besoins d'activité à hauteur d'environ 580 ha pour les 14 ans à venir. Cette marge prise par rapport aux besoins exprimés semble trop conséquente - elle le serait même davantage en se basant sur les données du tome 1, partant d'un potentiel de densification et renouvellement d'environ 550 ha au lieu de 480 - et nécessite par conséquent *a minima* d'être clairement explicitée, voire revue à la baisse.

Compte-tenu de la réduction des zones AU à vocation économique en extension urbaine (-45 ha environ) entre le projet de PLU arrêté et le projet soumis à l'approbation, cette marge entre les besoins fonciers et le foncier disponible est réduite à 60 ha.

Cette marge permettra d'éviter toute tension sur le marché foncier à vocation d'activités économiques, liée notamment au temps nécessaire pour aménager les zones d'activités, en particulier pour les zones en reconversion urbaine, et à la difficulté de trouver de grandes emprises au sein des tissus existants.

De plus, parmi les zones AU à vocation économique, 95 hectares (soit un tiers des zones AU à vocation économique) sont classés en zone 2AU (Boos, Le Trait et Oissel), dont la mobilisation et l'aménagement sur le temps du PLU ne sont pas garantis compte tenu des travaux nécessaires pour desservir ces zones par des réseaux d'une capacité suffisante. Ainsi, cette différence permet d'anticiper toute pénurie foncière sur le territoire en vue d'accueillir des activités économiques et de compenser la surface de ces zones qui pourraient ne pas être urbanisées sur le temps du PLU.

Le rapport de présentation se base sur une enveloppe « nette » de 200 ha en extension pour justifier que le PLUi est conforme sur ce point aux objectifs du SCOT, alors qu'il conviendrait, comme cela est fait pour l'habitat, de considérer la surface « brute » ou « théorique », c'est-à-dire la totalité des zones à urbaniser consacrée aux activités économiques, soit 330 ha.

Le tableau récapitulatif à la fin de la partie 2.1.2 de la justification des choix, comparant la consommation d'espace passée (1999-2015), l'enveloppe maximale de consommation foncière du SCOT reprise dans le PADD du PLU et la surface des zones AU à vocation économique en extension urbaine inscrites dans le PLU est bien basé sur les surfaces brutes théoriques, et non nettes (286 ha de zones AU à vocation économique en extension urbaine / 14 ans = 20,5 ha / an). Cette consommation moyenne permise par dans le cadre du PLU est bien compatible avec l'objectif du SCOT (21 ha / an).

On constate en réalité concernant cette enveloppe de 330 ha en extension pour le développement de l'activité économique :

- qu'elle dépasse l'enveloppe limite de 300 ha fixée par le SCOT et reprise par le PADD du PLUi ;
- qu'elle correspond sur 14 ans à un rythme de consommation de 23,5 ha/an, soit en augmentation de 17% par rapport à la consommation de la période de référence 1999- 2015 (20 ha/an).

Cette approche peut certes être nuancée en considérant que sur la totalité des espaces classés en zones à urbaniser à vocation économique, environ 30 % le sont en 2AU avec par conséquent une ouverture à l'urbanisation incertaine sur la durée du PLUi. À l'inverse, il faut noter, tout comme pour les espaces dédiés à l'habitat, que de très grandes parcelles actuellement non bâties ont été inscrites dans les zones urbaines d'activités économiques, alors qu'elles auraient dû en toute clarté être comptabilisées parmi les surfaces à urbaniser au titre du PLUi. C'est particulièrement le cas du secteur de la Plaine de la Ronce, où l'on relève de très vastes espaces en herbe ou cultivés - répartis sur les territoires de Bois-Guillaume (env. 12 ha), Isneauville (env. 1O ha), Saint-Martin-du-Vivier (env. 10ha) et Fontaine-sous-Préaux (env. 8 ha) - qui correspondent à la poursuite de la zone d'activité et semblent plutôt relever d'une zone AU avec OAP, mais ont été classés en URX1. Sur la commune de Tourville-la-Rivière, une zone UXT de 6 ha est insérée entre le centre commercial et la voie ferrée, cette zone étant actuellement vierge de construction aurait dû impliquer un classement en zone à urbaniser.

On peut également citer l'exemple de la zone UXA de La Londe, pour laquelle sur les 4,6 ha au total, 2,5 ha sont actuellement des terres agricoles et vont implicitement permettre une extension future, ou encore celui de Saint-Aubin-Celloville, où une zone UXM de 4,3 ha n'accueille qu'un seul bâtiment, tandis que le reste semble anticiper une extension de la zone d'activité de Franqueville-Saint-Pierre , ces deux dernières zones d'activités n'étant en outre pas appelées à s'étendre selon le SCOT.

Il convient par conséquent de réinterroger le zonage afin d'adopter, dans de tels cas, un classement plus conforme à la réalité et de réfléchir à des pistes de réduction des espaces en extension voués aux zones d'activités économiques, dont certaines, au-delà de leur classement interrogent de par leur importance et leur localisation. Il faut ajouter que l'optimisation de l'offre foncière en extension rendue disponible pour l'activité présente bien entendu également un enjeu important, vis-à-vis de la potentielle concurrence qu'entretiendront ces espaces peu contraints, avec les espaces en friche ou en déprise que la Métropole ambitionne de reconquérir et qui supposent souvent une complexité opérationnelle importante pour les entreprises qui pourraient s'y installer.

Les zones à vocation d'activités disposent pour la plupart de grandes emprises foncières libres de constructions, qui ont été prises en compte dans le potentiel de densification de ces tissus. Contrairement aux zones urbaines mixtes à vocation d'habitat, aucun seuil n'a été fixé pour classer ces zones en zones AU.

Comme le prévoit les dispositions de l'article R.151-18, une surface ne doit pas nécessairement être bâtie et équipée pour être classée en zone urbaine. Le classement en zone urbaine est possible si les équipements sont en cours de réalisation, ou programmés.

Les secteurs cités font l'objet de ZAC (cas de la Plaine de la Ronce) ou de projet en cours (Tourville-la-Rivière, Saint-Aubin-Celloville), pour lesquels les équipements, s'ils n'existent pas, sont bien programmés à court terme.

Par ailleurs, toutes les surfaces non bâties supérieures à 1000 m² qui seront artificialisées, peu importe leur classement dans le PLU, seront compatibilisées dans le calcul de la consommation d'espace au moment du bilan du PLU et du SCOT.

Il n'en reste pas moins que le travail approfondi mené dans le cadre du PLUi visant à optimiser la mobilisation foncière et à privilégier la densification et le renouvellement urbain, comme détaillé plus haut, a permis de réinterroger à l'échelle du territoire métropolitain les zones économiques inscrites dans les documents d'urbanisme communaux et a conduit à une diminution réelle des surfaces qui auraient été consommées si chacun de ces documents était arrivé à son terme de façon indépendante.

2 . Une ambition affichée de stimuler la dynamique démographique

2.1. Un scénario démographique conditionné par la relance de l'attractivité résidentielle

Le rapport de présentation note que le scénario démographique sur lequel le PLUi est adossé, « *résulte avant tout d'une volonté politique* », lorsqu' 'il fixe un objectif de croissance à 0,3% par an. Ce taux est en effet volontairement défini « *entre le taux actuel constaté (0,2% par an) et celui enregistré dans les secteurs périurbains extérieurs à la Métropole (0,4% par an)* », ce qui traduit l'intention de rééquilibrer le niveau relatif d'attractivité du territoire métropolitain vis-à-vis des territoires voisins.

Un taux de 0,3% correspond certes à la fourchette basse de l'orientation du PADD, qui vise une croissance moyenne entre 0,3% et 0,5%, mais se démarque déjà clairement de la tendance actuelle, puisque le taux moyen observé n'atteint en réalité pas 0,2%, il n'était que de 0,13% sur la période 2007-2012. Cette ambition de doubler la croissance suppose d'attirer de nouveaux résidents et donc de bien ajuster l'offre en logement, afin qu'elle réponde à la fois à cette dynamique et aux besoins de la population en place.

2.2. Un nombre de logements à produire en conséquence prenant en compte la vacance du parc qui prête à confusion

La déclinaison du scénario démographique implique la production de 2 400 logements par an, soit environ 34 000 logements sur la durée du PLUi.

Cet objectif se situe légèrement en dessous de l'ambition du PADD de « *mise ou remise sur le marché d'un nombre de logements compris entre 35* 000 *et 40* 000 *logements à horizon 2033* », mais elle est cohérente avec le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024, élaboré parallèlement au PLUi et dont la version actuellement arrêtée prévoit une production de 15 000 logements en six ans. Cet objectif marque un infléchissement important dans la production de logement par rapport au PLH 2012-2017, qui fixait un objectif d'environ 3 000 logements par an. La baisse de 20% des objectifs répond à la mise en évidence, lors du bilan du précédent PLH, d'une croissance du parc trop rapide ces dernières années au vu de la tendance démographique, favorisant l'augmentation de la vacance et contribuant à la faible tension du marché. Il convient de rappeler que l'objectif du prochain PLH, repris par le PLUi, de produire 2 400 logements par an, doit s'envisager comme un maximum en l'état du contexte démographique et économique.

Sur ces 2 400 logements par an, 700 logements sont destinés à l'accueil de nouveaux ménages (+0,3% par an, soit environ +1 450 habitants/an et taille moyenne de 2,1 personnes/ménage), tandis que 1 700 correspondent au maintien de la population déjà installée sur le territoire. Le calcul de ce point mort à environ 1 700 logements se décompose en 600 logements liés au desserrement des ménages - reconduction de la tendance des dernières années - 1 000 logements nécessaires à la restructuration du parc - environ 600 pour le parc privé et environ 350 pour le parc social - et 130 logements destinés à « *compenser l'augmentation de la vacance* ». Ce dernier terme de l'addition est surprenant et pourrait laisser penser que le phénomène de vacance est acté comme inéluctable.

Dans le point mort passé (entre 2011 et 2015), sur 3000 logements neufs produits par an, 1400 logements neufs par an ont « alimenté » la vacance du parc de logements. Pour inverser cette tendance, le calcul des besoins en logements sur le temps du PLUi intègre les objectifs suivants

selon trois situations communales distinctes :

- *Taux de vacance <12% : pour ces communes a été intégrée une hypothèse de baisse de la vacance de l'ordre de 1% par an*
- *Taux de vacance compris entre 8 et 12% : stabilisation de la vacance*
- *Taux de vacance < 8% : évolution tendancielle de la vacance*

En conséquence, a été exclu l'effet lié à l'augmentation de la vacance dans le calcul des besoins en logements, pour ne pas reproduire les tendances passées, ce qui aurait par ailleurs conduit à surestimer les besoins en logements. Les besoins en logements liés à la vacance sont ainsi de 130 logements par an, alors qu'ils auraient été de 1400 logements par an si le point mort passé avait été reconduit.

Au regard des hypothèses ci-dessus, le calcul du besoin en logements intègre le fait que certaines communes de la métropole doivent remettre sur le marché des logements vacants pour diminuer leur stock de logements vacants (Rouen, Elbeuf…). Mais globalement à l'échelle de la métropole, des logements doivent être produits pour compenser la faible augmentation de la vacance (évolution tendancielle) dans les communes où le taux de vacance est inférieur à 8% (taux nécessaire à la fluidité du parc de logements).

Nous convenons que la formulation « compenser l'augmentation de la vacance » doit être revue dans la mesure où l'objectif est bien de réduire l'augmentation de la vacance (et non d'augmenter la vacance).

Le rapport de présentation mentionne par ailleurs, pour justifier des besoins de foncier en extension, une remise sur le marché de 2 500 logements. Cela équivaut à environ 180 logements par an, ce qui est assez limité dans les intentions de remédier à la forte vacance comme évoqué précédemment. La remise sur le marché de logements vacants doit en toute logique venir en déduction du besoin en desserrement des ménages ou en restructuration du parc. Pour plus de lisibilité, il convient donc de mieux articuler les différentes parties du rapport de présentation et de lever cette contradiction apparente dans la façon de formuler la prise en compte de la vacance.

Le diagnostic indique une prise en compte de la remise sur le marché de 130 logements/an dans le calcul du point mort intégrant une hypothèse de ralentissement de la vacance, alors que la justification des choix identifie un nombre de logements vacants à remettre sur le marché sur le temps du PLU à partir des objectifs fixés par le PLH.

La vacance du parc est en effet un enjeu essentiel pour la métropole et, sans sous-estimer la complexité des leviers à actionner, il serait pertinent de saisir l'opportunité de l'élaboration et de la mise en œuvre conjointes du prochain PLH et du PLUi pour rehausser l'ambition en matière de remise sur le marché de logements vacants, conformément à ce que prévoit le PADD dans la déclinaison de son premier axe.

3 . Une traduction des enjeux du territoire en termes de mixité et de solidarité à ajuster

3.1. Une mobilisation pertinente de dispositifs dédiés, mais des questions sur le choix des secteurs concernés

Le deuxième axe du PADD fixe des objectifs en termes de diversification, de qualité et de rééquilibrage de l'offre de logement. Le but est notamment de « *parvenir à une meilleure répartition de l'offre dans une logique de solidarité entre les secteurs, en atténuant les spécialisations socio-spatiales* », spécialisations clairement mises en évidence dans le rapport

de présentation.

Pour ce faire, le PLUi définit, pour les zones urbaines et les zones à urbaniser à dominante habitat, des secteurs de mixité sociale sur lesquels quatre niveaux de clauses - définition de la part et de la nature des logements à inclure (logement locatif social ou logement en accession à coût maîtrisé) à partir d'un seuil de déclenchement modulé en nombre de logements - seront applicables aux opérations groupées. Ces clauses semblent pertinentes, mais le choix des secteurs concernés soulève quelques interrogations.

Le premier niveau de clause SMS1 - 30% minimum de logement locatif social (LLS) à partir de 5 logements - entend permettre le rattrapage des communes ne remplissant pas leurs obligations vis-à-vis de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Cette clause est appliquée de façon appropriée aux communes de Bois-Guillaume, Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre, Bonsecours et Boos, déjà identifiées comme déficitaires en LLS et dont les documents d'urbanisme en vigueur intègrent actuellement un dispositif équivalent. Cependant, selon la cartographie annexée, la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis se trouve également concernée par la clause la plus élevée, alors son taux de LLS est de 20,3% pour une population proche de 3 500 habitants.

Saint-Léger-du-Bourg-Denis respecte en effet la loi SRU mais elle se situe juste à la limite du pourcentage requis. Toute production nouvelle de logements privés sans logements sociaux créés en parallèle la conduirait à être en déficit ce qui explique le maintien de la clause de mixité sur chaque programme.

La clause SMS2 - 30% minimum de logement locatif social (LLS) à partir de 10 logements - doit favoriser le développement du parc social dans les communes où il n'existe peu ou pas et dont la croissance démographique forte les soumettra prochainement au dispositif de la loi SRU. Il s'agit de Houppeville (9,25% de LLS), Isneauville (0% LLS) et Saint-Jacques-sur-Darnétal (0% LLS) pour lesquelles il est effectivement utile d'anticiper.

L'objet de la clause SMS3 - 25% minimum de logement locatif social (LLS) à partir de 4 logements - est de rééquilibrer la production de LLS entre les quartiers, sans lien particulier avec la loi SRU. Cette clause est uniquement appliquée sur des quartiers de la rive droite de Rouen. La clause SMS4 constitue en quelque sorte le pendant de la clause SMS3, en instaurant une part d'accession obligatoire dans les quartiers où les LLS sont majoritaires : elle est uniquement appliqué e sur des quartiers de la rive gauche de Rouen.

Il est regrettable de ne pas avoir maintenu de clause pour certaines communes qui en disposaient jusqu'alors dans leur document d'urbanisme. Tel est le cas de la commune de Mont-Saint - Aignan. Cette commune ne relève pas des obligations de l'art 55 SRU, car ses nombreux logements en résidence universitaire liés à la présence du campus peuvent être décomptés à ce titre et lui permettent d'échapper au dispositif, mais le parc de LLS « ordinaires » ne représente en réalité que 17,8 % pour une population d'environ 20 000 habitants. Il serait tout à fait cohérent que cette commune continue à contribuer aux efforts de solidarité et de rééquilibrage spatial de l'offre sociale et il conviendrait de l'inclure *a minima* dans la cartographie de la clause SMS3.

La justification des clauses de mixité sociale est basée sur la loi SRU, la problématique rencontrée à Mont-Saint-Aignan vient du décompte SRU appliqué par l'État. Il faudrait que l'État revoie la manière de compter les logements sociaux au titre de la loi SRU pour justifier de l'application d'une clause de mixité sociale sur cette commune, le PLU métropolitain à lui seul ne peut pas porter cet objectif de mixité sociale.

3.2. Une réponse incomplète aux besoins des publics spécifiques

Le rapport de présentation liste les non-conformités au schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage 2012-2017, toujours en vigueur et dont la révision est en cours. Des aires d'accueil restent à réaliser sur les communes de Bonsecours, Cléon, Déville-lès-Rouen, Franqueville-Saint- Pierre, Malaunay, Maromme, Mesnil-Esnard, Mont-Saint-Aignan et Saint -Aubin-lès-Elbeuf et une aire de grand passage est à localiser à l'échelle de la métropole.

Le PADD affiche l'intention de « *répondre aux besoins des publics spécifiques* » et cite explicitement les obligations à l'échelle des communes de plus de 5 000 habitants mais ne fait pas mention d'une aire de grand passage. Il est à noter qu'il ouvre la possibilité de « *développer une offre innovante de logements adaptés en adéquation avec la demande de sédentarisation des Gens du Voyage* », dont l'articulation avec les obligations en termes de places à réaliser en aire d'accueil devra être explicitée dans le prochain schéma départemental, mais qui pour l'heure ne constituent pas une alternative à la réalisation de ces places.

La possibilité de réaliser les aires manquantes a bien été transcrite dans les documents réglementaires, sous des formes qui varient cependant selon les cas. À Franqueville-Saint - Pierre et à Malaunay, la localisation des aires est précisée au travers d'emplacements réservés dédiés à cette problématique. Partout ailleurs, les futures aires ne sont pas localisées et le parti retenu consiste à prévoir des secteurs indicés « a », au sein desquels « *l'accueil des caravanes et des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sein de terrains aménagés (aire d'accueil Gens du Voyage)* » est autorisé.

On relève ainsi un secteur UXl-a (site Vallourec) à Déville-lès-Rouen, des secteurs UE-a respectivement à Bonsecours, Maromme, Mesnil-Esnard, Cléon. Ce dernier secteur se situe en limite de Saint-Aubin et pourrait potentiellement répondre par mutualisation aux obligations des deux communes. Concernant Mont-Saint-Aignan, on constate que trois secteurs UE-a sont proposés, il serait plus judicieux de n'en retenir qu'un, après vérification des critères de faisabilité d'un tel projet.

Comme indiqué dans le TOME 4 du rapport de présentation - Justification des choix, les limites de ces secteurs correspondent soit à une emprise nécessaire pour la réalisation d'une aire d'accueil en complément d'un emplacement réservé, soit à un secteur d'étude plus important dans l'attente de la définition d'un périmètre plus précis. C'est notamment le cas pour la commune de Mont Saint Aignan, où dans l'attente résultats des études de faisabilité, plusieurs secteurs ont été identifiés sur le règlement graphique. Les secteurs qui ne seront pas retenus après études seront alors supprimés par le biais d'une procédure d'évolution du PLU post approbation.

Enfin, il conviendrait de consolider les dispositifs concernant l'accueil des Gens du Voyage en traitant la question de l'aire de grand passage, ce qui devra *a minima* se traduire par l'objectif explicite au PADD de trouver une solution adaptée et pérenne.

4 . Une prise en compte des risques, pollutions et nuisances globalement satisfaisante, à conforter ponctuellement

4.1. Des efforts pour homogénéiser les règles et les rendre plus lisibles

D'une manière générale, le PLUi s'appuie sur un niveau de connaissance suffisant des différents types de risque et l'important travail entrepris pour collecte et expertiser les données disponibles, puis pour les compléter ou les mettre à jour le cas échéant, est à souligner. Certaines informations devront cependant être réintégrées et des évolutions, sur le fond et sur la forme, apportées au PLUi avant son approbation, ainsi que cela est détaillé ci-après.

La connaissance et la prise en compte du risque sont traduites avec une bonne lisibilité au travers d'un document graphique dédié, la planche 3 du règlement graphique, sur la base de laquelle s'appliquent les prescriptions contenues dans les dispositions communes à toutes les zones.

4.2. Une bonne intégration des risques naturels à parfaire

4.2.1. Des ajustements à apporter dans la prise en compte des documents de prévention et de protection existants

Dans les territoires concernés par des plans de prévention des risques inondation (PPRI) approuvés - Vallée de la Seine-Boucles de Rouen et Vallée de la Seine-Boucles d'Elbeuf - dont les prescriptions s'appliquent en tant que servitude d'utilité publique (SUP), le choix a été fait pour plus de clarté de reporter l'enveloppe globale des aléas sur le règlement graphique à titre d'information. La transcription de ce principe dans le règlement écrit manque pourtant de précision : il est indiqué que « */es secteurs concernés par les PPRI approuvés sont identifiés au règlement graphique* », ce qui désigne le périmètre des PPRI et non l'enveloppe des aléas. Cette formulation devra être reprise pour éviter toute confusion. La remarque vaut également pour le report des secteurs faisant l'objet de dispositions réglementaires dans les plans d'exposition aux risques (PER).

Pour répondre à la demande de précision, les modifications suivantes ont été réalisées dans le règlement écrit :

- *L'article 6.A.1 est modifié comme suit : " L'enveloppe globale des aléas des plans d'exposition aux risques sont identifiés au règlement graphique – Planche 3. Les dispositions réglementaires afférentes sont celles du document PER correspondant et figurant au sein des Annexes du PLU (Tome 1). Sur l'ensemble des secteurs du territoire concernés, il convient de respecter le règlement du PER en sus du règlement du PLU, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet. "*
- *L'article 6.A.2 ont été modifiés comme suit : "L'enveloppe globale des aléas des plans de prévention des risques d'inondation approuvés sont identifiés au règlement graphique – Planche 3. Les dispositions réglementaires afférentes sont celles du PPRI correspondant et figurant au sein des Annexes du PLU (Tome 1). Sur l'ensemble des secteurs du territoire concernés, il convient de respecter le règlement du PPRI en sus du règlement du PLU, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet."*

Les PPRI en cours d'élaboration et ayant fait l'objet d'un porter à connaissance (PàC) de l'État sont également évoqués dans le chapitre « *6.A Secteurs couverts par une SUP* » et traités d'une façon similaire, ce qui est inapproprié. En effet, si les cartes d'aléas portées à connaissance constituent des données suffisamment consolidées pour fonder les documents de planification et l'instruction des autorisations d'urbanisme, elles n'ont en aucun cas un statut de SUP. De plus, pour ces secteurs soumis à aléa, le règlement du PLUi renvoie aux dispositions réglementaires du PàC, qui n'en comporte en réalité aucune, puisqu'il s'agit d'informations cartographiées sans prescriptions associées. Il convient donc de revoir l'emplacement de ce paragraphe et sa formulation, en employant les termes d'enveloppe globale des aléas et en renvoyant à l'utilisation de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Globalement, il serait utile de mieux expliciter l'articulation entre ce qui relève de l'application des règles du PLUi et ce qui relève de l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme.

La demande de reformulation et de précision sur ce qui relève de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme, les modifications suivantes ont été réalisées à l'article 6.A.2

(En cas de PPRI prescrits avec Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat):

- *La phrase " les secteurs couverts par les plans de prévention des risques d'inondation prescrits et disposants d'un porter à connaissance sont identifiés au règlement graphique" est remplacée par "les enveloppes globales des aléas des plans de préventions des risques d'inondation prescrits et disposants d'un porter à connaissance sont identifiés au règlement graphique".*
- *La phrase suivante est supprimée : "dans l'attente de l'approbation du PPRI, l'enveloppe globale du PPRI est représentée sur le règlement graphique".*
- *Le dernier paragraphe est intégralement modifié par "Concernant les dispositions réglementaires, il convient d'appliquer les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme dans l'attente de l'approbation des PPRI concernés. Pour ce faire, il convient de s'appuyer sur le porter à connaissance de l'Etat figurant au sein des Annexes du PLU (Tome 5). Cette application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme vient en sus du règlement du PLU, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet. Cette dernière formulation permet de répondre également à la demande d'expliciter l'articulation entre ce qui relève de l'application des règles du PLU et de ce qui relève de l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme.*

Il est à noter à ce titre, que les cartes d'aléa du PPRi Cailly-Aubette-Robec ont fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État en date du 9 avril 2019. Il convient donc d'intégrer les données ainsi diffusées en annexes informatives du PLUi, afin d'assurer une bonne information sur le risque. L'attention est toutefois attirée sur le fait que sur certaines communes - Rouen et Elbeuf en particulier - la densité du tissu urbain et la présence de réseaux rendent l'analyse de l'aléa ruissellement trop complexe et celui-ci n'a pas pu être cartographié.

Il est ici rappelé que, dans l'éventualité où l'un ou plusieurs des PPRi actuellement en cours viendraient à être approuvés avant l'approbation du PLUi, il conviendrait alors de les annexer en tant que SUP au PLUi.

Il est prévu de substituer le zonage des risques d'inondation du PLU sur le périmètre du PPRI Cailly-Aubette-Robec par l'enveloppe des aléas lorsque ce dernier sera approuvé. Les cartes d'aléas portées à connaissance le 9 avril 2019 seront ajoutées dans le Tome 5 Annexes informatives, dans l'Annexe 12 « Porter à connaissance PPRI Cailly Aubette Robec ».

Concernant le risque débordement de cours d'eau, pour les territoires concernés par les cartes de l'événement moyen du Territoire à Risque Inondation (TRI) et par un Atlas des zones inondables (AZI), il était recommandé de prendre en compte l'enveloppe inondable la plus importante des deux documents. Or ce principe ne semble pas avoir été retenu. Pour les territoires concernés à la fois par les cartes du TRI et par un PPRI, ce sont les enveloppes inondables du PPRI qui ont, à juste titre, été reportées sur le règlement graphique du PLUi, mais il était aussi conseillé de prendre par ailleurs en compte la cartographie du TRI - aléas moyen et fort - dans la définition de la stratégie d'aménagement, pour éviter d'axer le développement dans des zones pouvant présenter un risque, ce qui n'a pas été fait, ou du moins n'a pas été explicité dans le rapport de présentation, y compris pour les communes pour lesquelles le PLUi conclut à des écarts importants entre les enveloppes du PPRI et du TRI. Ces points méritent d'être repris avant d'approuver le document.

La cartographie du TRI a été réalisée en 2013 et 2014 sur la base de l'ensemble des informations disponibles. Sa méthodologie prend en compte l'ensemble des inondations significatives du passé (pages 19 et suivantes du rapport explicatif de la cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation du TRI). Elle s'appuie également sur la reconstitution des lignes d'eau des crues historiques retenues pour les différents scénarios à partir des données disponibles aux

différents marégraphes situés dans l'Estuaire de la Seine entre Poses et Duclair et leur projection sur un modèle numérique de terrain de 2012 (Page 31 du rapport explicatif de la cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation du TRI). La reconstitution des lignes d'eau s'appuie sur le modèle hydraulique développé par le Groupement d'Intérêt Général Seine Aval en 2013. Ce modèle a été calé à partir des données les plus récentes disponibles.

Aussi, la cartographie du TRI intègre les derniers éléments disponibles en matière de connaissance des risques d'inondation de Seine. L'atlas des zones inondables est un document plus ancien (1992) et non mis à jour. Il est en particulier antérieur à la crue de 1999 servant de référence pour le secteur en aval de Rouen. La cartographie du TRI prenant en compte les inondations historiques, elle intègre de fait les inondations recensées par l'atlas des zones inondables. La cartographie du TRI constitue donc la base de connaissance la plus à jour sur les risques d'inondation par débordement de Seine dans les secteurs non couverts par un PPRI. Reprendre également les données de l'atlas des zones inondables serait une façon de remettre en cause le travail réalisé pour la cartographie du TRI. ***La Métropole ne pas répond favorablement à la demande de prendre en compte l'enveloppe inondable la plus importante entre l'atlas des zones inondables et la cartographie du TRI pour les secteurs non couverts par un PPRI approuvés.***

En ce qui concerne la prise en compte de la cartographie du TRI dans la définition de la stratégie de la stratégie d'aménagement, le Porter à Connaissance de la cartographie du TRI ne demande pas la prise en compte des cartes dans la stratégie d'aménagement du territoire mais de « porter une attention particulière aux aménagements de grande envergure (renouvellement urbain, opérations stratégiques type opération d'intérêt national, etc…) » dans les emprises des zones inondables du TRI en complément des mesures des PPRi. Ces réflexions sont bien menées pour les opérations ou aménagements déjà engagés telles que l'Ecoquartier Flaubert, l'Ecoquartier Luciline ou le projet de nouvelle gare rive gauche.

Dans le détail, 18 zones AU sont concernées par un risque d'inondation identifié sur la carte du TRI. Parmi ces 18, seules 3 sont concernées par un aléa moyen ou fort :

- *Une partie des zones 1AUXM située à Oissel dans le cadre de Seine-Sud, projet de développement accès sur l'intermodalité entre la route, le rail et le fleuve. Cette proximité avec le fleuve justifie son positionnement en partie en zone inondable.*
- *1AUXM – 178C à Cléon : l'OAP de cette zone identifie bien le risque d'inondation identifié dans le PPRI de la Seine – boucle d'Elbeuf.*
- *1AUXM-319C à Grand-Couronne : cette zone constitue une cuvette déconnectée des zones inondables par débordement de la Seine. Il s'agit donc d'une zone pour laquelle la carte des zones inondables du TRI pose des difficultés d'interprétation (Page 37 du rapport de présentation sur la cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation du TRI).*

Des éléments complémentaires sont ajoutés dans le Livre 2 du Tome 2 (Etat initial de l'environnement - Rapport de présentation), notamment au paragraphe 6.1.2.5, *à la fin du titre «dans les communes concernées par un PPRI approuvé » la phrase suivante : « Cependant, pour les aménagements de grande envergure de type renouvellement urbain ou opération stratégiques de type opération d'intérêt national, il sera portée une attention particulière aux risques d'inondation qui seraient identifiés dans la cartographie du TRI mais pas dans les PPRI. »*

L'attention est également attirée sur les communes du Trait et de Yainville. Le rapport de présentation indique pour ces deux communes, où les seuls éléments de connaissance relèvent de l'AZI et avaient été intégrés aux PLU communaux, que « *l*e *zonage du PLU communal a été repris* ». Les zones de risques semblent ensuite avoir été assimilées d'office à un aléa faible au regard d'un principe de cohérence entre les prescriptions du PLUi et celles des PLU communaux. Or, en l'absence d'étude complémentaire, ce dont il n'est pas fait

mention, il n'est pas possible de caractériser l'aléa exprimé en hauteur d'eau dans l'AZI. Il convient de reprendre cet aspect, en qualifiant par exemple l'aléa par projection de la cote marégraphe 1999 sur la topographie LIDAR.

Le fonctionnement hydrologique de l'Estuaire de la Seine est complexe. Les débordements de Seine sont à la fois la cause de débits importants mais aussi de fortes marées et de tempêtes. Sur le secteur des communes de Le Trait et de Yainville, le débordement de référence est la conséquence d'une tempête en 1999. Les hauteurs d'eau importantes ont été mesurées au pic de crue. La dynamique de propagation de l'eau dans le Val du Trait est inconnue. Une simple projection d'une hauteur mesurée dans le lit mineur de la Seine ne prend pas en compte cette dynamique de crue. Ce constat d'un fonctionnement complexe de l'Estuaire de la Seine lors des débordements dans le lit majeur a conduit les différents partenaires intéressés (Département de la Seine-Maritime, GPMR, EPCI riverains, GIPSA et services de l'Etat) à se rassembler pour lancer une étude détaillée permettant de cartographier précisément, avec la méthode la plus adaptée aux connaissances actuelles, les zones inondables de l'estuaire. Cette étude permettra de produire la cartographie la plus fiable possible des zones inondables issue d'une méthodologie approuvée par tous. Cette étude constituera l'une des principales actions du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention du Territoire à Risque D'inondations Rouen-Louviers-Austreberthe.

Dans l'attente de cette cartographie des zones inondables de la Seine, la Métropole a fait le choix de reprendre les éléments disponibles (PPRI, cartes du TRI, études spécifiques et données des PLU) sans refaire d'études ou de travaux spécifiques.

Le PLUi de Le Trait et de Yainville a été approuvé en mai 2013. Depuis cette date, aucun événement de débordement de Seine marquant n'a permis de reconsidérer le risque d'inondation par débordement de Seine dans ce secteur. Dans ces conditions, modifier la cartographie des zones inondables par débordement de Seine sur ces deux communes, basée sur une méthode simplifiée est difficilement justifiable, alors qu'une étude spécifique à l'échelle de l'estuaire est programmée.

La Métropole ne répond donc pas favorablement à la demande de modification de la cartographie des zones à risque d'inondation par débordement de Seine des communes de Le Trait et de Yainville.

Enfin il est signalé que l'AZI de la Seine date de 1992 et non de 2004, comme cela apparaît au livre 3 de l' « état initial de l'environnement ».

La date dans les tableaux des pages 17, 18, 19, 20, 21, 24, 26, 27, 28, 29, 32, 34, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 49, 54, 57, 60, 62, 63, 64, 65, 68, 70, 73, 74, 78, 80, 81, 82, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91 et 93 a été modifiée pour l'approbation du PLU.

La commune d'Amfreville-la-Mivoie fait l'objet d'une mesure spécifique au titre de la « *remontée de Seine* » selon le tome 4 « justification des règles », qu'il conviendrait de compléter en explicitant le lien avec la présence de la digue formée par la RD 6015 et la reprise du PLU de la commune.

La justification des choix (Tome 4) a été complétée dans le paragraphe « Remontée de Seine » par les éléments suivants : « Seule la commune d'Amfreville la Mivoie est concernée du fait de la présence de la RD6015 qui fait office de digue protégeant la partie basse de la commune contre les crues de Seine. Cette règle est reprise du document d'urbanisme de la commune ».

Concernant le phénomène de remontée de nappe, une approche au travers de la seule analyse des arrêtés de catastrophes naturelles (CATNAT) semble avoir été retenue. Pourtant, des données complémentaires étaient mobilisables et auraient permis une meilleure prise en compte cet aléa. Il était ainsi recommandé de se baser sur l'emprise globale de l'aléa de la

cartographie relative à l'événement extrême du (TRI) Rouen-Louviers -Austreberthe, afin de cibler les zones vulnérables. Par ailleurs, les trois PPRI ayant fait l'objet d'un PàC, intégrent tous la remontée de nappe, ce dont ne parle pas le rapport de présentation, ne mentionnant à leur sujet que les aléas débordement et ruissellement. Les secteurs concernés par la remontée de nappe figurent donc sur les cartes des PàC. Si la traduction réglementaire de ces données au travers du PLUi ne présente pas de caractère obligatoire, il convient toutefois d'y faire référence et d'indiquer qu'elles feront l'objet de prescriptions au titre des PPRI, une fois qu'ils auront été approuvés.

Concernant la prise en compte de cet aléa dans le PLU, le rapport explicatif de la cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation du TRI indique en page 16 que "les remontées de nappe ne font pas l'objet de cartographies des surfaces inondables spécifiques dans le cadre de ce premier cycle de mise en œuvre de la Directive Inondation. Cependant, les inondations par remontées de nappe étant généralement associées en vallées au domaine alluvial, elles accompagnent et se conjuguent avec les débordements de cours d'eau. Elles sont aussi indirectement prises en compte dans la cartographie des surfaces inondables par débordement de cours d'eau notamment de probabilités moyenne et faible". Par ailleurs, en page 37, le rapport de présentation indique que "la méthodologie retenue de projection topographique des lignes d'eau engendre des difficultés d'interprétation. Des secteurs sans connexion avec la Seine, directe ou indirecte via les réseaux d'assainissement, peuvent apparaître comme inondables en raison uniquement de leur altimétrie (point bas). Il est nécessaire d'identifier précisément les secteurs concernés, de procéder dans les meilleurs délais aux investigations complémentaires pour lever les incertitudes sur l'inondabilité de ces terrains, liées à la méthodologie utilisée."

Le niveau de la crue de probabilité faible est issu d'une extrapolation des lignes d'eau basée sur les niveaux d'eau historiques de la crue de 1658 retrouvé sur deux repères de crue à Vernon et Rouen. La méthodologie retenue présente de nombreuses incertitudes liées à la faiblesse des informations concernant cette crue extrême. La cartographie de la crue de faible probabilité cumule donc des incertitudes liées à la fois à la méthodologie utilisée pour réaliser les cartes et à la faible connaissance de la crue de référence. ***Ces très fortes incertitudes rendent son utilisation pour réglementer l'aménagement du territoire métropolitain difficilement justifiable au même titre qu'extrapoler les résultats d'une cartographie des débordements pour caractériser un risque de remontée de nappe.***

Dans le cadre du Programme d'Action de Prévention des Inondations du TRI Rouen-Louviers-Austreberthe, la Métropole a engagé des démarches avec ses partenaires pour actualiser les connaissances des risques d'inondation dans l'Estuaire de la Seine. Ces démarches se font en concertation avec les services de l'Etat. Elles devraient aboutir à une cartographie plus précise des risques d'inondations par débordement dans l'Estuaire de la Seine. En complément de cette démarche, la Métropole Rouen Normandie va étudier les possibilités d'une amélioration des connaissances du fonctionnement hydrogéologique de la vallée de Seine pour permettre de préciser à terme les risques de remontée de nappe dans l'ensemble de la vallée de Seine métropolitaine.

D'autre part, la cartographie du TRI ne couvre pas toutes les communes de la Métropole Rouen Normandie en vallée de Seine. Ainsi, si cette carte devait être utilisée pour identifier les zones à risque d'inondation par remontée de nappe, les communes d'Anneville-Ambourville, Berville, Yville, Le Mesnil-sous-Jumièges, Jumièges, Yainville et Le Trait ne seraient pas concernées. Il serait difficilement justifiable de caractériser ce risque sur une partie seulement du territoire métropolitain.

Enfin, il convient de préciser qu'aucun document d'urbanisme communal de la Métropole Rouen Normandie, même le plus récent, n'intégrait le risque de remontée de nappe faute d'élément suffisant précis disponible.

Du fait de peu de fiabilité de la cartographie des surfaces inondables pour la crue de faible probabilité du TRI Rouen-Louviers-Austreberthe et de l'absence d'élément disponible sur toute la vallée de Seine métropolitaine, les zones vulnérables aux remontées de nappe n'ont pas été ciblées avec cet outil.

En ce qui concerne la prise en compte des phénomènes de remontée de nappe dans les PPRI prescrits mais non approuvés ayant fait l'objet d'une cartographie des phénomènes de remontées de nappe, la prise en compte de ce phénomène sera faite de la même manière que pour les autres aléas faisant l'objet de ces PPRi. Il n'apparait pas nécessaire de différencier cet aléa des autres et d'y faire référence de manière spécifique.

Le paragraphe 6.2 "Des risques de remontée de nappes" du Tome 2 du Livre 2 (Etat initial de l'environnement) est complété par « Les PPRi prescrits mais non approuvés intègrent les risques de remontée de nappe avec des méthodologies très différentes suivant les bassins versants. Les zones concernées feront l'objet de prescriptions dans les futurs règlements. Celles-ci seront respectées lorsque ces PPRi seront approuvés. »

4.2.1. La cohérence des prescriptions en secteurs inondables à consolider

Concernant le risque ruissellement, le rapport de présentation indique qu'en dehors des périmètres couverts par des PPRI, il sera fait application de la « doctrine » établie par les services de l'État. À ce propos, il est précisé qu'il conviendrait plutôt d'utiliser le terme de « guide » pour désigner un document établi localement, afin d'accompagner les services dans l'instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols. En outre, si l'on peut faire référence à ce guide, la question de l'opportunité de l'annexer au PLUi peut se poser, étant donné qu'il n'a pas de valeur juridique et qu'il est susceptible d'évoluer régulièrement.

Toutes les informations qui figurent dans le Tome 5 « Annexes informatives » n'ont aucune valeur juridique/règlementaire. Les Annexes dites règlementaires, c'est-à-dire celles régies par le code de l'urbanisme se trouvent dans les Tomes 1,2,3 et 4.

L'évolution des Annexes se fera par simple procédure de mise à jour.

Le rapport de présentation détaille la méthode utilisée pour localiser et qualifier l'aléa. Il distingue plusieurs types de ruissellement, dont le ruissellement diffus, qui a priori n'a pas été cartographié sur toutes les communes. De plus, il évoque une première phase d'étude ayant permis de cartographier le ruissellement en talweg, sans préciser si d'autres phases sont prévues pour compléter les données le cas échéant. Enfin, il apparaît que le nombre de Schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) repris n'est pas cohérent avec le contenu du livre 3 de l'« état initial de l'environnement ». Des clarifications seraient utiles sur ces sujets.

Effectivement, les ruissellements diffus n'ont pas fait l'objet d'une cartographie. Sa cartographie n'a pas de sens dans la mesure où toutes les surfaces sont susceptibles de ruisseler de manière diffuse. Les risques proviennent généralement de surfaces agricoles qui peuvent ruisseler vers des zones urbanisées. Les secteurs pour lesquels le ruissellement diffus est connu pour engendrer des risques d'inondations ont été cartographiés avec une zone de vigilance de manière à inciter les propriétaires et aménageurs à se protéger.

Ces éléments ont été reprécisés dans le Livre 2 du Tome 2 de l'état initial de l'environnement. Le chapitre 6.1.1.3 évoque bien une phase 1 : il s'agit d'une erreur. Enfin, concernant la cohérence entre les Livre 2 et le Livre 3 du Tome 2 de l'état initial de l'environnement, des modifications ont été apportées dans le Livre 2 du Tome 2 de l'état initial de l'environnement en clarifiant les différentes sources utilisées.

Les règles sont ensuite modulées selon la caractérisation de l'aléa. En aléa fort et moyen, certaines constructions - reconstruction après sinistre, extension mesurée à usage d'habitation - sont notamment autorisées moyennant un rehaussement de la cote plancher au-dessus du terrain naturel fixé à 30cm en aléa moyen et 1 m en aléa fort. Or le rapport de présentation annonce une rehausse de 50cm en aléa moyen. En aléa faible, la rehausse est demandée à 20cm, avec une ouverture plus large des constructions autorisées, qui comprennent toujours la

reconstruction après sinistre et les extensions, mais aussi les annexes et les nouvelles constructions quelle qu'en soit la destination. Tout comme en aléa fort et moyen, les aménagements de combles et les changements de destination sont autorisés, avec dans tous les cas des restrictions quant aux personnes supplémentaires exposées. Cependant la formulation de ces restrictions est à revoir, car elles manquent en l'état de précision voire de cohérence : changement de destination en aléa fort et moyen « *à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes au risque* » au lieu de « davantage de personnes », et surtout en aléa faible, condition de ne pas « *exposer des personnes plus vulnérables* » en cas de changement de destination et de ne pas augmenter le nombre de logements en cas d'aménagement de comble, alors qu'en parallèle, les constructions nouvelles toutes destinations sont autorisées.

Il convient par conséquent de revoir la cohérence des pièces entre elles et de la formulation du règlement. Il est de plus à noter que les prescriptions du PLUi s'écartent en l'occurrence sensiblement du guide établi par les services de l'État pour le département de la Seine-Maritime, qui pour les constructions qu'il autorise en aléa ruissellement, fixe une rehausse de 30 cm quel que soit le niveau d'aléa, restreint les possibilités de construire à la seule l'extension mesurée en l'absence de caractérisation (assimilé par précaution à un aléa fort), mais permet dans ce cas l'extension des activités , ce que ne prévoit pas le PLUi.

Des modifications ont été apportées au règlement pour clarifier les formulations : les adaptations concernent l'article 6.C sur le Risque de débordement des cours d'eau (hors PPRI).

Concernant le risque débordement, les prescriptions en termes de rehausse de plancher exigée soulèvent également des questions de cohérence. En effet, la surélévation du premier plancher de 30cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues n'est pas appliquée pour les extensions autorisées des activités économiques en aléa fort et faible, tandis qu'en aléa faible il est stipulé qu'elle vaut pour « *toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit* », ce qui inclut par conséquent les activités. De plus, les précisions concernant l'utilisation de matériaux insensibles à l'eau et la mise hors d'eau du réseau électrique ne ciblent que les bâtiments techniques à usage agricole, alors qu'il aurait été pertinent de les généraliser à l'ensemble des constructions ou extensions autorisées.

4.2.2. L'homogénéisation des règles liées au risque falaise à poursuivre

Un travail a été réalisé en concertation avec les services de l'État pour analyser le niveau de fiabilité des études disponibles - les deux PER existants, les études ponctuelles réalisées sur certaines communes (Canteleu, Duclair) - les compléter le cas échéant, et mettre au point une méthode cartographique, avec l'appui du CEREMA et à défaut de données suffisantes.

Le rapport de présentation explique clairement cette méthode de calcul de hauteur de falaise sur la base du LIDAR et reprend les principes du guide établi par les services de l'État pour délimiter les secteurs exposés et définir les règles à associer en tête et pied de falaise. Il conviendrait de préciser en complément si l'appui du CEREMA a donné lieu à un rapport d'étude et à des fiches de visites pour des cas ambigus, et le cas échéant de les annexer.

Le Livre 3 du Tome 2 de l'état initial de l'environnement a été complété et la méthodologie de cartographie de l'aléa éboulement des falaises fluviales définie avec le CEREMA a été annexée.

Les différentes sources de connaissance ont été retranscrites sous forme de règles qui peuvent varier d'un secteur à l'autre, comme l'indique le rapport de présentation. En effet, pour un certain nombre de communes identifiées comme «*zones de risque avec étude spécifique*», les règles des PLU communaux qui ont été reprises, toutes les autres communes concernées potentiellement entrent dans le cas plus général de « *zone de risque* » où s'appliquent le même ensemble de règles. Si les prescriptions retenues apportent un niveau de protection suffisant, il aurait cependant été préférable et plus clair d'aboutir à des règles homogénéisées.

Plusieurs communes du territoire métropolitain ont fait l'objet d'études spécifiques sur le risque falaise. Ces dernières ont été réalisées dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux, lors de phénomènes d'éboulements ou effondrements de falaises sur des sites précis… Ces études, parfois anciennes, déclinent des aléas dans lesquels des règles précises sont édictées et toutes ont été reprises dans le PLU de la Métropole. Ces prescriptions sont différentes d'une commune à l'autre et nécessitent une expertise approfondie pour pouvoir être homogénéisées. Ce travail d'analyse et d'homogénéisation pourra être réalisé post-approbation.

Par ailleurs, douze communes du territoire métropolitain ne bénéficiaient pas d'études sur l'exposition des biens et des personnes aux falaises fluviales. L'intervention du CEREMA, dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Métropole, a permis de définir une méthode cartographique sans différenciation des aléas forts, moyens et faibles. Des règles communes ont été définies en fonction de la Doctrine établie par les services de l'Etat. Seules ces 12 communes possèdent des règles homogènes dans le PLU métropolitain.

Il convient de préciser que la DDTM et le BRGM (service géologique national) mènent conjointement une étude visant à caractériser et cartographier les risques associés à la présence de falaises fluviales sur plusieurs communes du territoire métropolitain. Ces informations permettront d'obtenir une cartographie précise et d'y associer des règles homogènes. Ce travail débuté en 2018 et, toujours en cours, pourra être intégré au règlement écrit et graphique du PLU de la Métropole, lorsque celui-ci sera finalisé.

Il est en outre signalé que les plans du risque falaise ne comportent pas de légende pour plusieurs communes (Freneuse, La Bouille, Moulineaux...). Ces communes ne figurent pas sur les plans fournis dans les annexes.

Seules, les communes qui possèdent une étude spécifique sont en annexe du règlement graphique. Les études spécifiques correspondent à celles réalisées dans le cadre des documents d'urbanisme communaux ou dans le cadre d'éboulements de falaises connus. Toutes ces études déclinent des aléas associés à des prescriptions et ont été intégrées dans le PLU en l'état.

Les communes citées (Freneuse, La Bouille, Moulineaux) ne possèdent pas d'études spécifiques. Aucune cartographie n'existait avant l'élaboration du PLU de la Métropole. L'association du CEREMA pour l'élaboration d'une cartographie sans distinction d'aléas a permis de définir des enveloppes globales de risques.

Les périmètres du risque falaise sont bien représentés sur la planche n°3 du règlement graphique. Il s'agit d'une erreur de lecture.

De plus, les études sur lesquelles l'élaboration du PLUi s'est basée pour le risque d'effondrement de falaises fluviales, telles que listées au rapport de présentation, soulèvent des interrogations quant à la bonne prise en compte des recommandations. Les études concernant Amfreville-la-Mi- Voie et Gouy s'avéraient insuffisantes et ces communes devaient être traitées par la méthodologie cartographique validée par le CEREMA, or cela ne semble pas avoir été fait. Le doute existe également au sujet de l'étude IMS sur Elbeuf et un traitement particulier était à envisager, notamment sur les secteurs de carrières à flanc de coteau, ce qui ne semble pas non plus avoir été suivi d'effet. L'étude réalisée par SOPENA sur plusieurs communes figure au rapport de présentation, alors qu'elle est obsolète et ne devait pas fonder la connaissance du PLUi. Il conviendrait de la supprimer de la liste, sauf à bien préciser qu'elle n'y figure qu'à titre d'information.

Effectivement, l'étude SOPENA figure bien dans le rapport de présentation du PLU. Le Livre 3 de l'état initial de l'environnement a été modifié pour indiquer que cette étude est citée à titre indicatif.

4.2.3. Une prise en compte satisfaisante du risque cavités souterraines

Le rapport de présentation explicite bien la méthode retenue en concertation avec les services de l'État pour mettre à niveau la connaissance, afin d'intégrer les données sur les cavités souterraines et de traiter ce risque de façon homogène sur l'ensemble du territoire. Ces points n'appellent aucune remarque, si ce n'est la difficulté de recouper les informations entre les différentes pièces où la thématique est abordée : planche 3 du règlement graphique selon le découpage du tableau d'assemblage, plan spécifique cavités et périmètres associés à la commune, tableau de synthèse des indices par commune, sans précision du type de périmètre associé.

Au regard de l'ampleur des investigations supplémentaires à mener dans le cadre du PLUi, certains résultats n'ont pas pu être intégrés lors de son arrêt, « la *donnée utilisée dans le PLUi est celle validée au 1er février 2019* ». Les études sont cependant poursuivies et il conviendra de prendre en compte un état de la connaissance actualisé au plus près de la date d'approbation. Le rapport de présentation précise à cet égard, que des mises à jour régulières sont quoi qu'il en soit à envisager selon les nouveaux indices ou les levées d'indices qui apparaîtront, cela même durant la mise en œuvre du PLUi.

Les planches suivantes ont été mises à jour dans le PLU de la Métropole : le règlement graphique - Planche n°3 - et le Tome 5 des annexes informatives.

4.3. Des points à reprendre concernant les risques technologiques

Le territoire est concerné par de nombreuses sources de risques technologiques, qui génèrent des contraintes fortes en matière d'urbanisme, or ces risques ne sont pris en compte que de façon incomplète par le PLUi.

Il est notamment impératif (article L.152-7 du code l'urbanisme) que les dossiers annexés relatifs aux SUP soient complétés par la mention, les arrêtés préfectoraux et les cartographies permettant leur application SUP suivantes :

- plans de préventions des risques technologiques (PPRT) de la zone industrialo-portuaire (ZIP) de Petit-Couronne, approuvé le 29 janvier 2019
- SUP Bolloré Logistics situé à Tourville-la-Rivière

Le PPRT approuvé de Petit-Couronne a été ajouté dans le Tome 1 « Servitudes d'Utilité Publique » sur le Plan des SUP (Annexe 1) et dans l'Annexe 17 qui rassemble l'ensemble des documents.

La SUP Bolloré Logistics n'a pas été porté à la connaissance de la Métropole, et les différentes recherches n'ont pas permis d'identifier cette SUP.

Les différents documents qui y font référence - rapport de présentation, règlement... - seront mis à jour en conséquence.

Concernant le transport de matières dangereuses (TMD), il convient d'expliciter au rapport de présentation comment s'appliquent les servitudes qui leur sont attachées (immeubles concernés, niveaux de prescription ...). Les données concernant la présence de canalisations de transport d'hydrocarbures ont été annexées au titre des SUP. Cependant, pour les communes de Rouen, Anneville-Ambourville, Petit-Quevilly, Grand-Quevilly, Petit-Couronne et Grand-Couronne, les arrêtés de SUP n'ont pas encore été pris, mais des PàC ont été réalisés. Ces éléments méritent d'être cités au rapport de présentation et les documents relatifs ajoutés aux annexes informatives, afin d'assurer une bonne information sur l'existence des risques générés par ces canalisations.

L'Etat initial de l'Environnement a été mis à jour en intégrant ces différentes précisions.

Les Porter à Connaissance sur les canalisations de transport d'hydrocarbures des communes de Rouen, Anneville-Ambourville, Petit-Quevilly, Grand-Quevilly, Petit-Couronne et Grand-Couronne ont été ajoutés dans le Tome 5 Annexes Informatives (Annexe 14 « PAC Canalisations transport hydrocarbures »).

Cinq plans de préventions des risques technologiques (PPRT) sont annexés en tant que SUP au PLUi :

- PPRT du site Lubrizol, PPRT de la zone industrielle de Saint-Aubin-lès-Elbeuf,
- PPRT de la zone industrialo-portuaire Petit et Gand-Quevilly,
- PPRT E&S Chimie à Saint-Pierre- lès-Elbeuf,
- PPRT Brentag à Montville.

Il convient d'une part, comme signalé ci-dessus, d'ajouter à cette liste le PPRT de Petit-Couronne qui est désormais approuvé. Il est de plus indispensable que les plans de zonages réglementaires de chaque PPRT figurent dans les documents, ce qui en l'état n'est le cas que pour celui de la zone industrialo-portuaire Petit et Gand-Quevilly.

Comme indiqué plus haut, le PPRT approuvé de Petit-Couronne a été ajouté dans le Tome 1 « Servitudes d'Utilité Publique » sur le Plan des SUP (Annexe 1) et dans l'Annexe 17 qui rassemble l'ensemble des documents.

Les zonages règlementaires manquants des PPRT ont été ajoutés dans le Tome 1 « SUP ». D'autre part, la nécessaire prise en compte du plan de gestion des risques lié aux PPRT dans les projets est rappelé dans les OAP concernées.

Par ailleurs, il est à noter que le document annexé au règlement écrit concernant les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) intitulé « *fiches /CPE seuil bas* » n'est pas à jour. La plupart des fiches ont été actualisées par rapport à celles qui figurent au PLUi et il est en outre recommandé d'adopter plutôt une formulation globale telle que « ICPE ayant des zones d'effet hors de leur limite de propriété » et d'y faire figurer pour chaque commune concernée, l'ensemble des données concernant son territoire relativement au risque technologique. Ces données à jour sont disponibles auprès de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie.

Ces données n'avaient pas été transmises par l'Etat dans le cadre du Porté à Connaissance (PAC) les données transmises post-arrêt du PLU métropolitain ont été intégrées pour l'approbation et la formulation adaptée comme recommandé par l'Etat, les fiches sont intitulées : « ICPE ayant des zones d'effet hors de leur limite de propriété » pour l'approbation du PLU.

4.4. Des mesures concernant la santé et la salubrité publique s à conforter

4.4.1. Assainissement et eau potable

La formulation du règlement concernant l'assainissement est irrégulière. En effet, les dispositions générales stipulent que « *dans les zones d'assainissement non collectif et dans les secteurs où le système de collecte et/ou de traitement des eaux usées sont insuffisants : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé* » Or il ressort de la jurisprudence, que dans les secteurs desservis par un réseau public, seuls les immeubles présentant des difficultés techniques de raccordement peuvent avoir recours à un système d'assainissement non collectif. La non-conformité d'un système d'assainissement ne peut pas être retenue comme telle. Cette notion est d'ailleurs implicitement définie à l'article précédent du règlement en évoquant un critère de distance (100 m) pour définir les obligations de raccordement au réseau public. En conséquence, il convient de supprimer la référence aux

« *secteurs dans lesquels le système de collecte et/ou de traitement des eaux usées sont insuffisants* » et les secteurs potentiellement concernés ne doivent pas recevoir d'urbanisation supplémentaire tant que la mise à niveau des performances des unités de traitement n'a pas été opérée.

Par ailleurs, la station de traitement des eaux usés de Yainville qui présente des dysfonctionnements la rendant non conforme en équipement au titre de la directive eaux résiduaires urbaines depuis 2014. Si la Métropole est en capacité de démontrer qu'elle pourra apporter une solution à court ou moyen terme, le maintien des possibilités d'urbanisation serait acceptable. Dans le cas contraire, il conviendrait de modifier le document afin de rester en conformité avec les dispositions de la loi sur l'eau.

En matière de protection de la ressource en eau potable, il est à noter que la zone portuaire prévue sur le territoire de Moulineaux est spécifiée comme impactée par le périmètre de protection rapprochée du captage. Or la déclaration publique de ce captage est en révision et le nouvel avis d'hydrogéologue agréé du 20 novembre 2016 propose de nouveaux périmètres qui n'auront pas d'impact sur cette zone de projet.

Par ailleurs, la déclaration d'utilité publique (DUP) du 27 novembre 1981 des captages de Fontaines-sous-Préaux est en cours de révision et a fait l'objet d'un avis d'hydrogéologue agréé en date du 15 janvier 2015. Un projet de création d'une zone d'habitat au sein du périmètre de protection rapprochée est évoqué dans certaines pièces du PLUi. La compatibilité de cet éventuel projet avec les prescriptions prévues doit dès à présent être anticipée au sein de ce probable futur périmètre de protection rapprochée. Les prescriptions à adopter en attendant la DUP s'appuieront sur l'avis de l'hydrogéologue agréé auxquelles il convient de se référer.

Dans ses préconisations d'ordre général et dans la définition des prescriptions relatives aux périmètres, l'avis de l'hydrogéologue agrée précise que dans le périmètre de protection rapproché urbain, les constructions neuves sont autorisées mais la création de sous-sol est interdite. Par conséquent, les zones à urbaniser (2AU) situées dans ce périmètre pourront, sous condition, être ouvertes à l'urbanisation.

4.4.2. Qualité de l'air

La Métropole ayant été lauréate en 2015 de l'appel à projet « villes respirables en 5 ans » lancé par le ministère de l'écologie, le PLUi aurait pu judicieusement le mentionner et faire le lien avec les actions mises en place.

Pourtant, si le PLUi consacre un chapitre de son rapport de présentation à la qualité de l'air - 40 communes sur 71 identifiées comme sensibles - et retient de nombreuses dispositions qui s'avèrent favorables à la qualité de l'air, limitation de l'étalement urbain et donc des déplacements, densification à proximité des lignes structurantes de transports collectifs, préservation de la biodiversité, il ne les associe pas explicitement à l'enjeu de limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique. De plus, des prescriptions complémentaires auraient pu être utilisées pour assurer spécifiquement cet objectif, telles que des limitations dans la destination des constructions au droit des sources de pollution ou sous les vents dominants en provenance de ces sources, ou encore des marges de recul.

Il convient, néanmoins, d'alerter sur la vigilance à avoir quant au choix d'espèces végétales devant être privilégiées dans les projets d'aménagement. Le règlement écrit invite, en effet, à recourir à des espèces d'essences locales dont certaines sont émettrices de polluants ou allergisantes, comme le bouleau, le chêne, le frêne et le noisetier. Il conviendrait de limiter ou éviter le recours à ce type d'espèces. La compatibilité avec le guide d'information « Végétation en ville » du réseau national de surveillance aérobiologique pourrait être recherchée.

La liste des espèces végétales a été établie en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Boucles de Seine, le CAUE 76 et le conservatoire botanique national. Ces espèces sélectionnées permettent de contribuer à la biodiversité locale et d'éviter ainsi les espèces invasives qui nuisent à cette biodiversité. Cette liste n'a pas pour objectif de sélectionner uniquement les espèces végétales non allergènes. Cette liste n'a pas été modifiée pour l'approbation du PLU.

4.4.3. Sites et sols pollués

En site pollué, ne pourront être autorisées que les installations et activités compatibles avec le niveau de pollution constaté. Ce principe mérite de figurer dans le règlement des zones et dans les OAP concernées, notamment « *secteur du halage* » et « *Orgachim* ».

Un rappel a été fait dans le volet écrit des OAP concernées, dans le chapitre "principes particuliers". Le règlement écrit sera ajusté lorsque les SIS auront fait l'objet d'un arrêté préfectoral, actuellement la liste et les périmètres des SIS figurent au sein du Tome 5 – Annexes Informatives – Annexe n°16.

Les sites et sols pollués ne sont pas intégralement pris en compte par le PLUi. Ces sites sont soit intégrés dans le système d'information sur les sols (SIS), soit font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Les sites concernés par le SIS (95) sont évoqués dans le rapport de présentation, mais n'ont pas été reportés au règlement graphique. Pour mémoire, l'arrêté préfectoral qui définira officiellement les sites retenus devrait être pris d'ici la fin du premier trimestre 2019 et sera ensuite mis à jour annuellement. Ces éléments devront apparaître sur le règlement graphique et les listes correspondantes doivent être annexées.

Concernant les SIS, le projet d'arrêté préfectoral n'étant pas encore pris, les SIS « en projet » ont été ajoutés dans le Tome 5 Annexes Informatives - Annexe 16 "PAC Secteurs d'information sur les sols" qui comprend une cartographie des SIS et la liste des SIS (annexe non règlementaire).

Lorsque l'arrêté préfectoral sera pris, les SIS seront intégrés en Annexe du PLU dans le Tome 2 Périmètres divers (annexe règlementaire).

Par ailleurs, il n'est pas fait mention des SUP actuellement connues. Il faudra mettre à jour la liste des sols pollués (BASOL) qui font l'objet d'une SUP pour garantir leur opposabilité aux autorisations d'urbanisme.

Récemment portées à la connaissance de la Métropole, les servitudes dites sols pollués ont été ajoutées dans le Tome 1 « Servitudes d'Utilité Publique » dans l'Annexe 11 « Sécurité et salubrité publique » qui rassemble les arrêtés préfectoraux.

Toutes les informations relatives aux sols pollués - SUP ou non - devraient utilement figurer dans un dossier spécifique pour une meilleure lisibilité.

4.4.4. Nuisances sonores

Les périmètres relevant du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Boos et du classement sonore des infrastructures de transport terrestre ont bien été intégrés. Au-delà de ces périmètres, il aurait été souhaitable que le PLUi s'attache à prescrire des mesures (distance, hauteur des bâtiments, gestion des abords, zones tampon...) permettant de préserver les zones calmes et de prévenir l'exposition de nouvelles constructions aux zones de bruit, en cohérence avec le plan de prévention du bruit dans l'environnement de la Métropole (PPBE), en cours de révision.

La Métropole Rouen Normandie possède la compétence lutte contre les nuisances sonores. Elle a en charge la réalisation d'une cartographie du bruit et d'un plan de prévention du bruit sur son territoire. Ces documents, approuvés respectivement en 2010 et 2012, sont aujourd'hui devenus obsolètes. A la date d'arrêt (et d'approbation) du PLU de la Métropole, la nouvelle cartographie du bruit ainsi que le plan de prévention du bruit n'étaient pas disponibles.

Il est rappelé que la réduction des nuisances sonores à la source nécessite d'intégrer et d'agir sur l'origine du bruit, ce pour quoi, dans le cas présent, le PLU ne dispose que de peu d'outils adéquats. L'analyse des incidences rappelle par ailleurs que des dispositions sont prévues au sein du règlement et des OAP afin de développer les modes alternatifs à l'automobile et ainsi limiter les flux générant des nuisances.

Des réflexions seront menées post-approbation pour limiter l'urbanisation des zones à enjeux dans les zones impactées.

4.4.5. Champs électromagnétiques

La question de l'exposition aux champs électromagnétiques n'a semble-t-il pas été traitée. Il est cependant recommandé aux collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme de prendre des dispositions excluant l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants...) des zones potentiellement exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µTesla et à l'inverse, interdisant l'implantation des antennes relais dans un périmètre de 100 m autour des établissements sensibles existants.

Une disposition dans le règlement écrit a été ajoutée afin d'interdire l'implantation de nouvelles antennes relais dans un périmètre de moins de 100 m d'un établissement sensible existant.

Concernant les antennes relais existantes, il est impossible d'appliquer une telle disposition à l'instruction des autorisations d'urbanisme puisque matériellement ces "zones potentiellement exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µTesla" ne sont pas matérialisées donc impossible d'y interdire l'implantation de nouveaux établissements sensibles... L'état initial de l'environnement a été complété. L'analyse des incidences a aussi été complétée dans la partie « Analyse des incidences vis-à-vis des enjeux liés à la santé ».

5. Des enjeux de mobilité intégrés au projet et qui mériteraient une transcription réglementaire (encore) plus volontaire

5.1. Un projet urbain favorable à la réduction de l'impact environnemental des déplacements

D'une manière générale, en promouvant l'intensification urbaine et la diversification des fonctions dans les zones urbaines mixtes, le projet de territoire sous-tendu par le PLUi contribue à limiter les besoins de se déplacer en voiture particulière. Il ressort des différentes pièces du document, que cette thématique a été une préoccupation forte et transversale durant la phase d'élaboration. Le rapport de présentation s'appuie sur des données précises et récentes, en particulier les résultats de la dernière Enquête Ménages Déplacements et met ainsi clairement en évidence les enjeux associés aux déplacements selon les différents aspects : amélioration des infrastructures de transport marchandise et voyageurs, développement d'offres alternatives à la voiture et accompagnement de l'évolution de pratiques de mobilité, renforcement des liens entre urbanisme et déplacements La prise en compte de façon prioritaire d'un critère de proximité des axes structurants de transports collectifs dans l'identification du potentiel de densification, permettant d'orienter près de 90 % de la production de logements potentiellement réalisables dans les cœurs d'agglomération et les espaces

urbains, où l'offre de mobilité est plus attractive, en témoigne également. Le PADD affiche en conséquence de nombreuses orientations en faveur du report modal vers les transports collectifs et les modes actifs, s'inscrivant selon ses trois grands axes , telles que « *1.3.4 Renforcer l'usage du train dans la chaîne des déplacements urbains* » , « 2.2.4 *Prendre appui sur les axes de transports en commun pour densifier les espaces urbains* », « 2.4.1 *Apaiser les circulations dans les centres-villes grâce* à *des stratégies de stationnement adaptées* », « *3.6.5 Développer les pratiques de la marche et du vélo au sein des secteurs* à *vocation économique ...* »... etc, dont la plupart trouvent des transcriptions pertinentes dans les documents réglementaires.

5.2. Un recours intéressant à des dispositifs réglementaires spécifiques

Le PLUi prévoit des règles qui, en encourageant la densification et la diversification des fonctions, permettent potentiellement un urbanisme de courte distance, favorable à réduire les déplacements et à utiliser les modes actifs. Par exemple, le règlement des zones urbaines mixtes favorise tout en les encadrant les activités, dès lors qu'elles n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage et qu'elles répondent à des besoins quotidiens des habitants. On peut aussi citer l'identification de linéaires commerciaux à préserver dans les centres avec la mise en place d'une interdiction de mutation des rez-de-chaussée, ou encore les orientations exprimées dans les OAP en termes de densité résidentielle et de mixité fonctionnelle à prévoir.

Le PLUi mobilise de plus des outils réglementaires dédiés au traitement de la mobilité. Une cartographie du territoire en fonction de la qualité de desserte en transports collectifs a notamment été établie, elle détermine cinq zones qui correspondent au « *degré d'automobilité de chaque commune* » et qui permettent de décliner un certain nombre de règles, dont en particulier des normes de stationnement voiture et vélo pour les bureaux et les logements. Un bonus de constructibilité (emprise au sol majorée de 10 %) est prévu dans le périmètre structurant des transports collectifs, qui correspond aux zones I et II de ce zonage et a été reporté sur le règlement graphique (plan de la morphologie urbaine - planche 2). Des dispositions sont prises dans le règlement et dans les OAP pour garantir une desserte piétons et vélos au plus près des arrêts des lignes fortes de transports collectifs et ainsi favoriser le rabattement, encadrer strictement les possibilités de créer ou prolonger des voies en impasse, qui rallongent les itinéraires et sont donc préjudiciables aux modes actifs. On relève également de très nombreux emplacements réservés (ER) - plus de la moitié de la totalité des ER - qui concernent la mobilité, destinés notamment à améliorer la continuité des itinéraires piétons et vélos ou à créer de nouveaux espaces de stationnement pour améliorer l'intermodalité avec le réseau de transports collectifs urbains.

5.3. Quelques pistes d'approfondissement sur des sujets à enjeux

Il est regrettable qu'un certain nombre de sujets, dont plusieurs sont pourtant des ambitions du PADD, n'aient pas trouvé de concrétisation au travers du règlement.

Aucune disposition ne traite des enjeux liés à la logistique urbaine et à l'essor de l'e-commerce, alors que le SCOT invitait à une prise en compte des besoins par le PLUi.

Les zones d'activités économiques fixent des seuils de surface de plancher soit pour limiter, soit pour favoriser l'implantation de bâtiment dédié à la logistique ou au e-commerce en fonction du souhait des porteurs de projet. Le code de l'urbanisme ne permet pas de viser expressément le développement de la logistique ou du e-commerce qui ne constituent ni une destination ni une sous-destination du code de l'urbanisme, les moyens pour le PLUi restent donc très limités.

Le projet de vélo route V33 « la Seine à vélo », inscrit au Schéma national des véloroutes et voies vertes (SN3V), traverse le territoire de la Métropole mais n'est pas mentionné dans le PLUi.

Le règlement ne retient aucun critère de qualité renforcée pour les réseaux de communication électronique, afin d'accentuer le développement des outils numériques susceptibles d'économiser des déplacements ou de faciliter les pratiques émergentes de mobilité.

Article L151-40 : « Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit ».

Ce choix n'a pas été fait car la qualité des réseaux ne relève pas du PLU en lui-même, de plus cet outil est difficilement mobilisable et vérifiable à l'instruction.

Le diagnostic met en avant les aires de covoiturage et la création de la plateforme web et web-mobile à l'échelle régionale et fait référence à l'implantation de nouvelles aires prévues au Plan de Déplacement Urbain (PDU), mais aucune mesure n'a été déclinée pour accompagner le développement de cette pratique, pourtant susceptible d'offrir une solution adaptée aux mobilités des périurbains. Il en va de même de la promotion des usages plus vertueux de la voiture tels que l'autopartage ou la voiture électrique.

L'inventaire des capacités de stationnement figure bien au diagnostic, mais la réflexion concernant les possibilités de mutualisation demande à être poussée plus avant car en l'état, elle n'a pas donné lieu à des prescriptions spécifiques. Par exemple, pour des opérations comportant « plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune des destinations ... », alors qu'il aurait été souhaitable d'exprimer plutôt un objectif minimal de places à mutualiser, sauf à en démontrer l'impossibilité. Les normes posées pour limiter le nombre de place de stationnement voiture pour les sous-destinations tertiaire, commerces, artisanat et services sont pertinentes, mais il est dommage de ne pas avoir généralisé ce principe aux zones Ill, IV et V.

Le potentiel et les enjeux de la mutualisation des parkings ont bien été considérés au travers des possibilités :

- *d'assurer le stationnement des véhicules sur le terrain assiette ou dans son environnement immédiat (Règlement Livre I-Dispositions communes)*
- *de réduire les places de stationnement en cas d'occupations alternatives. (La réduction sera déterminée sur la base du gain de place obtenu grâce au foisonnement des usages. Ce gain doit être adapté et suffisant au regard des besoins, de l'occupation alternative des places par les usagers des différents programmes desservis, d'une gestion mutualisée et banalisée de ces places. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie des locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies.*

Sur les normes plancher, en considération de l'article L151-32 du code de l'urbanisme et dans un souci de cohérence avec l'article L.151-36 du code de l'urbanisme, il a été uniquement considéré les zones I et II pour appliquer des normes plafonds de stationnement. Les services de transports collectifs à l'échelle des zones I et II représentent ainsi une alternative suffisamment robuste (site propre, armature primaire du réseau qui ouvrent des multitudes de correspondances…) à l'usage du véhicule particulier pour y contraindre plus strictement le stationnement.

Bien qu'assez détaillé concernant la thématique de la mobilité, le rapport de présentation ne fait référence que de façon très ponctuelle au PDU, alors que celui-ci dispose d'un plan d'action sur lequel le PLUI aurait pu davantage s'appuyer, afin de proposer des réponses plus ambitieuses aux objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme en matière de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, et qui auraient par exemple mérité de se traduire par une OAP thématique.

Le PDU sera prochainement révisé et il devra préciser les perspectives d'évolution du réseau de transports collectifs urbains et des liaisons cyclables et piétonnes, notamment en matière de connexion et de desserte des importants secteurs de projets, tels que l'écoquartier Flaubert, le quartier de la nouvelle gare Saint-Sever ou encore les extensions des zones économiques

de la Plaine de la Ronce et du Madrillet, au sujet desquels le PLUi n'explicite pas d'orientation précise en rapport avec la mobilité. Il conviendra alors de veiller à la cohérence entre le PDU et le PLUi et d'envisager de conforter à cette occasion l'articulation entre ces deux documents.

5.4. Des ajustements à faire pour intégrer les grands projets d'infrastructures

5.4.1. Le contournement Est de Rouen - Liaison A28-A13

Le décret en Conseil d'État déclarant le projet routier d'utilité publique, ainsi que son annexe 1 - plan général des travaux - devraient être annexés au PLUi, afin de pouvoir s'assurer du bon report de l'emprise de la bande déclarée d'utilité publique (DUP) dans le règlement graphique et dans un souci de transparence vis-à-vis de la justification du classement de l'ensemble des zones traversées par la future infrastructure indicées « ir » dans leur partie intersectée par la bande de DUP, pour permettre exclusivement la réalisation du projet. Il est à noter par exemple qu'en plusieurs endroits, un tramage lié à la protection des espaces boisés classés apparaît sur des secteurs indicés « ir », ce qui doit nécessairement être rectifié.

Il s'agit d'une erreur matérielle qui a été modifiée pour l'approbation du PLU.

5.4.2. Les accès du pont Flaubert

On constate une incohérence concernant le report du périmètre du projet d'aménagement des accès définitifs en rive gauche du pont Flaubert, entre la traduction graphique de l'OAP Grand Projet des Quartiers Ouest de Rouen et celle de l'OAP sectorielle du quartier Luciline.

Le traitement graphique des accès du Pont Flaubert a été homogénéisé entre l'OAP Grand Projets/ Quartiers Ouest et l'OAP sectorielle/Luciline 540F pour le dossier pour approbation.

De plus, il semble que les règlements des zones UBA1, UR7 et UXM ne permettent pas les travaux à réaliser dans le cadre des accès définitifs du Pont Flaubert.

L'article 1.2 des zones UBA1 et UXM a été ajustée : « les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des ouvrages liés aux accès définitifs du pont Flaubert ». La zone UR7 prévoyait déjà une disposition spécifique dans le PLU existant qui a été reprise.

6 Une traduction timide des ambitions en matière de transition énergétique

Le PADD comporte des orientations qui s'inscrivent dans la gestion plus durable des ressources et l'adaptation du territoire au changement climatique, telles que « promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétique », ou « assurer les conditions d'une gestion et d'un traitement des déchets performants et économes ».

Concernant la gestion des déchets, le PLUi intègre des mesures incitatives à la création de points d'apport volontaire ou d'aires de pré-collecte.

Concernant la maîtrise de la consommation énergétique du cadre bâti, les intentions sont traduites dans la partie réglementaire au travers de plusieurs dispositifs dédiés. Ainsi, des bonus de constructibilité - hauteur autorisée majorée de 40 cm par niveau ; dépassement de 20 % du gabarit total autorisé dans certaines zones - peuvent être accordés aux constructions, en fonction de leurs performances ou de leur exemplarité sur le plan énergétique ou environnemental. Dans certaines zones, des obligations s'imposent aux constructions nouvelles, qui doivent prévoir des dispositifs constructifs permettant de

réaliser des économies d'énergie, par le choix des matériaux constructifs ou celui du type de procédé d'isolation. Des recommandations sont intégrées dans la plupart des OAP pour inciter à une orientation préférentielle des constructions par rapport à l'ensoleillement.

Pour améliorer l'efficacité énergétique du territoire, le PLUi fixe une obligation de raccordement aux réseaux de chaleur classés et intègre la possibilité de solliciter, le cas échéant, le raccordement aux réseaux non classés. Une mesure particulière du règlement est également prévue pour promouvoir les énergies renouvelables, consistant dans les secteurs de la zone naturelle spécifique de restauration des milieux naturels (NR) où les possibilités constructives sont strictement restreintes, à définir des secteurs indicés « e », où sont autorisées les installations de production d'énergie renouvelable, solaire thermique.

Il est cependant dommage, hormis l'obligation de raccordement aux réseaux de chaleur existants classés qui les cible également, que les mesures concernent peu les opérations de réhabilitation du cadre bâti. On note en effet la présence d'un important parc de logements anciens et énergivores, en particulier dans les centres urbains historiques. La requalification énergétique du parc existant est un enjeu majeur pour le territoire, et pour lequel le niveau d'ambition du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Métropole est particulièrement élevé, puisqu'il souhaite atteindre 100 % des bâtiments avec un niveau de performance énergétique équivalente au niveau « BBC rénovation » à horizon 2050, avec 45 000 rénovations, soit 20 % du parc de logements, d'ici 2030.

Il est donc attendu du PLUi qu'il reprenne à son compte et décline les objectifs de baisse de consommation des bâtiments issus du PCAET, en définissant des mesures plus incitatives aux travaux de rénovation énergétiques et en mobilisant davantage les outils prévus par le code de l'urbanisme, en particulier l'article L.151-21 qui ouvre la possibilité de définir des secteurs avec un niveau de performance énergétique renforcé ou une production minimale d'énergie renouvelable.

La Métropole Rouen Normandie s'inscrit pleinement dans la poursuite des objectifs fixés en faveur du climat. Elle transcrit l'ensemble de ses ambitions à ce sujet au sein du PCAET approuvé le 16 décembre 2019, document le plus à même de porter ces objectifs.

Le Code de l'Urbanisme propose en effet plusieurs outils pour répondre à ces enjeux et la Métropole partage leur intérêt certain. Toutefois, bien que cet outil ait été examiné pour plusieurs enjeux, il n'a pas pu être utilisé dans le cadre de la formalisation de ce premier PLU métropolitain.

La mise en œuvre de cet outil nécessite de développer une stratégie globale à l'échelle de la Métropole (localisation de secteurs et sites, énergies à développer…). Les délais d'élaboration du PCAET ainsi que celui du schéma directeur des énergies de la Métropole n'étaient pas compatibles avec le calendrier du PLU. La concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi, notamment sur la phase réglementaire était finalisée lorsque les premiers éléments provisoires de ces documents étaient présentés. Des réflexions approfondies seront menées sur ces sujets post-approbation.

De surcroît, l'attention est appelée sur les dispositions particulières que retient le PLUi concernant les constructions d'avant 1948. Celles-ci ressortent du règlement des zones urbaines mixtes à dominante habitat, qui dans leur article 4, posent des contraintes fortes sur l'aspect de l'ensemble des façades des immeubles. Elles décrivent ainsi de façon extrêmement précise les types de matériaux qui doivent être utilisés ou imposent aux murs extérieurs, sauf s'ils ont été conçus pour être enduits, de rester apparents et d'être restaurés tels qu'à l'origine. Ces dispositions risquent d'être source de contentieux, car elles soulèvent d'une part une question d'applicabilité - la date de construction n'est pas toujours connue, l'existence ou non d'un enduit à l'origine est difficile à attester... - et, d'autre part, en l'absence de justification et de croisement avec le recensement du patrimoine remarquable, elles semblent dépasser ce que permet le code de l'urbanisme en la matière. Par ailleurs, elles risquent d'être difficiles à concilier avec une remise à niveau des performances énergétiques, et donc de constituer un obstacle à

l'atteinte de l'objectif du PCAET, car elles concernent potentiellement une part importante du parc de logements au regard de l'étendu des zones où elles sont applicables. Il apparaît nécessaire d'évaluer l'impact de ces règles et le cas échéant, de les ajuster avant l'approbation finale du PLUi.

Des éléments de réponses ont été apportés dans la partie dédiée aux quatre réserves : se référer aux pages 1 à 4 du document.

7 . Un souci explicite de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers dont la déclinaison réglementaire peut parfois interroger

7.1. Une déclinaison des règles au plus près des enjeux

Le PLUi Métropolitain définit un certain nombre de zones agricoles et naturelles différenciées lui permettant de qualifier le milieu en présence et d'adapter les règles opposables à la sensibilité des sites retenus dans les zonages considérés. On retrouve ainsi une zone agricole générique (A), une zone de carrière dont la vocation à terme, est d'être à nouveau dédiée à l'agriculture (AC), une zone relative aux milieux aquatiques (NA), une zone dédiée à la réglementation des milieux boisés (NB), une zone de carrière vouée à retourner à l'état naturel une fois l'exploitation échue (NC), une zone naturelle de loisirs (NL), une zone représentative des milieux ouverts (NO) et une zone constituée des milieux pollués par d'anciennes activités humaines et vouée à être restaurée au travers d'usages adaptés.

Ces différentes zones font donc l'objet de règles spécifiques aux enjeux de chacun des milieux concernés, au-delà d'un corpus réglementaire commun à nombre d'entre elles. Le caractère ouvert de certaines de ces dispositions communes peut alors interroger, dès lors qu'il permet la réalisation d'aménagements usuellement non constitutifs des aménagements autorisés dans les zones naturelles, agricoles et forestières.

7.2. Une autorisation d'abris pour animaux non liés à une exploitation agricole contraire à la doctrine ministérielle

Les règlements d'un certain nombre de zones A et N permettent, sous condition, la réalisation d'abris pour animaux non liés à une exploitation agricole. En la matière, le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement a répondu, le 22 mars 2011, à la question écrite n°98687 posée lors de la législature, en rappelant qu'un arrêt du Conseil d'État « a *considéré que la construction d'une grange, composée de boxes à chevaux, pouvait être regardée comme une construction à usage agricole au sens des dispositions du plan local d'urbanisme, eu égard aux activités d'élevage et d'étalonnage exercées par l'exploitant. En revanche, un particulier amateur d'équitation à titre de loisirs personnels ne peut obtenir une autorisation d'urbanisme lui permettant la construction d'abris à chevaux en zones classées NC ou A, ces abris ne pouvant être considérés comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.* » Il est donc plutôt préconisé, afin de conforter la sécurité juridique du document, de recourir aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), pour autoriser de manière ponctuelle ce type d'aménagements.

Il faut néanmoins relever que les conditions d'aménagement que la Métropole Rouen Normandie a associées à la réalisation de ces abris sont de nature à maîtriser l'impact agricole et paysager de leur implantation en assurant une intégration mesurée de ces bâtiments : abris légers, limités en nombre, en emprise et en hauteur.

Cette disposition de réglementation des abris pour animaux constitue un vrai enjeu au sein d'un territoire rural comme la Métropole. Des habitants possèdent des prairies classées en A ou N sans être des exploitants agricoles et ont de réels besoins de réaliser des abris pour animaux (chevaux, brebis, moutons, volailles...). La Métropole répond à cet l'enjeu et encadre ces constructions légères qui se réalisent (sans autorisation le plus souvent) afin de donner un cadre et de participer ainsi à la préservation des paysages et à la protection des milieux agricoles et naturelles en encadrant

fortement leur implantation tout en répondant à un besoin existant. Ce besoin est susceptible d'augmenter compte-tenu de "déclassement" de parcelles profondes en U dans les documents en vigueur en zone A ou N au PLUi.

7.3. Un règlement associé à la zone naturelle de loisir à rendre conforme à la vocation de la zone

Tel que l'expose le rapport de présentation du projet de PLUi métropolitain, la zone naturelle de loisirs correspond aux « *espaces dédiés aux activités sportives et de loisirs situés en dehors des zones urbanisées* » et a pour « *vocation première [...] de pérenniser ces activités à usage récréatif pour les habitants* ». Cette zone reprend principalement les golfs, les campings et les bases de loisirs, telles que celles de Tourville-la-Rivière ou de Jumièges, et couvre plus de 425ha du territoire métropolitain.

Compte tenu du contexte d'implantation de ces équipements de loisirs, la Métropole a choisi un zonage naturel qui devait induire une réglementation plus restrictive en matière d'aménagement qu'un zonage urbain. Or, en autorisant « *les constructions nécessaires aux activités de plein air à vocation sociale, sportive, récréative et de loisir*» et « *les constructions nécessaires au gardiennage ou à l'entretien des sites, à l'accueil du public et à l'animation du site* », le règlement étend les possibilités de construction au-delà des aménagements permis par l'article L151-11 du code de l'urbanisme, qui les circonscrit aux « *constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages».*

En l'état, le règlement de la zone NL est donc irrégulier. Il convient par conséquent d'adopter une formulation plus restrictive et de gérer les constructions projetées par un recours ponctuel aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme autorisant la délimitation de STECAL dès ce stade, en cas de projet avéré, ou ultérieurement, à maturité d'un projet, à travers la conduite d'une procédure de modification du PLUi, procédure assortie d'une enquête publique.

Une précision de la rédaction sera apportée afin de répondre au code de l'urbanisme, à savoir qu'en zone A et N sont autorisées "les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages " (L151-11 code d'urbanisme)

7.4. Un recours aux STECAL globalement pertinent bien que pouvant encore être affiné

Le PLUi métropolitain délimite un total de 35 STECAL, soit moins d'un par commune, pour une surface cumulée d'une petite centaine d'hectares, soit un peu plus de 0,1 % du territoire cumulé. L'indice relatif à chacun de ces STECAL donne une indication quant à la vocation existante ou souhaitée de ces secteurs. On recense ainsi 8 secteurs à vocation d'habitat, indicés « sth », 3 secteurs à vocation d'activités économiques, indicés « stx », 5 secteurs à vocation portuaire, indicés « stp », et 19 secteurs à vocation de loisir, indicés « stl ».

Considérant le nombre limité de STECAL, leur surface réduite à l'échelle du territoire métropolitain, les prescriptions réglementaires limitant l'impact sur le fonctionnement agricole, les sites et paysages, ainsi que la préexistence d'activités, il convient de souligner que le PLUi respecte, dans son ensemble, le caractère exceptionnel et limité du recours à ces secteurs, tel que prôné par l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Pour autant, neuf de ces STECAL ont une surface dont le caractère limité peut être interrogé au regard de la doctrine locale de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Seine-Maritime, qui préconise de ne pas excéder une taille de 3 ha. Les neuf secteurs considérés présentent des surfaces variables

comprises dans une fourchette de 3,8 ha à 15 ha pour une surface cumulée d'un peu plus de 50 % de l'ensemble des STECAL.

En cherchant à délimiter ces secteurs au plus proche de la morphologie observée, le PLUi métropolitain retient parfois des secteurs de surfaces qui apparaissent trop importantes. Il est donc recommandé de limiter leur périmètre aux secteurs de projets, pour ce qui concerne les zones portuaires ou de loisir et aux secteurs de densification souhaitable pour les zones d'habitat, laissant ainsi en zone agricole et naturelle l'ensemble du tissu bâti assorti de dispositions permettant de gérer les habitations existantes.

Au regard de l'article L.153-13 du code de l'urbanisme, le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie en fonction : des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements publics.

Ainsi, le code de l'urbanisme ne précise pas que le caractère exceptionnel de ces secteurs s'apprécie au regard de leurs surfaces.

Le caractère exceptionnel des STECAL délimité dans le PLU

***A l'échelle du périmètre du PLU**, 35 STECAL ont été délimités ce qui représente une surface totale de 86 ha, soit 0,13% du territoire. Compte tenu de la taille du territoire, les STECAL ont un caractère exceptionnel, soit moins d'un STECAL pour deux communes. Pour rappel :*

- *Les STECAL en zone naturelle représentent 0,09% des zones naturelles*
- *Les STECAL en zone agricole représentent 0,33% des zones agricoles*

***A l'échelle locale,** pour chacun de ces secteurs, les règles d'implantation et de volume fixées répondent à la volonté de :*

- *permettre qu'un accueil limité dans l'espace rural au sein de secteurs déconnectés des espaces urbains. L'emprise au sol des constructions, extensions et annexes comprises ne peut excéder 8% de la superficie du terrain dans la limite globale de 250 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU et les constructions doivent être implantées à une distance maximale de 50 m d'une des constructions existantes.*
- *d'éviter un développement urbain par multiplication des habitations, des activités économiques ou des activités de loisirs alors que le niveau d'équipement public n'est pas proportionné à un accueil important de population (réseau, desserte en transport en commun, accessibilité piétonne au bourg, etc.)*

S'agissant des STECAL à vocation habitat, en cohérence avec la zone urbaine de hameau, le choix de la délimitation des STECAL à vocation habitat (A-sth/N-sth) s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties, sauf dans le cas de parcelles profondes. Dans ce cas les fonds de parcelles ont été exclues du STECAL et classées en zone agricole ou naturelle au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de l'espace agricole ou naturel. Pour préciser le contour du hameau et préserver les coupures d'urbanisation, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100 mètres entre deux constructions d'habitation. Toutes constructions implantées à plus de 100 m est considérées comme trop distantes pour être intégrées dans le STECAL.

Au regard de ces différents critères et dans un souci de cohérence du zonage à l'échelle du territoire de la Métropole, il n'apparait donc pas opportun de limiter les STECAL aux "secteurs de densification" pour les STECAL d'une superficie plus importante.

S'agissant des STECAL à vocation de loisirs, il s'agit pour la plupart de secteur délimité au sein de la zone naturelle de loisirs afin de limiter la constructibilité sur ces grands espaces, ce qui explique notamment leur nombre important. Les 19 STECAL à vocation de loisirs, correspondant aux secteurs de projet, représentent une surface de 37,80 ha, ce qui semble limité au regard de la surface totale de la zone de loisirs NL, soit 439,96 ha.

S'agissant des STECAL à vocation portuaire et économique, la délimitation s'est également portée sur des emprises correspondant aux secteurs de projet. En revanche, la délimitation du STECAL à vocation économique situé à Sainte-Marguerite-sur-Duclair se limitera à l'activité existante pour l'approbation.

Concernant les STECAL à vocation de loisirs « stl », il est à noter que pour ceux qui ont été localisés en zone NL, les possibilités constructives à l'intérieur du périmètre du STECAL apparaissent paradoxalement plus contraignantes qu'à l'extérieur, ce qui montre la nécessité de reprendre le règlement de la zone NL, tel que détaillé au paragraphe précédent.

Ce qui est autorisé en zone NL est également autorisé en STECAL et les STECAL de loisirs ont des droits en termes de constructibilité plus importants.

7.5. Une gestion des habitations existantes autorisant un potentiel constructible qui interroge

Le projet de PLUi métropolitain autorise dans la zone agricole et certaines zones naturelles (NA, NO et NB notamment) la réalisation d'extensions et d'annexes aux habitations existantes dans la limite globale de 250 m² d'emprises au sol. Selon la taille de l'habitation existante, cette disposition peut induire des possibilités de construction assez élevées, dès lors qu'elle n'est pas assortie d'une condition de proportionnalité.

Bien que la définition d'«extension» précisée dans le lexique limite cette notion à « *un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures* à *celle-ci* » et réduit donc les possibilités d'extension, un doublement de la surface d'une habitation de près de 100m² resterait possible, ce qui apparaît toujours conséquent.

Considérant l'impact potentiel, il est recommandé de conforter le règlement avec une règle de proportionnalité ou de différencier la règle opposable en fonction de la morphologie du bâti existant.

Une surface maximale d'emprise au sol de 250 m² a été fixée au regard de l'existant. Ce plafond de 250 m² permet d'avoir une égalité de traitement entre les "petites" habitations et les "grandes" habitations existantes à la date d'approbation du PLU métropolitain, ainsi ajouter un pourcentage ne permettrait pas d'assurer cette équité. Il est précisé qu'une extension doit avoir des dimensions inférieures à la construction existante (cf. lexique au sein du Livre 1 du règlement qui a une valeur réglementaire). Cette surface comprend à la fois l'emprise au sol des habitations et leurs annexes.

Dans un souci de lisibilité au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est en outre suggéré d'indiquer pour les extensions et les annexes l'application cumulative du lexique et du règlement des zones naturelles et agricoles.

La règle est ajustée dans le dossier pour approbation afin de préciser que cela comprend également l'emprise au sol des constructions existantes : une ou plusieurs extensions et annexes dans la limite globale de 250 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU, extensions et annexes comprises. Ce seuil comprend également l'emprise au sol des constructions existantes à cette même date.

8 . Une bonne retranscription des enjeux environnementaux

8.1. Une mobilisation d'outils favorables à la biodiversité

Le projet de PLUi s'appuie sur un diagnostic fin de l'ensemble des trames naturelles du territoire métropolitain (forêts dont lisières, milieux remarquables types calcicoles ou silicicoles, berges de cours d'eau et zones humides, mares, nature en ville, etc.) en mettant en regard les dynamiques passées et l'état actuel. L'approche du territoire métropolitain au travers d'un croisement des trames naturelles avec les éléments de paysage est particulièrement intéressante. Il s'en dégage un certain nombre d'enjeux qui recoupent ceux que porte l'État.

Sur la base de ce diagnostic, le PLUi décline son règlement sur une typologie de zones relatives à

ces milieux : zone NA pour aquatique, NO pour ouvert, UCO pour les secteurs urbains de coteaux justifiant une préservation particulière compte tenu de la pression foncière, UP pour les espaces urbains paysagers méritant une préservation appuyée, etc. Ce choix permet d'affecter à ces zones des règles adaptées aux enjeux en présence.

Le document arrêté exploite par ailleurs largement les outils du code de l'urbanisme pour la préservation et la reconquête de la biodiversité : identification de secteurs de restauration écologique, tel qui préconisé par le Schéma régional de cohérence écologique et le SCOT, en zone A avec interdiction de construire des bâtiments agricoles, identification des cours d'eau avec protection des abords au moyen d'un recul de 5m, coefficient de biotope sur des secteurs urbains et de manière assez large avec plus de 1000ha concernés dont le cœur d'agglomération rouennais, emplacements réservés pour protéger des pelouses calcicoles, emplacements réservés pour des projets de renaturation, par exemple à Malaunay.

Les coteaux calcaires de la vallée de la Seine constituent, par exemple, un marqueur identitaire fort du territoire métropolitain. Le PADD définit plusieurs orientations en faveur de leur préservation, orientations concrétisées de manière réglementaire à travers une trentaine d'emplacements réservés de protection des pelouses calcicoles ou encore la définition d'un zonage spécifique, NO-ca, associé à ces milieux. Cette démarche traduit une réelle prise en compte de cet enjeu dans le document d'urbanisme. Toutefois, l'exhaustivité du classement des secteurs de coteaux calcaires en zone NO-ca doit être revisitée - on peut par exemple citer la ZNIEFF de type I de la « côte du Bois du Roule » pour laquelle un classement en zone NB a été privilégié - et il conviendrait de rendre le règlement de cette zone moins permissif.

D'autres secteurs à enjeux pourraient faire l'objet d'un complément et venir enrichir le document d'ici son approbation : l'intégration d'un corridor le long du fleuve dans le cadre du projet d'ensemble Seine-Sud ou la vérification, document d'objectifs (DOCOB) à l'appui, que les zones U ou AU en bordure de site Natura 2000 ne sont pas susceptibles d'impacter ces sites.

Le projet de PLUi protège également, au moyen de tramages spécifiques, près de 700 ha de parcs, jardins ou vergers, ce qui contribue à la préservation d'îlots verts de respiration sur le territoire. Ce travail **pourrait être étendu à certaines grandes propriétés bâties** qui voient leur fond de jardin classé en zone agricole ou naturelle, alors que l'espace bâti est classé en zone urbaine. La vocation du terrain n'apparaissant pas comme agricole ou naturelle, il est plutôt recommandé de classer ces espaces selon un zonage cohérent avec l'habitation principale en l'assortissant d'un tramage de protection tel que l'autorisent les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme selon l'objectif poursuivi, ou au moyen de règles de recul.

Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cependant, dans certains cas particuliers, entre la limite de la zone naturelle et la zone agricole, les fonds de parcelles ont été exclues de la zone urbaine afin de limiter l'implantation de nouvelles constructions dans la frange urbaine, en cohérence avec les orientations du PADD. Ces fonds de parcelles représentaient un potentiel trop important de densification.

L'intégration de ces fonds de parcelles à la zone urbaine peut se justifier pour certaines propriétés bâties dont le fond de parcelle justifie une trame de protection "parc/cœur d'îlot/coulée verte". En revanche, à l'échelle de la Métropole, appliquer ce choix de délimitation de la zone urbaine sans exclure les fonds de parcelles augmenterait de manière significative les possibilités de constructions sur la frange urbaine.

Par ailleurs, ces espaces situés en frange urbaine correspondent à des secteurs naturels, riches et caractérisés par des milieux ouverts comme des prairies.

De plus, la trame de protection "parc, cœur d'îlot, coulée verte" a pour objectif de permettre le développement de la nature en ville, de constituer des espaces de respiration pour les habitants et non de gérer la transition entre la zone agricole et naturelle et la zone urbaine.

L'ensemble de ces dispositions est par ailleurs renforcé aux travers des OAP qui identifient et prennent en compte les enjeux spécifiques lorsqu'ils existent (cours d'eau, milieux particuliers, etc.) et intègrent beaucoup d'aménagements paysagers ou naturels. L'OAP de renouvellement urbain de Darnétal permet, par exemple, de renforcer la place du cours d'eau dans le milieu urbain. Ces OAP définissent souvent des préconisations en matière de plantation de haies ou d'alignements d'arbres qui pourraient être renforcées, lorsque l'enjeu le justifie, en mobilisant l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Deux zones de développement auraient toutefois justifié qu'une approche « éviter, réduire, compenser » (ERC) spécifique soit intégrée au PLUi au vu de l'importance de leurs enjeux en matière de biodiversité : la zone Croix Saint Marc à Grand-Couronne s'implantant en partie sur la ZNIEFF de type « la roselière du Grand Aulnay » connue pour la présence d'espèce protégées telles que le crapaud calamite ou le bruant des roseaux, ainsi que la zone Claudine Guérin à Saint-Étienne-du-Rouvray qui se situe dans la zone de type 1 « les pelouses silicicoles des Bruyères ».

Le Port de Rouen est le maître d'ouvrage du projet à venir sur le site de la Croix Saint Marc. Le Port de Rouen a établi en 2018 un Plan de Gestion des Espaces Naturels applicable sur l'ensemble de son territoire. Ce PGEN développe une stratégie de gestion et de valorisation des espaces selon 5 axes d'orientation. L'orientation "Maintenir la biodiversité au sein des aménagements portuaires et réduire l'empreinte anthropique" se décline dans l'objectif "prendre en compte les enjeux environnementaux dès la conception des projets en intégrant la démarche ERC". Cet engagement a conduit le Port à mettre en œuvre des mesures de restauration écologique. Les travaux de réaménagement du marais du Grand Aulnay, situé à proximité immédiate du site de la Croix Saint Marc, ainsi que l'aménagement du corridor écologique en interface avec les espaces urbanisés des communes, en ont constitué l'étape première. Le projet à venir sur le site de l'OAP, dont la partie au contact avec la ZNIEFF ne sera aménagée qu'à long terme (comme stipulé dans le projet stratégique du Port de 2019), sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Port de Rouen. Ce projet prendra par conséquent en compte ces engagements en faveur de la biodiversité. Des précisions pourront être apportées dans l'OAP sur les mesures ERC à prendre en compte dès que la vocation à venir sur cette partie du site sera définie.

Concernant le site de Claudine Guérin, le SCOT distingue les pelouses silicicoles qui s'y développent comme faisant partie de l'armature naturelle du territoire et devant être préservées à ce titre. Selon les prescriptions du SCOT, le projet à venir sur le site doit prendre en compte cette trame silicicole, dans sa délimitation précise et par les modes d'aménagement, et via le mode de gestion défini pour ces espaces ouverts. En l'occurrence, une étude écologique a été réalisée avec pour objectifs l'identification précise des milieux afin de garantir leur maintien dans l'aménagement du site.

Il est à noter que les pelouses silicicoles font partie du périmètre 2AU. Les principes de projet décrits dans l'OAP pourront être approfondis lors de la révision du PLU qui sera activée pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

On peut également relever, à la marge, que la protection des cours d'eau est parfois difficilement lisible lorsqu'elle se superpose avec des limites communales. Elle disparaît parfois sur des secteurs *a priori* très anthropisés qui pourront faire, ultérieurement, l'objet de réflexion quant à une meilleure valorisation naturelle. C'est le cas, par exemple, du Robec.

Enfin, au-delà du projet de Malaunay, le PLUi pourrait donner une meilleure visibilité de la transcription de l'objectif de suppression des obstacles à l'écoulement fixé par l'État, en sus du tramage de protection affecté aux cours d'eau.

8.2. Une gestion intéressante des milieux boisés mais qui interroge et doit être ajustée pour certains secteurs stratégiques

Le projet de PLUi fait le choix de classer en espace boisé classé (EBC) les petits massifs forestiers afin de garantir « *la protection de ces Îlots boisés généralement en milieu urbain ou agricole et servant de poumons verts et de réservoirs ou relais de biodiversité ».* Il classe également en EBC

les massifs supérieurs à 4 ha n'étant pas gérés au moyen d'un plan simple de gestion.

À l'inverse, le document d'urbanisme arrêté ne classe pas en EBC les massifs boisés supérieurs à 4 ha dotés de plans simples de gestion garantissant l'intégrité du boisement ainsi que sa gestion écologique sur le long terme.

Cette orientation est pragmatique. Elle permet de ne pas contraindre l'exploitation des massifs forestiers dont la pérennité productive et écologique est assurée par un document qui possède son propre statut juridique. Pour autant, ce choix conduit à faire reposer la protection sur un document indépendant et qui pourrait ne pas être opposable sur toute la durée du PLUi.

Aussi, afin de s'assurer de la préservation de ces milieux boisés, et à défaut d'un classement en EBC, il conviendrait d'y adjoindre une trame de protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme assortie de prescriptions suffisantes.

Par ailleurs, certains espaces boisés ont été classés en EBC alors qu'ils se situent dans la bande déclarée d'utilité publique du projet de Contournement Est de Rouen - Liaison A28-A13 par décret du 14 novembre 2017.

De même, certaines pelouses calcicoles ont été classées en EBC contrevenant ainsi à leur préservation. En effet, les pelouses calcaires n'étant pas un milieu stable sans gestion, elles nécessitent un traitement particulier - coupe régulière des arbustes et ligneux - incompatible avec classement en EBC.

Il convient donc de ne pas classer en EBC les espaces qui recoupent des projets structurants, ni les pelouses calcaires, dont les caractéristiques environnementales sont fragiles et exceptionnelles.

Voir réponse apportée en page 4

Au-delà de la question du classement en EBC des espaces boisés, le SCOT métropolitain avait bien identifié les forts enjeux de biodiversité associés aux lisières de forêt. Elles abritent, en effet, souvent une plus grande diversité d'espèces que le boisement lui-même, tout en jouant un rôle de corridors écologiques pour nombre d'entre elles. Si le PLUi arrêté intègre leur préservation dans les zones assujetties à une OAP et/ou un zonage AU, il pourrait être utile de s'assurer que leur préservation soit également traduite sur l'ensemble des zones urbaines en interfaces avec les massifs boisés.

Le SCOT fixe une règle de protection des lisières forestières pour les espaces non "constitués : "toute nouvelle urbanisation ne peut y être implantée qu'à une distance d'au moins 30 mètres des lisières des massifs boisés de production (tels que définis dans la partie III.4) ou identifiés en tant que réservoirs de biodiversité (cf. carte « Armature naturelle »). Cette orientation ne s'applique pas dans les espaces urbains constitués".

Le PLU prévoit également une règle de protection des lisières forestières au sein des espaces bâtis constitués, donc en zone U au sein du Livre 1, "Sur l'ensemble des zones Urbaines du PLU, au sein d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée perpendiculairement depuis la limite de la zone NB, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée à l'exclusion :

- *des annexes non destinées à de l'habitation et d'une superficie égale ou inférieure à 15 m²,*
- *les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment : l'accès pour les besoins de la gestion forestière, l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois".*

8.3. Un projet favorable à l'amélioration ducadre de vie mais pouvant encore être enrichi

La note d'enjeux de l'État du 5 décembre 2016 pointait la préservation des coupures d'urbanisation, situées notamment dans le Parc Naturel Régional et la boucle d'Elbeuf, et la qualité des entrées de ville.

Le PADD pose un certain nombre d'orientations en faveur du maintien et de la valorisation du des ensembles paysagers, dans des secteurs où l'urbanisation tend à s'étirer le long des voies. Un grand nombre de séquences naturelles à préserver ciblées par le SCOT sont en effet localisées et cartographiées, ce qui témoigne d'un approfondissement de cette thématique.

Pour autant, certaines coupures identifiées par le SCOT ne sont pas reprises dans leur globalité dans le document arrêté (boucle d'Elbeuf, ouest d'Houppeville, vallée de l'Austreberthe, etc.) et on relève des secteurs pour lesquels le parti retenu n'intègre pas suffisamment la problématique de contenir un développement urbain qui menace des coupures d'urbanisation déjà fragiles (zone AU Le Trait/Yainville, zone UE de Saint-Léger -du-Bourg-Denis , poursuite de l'urbanisation le long de la RD42 à Saint Aubin Epinay). Ces secteurs auraient mérité un tramage spécifique visant à interdire l'urbanisation en interface avec les zones A ou N.

Le zonage traduit les coupures d'urbanisation identifiées dans le SCOT et le PADD du PLU par le classement en zone naturelle ou agricole.

Concernant la coupure d'urbanisation entre Saint-Aubin et Epinay, la zone à urbanisation située en extension du centre bourg ne condamne pas la coupure identifiée dans le PADD. Par ailleurs, l'OAP permet d'encadrer le développement de cette zone et d'assurer la transition entre l'espace urbain et la zone agricole.

Concernant la coupure d'urbanisation entre Le Trait/Yainville, il s'agit ici d'une coupure d'urbanisation déjà fragilisé par l'urbanisation existante, le zonage reprend les limites des parcelles déjà bâties.

Concernant la coupure d'urbanisation entre Saint-Leger-du-Bourg-Denis, la délimitation de la zone urbaine à vocation d'équipement a été réduite afin préserver la coupure urbaine existante.

Les OAP concernant les entrées de ville prévues par le PLUi sont qualitatives, mais il aurait été pertinent de définir une OAP pour chacune des entrées de ville identifiées au rapport de présentation et au PADD, voire une OAP thématique s'appliquant à l'ensemble, afin d'améliorer l'homogénéité des traitements et la lisibilité du périmètre métropolitain.

Pour ce premier PLU Métropolitain, l'objectif a été de concentrer l'élaboration d'OAP sur les zones 1AU (obligation règlementaire) et sur les sites en mutation potentielle pour lesquels la maitrise du devenir urbain se révélait essentielle. L'évolution de ces sites particuliers, classés en URP, est ainsi encadrée par des principes d'aménagement en conformité avec les orientations du PADD. Des OAP ont aussi été travaillées sur des secteurs d'envergure conséquente, et dont les enjeux de projet concernent le territoire métropolitain dans sa globalité. Il s'agit de Grands Projets actuellement en phase d'études, l'objectif des OAP est d'en rappeler les principes généraux dans le PLU.

Ainsi, près de 250 OAP ont été travaillées au global. Leur élaboration a nécessité un profond travail d'harmonisation des OAP des documents d'urbanisme des communes et la mise en œuvre d'une collaboration active avec les communes autour de la notion de projet sur les nouveaux sites d'OAP. L'exercice s'est ainsi concentré pour ce premier PLU Métropolitain sur des OAP inscrites dans un périmètre donné et définies règlementairement. Le traitement des entrées de ville est un sujet à part entière, qui nécessitera de se positionner sur l'outil adéquat, et sera en question dans les modifications futures du document PLU.

Trois OAP sectorielles concernent des territoires situés à l'intérieur du site classé de la Boucle de Roumare. Il s'agit des espaces portuaires à Moulineaux, du lieu-dit « Les Serres » à Saint-Pierre de Manneville, et du cœur de bourg à La Bouille. Leur volet écrit pourrait être enrichi afin de tenir davantage compte de la présence du site classé et des contraintes particulières qui s'ensuivent sur le plan architectural et environnemental[82].

Un renvoi vers le Document d'Orientation et de Gestion du site classé de la Boucle de Roumare est ajouté dans le chapitre « orientations paysagères et environnementales » des OAP situées dans le

périmètre (OAP de Moulineaux, La Bouille et Saint Pierre de Manneville). Les recommandations en matière de préservation des caractéristiques paysagères et naturelles du site ainsi que les contraintes particulières sur le plan architectural et environnemental devront être prises en compte dans le projet de construction ou d'aménagement.

Cette remarque converge avec une observation du Parc Naturel Régional des Boucles de Seine concernant le risque de constructions contraires aux caractéristiques paysagères du Parc. Par conséquent, les orientations écrites des OAP des communes inscrites dans le périmètre demandent la prise en compte des recommandations en matière d'architecture et d'aménagement éditées par le PNR.

De même, l'OAP relative à la zone d'extension urbaine proche de la basilique de Bonsecours pourrait être renforcée, afin de préserver les abords de ce monument et de mieux intégrer la trame végétale existante.

L'OAP sur ce site a été élaborée à partir du dossier de réalisation de la ZAC approuvé en 2018. Le schéma graphique de l'OAP traduit le plan d'aménagement figurant ce dossier. De fait, le schéma fait figurer une "zone à dominante végétale" aux abords de la basilique, créant une interface libre et non-constructible entre le monument et les premières constructions. À propos de la trame végétale existante, malheureusement l'état des arbres et arbustes subsistants aujourd'hui à cet endroit du site ne suppose pas de leur conférer un rôle structurant à long terme dans l'armature paysagère du projet.

Globalement, les OAP sont bien structurées, précises et détaillées. Cependant, pour une meilleure appropriation de l'intégration des aménagements dans leur contexte environnant, il aurait pu être intéressant de compléter le document arrêté par une approche à une échelle intermédiaire afin de mieux apprécier des enjeux qui s'appréhendent de manière plus large qu'à l'échelle du site : desserte, accessibilité, trames naturelles, paysage, etc. Sur ces enjeux, le recours à des OAP thématiques auraient pu enrichir le projet d'un cadre opérationnel synthétique.

Le travail d'élaboration des OAP s'est concentré pour ce premier PLU Métropolitain sur des OAP inscrites dans un périmètre donné et définies règlementairement. L'opportunité de développer des OAP sur des thématiques environnementales, paysagères ou patrimoniales reste un sujet en question, qui fera l'objet d'une réflexion approfondie en vue d'une intégration dans les évolutions futures du PLU.

Concernant le patrimoine bâti, le recensement réalisé dans le cadre du PLUi est très complet pour le patrimoine ancien, les ensembles homogènes, le patrimoine industriel et les cités-jardins. En revanche, il apparaît insuffisant pour le patrimoine du xxème siècle : par exemple, aucun bâtiment des années 1960 n'est repéré sur le campus de Mont-Saint-Aignan, alors que certains d'entre eux (ancienne bibliothèque centrale de l'université) sont exceptionnels. Le volet « reconstruction » est également faiblement représenté, notamment sur Rouen où seuls les édifices publics (Théâtre des Arts...) et quelques rares îlots sont repérés. À ce constat, Sotteville-lès-Rouen fait cependant exception, le recensement qui concerne cette commune est très exhaustif.

Le sujet du patrimoine a vocation à être enrichi dans les évolutions futures du PLU, notamment autour de l'enjeu de reconnaissance de l'intérêt patrimonial de ce bâti du XXème Siècle. Les démarches de valorisation de ce patrimoine initiée par les services de la Métropole (DAGP, Culture) avec l'appui des ABF permettront d'alimenter le sujet, et en parallèle d'apporter les moyens d'une pédagogie active auprès des élus et des citoyens.

Selon leur niveau de protection, les éléments identifiés peuvent faire l'objet de fiches prescriptives annexées au règlement écrit, qui pourraient encor e être enrichies et dont il serait utile de vérifier la complétude et la cohérence par rapport aux données reportées au règlement graphique (planche 1 - plan de zonage).

Après vérification, une incohérence a été trouvée puis rectifiée concernant les éléments n° 7 et 9 sur la commune de Caudebec-lès-Elbeuf. Finalement, l'élément n°7 possède une fiche prescriptive et l'élément n°9 une protection "moyenne". Une incohérence a été trouvé puis rectifiée concernant les fiches n°476 et 477 sur la commune de Rouen. Finalement, l'élément n°477 qui fait doublon avec l'élément n°769 et que l'on ne retrouve pas dans le PLU de la commune a été supprimé.

Il est enfin rappelé que l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de la Seine-Maritime a transmis à la Métropole des propositions concernant la mise en place de Périmètres délimités des abords (PDA), qui permettraient d'alléger les contraintes liées à la présence de certains monuments historiques, pour lesquels il n'est pas justifié de maintenir le périmètre actuel de protection de 500 m (maisons métalliques de Grand-Quevilly et Oissel , grues hydrauliques de Sotteville -lès-Rouen...). Chaque PDA fait l'objet de rapports justificatifs et de cartes, qu'il conviendra d'intégrer au PLUi.

Le courrier de l'UDAP de Seine Maritime proposant une dizaine de PDA est malheureusement parvenu trop tard à nos services pour que des échanges aient eu lieu et que les modifications aient pu être intégrées au dossier d'arrêt du PLU de février 2018. Ce sujet fera l'objet d'une rencontre prochaine entre les services de la Métropole et les Architectes des Bâtiments de France avec l'objectif de l'intégration des nouveaux périmètres des abords des Monuments Historiques concernés dans la prochaine modification ou révision du PLU soumise à enquête publique.

9. Points divers

9.1. Servitudes d'utilités publiques

Les servitudes listées dans le PLUi arrêté doivent être complétées sur certains points.

A7 - la référence à la forêt de protection du massif forestier du Rouvray doit être complétée du décret du 14 septembre 2006

Il s'agit d'une erreur matérielle qui a été modifiée pour l'approbation du PLU (SUP par commune).

AC1 - il conviendrait que la Métropole prenne l'attache de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine afin de consolider les servitudes liées à la protection des abords des monuments historiques. Par ailleurs, l'intégration des travaux de l'UDAP quant à la définition de périmètres délimités des abords pour certains monuments pourraient être intégrés, une fois la démarche achevée, au PLUi.

Les données concernant les Monuments Historiques et les périmètres de protection qui leur sont affecté ont été fournies par les services de l'UDAP. La définition des périmètres délimités des abords (PDA) fait l'objet d'une étude en cours avec les Architectes des Bâtiments de France, dont les résultats seront intégrés lors de la prochaine modification ou révision du PLU avec enquête publique.

AC2 - la côte Sainte Catherine et la Vieille Côte sont répertoriés comme SUP AC1 alors qu'il s'agit de SUP AC2. La représentation graphique des sites inscrits et classés est complète au contraire de la liste associée. Il s'agirait de la compléter du site de la rive gauche de la Seine à la Bouille et Moulineaux, inscrit par arrêté ministériel du 10 février 1944 et du site de la Boucle de Roumare classé par décret du 26 juin 2013.

Il s'agit d'erreurs matérielles qui ont été modifiées pour l'approbation du PLU (Plan des SUP et SUP par commune).

Cependant, il est à noter que les données relatives aux servitudes AC1 et AC2, sont issues des données fournies par la DREAL et l'UDAP de Seine Maritime. Ces données font état que la Côte Sainte-Catherine est bien inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, et qu'il s'agit de fait d'une SUP type AC1.

EL3 - le plan pourrait être précisé afin de bien distinguer le halage du marchepied

Pour différencier le halage du marchepied, un atlas réalisé à l'échelle 1 : 5000ème figure dans le Tome 1 « Servitudes d'Utilité Publique » dans l'Annexe 18 « Servitudes de halage et marchepied ».

La nomenclature nationale relative aux servitudes liées aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz a été actualisée. Il convient d'intégrer cette actualisation, consultable sur internet, au PLUi métropolitain.

La nomenclature nationale relative aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) a été ajoutée dans le Tome 1 « SUP ».

PM3 - le PPRT de la ZIP de Petit-Couronne a été approuvé le 29 janvier 2019. Il convient de l'intégrer au document arrêté. Sur la de Grand-Couronne, il est fait référence au PPRT de la ZIP du Petit Quevilly et Grand Quevilly alors même qu'il s'agit du PPRT de la ZIP de Petit-Couronne.

Comme déjà indiqué plus haut, le PPRT approuvé de Petit-Couronne a été ajouté dans le Tome 1 « Servitudes d'Utilité Publique » sur le Plan des SUP (Annexe 1) et dans l'Annexe 17 qui rassemble l'ensemble des documents.

Pour la commune de Grand-Couronne, la mention au PPRT de Petit-Couronne sera rectifiée pour l'approbation (erreur matérielle) dans les SUP par commune.

T8 - les décret du 9 décembre 1987 et du 14 juin 1969 instaurant une servitude radioélectrique de protection des installations de navigation et d'atterrissage ont été abrogés et remplacés par ceux du 21 décembre 1993 et du 9 février 1994. La commune de Belbeuf est concernée par les décrets concernant l'aéroport de Rouen - Boos.

La mention au décret du 21 décembre 1993 a été ajoutée (erreur matérielle).

Pour la commune de Belbeuf, les SUP par commune font bien référence à la servitude sur l'aéroport de Rouen - Boos.

9.2. Document d'orientation de gestion du site classé de la vallée de la Seine - Boucle de Roumare

Le DOG Boucle de Roumare est un document de gestion du site classé qui n'est pas opposable d'un point de vue réglementaire mais celui-ci rappelle les objectifs de protection paysagère de ce site et les préconisations en matière d'aménagement qui peuvent être faites pour y répondre. Il conviendrait que le PLUi arrêté y fasse référence en rappelant son utilité et ses grands axes.

9.3. Classement de certains secteurs à reprendre

En complément des questions plus globales portant sur le classement qui ont déjà été explicitées précédemment, et sans prétendre à l'exhaustivité, certaines incohérences plus ponctuelles sur le zonage ont pu être relevées et sont signalées afin que la Métropole puisse y apporter les corrections utiles ou le cas échéant justifier du classement.

Beaucoup de ces incohérences concernent des équipements, en particulier des équipements

sportifs. En effet, le rapport de présentation affiche que tous les terrains sportifs de plein air ont été classés en UE dans un souci d'harmonisation[84], or cela n'a pas été appliqué dans plusieurs communes : Grand-Quevilly (stade Auguste Delaune), Mont-Saint-Aignan (centre sportif des Coquets et installations de l'Association Sportive Rouen Université Club), Déville-lès-Rouen (stade Laudou), Maromme (stade Paul Vauquelin), ou encore Montmain, Saint-Martin-de-Boscherville, Val-de-la Haye (équipements sportifs municipaux). L'absence de classement en UE ne garantit pas la pérennité de la vocation de ces espaces, qui en l'état, devraient en toute logique être pris en compte dans le potentiel de densification urbaine.

Les terrains sportifs de plein air qui ont été classés en zone UE, correspondent aux emprises localisées dans les bourgs et villages. Cette précision sera apportée dans le rapport de présentation pour l'approbation.

Par ailleurs, le PLU a pour objectif de favoriser une mixité des fonctions au sein de ces zones urbaines, dites "mixtes". En effet, le règlement encourage l'implantation d'activités économiques, récréatives, culturelles, sanitaires, sociales, sportives nécessaires à l'animation des zones urbaines d'habitat sous réserves qu'elles soient complémentaires à la fonction d'habiter.

S'agissant des équipements sportifs cités, le choix ne s'est pas porté sur une zone d'équipement, puisque ceux-ci participent à l'animation du quartier dans lesquels ils sont implantés. Par exemple, le centre sportif des coquets situé à Mont Saint Aignan a été intégré à la zone de centralité UAB.

S'agissant du classement des équipements sportifs de Val-de-la-Haye et Montmain, un classement en zone UE a été apporté pour l'approbation. En revanche, pour Saint-Martin-de-Boscherville, les équipements sportifs sont d'ores et déjà classés en zone UE dans le PLU arrêté.

Par ailleurs, un stade dont l'assiette foncière se répartit entre les communes de Saint-Aubin-lès-Elbeuf (7,5ha) et à Cléon (8ha) est classé en UP, sans que cela ne semble justifié par ses caractéristiques.

Il s'agit ici du Parc des Brûlins, constitué d'un champ de courses, d'un stade de rugby et de terrains de tennis. L'objectif de la Métropole est de conforter cet espace de loisirs de 17 ha au sein de la Boucle d'Elbeuf et situé à proximité de la base de loisirs de Bédanne en renforçant les activités de plein air notamment. Le classement en zone UP est donc justifié au regard de son attractivité à l'échelle intercommunale et des projets que la Métropole souhaite y développer.

L'établissement et service d'aide par le travail (ESAT) de Canteleu occupe une surface d'environ 47 ha qui a été entièrement classée en UE, alors qu'elle comprend 15 ha d'espaces cultivés ou en prairie qui jouxtent des zones A et NB.

La délimitation de la zone UE a été retravaillée au regard des projets en cours sur le secteur. Ainsi, une surface de 7 ha a été reclassée en zone agricole pour l'approbation du PLU.

Enfin, la parcelle où est implantée l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie est classée en UXM sur la commune de Rouen et en URP25 sur celle de Darnétal, ceci avec de plus, des niveaux de protection différents du bâtiment différents sur les deux communes.

Il s'agit ici d'une erreur matérielle qui a été modifiée pour l'approbation du PLU.

AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

REPONSES DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Extrait de l'avis détaillé		Réponse de la Métropole Rouen Normandie
3 QUALITE FORMELLE DU DOSSIER TRANSMIS A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE		
1	Cependant, un plan graphique général aurait été attendu pour permettre au public de se représenter une vision d'ensemble du plan de zonage retenu par la collectivité.	Un plan graphique général ne peut être édité en garantissant la lisibilité de l'ensemble des informations qui y sont reportées. Cependant, un plan d'ensemble simplifié de la planche 1 est intégré dans le tome 4 du rapport de présentation - justifications des choix. D'autre part, il est à noter qu'une application numérique est en cours de réalisation et permettra de représenter une vision d'ensemble des planches de zonage en plus d'accéder facilement à l'ensemble des informations concernant un parcellaire précis.
2	Le résumé non technique répond partiellement à son objectif de transparence et de synthèse vis-à-vis du public. Malgré les quelques cartes présentées, il demeure assez littéral et ne permet pas de saisir rapidement l'essentiel des ambitions, des enjeux et des impacts du projet.	Le résumé non technique a été modifié et complété de manière à rendre plus accessible la démarche qui a été menée : - Le chapitre concernant l'état initial a été enrichi de la mise en évidence, en fin de chacune des thématiques, des enjeux environnementaux ; - Les cartographies d'analyse ont été modifiées (Livre 4 du Tome 5).
4 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite		
4.1 Qualité de la démarche itérative		
3	L'absence d'analyse de scénarios démographiques et économiques alternatifs réduit l'intérêt de la démarche en ce que la croissance importante de la population et du nombre de logements à construire – au regard des dynamiques démographiques observées ces dernières décennies – est placée comme un pré-requis à l'élaboration du document, sans analyse en amont de la soutenabilité environnementale d'un tel projet.	En effet, la Métropole a fait le choix de se positionner d'emblée sur un scénario de développement réaliste par analyse des tendances démographiques (se référer au Tome 4 des Justifications des choix dans le Rapport de présentation). Le PLU de la Métropole résulte d'une forte imbrication entre les ambitions du SCOT, déclinées via son Document d'orientations et d'Objectifs (DOO), et celles du projet métropolitain élaboré pour la décennie 2015-2025.

		Aussi, l'évaluation environnementale n'a pas analysé différents scénarios de développement. Cependant, le Livre 4 a été complété par une mise en perspective face au scénario fil de l'eau pour chaque thématique. Le scénario fil de l'eau (d'ores et déjà décliné à l'état initial) pourra être développé lors d'une évolution ultérieure du PLU.
4	De nombreuses sensibilités environnementales semblent avoir parfois échappé à la mise en œuvre de la démarche d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts (ERC) dans les secteurs de projets. Ainsi, lorsque la méthodologie mise au point par la métropole est appliquée, un certain nombre de secteurs d'aménagement sont maintenus sans démonstration de leur moindre impact environnemental. Cette démarche n'est pas non plus menée pour les OAP « grands projets » et les zones d'ouverture à l'urbanisation différée (secteurs 2AU). L'autorité environnementale recommande de placer la démarche d'évitement des impacts les plus significatifs sur l'environnement et la santé humaine au cœur de la démarche itérative d'évaluation environnementale. Elle recommande également d'évaluer les incidences des secteurs 2AU et des OAP « grands projets » sur l'environnement et la santé humaine.	Le chapitre « Description de la méthode de l'évaluation environnementale » (Livre 3 du Tome 5) rappelle l'ensemble de la démarche menée sur les sites de projet, et qui a placé la démarche d'évitement des impacts au cœur de l'élaboration du projet de PLU métropolitain. 285 sites de projets potentiels ont ainsi été étudiés à l'aide d'une méthodologie basée sur les ressources cartographiques permettant un traitement objectif de l'ensemble des enjeux environnementaux. Un paragraphe étayant les résultats concernant les sites non retenus a été ajouté afin de mettre en avant la stratégie d'évitement mise en œuvre. Certains sites de projets d'ampleur ont fait l'objet d'études environnementales spécifiques, déclinant le cas échéant des mesures ERC. Ces projets figuraient pour la plupart dans les PLU communaux et ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme, accordées lors de l'approbation des documents d'urbanisme antérieurs. Ces projets ont donc déjà partiellement intégré les exigences en matière de prise en compte de la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Parfois d'ailleurs, des mesures compensatoires ont déjà été mises en œuvre, antérieurement au présent PLU, à l'instar de la compensation du déboisement sur le technopôle du Madrillet. Aussi, l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLU métropolitain ne peut apporter de plus-value sur ces secteurs. Concernant les zones 2AU, les sites repérés ont été analysés sur la base des critères utilisés pour l'évaluation itérative (se référer au chapitre « Description de la méthode de l'évaluation environnementale »). Les données concrètes des projets ne sont pas connues à la date d'approbation du PLU et il est difficile de mettre en œuvre des évaluations précises des incidences sans idée précise des projets de destination.

		D'autre part, l'aménagement de ces sites nécessitera par définition une révision du PLU, et une analyse fine des incidences du projet sur l'environnement devra alors être réalisée. Dans le cadre d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, ces secteurs en 2AU même s'ils ont été intégrés aux analyses itératives menées tout au long de la démarche, n'ont donc pas fait l'objet d'une analyse détaillée.
4.2 Prise en compte des autres plans et programmes		
5	L'autorité environnementale recommande de décliner les dispositions des documents de rang supérieur en les rendant opérationnelles, c'est-à-dire en leur permettant d'atteindre les objectifs fixés, étant entendu que le PLUi est le dernier échelon de planification des objectifs de préservation de l'environnement fixés par les autres plans et programmes.	Le chapitre concernant l'analyse des documents cadres fait clairement état des outils intégrés au PLU métropolitain et qui répondent aux objectifs de ces documents, et ce, à la fois au sein du PADD et au sein des OAP, règlement écrit et graphique. Le chapitre met également en avant les avantages de ces outils et les raisons pour lesquelles ils sont déclinés. A titre d'exemple, il est bien spécifié avant chaque inventaire des outils déployés, l'objectif recherché : l'assurance d'une variété de paysages et d'espaces de nature, le maintien de richesses naturelles, la diminution de risques d'inondation, etc.
4.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation		
6	***Synthèse concernant l'EIE :*** *L'autorité environnementale recommande de revoir et détailler la méthodologie d'élaboration et de hiérarchisation des enjeux environnementaux extraits de l'état initial de l'environnement, d'enrichir l'analyse de l'évolution de l'environnement en l'absence du projet de PLUi et de réaliser un état initial beaucoup plus complet des secteurs de projet, qu'ils soient ou non couverts par une orientation d'aménagement et de programmation.*	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*
7	Néanmoins, la méthodologie d'élaboration des critères de hiérarchisation de ces enjeux n'est pas décrite, ce qui ne permet pas de justifier certaines formulations retenues ou choix de hiérarchisation	Le Livre 3 du Tome 5 concernant la description de la méthode a été complété pour mentionner les critères de hiérarchisation utilisés. Chacun des enjeux déterminés a fait l'objet d'un classement sur la base de plusieurs critères : - La transversalité de l'enjeu ; - L'importance vis-à-vis de la santé publique ; - L'importance vis-à-vis de la biodiversité et des habitats ;

		- La priorité politique locale (basée sur les ambitions du SCoT approuvé) ; - Les outils disponibles au sein des documents d'urbanisme.
8	En outre, les sous-sols et les sols ne font l'objet d'aucune synthèse des enjeux en dehors d'un enjeu « sols pollués ». Un travail de synthèse plus abouti, notamment des enjeux en fin de volume, aurait finalement été attendu.	Un complément concernant les enjeux a été ajoutée à l'état initial de l'environnement dans l'objectif de faciliter leur lisibilité et une lecture transversale des problématiques environnementales.
9	Elle *[la rubrique fil de l'eau]* demeure néanmoins, bien souvent, assez générique et ne permet pas une mise en relief des apports du projet de PLUi. Il aurait ainsi été utile d'affiner l'approche en comparant les scénarios d'évolution de l'environnement avec et sans mise en œuvre du projet de PLUi.	L'exercice du « fil de l'eau » consiste à poursuivre les tendances actuelles en l'absence d'élaboration du document d'urbanisme et en l'occurrence ici, du PLU métropolitain. Le fil de l'eau présenté au sein de l'état initial de l'environnement répond donc bien à la demande du code de l'urbanisme d'analyser « l'état initial de l'environnement et ses perspectives d'évolution ». L'ensemble des apports du PLU métropolitain sont analysés et présentés au sein du rapport de présentation dans les chapitres concernant les justifications des choix mais aussi de l'analyse des incidences sur l'environnement.
10	Les inventaires faune-flore sectorisés, mentionnés dans ce même tome, ne sont pas versés au dossier. Les secteurs 2AU et certains secteurs de renouvellement urbain auraient également mérité d'être étudiés.	Concernant l'analyse des secteurs 2AU et secteurs de renouvellement urbain, se reporter à la remarque n°4 qui apporte d'ores et déjà des réponses quant à cette demande.
11	***Synthèse concernant la justification des choix :*** *L'autorité environnementale recommande de mettre davantage en cohérence les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses déclinaisons opérationnelles dans le cadre des règlements et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).*	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*
12	Cette méthodologie interroge toutefois par le caractère très fortement discriminant de la défense incendie par rapport à d'autres critères, notamment environnementaux. D'autres aspects méthodologiques auraient également mérité d'être plus précisément décrits, notamment en ce qui concerne l'inventaire détaillé, cartographique et par commune, des potentialités du territoire en matière de densification et de reconversion des friches. Une meilleure définition et illustration des espaces dits «	La question de la desserte en défense incendie est un véritable enjeu sur le territoire métropolitain. Aujourd'hui, de nombreuses autorisations d'urbanisme ne sont pas accordées du fait de l'absence ou de capacité insuffisante des réseaux d'eau. La distinction entre les zones pouvant être urbanisées immédiatement (1AU) et celles dont l'urbanisation est différée (2AU) est tout particulièrement conditionnée par la proximité et la capacité des réseaux à desservir les futures constructions programmées (en plus d'autres critères

	en cours d'évolution » (110 hectares) aurait également été attendue.	environnementaux). Ce point a été déterminant pour garantir la sécurité des futures constructions d'une zone U, 1AU ou 2AU. La définition des espaces en cours d'évolution (notamment p.23 du PADD et dans le tome 4 du rapport de présentation) a été précisée pour l'approbation afin d'indiquer qu'il s'agit des espaces naturels et agricoles en cours d'urbanisation (chantiers) et non d'espaces déjà artificialisés en mutation.
13	Les règlements écrit et graphique présentent de nombreuses qualités formelles, mais ils font preuve d'une complexité importante qui en rend la compréhension malaisée pour le lecteur, sans apporter de véritable gain pour l'environnement.	L'ensemble des travaux menés dans le cadre de l'évaluation environnementale itérative a permis d'intégrer les enjeux environnementaux dès l'amont de l'élaboration du PLU. La démarche a permis d'identifier les outils les plus à même de traiter les différentes problématiques et spécificités environnementales qui ont cours sur le territoire métropolitain. L'analyse des incidences illustre bien le travail mené : chaque enjeu fait l'objet d'outils adéquats. Une attention a été apportée à la lisibilité des plans en les déclinant en plusieurs planches. Le règlement écrit, bien que conséquent, énonce distinctement les règles aux dispositions communes puis pour chaque zone, conformément au code de l'urbanisme. Toutefois, consciente de l'éventuelle difficulté de tout un chacun pour s'approprier le dossier, un guide de présentation du PLU métropolitain ainsi qu'un mode d'emploi ont été élaborés en accompagnement du document afin d'en faciliter la lecture. Ces documents ont été fournis à l'enquête publique.
14	Formellement claires et pertinentes, ces OAP définiraient des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation plus adaptées si leur partie « État initial » synthétisait de manière cartographique l'ensemble des enjeux environnementaux (biodiversité, risques, zones humides, éléments paysagers…).	Les données contenues dans la fiche « état initial du secteur » des OAP est purement indicative, l'objectif est d'inciter le pétitionnaire à consulter plus avant les documents règlementaires. De fait, les informations figurant dans la fiche sont décomposées par thèmes et peuvent être partielles. Concernant l'évaluation environnementale du rapport de présentation, l'état initial des sites susceptibles d'être impactés a été formalisé sur la base de critères environnementaux analysés par SIG, comme précisé dans le chapitre de description de la méthode d'évaluation environnementale. La réalisation de cartographies à l'échelle de la Métropole a ainsi été rendue possible. Les cartographies « Sensibilité écologique et paysagère » et « Santé et environnement » des sites, qui ne reprennent qu'exclusivement les critères analysés par SIG, ont été modifiées permettant de les rendre plus lisibles.

15	De manière générale, il convient de souligner que, pour justifier du maintien de certains secteurs de développement, l'analyse réalisée s'appuie régulièrement sur l'intérêt des projets d'un point de vue économique, démographique ou urbain, mais beaucoup plus rarement sur le fait que les secteurs concernés seraient ceux de moindre impact, ce qui est pourtant le sens de la démarche d'évaluation environnementale.	Le projet de développement du territoire de la Métropole Rouen Normandie a pour objet de répondre aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire. Les différents axes inscrits au PADD précisent la nécessité pour la Métropole de s'inscrire dans une dynamique territoriale en favorisant son attractivité économique, démographique et urbaine. Il y est précisé la volonté de protéger et valoriser l'environnement. Le meilleur point d'équilibre a été recherché pour que chaque zone de projet réponde à un ensemble de critères (intégrant les sensibilités environnementales) bien que toutes les zones ne puissent y répondre de manière optimale. Par exemple, pour certaines zones, un critère économique a pu jouer un rôle prépondérant au détriment d'autres dans son choix de localisation au regard des enjeux et de la vocation de la zone.
16	Au regard des grands enjeux transversaux du territoire, le recours à des OAP thématiques aurait mérité d'être examiné.	La Métropole partage l'intérêt de cet outil. Cependant, l'élaboration d'une OAP thématique nécessite une connaissance exhaustive du thème en question. L'option d'y recourir n'a donc pas été retenue dans le cadre de ce premier PLU Métropolitain, celui-ci synthétisant pour la première fois les données environnementales des 71 communes. Une attention particulière a cependant été apportée à la transcription des enjeux environnementaux à l'aide des autres outils du PLU que sont les OAP de secteur, le zonage et le règlement.
17	***Synthèse concernant l'analyse des incidences y compris Natura 2000 :*** *L'autorité environnementale recommande :* *- de rendre plus lisible la méthodologie d'évaluation des incidences retenue, de l'approfondir et de décliner de manière plus opérante la démarche éviter-réduire-compenser ;* *- de rendre plus lisible et opérationnelle la méthodologie d'évaluation des incidences Natura 2000.*	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*
18	L'évaluation générale du projet de PLUi (PADD, règlement et OAP) par thématique environnementale révèle un certain nombre d'insuffisances ou de biais méthodologiques : – l'absence d'évaluation des incidences du PLUi pour la composante « sous-sols » ;	La composante « sous-sols » est bien prise en compte au sein du dossier et de l'évaluation environnementale. Le chapitre concernant les incidences mentionne en effet l'absence de nouvelles incidences négatives liées à l'exploitation de carrières et rappelle qu'au sein du chapitre sur l'analyse des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, un focus est dédié aux carrières.

	– des cartographies d'appui à l'analyse incomplètes ou non-pertinentes ; – des enjeux issus de l'état initial de l'environnement insuffisamment exploités – des questions évaluatives qui pourraient être plus pertinentes ; – les mesures prises pour éviter ou réduire (on ne parle pas de compensation à ce stade) les incidences des projets ne sont ni clairement identifiées, ni formalisées ou synthétisées, ce qui ne facilite pas l'appréhension et le suivi.	Plusieurs cartographies étayent les propos au sein de l'évaluation des incidences en illustrant clairement et simplement les données questionnées par l'analyse dans un souci de lisibilité. Les cartographies identifient également les secteurs spécifiques mentionnés au sein de l'analyse des incidences. De plus, présentées à une échelle métropolitaine, elles font également toutes l'objet d'une déclinaison en trois secteurs. Les enjeux issus de l'état initial de l'environnement ont tous été exploités puisqu'ils constituent la base des questions évaluatives déclinées comme le montre l'ensemble des tableaux récapitulatifs insérés au sein du Livre 4 du Tome 5 et ce, dans un souci de transparence.
19	En outre, de manière générale, cette section évoque des zonages spécifiques sans en analyser les dispositions réglementaires concrètes qui déterminent pourtant, au cas par cas, la constructibilité des secteurs, leur intégration paysagère, leurs liens écologiques avec l'environnement.	L'analyse des incidences vise à répondre aux enjeux environnementaux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. Sur la base des questions évaluatives, le dossier apporte ainsi des réponses en analysant l'ensemble des outils issus du corpus réglementaire décliné au PLU que ce soit les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les plans graphiques et les règlements écrits. Ainsi, l'ensemble de ces outils participant à une meilleure prise en compte de l'environnement et répondant aux enjeux sont analysés. Les incidences négatives de ses dispositions réglementaires sont également étudiées au rapport. Dans ce sens, le rapport analyse bien les dispositions réglementaires.
20	Ainsi, les 23 critères environnementaux retenus pour analyser les secteurs à urbaniser sont incomplets, pondérés de manière non-explicite et déclinés de manière parfois inégale. Par exemple, la démarche adoptée permet rarement de retranscrire la complexité d'un aléa, d'une nuisance ou d'une sensibilité écologique. En outre, les sites non-retenus et leurs scores ne sont pas présentés, ce qui ne permet pas de s'assurer que ceux retenus sont de moindre impact sur l'environnement.	Comme précisé au sein du chapitre de description de la méthode d'évaluation environnementale et en préambule de la Partie 1 de l'analyse des sites susceptibles d'être impactés, la méthode mise en place pour analyser objectivement et sur la base des mêmes critères l'ensemble des sites, s'est basée sur l'exploitation des données SIG disponibles et récupérées auprès de différents acteurs. Ces données exploitées ont été choisies pour leur capacité à retranscrire les différents enjeux environnementaux à questionner lors de l'analyse d'un site de projet. Une pondération a été effectuée sur la base de la hiérarchisation des enjeux. Cette méthode a ainsi permis de traiter de manière égale 285 sites de projets potentiels et de construire une grille de lecture de leur sensibilité facilement exploitable et appropriable pour l'ensemble des acteurs amenés à manipuler

		ces informations notamment dans le but recherché de l'évaluation environnementale de constituer des outils d'aide à la décision. D'autre part, tout en répondant à l'objectif d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, l'ensemble des sites retenus ont fait l'objet de deux traitements différenciés dans la définition de l'état initial. Ainsi, concernant les sites classés en sensibilité faible et très faible après la première analyse, l'état initial expose de manière synthétique la présence ou non d'un enjeu. Lorsque la sensibilité environnementale est notée moyenne, forte ou très forte, un état initial consolidé est présenté, permettant d'approfondir la complexité de l'enjeu s'il y a lieu. En dernier lieu, les sites non retenus ne font en effet pas l'objet de développement au sein du rapport. La méthode engagée concernant la pondération effectuée a été précisée ainsi que la stratégie d'évitement mise en œuvre.
21	Les incidences des secteurs 2AU, de « grands projets », de renouvellement urbain ou des emplacements réservés ne sont pas évaluées.	Concernant les analyses des sites en 2AU, il est proposé de se reporter à la remarque n°4 qui apporte d'ores et déjà des réponses quant à cette remarque.
22	En effet, les cartographies sont difficilement exploitables, les impacts ne sont pas qualifiés (court ou long terme, permanents ou temporaires, directs ou indirects), les mesures ERC ne sont pas clairement distinguées. L'apport des inventaires faune-flore réalisés par le bureau d'étude n'est, quant à lui, pas mesurable. Enfin, les impacts résiduels de ces secteurs d'aménagement sur l'environnement et la santé humaine ne sont pas identifiés. Au final, une démarche plus opérante aurait permis de se focaliser sur l'objectif principal du PLUi : la préservation des composantes de l'environnement et de la santé humaine.	Les cartographies de synthèse présentées ont été modifiées permettant de rendre plus lisibles certains enjeux (notamment le Livre 5). La qualité des mesures intégrées présentées dans l'ensemble des tableaux a été précisée par un symbole [E] pour évitement et [R] pour réduction. Enfin, il est bien précisé que la prise en compte de l'environnement a guidé l'élaboration des OAP. Ainsi, comme le mentionne le chapitre de description de la méthode, les OAP ont été élaborées en connaissance de la plupart de ces mesures ERC, et ce, dans le cadre de la démarche itérative d'évaluation environnementale.
23	Les impacts du PLUi sur les sites Natura 2000, leurs habitats et espèces communautaires, ne sont pas suffisamment analysés ni caractérisés et aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est décrite.	Grâce à la démarche itérative mise en œuvre pour la protection de la biodiversité, de la TVB, et pour la réduction de la consommation d'espace agricole et naturel, le PLU métropolitain n'aura aucun effet significatif dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 dans le territoire ou à l'aval

		de celui-ci. En effet, le PLU n'apporte pas de modification notable des règlements d'urbanisme dans les périmètres concernés, conserve voire étend les mesures de protection environnementale permettant une protection des habitats et espèces en présence. Le dossier présente dans un premier temps l'ensemble des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés et détaille les motifs de leur désignation (habitats et espèces communautaires), mais aussi leur vulnérabilité, etc. Dans un second temps, l'analyse se focalise sur la définition des incidences, négatives et positives, notamment par rapport aux zones à urbaniser du PLU métropolitain. 9 sites sont ainsi analysés après avoir reprécisé la stratégie d'évitement mise en avant. Pour chacun de ces sites, l'analyse conclut à l'absence d'impact notable, excepté pour un site particulier pour lequel l'analyse conduit à déterminer un impact limité : en effet, le projet de liaison A28-A13 qui couvre le site en partie fait l'objet d'un focus au sein du dossier et dispose par ailleurs d'études environnementales spécifiques détaillant des mesures ERC. Un approfondissement des justifications permettant d'assurer l'absence d'incidences du PLU sur et à proximité des sites Natura 2000 du territoire et en aval a été ajouté au Livre 10 du Tome 5.
24	***Synthèse concernant les indicateurs de suivi :*** Afin de rendre le suivi de l'application du PLUi plus opérationnel, l'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi des incidences du PLUi sur l'environnement par des valeurs initiales, des valeurs-cibles, une périodicité de suivi et des mesures correctrices en cas d'écart avec les cibles.	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*
25	Formellement, ce volet d'indicateurs est varié et assez exhaustif, mais gagnerait, pour une bonne efficacité de suivi, à être enrichi de valeurs cibles et initiales et d'une périodicité de relevé, ainsi que de la présentation de mesures correctrices à apporter en cas de dépassement de seuils ou d'identification à un stade précoce d'un éventuel écart pouvant être à l'origine d'impacts négatifs	Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, des indicateurs sont déclinés pour analyser les résultats de l'application du plan.

	imprévus sur l'environnement. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation retenues doivent également faire l'objet d'un suivi.	
26	Certains indicateurs de l'axe 3 pourraient être mieux formulés.	Aucune modification n'a été apportée sur les indicateurs.
5 Analyse du projet de PLUi et de la manière dont il prend en compte l'environnement		
5.1 Le climat		
27	L'autorité environnementale recommande d'approfondir le diagnostic lié aux caractéristiques climatiques de la métropole, des évolutions passées et à venir et de leurs impacts sur les activités humaines du territoire. Elle recommande notamment de formaliser et d'analyser les risques associés liés à ces évolutions : accentuation des phénomènes d'inondations, de ruissellements, de mouvements de terrain, d'îlots de chaleur…et de les prendre en compte dans le projet de PLUi, en lien avec le plan climat air énergie territorial. (Or, il était attendu une analyse et une cartographie des impacts sur les risques d'inondation, de ruissellements, de mouvements de terrain, d'îlot de chaleur…)	L'état initial de l'environnement aborde ces problématiques au sein du chapitre 8.6 « Des conséquences du changement climatique de mieux en mieux appréhendées ». Il précise ainsi l'ensemble des modifications climatiques prévues et qui seraient susceptibles d'impacter le territoire. Il expose ensuite les conséquences de ces changements sur l'environnement. Cette section de l'état initial, a été enrichie, lors des évolutions du document, des études menées dans le cadre du Plan Climat Energie notamment celles concernant l'évolution du climat sur la Métropole.
28	L'autorité environnementale recommande d'intégrer au PLUi l'objectif d'une réduction effective des émissions de gaz à effet de serre, afin de s'inscrire plus résolument dans la trajectoire des engagements nationaux (stratégie nationale bas-carbone…) et internationaux (Accord de Paris…).	La Métropole Rouen Normandie s'inscrit pleinement dans la poursuite des objectifs fixés en faveur du climat. Elle transcrit l'ensemble de ses ambitions à ce sujet au sein du PCAET approuvé en décembre 2019, document le plus à même de porter ces objectifs. Au sein du PLU métropolitain, des outils en faveur de la transition énergétique et vis-à-vis du climat sont analysés au sein de l'évaluation des incidences. L'analyse des nouveaux outils pourraient faire l'objet de compléments dans les évolutions futures du document de PLU.

29	Cependant, le projet de PLUi ne fixe pas d'objectif de baisse des consommations d'énergie et ne se saisit pas des dispositions de l'article L. 151- 21 du code de l'urbanisme qui permettent au règlement de « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ». L'autorité environnementale recommande d'introduire des mesures plus prescriptives concernant la sobriété énergétique dans le bâtiment avec notamment l'utilisation des dispositions du code de l'urbanisme sur la construction de logements moins énergivores.	Comme expliqué dans la réponse à la remarque n°28, le PLU métropolitain dispose d'outils pour mettre en œuvre la politique globale du territoire en matière de transition énergétique et climatique portée par le PCAET qui fixe, lui, des objectifs chiffrés. Le Code de l'Urbanisme propose en effet plusieurs outils pour répondre à ces enjeux et la Métropole partage leur intérêt certain. Toutefois, bien que cet outil ait été examiné pour plusieurs enjeux, il n'a pas pu être utilisé dans le cadre de la formalisation de ce premier PLU métropolitain. La mise en œuvre de cet outil nécessite de développer une stratégie globale à l'échelle de la Métropole (localisation de secteurs et sites, énergies à développer…). Les délais d'élaboration du PCAET ainsi que celui du schéma directeur des énergies de la Métropole n'étaient pas compatibles avec le calendrier du PLUi. La concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi, notamment sur la phase réglementaire était finalisée lorsque les premiers éléments provisoires de ces documents étaient présentés.
30	Un diagnostic des potentialités du secteur en matière de développement des énergies renouvelables mériterait d'être réalisé, le règlement du PLUi ayant par exemple la possibilité d'imposer « une production minimale d'énergie renouvelable (...) en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés », (article L. 151-21 du code de l'urbanisme). L'autorité environnementale recommande d'intégrer l'objectif de développement des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement de la métropole avec un chiffrage précis des développements envisagés et la localisation dans les secteurs les plus pertinents.	De la même manière que pour les remarques n°28 et 29, le PCAET de la Métropole porte les ambitions territoriales notamment en matière d'énergie renouvelable : l'axe A de la stratégie décline ainsi : « Engager le territoire dans la transition énergétique : 100% ENR ». L'état initial de l'environnement présente un état des lieux des productions d'énergies renouvelables au sein du chapitre « *un territoire producteur d'énergie, mais une faible part des énergies renouvelables* ». Cet état initial pourra être enrichi de nouvelles données de diagnostic dans les évolutions futures du document.
31	L'autorité environnementale recommande la réalisation d'un état des lieux précis des flux de marchandises et de la filière logistique avec évaluation, prise en compte et objectifs de diminution des impacts environnementaux, notamment en termes d'émissions des gaz à effet de serre et d'émissions de polluants.	L'état initial de l'environnement reprend les données issues du diagnostic du PCAET au sein du chapitre « *Les émissions de Gaz à Effets de Serre* ». Un focus a été inséré et présente une synthèse des données disponibles explicitant la part des émissions issues des flux logistiques. Toutefois, comme mentionné précédemment, l'ambition en matière énergétique et climatique est portée sur le territoire par le PCAET.

		D'autre part, le PLU ne développe pas d'outils réglementaires dédiés pour répondre à la problématique des flux de marchandises et de la filière logistique et influer significativement en faveur d'une diminution des émissions de GES. Le plan d'actions du PCAET constitue ainsi le document le plus à même de mobiliser l'ensemble des acteurs de la filière en dehors de toute réglementation urbanistique.
32	L'autorité environnementale recommande : - une analyse plus approfondie des leviers d'action pour améliorer la gestion des mobilités afin de réduire leurs impacts sur la santé et l'environnement ; - de préciser les choix d'aménagement en faveur des mobilités actives par la formalisation d'une OAP thématique dédiée ; - une meilleure prise en compte des transports en commun et des modes actifs dans les projets d'aménagement.	L'analyse des incidences dans le cadre de l'évaluation environnementale s'est bien saisie des problématiques liées aux mobilités envers la santé et l'environnement. L'analyse répond ainsi aux questions suivantes : « *Les pièces réglementaires prennent-elles des dispositions favorisant une mobilité alternative aux modes de déplacements thermiques, permettant de limiter les émissions atmosphériques ?* » ou encore « *Le zonage et le règlement prennent-ils des dispositions sur les secteurs sensibles du territoire par rapport aux pollutions et nuisances sonores ?* » (Livre 4 du Tome 5 « *Analyse des incidences du plan vis-à-vis des enjeux liés à la santé* »). L'ensemble des leviers mobilisés dans le cadre du PLU métropolitain sont ainsi valorisés pour leur participation à l'amélioration de l'environnement territorial et de la qualité du cadre de vie sanitaire. D'autre part, comme précisé à la remarque n°16, la Métropole partage l'intérêt des OAP thématiques. Bien que cet outil ait été considéré comme pertinent au regard de plusieurs enjeux, l'option d'y recourir n'a donc pas été retenue dans le cadre de ce premier PLU Métropolitain. Une attention particulière a toutefois été apportée à la transcription des enjeux liés à la mobilité au sein des OAP sectorielles encadrant les projets d'aménagement. Ainsi, l'état initial de chacun des sites illustre la présence des transports en commun au moyen de figurés de légende dédiés (arrêt de transports en commun / réseau structurant / ligne régulière / transport à la demande). D'autre part, la traduction graphique des OAP utilisent des éléments de programmation adaptés : proximité avec des points d'arrêts / cheminements dédiés aux déplacements non motorisés existant ou à créer / points d'accès / stationnements collectifs, etc. Les projets d'aménagement déclinés dans ces

		schémas traduisent ainsi les ambitions portées au PADD en faveur de mobilité alternative et notamment des déplacements doux et transports en commun.
33	L'autorité environnementale recommande : - de mieux intégrer les impacts du changement climatique dans le PLUi : identification précise et prise en compte des incidences en termes notamment d'inondation, de gestion de la ressource en eau, de risques de mouvements de terrains, d'érosion des sols, de pollutions urbaines et d'îlots de chaleur ; - une approche plus prescriptive en faveur du maintien des zones naturelles en ville.	Comme proposé à la remarque n°27, l'état initial a été enrichie par les études menées dans le cadre du Plan Climat Energie et notamment celles concernant la vulnérabilité du territoire face aux modifications climatiques. L'état initial de l'environnement traite de la nature en ville au sein du chapitre « *La nature en ville : des lisières forestières au cœur urbain* ». Dans ce chapitre sont abordés les notions de multifonctionnalité et de bénéfices en préalable à l'analyse des différentes typologies d'espaces présentes sur la Métropole (depuis les espaces les plus urbains aux espaces de nature insérés dans les communes rurales) avant de conclure à un confortement des espaces de nature en cœur d'agglomération. Ainsi consciente de cet enjeu, de nombreuses prescriptions graphiques ont été déclinées ainsi qu'un zonage spécifique UP préservant les espaces paysagers et naturels situés en milieu urbain, des coefficients d'espaces verts ou encore des emplacements réservés, etc. L'analyse des incidences dans le cadre de l'évaluation environnementale précise l'ensemble des outils déclinés en faveur de la nature en ville et présente les cartographies des prescriptions graphiques (cœurs d'ilots, espaces paysagers, parcs, coulée verte…) illustrent la traduction de cet enjeu au sein du PLU métropolitain. L'ensemble du dispositif réglementaire permet d'encadrer strictement le maintien et le renforcement des espaces de nature en ville. La Métropole s'est ainsi saisie des enjeux de nature en ville et a mobilisé de nombreux outils afin d'y répondre. De manière plus globale, l'ensemble des problématiques liées à la biodiversité ont fait l'objet de réflexions approfondies.
5.2 L'air		
34	L'autorité environnementale recommande : - d'intégrer les objectifs du plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques dans l'analyse de l'état des lieux et la définition des enjeux liés à la qualité de l'air ;	L'état initial de l'environnement présente un chapitre relatif à « La qualité de l'air » qui décline des éléments de connaissance sur la qualité de l'air, le réseau de surveillance, les impacts sur la santé, etc. Ce chapitre a été enrichi pour donner suite aux propositions de l'Autorité Environnementale et présente en préambule de la partie « Air, Energie, Climat », le plan national de réduction

	- une description plus précise et approfondie des leviers d'action permettant d'améliorer la qualité de l'air de la métropole Rouen Normandie, avec déclinaison de ces leviers d'action dans le PLUi.	des émissions de polluants atmosphériques (PREPA) et présentera le PPA de l'Eure et de la Seine-Maritime. D'autre part, si les éléments du PCAET sur le volet Air ont été mobilisés, l'analyse retranscrite à l'état initial du PLU a été complétée au regard des données disponibles. Il faut toutefois noter que le champ d'actions du PLU en matière de maîtrise des émissions reste limité. Ainsi, la relève dans son avis les problématiques liées au chauffage bois. Le PLU ne dispose pas d'outils réglementaires adéquats pour y répondre.
35	L'autorité environnementale recommande : - la mise en œuvre d'une démarche effective d'évitement de l'implantation de zones à urbaniser en proximité des voies à fort trafic ; - d'intégrer à la démarche d'évaluation environnementale les pollutions relatives aux impacts des traitements agricoles et des pollutions industrielles ; - la mise en place, de manière plus systématique, de protections végétales en bordure de secteurs à urbaniser et la prise en compte des publics vulnérables dans les choix d'aménagement.	L'évaluation environnementale des sites de projets, qu'ils soient à vocation résidentielle ou économique, a pris en compte l'ensemble des enjeux liés à la qualité de l'air. L'état initial des sites interroge ainsi la problématique liée à la qualité de l'air et propose le cas échéant des mesures adaptées afin de gérer de potentielles incidences négatives qui y seraient relatives. Cette stratégie d'évitement et de réduction mise en œuvre est également explicitée et détaillée au sein du tome 5 « Evaluation des incidences des OAP et des dispositions réglementaires » dans la partie « *Nuisances sonores et qualité de l'air* » de l'« *analyse des incidences du plan vis-à-vis des enjeux liés à la santé* ». La démarche y est expliquée et les mesures déclinées sont présentées pour les sites particulièrement impactés (bande boisée inconstructible, bande de recul non constructible, implantation de bâtiments écrans…). Un focus présente également l'analyse menée vis-à-vis des emprises industrielles. D'autre part, l'impact des traitements agricoles sur la qualité de l'air ne font actuellement pas l'objet d'une réglementation au même titre que les particules fines, le dioxyde d'azote, l'ozone, etc. Les connaissances restent également partielles. L'état initial de l'environnement n'a donc pas été enrichi sur cette problématique Cependant, le règlement impose des marges de recul en zone urbaine et à urbaniser au contact des zones A et N, permettant d'envisager une végétalisation de la frange et ainsi la création d'une barrière naturelle, réduisant une éventuelle vulnérabilité des populations. La vérification de l'ensemble des zones pourra être effectuée dans les évolutions du document afin de compléter, en accord avec la proposition de

		l'Autorité Environnementale, des mesures de réduction à l'instar de celles d'ores et déjà mises en place sur certains secteurs.
5.3 La biodiversité		
36	***Synthèse concernant la biodiversité :*** *L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial et l'analyse des incidences pour une meilleure prise en compte de l'enjeu biodiversité. Elle recommande aussi de s'appuyer sur un inventaire faune-flore de terrain pour les zones d'ouverture à l'urbanisation ou de reconversion urbaine. Elle recommande enfin de reconsidérer la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) au sein des OAP.*	*Les réponses apportées à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*
37	Des cartographies localisant certains milieux et leurs états de conservation auraient cependant permis de donner une vision plus territorialisée des enjeux. Les milieux aquatiques, les zones humides, la biodiversité « ordinaire » en espaces agricoles ne sont que trop partiellement abordés. L'état initial aurait dû présenter, dans les zones d'ouverture à l'urbanisation ou de reconversion urbaine étudiées, un état des lieux de l'environnement plus approfondi incluant un diagnostic faune/flore réalisé sur le terrain. Cela aurait permis de mettre en œuvre plus efficacement la séquence éviter-réduire-compenser (ERC). L'analyse des incidences du projet sur la biodiversité est incomplète : les impacts des secteurs d'urbanisation sont insuffisamment évalués, en particulier en situation de proximité ou d'interférence avec des zones à enjeux.	L'état initial de l'environnement propose une cartographie de la trame verte et bleue identifiant l'ensemble des sous-trames en présence et localisant les réservoirs mais aussi des corridors surfaciques. Il met ainsi en avant une territorialisation des enjeux en matière de protection et du renforcement des richesses écologiques et de la biodiversité. Ce travail de localisation a bien sûr fondé l'ensemble de la stratégie réglementaire mise en place de manière à décliner les outils adéquats répondant à ces enjeux. Les enjeux écologiques ont fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'analyse des sites susceptibles d'être impactés. Ainsi, une évaluation du niveau d'enjeux potentiel a été réalisée sur la base : - De photo-interprétation ; - D'analyse de la cartographie et des recoupements des zones de projet avec les différentes sous-trames et zonages de protection et d'inventaires ; - De la connaissance du territoire et dire d'experts des écologues en charge de l'évaluation environnementale et de la Métropole (La Métropole est particulièrement engagée dans l'approfondissement des connaissances des richesses écologiques et de biodiversité du territoire. Elle est particulièrement mobilisée, en partenariat avec d'autres acteurs : CENNS, CBNBl, sur certaines sous-trames. Par exemple, pour les milieux silicicoles, en raison de nombreux programmes d'actions, l'état des connaissances figure parmi les plus

		importants au niveau régional. Il en est de même concernant les mares bien que les sous-trames aquatiques et humides doivent encore être approfondies. Sur la base des enjeux pressentis au regard de cette analyse, ont été retenus les sites présentant des enjeux potentiels les plus élevés. Plusieurs de ces secteurs bénéficiant d'ores et déjà d'études (par exemple liées à une ZAC avec étude d'impact, ou au périmètre du GPMR appliquant à son échelle la doctrine Eviter-Réduire-Compenser) ont été retirés des sites à expertiser. D'autres secteurs ont été dès ce stade supprimés par application des mesures d'évitement pour raisons écologiques. Les sites restants ont ainsi bénéficié d'analyses écologiques menées soit par la Direction de l'Environnement de la Métropole, soit par le bureau d'études Rainette. Il convient par ailleurs de noter que la Métropole n'est pas tenue de réaliser des inventaires écologiques dans le cadre du PLU. Lorsque l'intérêt écologique des zones concernées est avéré, leur urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre des mesures de l'évaluation environnementale qui devront conclure à une atteinte nulle sur la biodiversité, grâce à l'application d'une démarche ERC. Pour ce faire, si les seuils de constructibilité l'imposent, ou pour d'autres raisons, conformément au Code de l'Environnement, ces projets pourront être soumis à étude d'impact dans le cadre des procédures d'aménagement ou des autorisations d'urbanisme ou environnementale.
38	La démarche d'évitement des impacts a été menée, mais de manière insuffisante. En effet, alors que l'analyse cartographique croisant certains enjeux de biodiversité avec les secteurs urbains (U) et à urbaniser (AU) retenus met en lumière des secteurs à enjeux, ces derniers ne font ensuite pas l'objet d'un focus d'analyse des incidences. Enfin, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'inscrivent dans des secteurs à forts enjeux écologiques qui auraient dû faire l'objet d'une démarche d'évitement plus rigoureuse.	Comme le précise la réponse à la remarque n°37, une démarche d'évitement a été mise en œuvre sur le critère des sensibilités écologiques et des expertises ont été menées sur certains présentant des enjeux parmi les plus élevés et lorsque l'état de la connaissance en la matière apparaissait insuffisant. D'autre part, le chapitre d'analyse des incidences des OAP et des pièces réglementaires croise l'ensemble des zones de projets avec les périmètres de biodiversité réglementaires et d'inventaires, nombreux sur le territoire. Si l'analyse conclut bien à un impact négatif sur certains secteurs, ces derniers sont identifiés et font l'objet de développement présentant l'intérêt de la zone et les mesures intégrées.

39	Les mesures de réduction ou de compensation sont identifiées, au cas par cas, de manière évasive. Il n'est pas toujours proposé de mesures de compensation alors que des espèces et habitats rares sont susceptibles d'être détruits tels que des pelouses calcicoles et des zones humides. La séquence ERC est souvent déclinée partiellement dans les OAP, ce qui interroge parfois sur l'efficacité des mesures prises.	Pour chacun des sites susceptibles d'être impactés, l'évaluation environnementale présente l'ensemble des mesures intégrées pour toutes les thématiques y compris par rapport à la trame verte et bleue. L'ensemble des impacts négatifs ont par ailleurs été analysés et mis en évidence comme le présente la réponse à la remarque n°37. Toutefois, comme le précise la remarque n°22, la qualité des mesures (évitement ou réduction) ont été précisée pour chacun des sites analysés. D'autre part, l'analyse des incidences sur la trame verte et bleue croise l'ensemble des réservoirs de biodiversité des différentes sous-trames avec les zones classées AU au projet du PLU arrêté. Comme le stipule l'analyse, cartographie à l'appui, aucun réservoir de biodiversité calcicole n'est impacté par un site de projet. Deux sites impactent des réservoirs silicicoles. Dans ce cas, l'évaluation environnementale énonce clairement les mesures intégrées aux OAP face au constat des incidences négatives.
40	Enfin, il conviendrait de démontrer comment les mesures ERC prises en faveur de la biodiversité au sein des OAP (par exemple création d'espaces verts et de franges végétalisées) s'insèrent dans les corridors existants en termes de fonctionnalités écologiques.	L'évaluation environnementale a porté une attention particulière au maintien des continuités écologiques dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain. Le chapitre d'analyse des incidences des OAP et des pièces réglementaires présente ainsi le croisement des corridors écologiques surfaciques avec la qualité des zones urbaines, agricoles et naturelles déclinées au plan graphique. D'autre part, au-delà des développements présentant l'intérêt des outils déclinés et leurs impacts positifs en matière de continuités écologiques, deux cartographies illustrent l'ensemble des prescriptions graphiques, nombreuses, qui maillent le territoire.
41	***Synthèse concernant les continuités écologiques :*** *L'autorité environnementale recommande de préciser et de décliner les corridors locaux à préserver et à restaurer. Elle recommande d'approfondir l'analyse des incidences du PLUi sur les continuités écologiques et de réévaluer le cas échéant les mesures éviter-réduire-compenser prévues.*	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*

42	L'analyse des continuités dans l'état initial doit être plus qualitative et spatialisée. […] il conviendrait de distinguer les sous-trames « milieux aquatiques » de celles des « milieux humides », qui présentent des enjeux distincts. D'une manière générale, il aurait été attendu une analyse approfondie sur chaque sous-trame du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). (Le rapport ne rend pas compte du travail concret de déclinaison des orientations et de la trame verte et bleue du SCOT attendu au niveau local. Il conviendrait d'identifier et de préciser les corridors locaux ?)	L'analyse des continuités écologiques est présentée à l'état initial de l'environnement dans la partie « *Les continuités écologiques dans le territoire de la Métropole Rouen Normandie* » et présente par ailleurs un focus sur les continuités forestières. Les sous-trames des milieux humides et des milieux aquatiques, si elles présentent des enjeux distincts sont également particulièrement complémentaires notamment sur le territoire de la Métropole. Ainsi, le choix a été effectué d'une analyse à l'état initial qui soit commune aux deux sous-trames, choix découlant également des études menées dans le cadre du SCoT. Toutefois, les outils réglementaires déclinés par la suite pour leur protection s'adaptent à chacune de leurs richesses et spécificités. C'est le cas notamment pour les corridors locaux qui trouvent une déclinaison réglementaire après avoir été identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. A la manière du focus sur les continuités de la sous-trame forestière, des éléments d'analyse ont été fournis à l'état initial sur les continuités des autres sous-trames.
43	Il conviendrait également d'intégrer, dans l'analyse, les zones agricoles et des éléments sur le maintien de corridors d'obscurité (trame noire).	Les zones agricoles ont bien été prises en compte dans l'élaboration de la trame verte et bleue, ainsi en témoigne le chapitre intitulé « *Des espaces agricoles essentiels pour la fonctionnalité écologique du territoire* » à l'état initial de l'environnement. L'état initial ne décline toutefois pas d'éléments concernant le maintien de corridors d'obscurité. Ainsi, un paragraphe a été ajouté au chapitre 3 « Espace naturels et biodiversité » au sein de l'état initial de l'environnement afin d'établir un état des lieux basé sur les données disponibles (par exemple les cartes de l'association Avex) et de définir les enjeux en découlant.
44	Cependant, une analyse plus fine des dispositions réglementaires au sein de chacun de ces zonages montre qu'ils apparaissent permissifs en termes de constructibilité et d'autorisation d'affouillement et d'exhaussement des sols. […] De même, […]si le règlement de la zone N (naturelle) oblige à la mise en place de clôtures perméables favorables au passage de	L'analyse des incidences par rapport aux enjeux de la trame verte et bleue détaille l'ensemble des incidences et des mesures intégrées au PLU en faveur de la protection et du renforcement des richesses écologiques et de la biodiversité. Si la méthodologie définie n'analyse pas les impacts par types de zones, elle s'assure que chacun des enjeux définis à l'état initial de l'environnement soit assurément pris en compte et ce, en vérifiant que les dispositions inscrites au règlement n'entraînent pas d'incidences négatives.

	la petite faune, ce n'est pas le cas d'autres secteurs, notamment urbains, malgré l'enjeu lié à la biodiversité en ville.	D'ailleurs chaque sous-trame fait l'objet d'un focus qui présente les outils déployés pour préserver leurs richesses respectives. D'autre part, l'ensemble des zonages oblige à la mise en place de clôtures perméables à la petite faune. En effet, les dispositions communes stipulent : « *Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée ou par des petites ouvertures dans les grillages. En limite de zone agricole ou naturelle, les nouvelles clôtures pleines et les soubassements sont interdits ».* Les secteurs urbains sont ainsi soumis au respect de cette règle qui permet de préserver les déplacements y compris au sein des tissus les plus contraints.
45	Les règlements graphique et écrit identifient une trame « corridor à restaurer » difficilement localisable dans son ensemble. […] les seules dispositions du règlement écrit liées à cette trame sont de limiter la constructibilité pour la « sous-destination agricole », ce qui ne peut être en soi suffisant pour restaurer un corridor. Il aurait été nécessaire d'identifier des mesures réglementaires complémentaires permettant de restaurer les continuités identifiées en s'appuyant sur les différents outils prévus par le code de l'urbanisme.	La Métropole a choisi d'identifier sur le plan graphique et au règlement une trame de corridor à restaurer amorçant par cette inscription l'enclenchement d'une dynamique positive en faveur de la restauration et du renforcement de la trame verte et bleue. Cette ambition affichée au PADD est ainsi traduite réglementairement mais reste un travail de longue haleine. Cette inscription constitue ainsi un premier pas consolidant un engagement fort de la Métropole et qui permettra à terme l'inscription d'outils dépendants du PLU ou non et la mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés et compétents autour de cette problématique de restauration ainsi affichée. En préservant de toute constructibilité ces espaces, le PLU préserve leur rôle de corridors et prépare la possibilité pour des futurs aménagements de renforcer leurs fonctionnalités.
46	Nature en ville : L'autorité environnementale recommande de mener une réflexion globale plus approfondie sur la nature en ville afin de proposer une stratégie de renaturation sur l'ensemble du territoire métropolitain. Afin d'appuyer cette démarche, il aurait pu notamment être réalisé un diagnostic plus complet des espaces naturels en ville, et conçu une OAP thématique.	L'état initial de l'environnement traite de la nature en ville au sein du chapitre « *La nature en ville : des lisières forestières au cœur urbain* ». Ce dernier aborde ainsi les notions de multifonctionnalité et de bénéfices avant d'analyser les différentes typologies d'espaces présentes sur la Métropole, depuis les espaces les plus urbains aux espaces de nature insérés dans les communes rurales avant de conclure envers un confortement des espaces de nature en cœur d'agglomération.

		Ainsi consciente de cet enjeu, de nombreuses prescriptions graphiques ont été déclinées ainsi qu'un zonage spécifique UP préservant les espaces paysagers et naturels situés en milieu urbain, des coefficients d'espaces verts ou encore des emplacements réservés, etc. L'analyse des incidences dans le cadre de l'évaluation environnementale précise l'ensemble des outils déclinés en faveur de la nature en ville et des cartographies des prescriptions graphiques (cœurs d'ilots, espaces paysagers, parcs, coulée verte…) illustrent la traduction de cet enjeu au sein du PLU métropolitain. Par ailleurs, si la Métropole partage l'intérêt des OAP thématiques et a étudié cet outil pour plusieurs enjeux dont la trame verte et bleue, il n'a pas été retenu dans le cadre de la formalisation de ce premier PLU métropolitain. Toutefois, l'ensemble du dispositif réglementaire permet d'ores et déjà, d'encadrer strictement le maintien et le renforcement des espaces de nature en ville.
47	***Synthèse concernant les continuités calcicoles et silicicoles :*** L'autorité environnementale recommande de revoir la démarche d'évitement des impacts sur les réservoirs silicicoles et calcicoles et les mesures de réduction, voire de compensation, prises pour les protéger. Elle recommande de revoir le classement en espaces boisés classés (EBC) des secteurs en pelouses calcicoles à préserver.	Concernant la remarque liée aux continuités entre Poses et Anneville-Ambourville, il faut noter que l'atteinte à des réservoirs telle que mentionnée renvoie à des secteurs d'urbanisation déjà autorisés par les documents d'urbanisme en vigueur et pour lesquels des arbitrages avaient été opérés antérieurement à la loi Biodiversité de 2015. Toutefois consciente des enjeux liés à ces sous-trames silicicoles et calcicoles, la Métropole a adopté une démarche d'évitement et décliné les outils nécessaires pour les préserver. Le positionnement des emplacements réservés pour les milieux calcicoles repose sur une connaissance précise des sites des sites calcicoles du territoire. Ces sites font l'objet d'un suivi depuis plusieurs années. Ainsi, il a été mis au point une notation des coteaux calcicoles en fonction de leur état de gestion actuel et de leur valeur écologique. A l'issue de la notation, le choix a été fait de mettre en place des emplacements réservés sur les coteaux en cours de fermeture (boisements) et les coteaux très ouverts. Le zonage NO-ca a été déterminé de manière à assurer une protection stricte de ces espaces tout en assurant le maintien de pratiques permettant leur pérennité, ces espaces ayant besoin d'être entretenu pour préserver leur

		biodiversité. Une vérification de l'ensemble des réservoirs et du zonage décliné a été réalisée afin d'assurer la protection la plus optimale. Des ajustements ont réalisé. Enfin, une vérification par croisement des Espaces Boisés Classés et des réservoirs calcicoles fait apparaître certains recoupements. La Métropole partage les difficultés à assurer une préservation de ces types de milieux face à ce type de prescription graphique.
48	***Synthèse concernant les boisements :*** L'autorité environnementale recommande : - de mieux protéger les boisements et les lisières forestières au sein du PLUi. - d'enrichir l'état initial, de compléter l'analyse des incidences du PLUi sur la trame bocagère et de renforcer la protection des haies et des arbres dans les dispositions des règlements écrit et graphique.	Les boisements de plus de 4ha sont classés en zone Naturelle Boisée. Les documents de gestion durables garantissent tous la prise en compte d'enjeux écologiques dans les stratégies sylvicoles. Un règlement spécifique a été mis en place dans le PLUi sur ces zones. Pour les lisières forestières, le règlement écrit du PLUi définit des dispositions spécifiques pour leur protection, notamment au contact de la zone urbaine. Ainsi, en zone U une bande de 15m de profondeur doit être maintenue libre depuis la limite de la zone NB. Cette distance correspond à un retrait nécessaire pour le déplacement des espèces de biodiversité en limite d'espaces forestiers. Ces dispositions permettent de répondre aux enjeux dans ces secteurs : accueil des espèces, rôle physique de coupe-vent, de protection des personnes en cas de chute des arbres, d'incendie forestier, rôle économique En prolongement de la disposition réglementaire appliquée aux zones U, un espace de transition avec la forêt est formalisé dans les sites d'OAP en 1AU par un recul de constructibilité par rapport à la zone NB. D'une largeur équivalente à 30 mètres, ce recul est spécifié exclusivement dans les OAP, car le rapport de compatibilité permet d'adapter l'épaisseur de la lisière aux spécificités du terrain (topographie…). Ces précisions pourront être apportées à l'analyse des incidences dans les évolutions futures du document.

		L'analyse des incidences traite de l'ensemble des prescriptions graphiques, dont les haies et alignements d'arbres, qui participent au maillage écologique du territoire. Des cartographies présentent notamment la couverture du territoire par ce maillage.
49	***Synthèse concernant Natura 2000 :*** L'autorité environnementale recommande de revoir l'analyse des incidences Natura 2000 en y intégrant notamment tous les secteurs de projet, toutes vocations confondues, susceptibles d'impacter les sites Natura 2000.	Grâce à la démarche itérative mise en œuvre pour la protection de la biodiversité, de la TVB, et pour la réduction de la consommation d'espace agricole et naturel, le PLU métropolitain n'aura aucun effet significatif dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 dans le territoire ou à l'aval de celui-ci. En effet, le PLU n'apporte pas de modification notable des règlements d'urbanisme dans les périmètres concernés, conserve voire étend les mesures de protection environnementale permettant une protection des habitats et espèces en présence. Le dossier présente dans un premier temps, l'ensemble des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés et détaille les motifs de leur désignation (habitats et espèces communautaires), mais aussi leur vulnérabilité, etc. Dans un second temps, l'analyse se focalise sur la mise en avant des incidences, négatives et positives, notamment par rapport aux zones à urbaniser du PLU métropolitain. 9 sites sont ainsi analysés après avoir reprécisé la stratégie d'évitement mise en avant. Pour chacun de ces sites, l'analyse conclut à l'absence d'impact notable, excepté pour un site particulier pour lequel l'analyse conduit à déterminer un impact limité : en effet, le projet de liaison A28-A13 qui couvre le site en partie fait l'objet d'un focus au sein du dossier et dispose par ailleurs d'études environnementales spécifiques détaillant des mesures ERC. En réponse à la remarque de la MRAE, des compléments ont été apportés au Livre 10 du Tome 5 : - Une analyse mettant en avant les impacts liés aux sites de projet ou autres dispositions réglementaires en proximité immédiate des sites Natura 2000 ; - Un approfondissement des justifications permettant d'assurer l'absence d'incidences du PLU sur et à proximité des sites Natura 2000 du territoire et en aval.

5.4 Les sols		
50	***Synthèse qualité agronomique des sols et activités agricoles :*** L'autorité environnementale souligne que les critères de la qualité agronomique et de biodiversité des sols auraient dû être pris en compte pour contribuer à déterminer la localisation et la vocation des secteurs de projets du PLUi	En raison de la mise en place de la démarche itérative, l'analyse des sites de projets a été menée en amont de la réalisation des études concernant le potentiel agronomique des sols, ce qui n'a permis de les intégrer directement aux choix opérés. D'autre part, les éléments produits dans le cadre de ces études ne permettent pas une exploitation à l'échelle du PLU métropolitain. Aucune étude précise sur la biodiversité des sols n'a par ailleurs été menée sur le territoire.
51	***Synthèse consommation d'espaces :*** L'autorité environnementale recommande d'appliquer aux surfaces ouvertes à l'activité la même ambition de maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles que pour le logement.	L'enveloppe en extension urbaine pour les activités économiques a été fixée à 300 hectares dans le PLU. Le projet de PLU arrêté délimitait des zones AU à vocation économique en extension urbaine pour une surface totale de 330 ha, soit 30 ha de plus que l'enveloppe maximale affichée dans le PADD. Suite à l'enquête publique, ces zones ont été réduites d'environ 45 ha dans le PLU soumis à l'approbation. Ainsi, l'enveloppe des zones AU à vocation économique en extension urbaine délimitées sur le plan de zonage s'élève à 286 ha dont un tiers (95 ha) est classé en zones 2AUX. Une analyse fine et rigoureuse des besoins et potentialités en matière de foncier économique tant en reconversion qu'en extension urbaine a été menée. Pour ce faire, le PLU s'est appuyé notamment sur : 1) le SCOT : - qui fixe l'objectif de réaliser 60 % des besoins fonciers à vocation économique en reconversion ou densification urbaine. Le PLU métropolitain est sur ce point plus ambitieux puisqu'il détermine un potentiel foncier à vocation économique à hauteur de 70% des besoins fonciers pour les activités économiques ; la part de l'extension urbaine pour l'économique est maîtrisée puisqu'elle représente 30% des besoins fonciers pour les activités. - les zones 1AU pour l'économie inscrites dans le PLU ont été reprises du SCOT avec de nombreuses zones qui concernent le Grand Port Maritime de Rouen. 2) les PLU communaux : Près de 60 hectares de zones AU éco (1 et 2 AU) des PLU communaux ont été reclassées en zones A ou N dans le PLU, principalement dans les bourgs et villages.

		La volonté de la Métropole est bien de limiter le développement de nouvelles zones en extension notamment dans les bourgs et villages et d'optimiser les polarités économiques existantes avec une priorité très clairement affichée sur les friches et le renouvellement. Cette mobilisation des friches industrielles pour y accueillir de l'activité économique est la priorité de la Métropole. Cependant force est de constater qu'il est difficile de faire aboutir les dossiers sur lesquels la Métropole travaille depuis de longues années. Résorber les friches de ces secteurs nécessite de mobiliser l'ensemble des pouvoirs publics et leurs agences afin de partager les risques et les coûts notamment quand les sites sont orphelins. Tant que cette volonté n'est pas déclinée en aménagement de procédures et accompagnement financier, un territoire ne peut compter accueillir de nouvelles activités uniquement sur du recyclage foncier. C'est ce qui explique le choix raisonné de la Métropole sur la consommation foncière en matière de développement économique par ailleurs compatible avec le SCOT qui a été approuvé en 2015.
52	***Synthèse artificialisation des sols :*** L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences du PLUi sur les sols avec un bilan chiffré de la surface totale des sols artificialisés, toutes vocations confondues, et incluant tous les projets d'aménagement (densification urbaine/dents creuses et zone d'extension urbaine, emplacements réservés) prévus par le PLUi.	L'analyse des incidences présente d'ores et déjà des éléments d'études sur cette thématique et qui permet de conclure à des « *incidences résiduelles limitées sur la consommation d'espace agricole et naturel* » en analysant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Etant donné le caractère incertain des projets d'aménagement en renouvellement urbain et dents creuses, il apparaît hasardeux d'identifier un bilan chiffré sur ce plan. En effet, les calculs du potentiel foncier effectués et mentionnés au rapport des justifications expliquent bien le mécanisme de rétentions etc. nécessaires à son établissement.
53	***Synthèse pollutions des sols :*** *L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte les sols pollués dans l'élaboration du PLUi et, une fois les incidences appréciées, de définir des mesures d'évitement et de réduction.*	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*
54	L'état initial répertorie les 145 sites et sols pollués et les 1200 sites potentiellement pollués. Il inventorie aussi 95 secteurs d'information sur les sols (SIS)6. Il aurait été utile que la carte de l'état initial localise l'ensemble de ces sites pour mieux apprécier l'enjeu de manière globale. Les 95 SIS doivent être intégrés dans	Les cartographies de l'état initial ont été complétées de manière à représenter l'ensemble des périmètres de SIS connus. L'état initial pourra être complété dans les évolutions futures du document. Par ailleurs, les annexes ont été mises à jour.

	les règlements écrit et graphique et des listes doivent figurer en annexe. Par ailleurs, il n'est pas fait mention des servitudes d'utilités publiques actuellement connues.	
55	La démarche d'évitement est partielle puisque plusieurs secteurs couverts par une OAP en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) comprennent des sols pollués ou potentiellement pollués. Contrairement à ce qu'indique l'évaluation générale des incidences, ce ne sont pas 10 zones AU mais au moins 15 OAP (zones AU ou U) qui sont concernées par des sols pollués. L'analyse des incidences générale et par OAP doit être revue et approfondie sur cette question. Plusieurs OAP concernées par des sols pollués (avérés et potentiels) ne font pas l'objet d'une analyse des incidences dans le rapport et ne prévoient donc pas de mesures ERC. C'est le cas des deux OAP projets liés à « Seine sud » en secteur pollué avéré (secteur Cemex et secteur Orgachim et Yorkshire). Les quelques secteurs de projets identifiés comprenant des sols pollués dans l'évaluation générale des incidences ne font pas l'objet de mesures ERC concrètement traduites au sein des OAP.	L'analyse des incidences a détaillé la prise en compte des sites et sols pollués et conclue à une absence d'incidence négative résiduelle du PLU liée à la pollution des sols. De nouvelles analyses ont été faites et intégrées au Tome 5. Les secteurs auxquels fait référence l'autorité environnementale ont bien pris en compte la pollution des sols. En effet, des espaces verts, correspondant à des zones de « gel » sont identifiées. Les études permettant de localiser précisément les pollutions et les mesures adaptées sont en cours.
56	Enfin, les risques de pollutions des sols liés au remblaiement des carrières par les sédiments de dragages ou déchets inertes auraient dû être analysés compte tenu des possibilités ouvertes par le règlement écrit.	Le règlement stipule que les sédiments de dragage autorisés ne devront pas présenter de risque de pollution. Ainsi, les potentielles incidences négatives s'en trouvent évitées, permettant de préserver le milieu récepteur.
5.5 L'eau		
57	***Synthèse de l'état des milieux aquatiques :*** L'autorité environnementale recommande la présentation d'un état des lieux plus détaillé concernant l'état des masses d'eau souterraines et superficielles du territoire accompagné d'une évaluation des impacts plus approfondie du PLUi. L'autorité environnementale recommande la réalisation d'un diagnostic précis des zones humides sur le territoire et la mise en œuvre effective d'une démarche d'évitement et de protection de ces secteurs aux nombreuses fonctionnalités écologiques pour les habitants.	L'état initial de l'environnement détaille pour chacune des masses d'eau souterraines et superficielles, l'état des lieux quantitatif et écologique en rappelant également les objectifs fixés par le SDAGE Seine-Normandie. La cartographie intitulée « *Quels leviers en faveur de l'atteinte d'un bon état des masses d'eau ?* » reprend par ailleurs ces éléments d'informations. L'analyse des incidences mesure les dispositions prises par le PLU envers la protection des captages, l'accès à l'eau potable, l'assainissement ou encore les ruissellements d'eau pluviale. Si ces analyses permettent d'aborder la préservation des caractéristiques qualitatives et quantitatives des masses d'eau.

		L'enjeu des zones humides est partagé par la Métropole qui dispose de connaissances en la matière à travers les données recollées par les services de la Direction de l'Environnement, celles acquises lors de l'élaboration des SAGE et celles issues de l'élaboration de la trame bleue. Ainsi, l'ensemble de ces données ont permis de décliner des outils réglementaires de protection adéquate comme le mentionne l'analyse des incidences : - Un zonage NA strict protégeant les ensembles humides liés à la Seine notamment ; - Une prescription graphique protégeant le réseau de mares sur le reste du territoire. Aussi, la stratégie mise en place pour la protection de ces éléments n'a pas été modifiée. En raison d'ajustements et à la suite de vérifications, le dossier a été amendé.
58	***Synthèse prélèvements en eau :*** L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau, en particulier dans le contexte de changement climatique et de tensions probables à venir sur la ressource. L'autorité environnementale recommande de faire évoluer le plan de zonage du PLUi en tenant compte des périmètres de protection rapprochée, en particulier concernant le secteur de Moulineaux, et de réaliser des zonages spécifiques pour la préservation des périmètres de protection rapprochée de captage.	L'analyse des incidences liés à l'eau a été intégrée. Comme spécifié dans l'avis de l'Etat sur le PLU métropolitain arrêté, « *la déclaration publique du captage de Moulineaux est en révision et le nouvel avis d'hydrogéologue agréé du 20 novembre 2016 propose de nouveaux périmètres qui n'auront pas d'impact sur cette zone de projet* ». Ainsi, le dossier a été modifié pour prendre en compte ces nouvelles données qui annulent par ailleurs les incidences directes qui étaient relevées dans le cadre de l'évaluation environnementale. D'autre part, l'analyse des incidences croise finement et de manière cartographique les enjeux liés aux captages et aux zones AU permettant de d'identifier les éventuels impacts. Si certaines zones croisent ainsi les périmètres de protection, l'inscription dans le périmètre éloigné et la définition de mesures au sein des OAP réduisent les incidences négatives et le règlement des déclarations d'utilité publique permettront de réduire encore les incidences résiduelles de chacun des éventuels projets.
59	***Synthèse assainissement :*** L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'amélioration de la gestion des eaux pluviales et usées envisagées compte tenu du	La gestion des eaux pluviales est traitée au sein de l'analyse des incidences notamment en réponse à la question évaluative « Des dispositifs sont-ils prévus au zonage et au règlement pour limiter le ruissellement des eaux

	projet de développement du territoire et de l'impact sur la qualité des milieux aquatiques.	pluviales et développer une gestion des eaux à la parcelle ? ». L'analyse met en évidence l'ensemble des outils appropriés par le PLU pour répondre à ces problématiques.
60	Des actions sont portées actuellement dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Cailly Aubette Robec. L'état initial ne donne pas le détail de ces actions (p. 26).	L'état initial a été complété afin de mettre en avant les mesures intégrées et portées par le SAGE Cailly Aubette Robec en matière de maîtrise des rejets industriels.
61	Cependant, le scénario d'évolution tendanciel sur la métropole prévoit l'extension de grandes cultures. Cette évolution risque d'avoir des impacts par l'apport d'intrants supplémentaires.	Le scénario fil de l'eau, qui poursuit les tendances actuelles en l'absence d'élaboration du PLU métropolitain, permet de définir les enjeux. Ce dernier prévoit en effet la poursuite des modes de cultures intensives. Le PLU métropolitain, s'il ne peut réglementer les pratiques agricoles, prévoit cependant dans son PADD d'envisager la diversification de l'activité, de valoriser les espaces par de l'agriculture urbaine, de préserver les pratiques relevant d'une agriculture non intensive… Le PLU prend ainsi bien en compte cet enjeu dans son champ d'action qui reste limité.
62	Cependant, il aurait été utile de présenter, au regard du diagnostic, des éléments plus précis concernant notamment la mise en place de réseaux séparatifs dans l'ensemble de la métropole.	L'état initial de l'environnement a été complété au regard des données disponibles afin de préciser la mise en place de réseaux séparatifs sur le territoire. Une analyse plus précise pourra être réalisée lors d'une prochaine évolution du PLU de la Métropole.
63	***Synthèse concernant les risques liés à l'eau :*** L'autorité environnementale recommande : - la réalisation d'un état des lieux précis des digues sur le territoire, de leur situation ainsi que la prise en compte du risque de sur-inondation par rupture de digue ; - une meilleure application de la démarche d'évitement pour permettre une réduction de la vulnérabilité des habitants au risque d'inondation et de ruissellements, y compris en anticipation des impacts du changement climatique.	L'état initial de l'environnement a été complété dans son chapitre 6.3 « Cas particulier des ruptures de digues » (Livre 2 du Tome 2) concernant les risques naturels. L'ensemble des données collectables en la matière ont ainsi été synthétisées afin d'améliorer la prise en compte des enjeux. Dans ce même chapitre, le risque de sur-inondation a aussi été complété. D'autre part, l'ensemble de la démarche d'évitement et de réduction qui a été mise en œuvre est détaillée à l'analyse des incidences vis-à-vis des risques naturels. Les impacts liés au changement climatique sont également étudiés. L'analyse met ainsi en évidence l'ensemble des outils mobilisés afin de réduire la vulnérabilité.

5.6 Le sous-sol		
64	***Synthèse exploitation des carrières :*** L'autorité environnementale recommande de revoir l'évaluation environnementale de l'implantation des carrières. Elle recommande tout particulièrement d'analyser les effets cumulés à l'échelle de l'ensemble des boucles de la Seine en intégrant notamment les risques de pollution des sols et des eaux liés au remblaiement.	Le PLU métropolitain s'est bien saisi de la problématique des impacts des activités de carrières sur le territoire. Ces exploitations, qui constituent des activités économiques à part entière, font ainsi l'objet de réglementation spécifique au règlements écrit et graphique. Ces derniers, tout en intégrant ces activités, prévoient aussi « l'après » en anticipant l'arrêt des exploitations et en recherchant les solutions les plus favorables pour le cadre de vie et l'environnement. L'analyse déclinée à l'évaluation environnementale s'attache ainsi à analyser les trois secteurs d'exploitation en cours et identifie sur la base des connaissances, les incidences et les mesures mises en œuvre au sein du PLU métropolitain. La MRAE identifie notamment le risque lié à l'utilisation de matériaux issus du dragage pour le remblaiement. En lien avec la réponse n°58, il faut noter que le règlement stipule bien que les sédiments de dragage autorisés ne devront pas présenter de risque de pollution. Ainsi, les potentielles incidences négatives s'en trouvent évitées, permettant de préserver le milieu récepteur. Par ailleurs, il est rappelé que l'ensemble de la stratégie liée aux carrières est géré par des documents cadre dont les schémas départementaux des carrières évoluant en schéma régionaux des carrières, et qui définissent les conditions d'implantation des carrières en prenant notamment en compte : - L'intérêt économique national, - Les ressources en matériaux du département et des départements voisins, - Les besoins en matériaux du département et des départements voisins, - La protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, - La gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Chaque projet fait aussi l'objet d'études environnementales propres et spécifiques, à même de définir sur la base de l'exploitation projetée, des mesures ERC en adéquation avec la préservation de l'environnement.

	Remarques concernant les risques de mouvement de terrain :	
65	Cependant, l'enjeu identifié dans l'état initial d'augmentation de la vulnérabilité de certains secteurs habités du fait de périodes de sécheresse plus importantes, n'est pas intégré à l'analyse des incidences. Autrement dit, l'analyse des incidences sur les risques d'effondrement n'intègre et n'anticipe pas les effets du changement climatique (périodes de sécheresse, pluies plus régulières et/ou intenses).	L'analyse des incidences a été enrichie sur ce point. L'identification des incidences négatives potentielles dans la partie « Analyse des incidences vis-à-vis des enjeux liés aux risques naturels » a été complété pour prendre en compte les effets du changement climatique.
66	Le rapport identifie deux zones à urbaniser concernées par ce risque falaise 9 et indique que les OAP prévoient des mesures pour le réduire. Or, ces mesures paraissent parfois insuffisantes. Ainsi, une mesure de prise en compte du risque présentée, à savoir la création d'un espace végétalisé en pied de falaise, ne semble pas suffisante pour prendre réellement en compte le risque.	Afin d'éviter la vulnérabilité des personnes et des biens sur ces deux secteurs, il a été fait le choix, conformément à la Doctrine en vigueur, de rendre les portions de terrain concernées non constructibles. Dans le but de les valoriser, des espaces végétalisés sont déclinés. Ainsi, les deux projets sont conformes à la Doctrine en vigueur et rendant inconstructibles les secteurs de risques.
67	Enfin, la définition des zones de risques autour des carrières à flanc de coteaux mériterait de faire l'objet d'expertises plus approfondies.	Comme le mentionne l'état initial et l'analyse des incidences, une méthode a été mise en place afin de déterminer les zones de risque liées aux falaises : après identification des communes concernées, une étude a été lancée afin d'approfondir les analyses sur les communes ne disposant pas de données à jour. Ainsi, l'ensemble des risques liés à ce phénomène sont aujourd'hui connus et mesurés. Cependant, si la Doctrine de l'Etat a bien été prise en compte, la Métropole partage la remarque de la MRAE concernant l'approfondissement des connaissances sur ce risque particulièrement complexe qu'il n'a pas été possible de réaliser dans le cadre de ce premier PLU métropolitain.
5.7 Les paysages et le patrimoine		
68	***Synthèse globale sur le paysage :*** *L'autorité environnementale recommande de revoir l'analyse des incidences du PLUi sur les paysages et tout particulièrement la démarche d'évitement.*	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*
69	L'état initial est riche et complet mais aurait gagné à mieux territorialiser les enjeux. Sur la carte de croisement des enjeux paysagers et des secteurs de projets, seul l'enjeu de préservation de certains cônes de vue a été intégré. Il aurait été utile d'intégrer	L'état initial de l'environnement décline onze enjeux paysagers et la carte intitulée « Des paysages grandioses et diversifiés à préserver et à mettre en valeur » permet de les localiser assurant ainsi une analyse territorialisée. Sur ce point, le dossier n'a donc pas modifié.

	l'ensemble des enjeux paysagers et de les croiser avec les zonages et prescriptions graphiques prises au PLUi afin d'apprécier les impacts sur le paysage.	Le dossier d'évaluation environnementale présente plusieurs analyses afférentes aux problématiques paysagères. Ainsi, l'analyse des incidences se base sur onze questions évaluatives traitant de la protection du grand paysage, des actions de mise en valeur et du traitement des secteurs paysagers sensibles. Plusieurs cartographies d'analyse viennent appuyer les développements écrits à propos du maintien des emprises naturelles et agricoles, de la prise en compte des coteaux, des coupures vertes, etc.
70	L'analyse générale des incidences indique que les différents zonages et dispositions graphiques sur les éléments du patrimoine naturel (protection des bosquets, vergers et haies) permettent de prendre en compte les principaux enjeux paysagers. Toutefois, l'analyse aurait dû préciser les dispositions du règlement écrit qui auront des impacts (voir précédemment, partie 4). De façon plus particulière, sur les zones de coteaux urbanisées, sont notamment autorisées les constructions à usage industriel, avec des impacts prévisibles sur le paysage, quand bien même le règlement limiterait leur emprise au sol.	De manière globale, l'analyse des incidences se construit, pour chacune des thématiques environnementales, en identifiant dans un premier temps les incidences négatives du plan (dont les impacts des règles), puis les mesures intégrées qui portent des incidences positives. C'est notamment le cas pour la thématique paysage pour laquelle sont identifiées en premier lieu les incidences négatives du PLU et dont le préambule précise qu'elles sont potentielles car ayant pu être évitées ou a minima réduites grâce aux mesures intégrées. L'évaluation environnementale a donc permis une prise en compte réelle et complète de l'ensemble des enjeux paysagers sur le territoire métropolitain. Le dossier n'a donc pas modifié sur ce point. Le règlement en zone UCO prévoit en effet la possibilité d'autoriser des constructions à usage industriel. Cependant, le règlement précise également que ces dernières devront répondre à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants. Le règlement précise également plusieurs autres règles limitant les gabarits à l'implantation. L'ensemble de ces règles et mesures permettent d'encadrer les futures constructions et d'éviter tout risque dommageable pour l'environnement dans ces secteurs sensibles, notamment du point de vue des paysages.
71	Au-delà, il aurait été utile de commencer par rappeler la démarche d'évitement éventuellement menée dans la localisation des différentes zones à urbaniser, démarche qui apparaît partielle notamment en ce qui concerne les secteurs de coteaux de l'unité paysagère des « vallées affluentes de la Seine ».	L'enjeu paysager lié à la présence des coteaux est bien pris en compte au sein du PLU métropolitain. L'état initial de l'environnement décline dans ce sens l'enjeu suivant : « *Utiliser le relief pour mettre en valeur les paysages et maitriser l'urbanisation dans les secteurs de forte sensibilité paysagère et notamment sur les coteaux* ». D'autre part, comme le mentionne l'analyse des

		incidences, les pièces réglementaires dispose d'un zonage et de règles spécifiques afin de prendre en compte cet enjeu. D'autre part, la démarche d'évitement mise en œuvre dans le cadre de l'analyse des sites susceptibles d'être impactés est précisée au sein du chapitre « Description de la méthode de l'évaluation environnementale » et a été amendée.
72	***Concernant la réglementation de la publicité :*** Des règlements locaux de publicité sont annexés au PLUi. La métropole aurait pu s'emparer davantage du sujet et, dans le cadre d'une réflexion commune stratégique, établir un règlement de publicité intercommunal, outil de lutte contre la pollution et les nuisances, de maîtrise de la publicité en entrée de ville et de sauvegarde du patrimoine naturel et culturel.	La Métropole partage l'intérêt d'un Règlement Local de Publicité métropolitain et s'engage envers sa réalisation : des études seront lancées courant 2020.
73	***Synthèse concernant le patrimoine bâti, culturel et naturel :*** *L'autorité environnementale recommande de réévaluer les mesures prises dans le règlement écrit et les OAP concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère afin que les nouveaux projets s'inscrivent mieux dans le contexte paysager existant. Une OAP thématique aurait mérité d'être examinée.*	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*
74	Le PLUi prévoit des OAP sur des secteurs qui se situent en sites classés et inscrits. Ces derniers devraient être inventoriés et localisés précisément dans l'évaluation des incidences. Les prescriptions proposées dans le règlement écrit pour les sites classés ne sont pas analysées et ne semblent parfois pas en cohérence avec les orientations de gestion du site classé. Certains secteurs et/ou éléments de qualité patrimoniale reconnue ne font pas l'objet d'une protection. Par exemple, le site classé situé en bord de Seine à la Bouille est zoné en UBB2 au PLUi, ce qui autorise des capacités de constructions importantes, alors que ce n'était pas le cas dans le PLU communal initial.	L'analyse des incidences identifie bien les enjeux relatifs aux sites inscrits et aux sites classés. D'autre part, ces derniers sont traités dans le cadre de la démarche d'analyse des sites susceptibles d'être impactés. La cartographie en page suivante illustre le croisement des zones de projet avec les périmètres de sites inscrits et classés. Si certains sites impactent directement ces périmètres, le PLU métropolitain prend les mesures nécessaires pour éviter et réduire toutes incidences paysagères négatives à travers l'ensemble des documents réglementaires.
75	Par ailleurs, les architectures traditionnelles emblématiques des paysages ne sont pas toujours bien prises en compte dans le PLUi. Il apparaît qu'une partie des nouvelles constructions dans	La Métropole partage l'intérêt de préserver les architectures traditionnelles emblématiques sur son territoire. Une attention particulière a été apportée à la

	ces secteurs n'est pas contextuelle (format catalogue étranger aux volumétries et couleurs locales). De plus, il est indiqué que les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère fixent des règles qualitatives plutôt que normatives destinées à être affinées au sein de l'OAP. Or le contenu des OAP demeure très général. Cette réglementation reste plus permissive que les réglementations des documents d'urbanisme communaux.	transcription des enjeux sur le patrimoine bâti, à l'aide des outils du PLU que sont les OAP de secteur, le zonage et le règlement. Ce premier PLU métropolitain a permis de réaliser un recensement des éléments de patrimoine bâti, jamais réalisé auparavant. Très hétérogène sur l'ensemble du territoire métropolitain, le recensement a fait l'objet d'un vaste travail d'homogénéisation en vue de mettre la mise en place de protections réglementaires adaptées. Cependant, l'état de connaissances sur ce sujet reste à approfondir pour cibler les mesures réglementaires à appliquer et des dispositions précises dans les OAP.
76	***Remarque concernant les coupures vertes :*** Il est notamment mentionné différentes coupures vertes « maintenues » et « restreintes » grâce à des zonages agricoles (A) et naturels (N), sans qu'il soit analysé plus précisément en quoi les dispositions réglementaires de ces zones permettent de réduire les impacts. En outre, certaines mesures ERC prises dans les OAP dénotent l'absence de mise en œuvre d'une démarche d'évitement d'impact sur les coupures vertes. Par exemple, le secteur à urbaniser du Trait (UXM) en entrée de ville empiète sur la coupure verte qui aurait mérité d'être maintenue.	L'évaluation environnementale analyse les incidences à la fois au chapitre des incidences négatives et au sein de celui sur les mesures. Des modifications ont été apportées sur ce point pour compléter l'analyse. D'autre part, comme rappelé précédemment, la démarche d'évitement dans le cadre de l'analyse des sites susceptibles d'être impactés a bien été mise en œuvre notamment sur des critères paysagers.
77	***Synthèse sur les entrées de ville :*** *L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences concernant les dérogations demandées dans le cadre de la loi Barnier pour les six zones à urbaniser situées en entrées de ville.*	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*
78	Toutefois, il est admis que « la requalification devra être poursuivie au-delà du document d'urbanisme par des aménagements opérationnels complémentaires » sans pour autant donner davantage de précisions. Une OAP thématique sur les entrées de villes aurait permis d'apporter ces précisions.	Comme mentionné précédemment, la Métropole partage l'intérêt des OAP thématiques. Toutefois, bien que cet outil ait été examiné pour plusieurs enjeux, il n'a pas été retenu dans le cadre de la formalisation de ce premier PLU métropolitain. Comme le souligne l'avis, une attention particulière a cependant été apportée à la transcription réglementaire de ces enjeux.
79	L'analyse des incidences est incomplète en ce qu'elle ne mentionne à aucun moment les dérogations demandées pour six zones à urbaniser en entrée de ville dans le cadre de la loi Barnier	Le dossier a été modifié sur ce point afin que l'analyse des incidences tienne compte de manière explicite des mesures intégrées dans le cadre des dérogation issues de l'application de la loi Barnier.

	(annexes au livre 3). Ces études permettent de justifier une dérogation à l'interdiction d'urbaniser des secteurs situés à proximité d'axe de grande fréquentation. L'analyse des incidences n'identifie pas les mesures précises prises sur ces secteurs.	
5.8 Les composantes humaines		
80	***Synthèse concernant la santé humaine :*** *L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement sur le bruit et d'identifier en conséquence des mesures d'évitement et de réduction.*	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*
81	La thématique des pollutions liées aux champs électromagnétiques n'est pas traitée, conduisant à ne pas en analyser les impacts et à ne pas proposer de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.	L'état initial de l'environnement n'intègre pas les problématiques liées aux champs électromagnétiques. Le dossier a été enrichi par les compléments suivants : - Au sein de l'état initial de l'environnement, un état des lieux met en évidence les enjeux liés à ces problématiques notamment sur la présence des lignes électriques et le positionnement des antennes relais. - Un chapitre au sein de l'analyse des incidences étudie les impacts du développement du territoire en termes de vulnérabilité face à ces enjeux : la partie « *Analyse des incidences vis-à-vis des enjeux liés à la santé* » a été complété. D'ores et déjà, est présentée ci-dessous une cartographie croisant les sites de projet (AU) avec les lignes de transport électrique majeures et les localisations des antennes. En raison de son positionnement et de son développement, le territoire est en effet largement maillé d'un réseau d'antennes, localisé sur les zones habitées et un réseau de lignes électriques qui viennent desservir les nombreuses fonctions du territoire et assurer son quotidien et son développement. Quelques zones sont impactées par la présence de lignes mais les impacts restent limités. Concernant les antennes, seulement 2 zones sont concernées par l'implantation d'une antenne, réduisant ainsi l'augmentation à la vulnérabilité face aux ondes électromagnétiques. Le détail de ces analyses a été ajouté au Tome 5.
82	Le règlement écrit indique que les essences végétales locales doivent être privilégiées. Or, cette liste comporte des espèces	La liste des espèces n'a pas vocation à intégrer les problématiques sanitaires ou allergènes de toutes les espèces ciblées, d'autant que les risques

	émettrices de pollens allergisants comme le bouleau et le noisetier. Il conviendrait de préciser que ces espèces sont à éviter voire interdites pour limiter les impacts sanitaires en période de dispersion des pollens.	allergiques sont loin d'être connus avec exhaustivité et doivent faire l'objet de recherches indépendantes. Cette liste a été validée avec des partenaires compétents sur le sujet (Parc Naturel Régional, CAUE, Conservatoire Botanique…)
83	Le rapport de présentation ne propose pas de pas de cartographie lisible, couvrant l'ensemble du territoire, des secteurs de bruit. Celle-ci aurait pu être utilisée pour confronter, plus largement que dans le seul « zoom » proposé dans le dossier d'évaluation des incidences, les secteurs de développement prévus avec les zones de bruit important. En outre, le rapport ne procède à aucun diagnostic précis de l'émergence sonore des infrastructures de transport ou des installations industrielles dans les secteurs les plus vulnérables. Ces analyses auraient permis de mettre en œuvre une démarche d'évitement adaptée.	Dans son chapitre 9 « Bruit-Calme », l'état initial de l'environnement présente la cartographie stratégique du bruit élaborée sur 29 communes de la Métropole réalisée en 2010. Comme stipulé au sein de l'état initial, un arrêté d'août 2017 élargit la réglementation de la cartographie du bruit à l'échelle des 71 communes de la Métropole : une nouvelle cartographie est ainsi en cours d'élaboration. Cela explique l'absence de données sur une partie du territoire et l'impossibilité de projeter l'analyse réalisée dans le cadre du focus sur le reste du territoire.
84	Selon le dossier, 24 secteurs ouverts à l'urbanisation pour de l'habitat sont situés dans des zones de dépassement des seuils réglementaires à proximité d'infrastructures de transport. Il est précisé dans le dossier que chacune des OAP de ces secteurs prend des mesures de réduction des impacts sonores consistant soit en le maintien d'une bande tampon inconstructible, en général végétalisée, soit en l'implantation de bâtiments écrans. Ces mesures peuvent permettre de réduire les impacts sonores, mais il aurait été intéressant de prévoir également des mesures de réduction des nuisances sonores à la source.	La réduction des nuisances sonores à la source nécessite d'intégrer et d'agir sur l'origine du bruit, ce pour quoi, dans le cas présent, le PLU ne dispose que de peu d'outils adéquats. L'analyse des incidences rappelle par ailleurs que des dispositions sont prévues au sein du règlement et des OAP afin de développer les modes alternatifs à l'automobile et ainsi limiter les flux générant des nuisances. Ainsi, le PLU mobilise bien des leviers dans son champ d'actions afin de répondre à cette problématique.
85	La métropole est également dotée d'un aéroport, situé sur la commune de Boos, qui a vocation à se développer. Les impacts sonores de son fonctionnement et de sa possible extension ne sont pas évalués.	L'analyse des incidences ne détaille pas la prise en compte de l'aéroport et ses potentiels projets. Ainsi, ces derniers restent peu définis. L'évaluation environnementale pourra être menée au regard de nouvelles données disponibles dans une prochaine évolution du PLU.
86	***Synthèse concernant les risques technologiques :*** *En vue d'assurer une réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques technologiques, l'autorité environnementale recommande de*	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*

	réévaluer certains choix de zones ouvertes à l'urbanisation ou au renouvellement urbain au contact des industries et des secteurs de transport de matières dangereuses y compris radioactives, ainsi que de limiter plus largement la possibilité d'installations d'activités industrielles en zones urbaines à vocation d'habitat.	
87	Le transport de matières dangereuses réalisé par voie routière, ferroviaire, fluviale ou dans des canalisations n'est en revanche traité que partiellement. Le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation auraient dû intégrer le transport de matières dangereuses, y compris radioactives, de manière détaillée et sectorisée.	Le risque lié au transport de matières dangereuses est un risque diffus pouvant survenir de manière impromptue sur la plupart des voies de circulations routières, ferroviaires ou fluviales. Selon la réglementation des études de dangers des infrastructures de transport doivent être réalisées uniquement sur : - Des aires routières de stationnement ; - Des gares de triage ou faisceaux de relais ferroviaires ; - Des ports maritimes et ports fluviaux ; - Des plateformes multimodales. La connaissance des flux de matières dangereuses est ainsi peu développée et impacte potentiellement de nombreuses voies de circulation. Des données de risques ne peuvent ainsi être reportées de manière adéquate sur les plans graphiques. Dans le cadre de l'évaluation environnementale des sites susceptibles d'être impactés, la problématique Transports de Matières Dangereuses a été intégrée.
88	L'évaluation des incidences ne fait pas mention du transport de matières dangereuses alors qu'il s'agit d'un sujet important pour la protection des populations. Cet élément n'est pas non plus un critère dans le choix des secteurs à urbaniser. En outre, l'accueil de nouvelles entreprises industrielles et le développement du Grand Port Maritime de Rouen prévus par le PLUi conduiront très probablement à un accroissement du risque lié au transport de matières dangereuses, sans que l'impact ne soit évalué et pris en compte dans le choix des localisations des futurs aménagements.	L'analyse des incidences des OAP et des pièces réglementaires n'intègre pas la problématique des transports de matières dangereuses. Une analyse a été menée à ce sujet afin de prendre en compte les impacts potentiels. Le Tome 5 d'évaluation environnementale a ainsi été amendé. Toutefois, la présence de Transports de Matières Dangereuses a consisté un des critères de l'analyse des sites susceptibles d'être impactés déterminants les sites d'OAP.
89	Outre l'accroissement des aléas (c'est-à-dire la multiplication des sources potentielles de pollution ou d'explosion), la hausse de la vulnérabilité des secteurs urbains existants ou à créer n'est pas davantage examinée. Par exemple, deux secteurs d'OAP du projet de PLUi destinés à de l'habitat sont compris dans le PPRT	Les deux zones de projet identifiées par la MRAE font bien l'objet d'une analyse et indique que ces zones se situent au sein du périmètre du PPRT. L'analyse conclut à des incidences limitées en raison d'un aléa qualifié de faible. Ces zones sont localisées sur la cartographie. La prise en compte du risque

	de « Petit et Grand Quevilly », à Petit-Couronne (OAP 497B) et au Grand Quevilly (Matisse Nord, 322B). Ces choix d'implantation mériteraient d'être davantage questionnés dans l'analyse des incidences.	industriel pourra faire l'objet d'une analyse affinée lors d'une évolution du PLU métropolitain.
90	***Synthèse concernant les déchets :*** *L'autorité environnementale recommande de mieux justifier la soutenabilité du projet urbain avec les capacités des équipements existants en matière de gestion des déchets. Elle recommande d'approfondir l'analyse des incidences du PLUi notamment en y intégrant les projets en cours liés à la gestion des déchets.*	*Les réponses à cette remarque synthétique sont apportées ci-dessous de manière détaillée.*
91	L'analyse des incidences pourrait davantage évaluer les impacts généraux de la politique d'aménagement portée par le PLUi pour les déchets. L'état initial indique que « l'accueil de 2700 habitants par an en moyenne induira une production supplémentaire de 1 570 tonnes de déchets par an ». Il aurait été intéressant que soit évalué, à l'appui de ces données chiffrées, l'impact du développement économique et touristique générateur de déchets. En l'état actuel, il est difficile de s'assurer de l'adéquation des infrastructures et réseaux de collecte, de stockage, de retraitement ou de valorisation des déchets avec le projet de PLUi.	Comme le présente l'état initial de l'environnement dans la partie 10 consacrée aux déchets, les volumes de déchets sont en constante diminution, et ce, depuis 2008, inscrivant des tendances à la baisse durables. De plus, le territoire est doté d'équipements de grande capacité, notamment à travers l'Ecopôle Vesta, dont le fonctionnement est aussi assuré par l'importation de déchets voisins. Si le développement du territoire entraîne une inévitable hausse des déchets, il reste que les équipements en présence présentent des marges capacitaires satisfaisantes au regard de ces constats. D'autre part, si la hausse du volume des déchets ménagers peut facilement être évaluée au regard des projections démographiques, il n'en est pas de même concernant les volumes générés par les activités touristiques et économiques qui restent difficilement quantifiables (incertitude des types d'activités…). Enfin, l'analyse des incidences décline l'ensemble des mesures prises par le PLU métropolitain, malgré le champ d'actions réduit en la matière, pour favoriser une collecte de qualité.
92	Par ailleurs, certains projets ou réflexions en cours liés aux déchets et mentionnés dans l'état initial, notamment les réflexions sur un acheminement par voie fluviale des déchets, ne semblent pas avoir été intégrés à l'évaluation environnementale.	L'état initial de l'environnement mentionne en effet des réflexions concernant un acheminement fluvial des déchets en provenance de territoires voisins. L'avancée de ces réflexions et des projets ne permettent de prendre en compte cette thématique dans l'analyse des incidences.

ANNEXE N°3

à la délibération d'approbation du PLU

Contributions déposées à l'enquête publique

et réponses de la Métropole

SOMMAIRE

Il est précisé au préalable que les contributions déposées durant l'enquête publique ont été, si nécessaire, découpées en plusieurs observations lorsqu'elles comprenaient plusieurs demandes / sujets.

Ces observations sont réparties dans la présente annexe selon le territoire concerné par l'observation, et non selon le lieu de dépôt de la contribution.

A noter que les contributions portant sur des sujets généraux (ne ciblant pas une commune en particulier) sont regroupées par sujets dans le tableau relatif à la Métropole Rouen Normandie.

Amfreville-la-Mi-Voie	p.3	Le Trait	p.170
Anneville-Ambourville	p.5	Malaunay	p.171
Bardouville	p.7	Maromme	p.172
Belbeuf	p.8	Montmain	p.175
Berville-sur-Seine	p.9	Mont-Saint-Aignan	p.177
Bihorel	p.10	Moulineaux	p.194
Bois-Guillaume	p.18	Notre-Dame-de-Bondeville	p.199
Bonsecours	p.58	Oissel	p.202
Boos	p.90	Orival	p.203
Canteleu	p.94	Petit-Couronne	p.204
Caudebec-lès-Elbeuf	p.98	Quevillon	p.206
Cléon	p.99	Quévreville-la-Poterie	p.209
Darnétal	p.102	Roncherolles-sur-le-Vivier	p.210
Déville-lès-Rouen	p.105	Rouen	p.211
Duclair	p.108	Sahurs	p.224
Elbeuf	p.110	Saint-Aubin-Celloville	p.225
Épinay-sur-Duclair	p.111	Saint-Aubin-Épinay	p.226
Fontaine-sous-Préaux	p.115	Saint-Aubin-lès-Elbeuf	p.228
Franqueville-Saint-Pierre	p.117	Sainte-Marguerite-sur-Duclair	p.229
Freneuse	p.131	Saint-Étienne-du-Rouvray	p.233
Gouy	p.134	Saint-Jacques-sur-Darnétal	p.245
Grand-Couronne	p.136	Saint-Léger-du-Bourg-Denis	p.247
Hautot-sur-Seine	p.140	Saint-Martin-de-Boscherville	p.251
Hénouville	p.141	Saint-Martin-du-Vivier	p.252
Houppeville	p.142	Saint-Paër	p.253
Isneauville	p.145	Saint-Pierre-de-Manneville	p.256
Jumièges	p.149	Saint-Pierre-de-Varengeville	p.257
La Bouille	p.152	Saint-Pierre-lès-Elbeuf	p.259
La Londe	p.154	Sotteville-lès-Rouen	p.260
La Neuville-Chant-d'Oisel	p.156	Sotteville-sous-le-Val	p.264
Le Grand-Quevilly	p.157	Tourville-la-Rivière	p.265
Le Houlme	p.158	Val-de-la-Haye	p.266
Le Mesnil-Esnard	p.159	Yainville	p.267
Le Mesnil-sous-Jumièges	p.166	Ymare	p.268
Le Petit-Quevilly	p.168	Yville-sur-Seine	p.269
Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen	p.169	Métropole Rouen Normandie	p.270

AMFREVILLE-LA-MI-VOIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E971	BALTHAZAR BARDON			Le futur PLUi compromet mon projet car une de mes parcelles (AD271) deviendrait non constructible après application pour protéger les prairies calcicoles Environnantes. Souhaiterai que la limite de l'emplacement réservé pour la protection des prairies calcicoles soit déplacée pour laisser la parcelle AD271 constructible.	La parcelle AD271 est classée en zone NO-ca pour deux raisons principales : - Au regard du choix de la délimitation des zones urbaines qui s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cette parcelle étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine n'est pas possible. - Au regard de ces caractéristiques permettant de l'identifier comme pelouse calcicole. Cette parcelle est également concernée par un emplacement réservé 005ER03 pour la préservation des coteaux calcaires : les emprises des emplacements réservés pour les coteaux calcicoles correspondent à la limite des pelouses calcicoles présentes sur le territoire. Cette délimitation est issue d'un travail d'inventaire sur la Métropole mené depuis 2014-2015 avec le conservatoire d'espaces naturels de Haute Normandie (CENHN). Il est précisé qu'un emplacement réservé n'oblige pas le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire de cet emplacement. Cette servitude permet de garantir le fait que ce terrain ne pourra pas être utilisé à d'autres fins. Le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement et peut ainsi mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir son bien (article L.152-2 du code de l'urbanisme). Si ce dernier y renonce, l'emplacement réservé sera de fait sans effet et supprimé du PLU lors d'une future évolution du document.
R1026	MAZET	Cyrille		Demande le classement de la parcelle AK 12 en zone constructible et demande la modification de la limite de la zone boisée	Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. En revanche, la délimitation des zones naturelles s'est effectuée en fonction de l'occupation du sol et de l'observation de la vue aérienne. Par ailleurs, il existe bien un risque naturel associé à la présence de falaises (éboulements, effondrements) sur la parcelle AK 12. Le document d'urbanisme communal en vigueur a déjà intégré ce risque dans son règlement. Une étude réalisée par le CETE en 2001 confirme le risque dans ce secteur. Au vu de ces éléments, le zonage ne sera pas modifié pour l'approbation du PLU.
R1340	VUE	Philippe		Demande le classement de la parcelle AD 244 en zone UBA1	Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle AD244 n'est pas cadastrée. Elle sera donc intégrée à la zone urbaine lorsque le cadastre sera mis à jour.
R1341	LANGLOIS	Hugo	Commune d'Amfreville-la-Mi-Voie	Signale des inquiétudes sur les possibilités de développement d'activités industrielles en zone UXM	Il est important de rappeler ce qu'est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés : - ICPE soumises à déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire. Exemple : Etablissement de fabrication et dépôt de tabac, fabrication du charbon de bois, fabrication de produit en béton, atelier d'entretien de véhicules et engin à moteur, station-service de carburant, etc. - ICPE soumises à enregistrement : conçue comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Exemple : Stockage de poudres et explosifs, les entrepôts frigorifiques, préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale ou animale (certaines boulangerie, boucherie, poissonnerie, ...), blanchisserie, laverie, pressing, station-service de carburant selon le volume annuel de carburant distribué. ... - ICPE soumises à autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Exemple : Stockage de pétrole, d'engrais solide, gaz inflammable liquide... Grands dépôts de papier, cartons, matériaux combustibles analogues, Grands élevages, transit, vente de bovins, de porcs, de lapins, de volailles, et élevage intensif, Dépôt, entreposage ou stockage de substance radioactives, etc. Les sites SEVESO sont des ICPE qui génèrent des périmètres de protection au-delà de leur site d'exploitation. Deux types d'établissements sont distingués selon la quantité totale de matières dangereuses sur site : - Seuil bas : pas de PPRT. Des cartographies avec des zones de danger et des règles au regard des activités de l'établissement. Ces données ne constituent pas des Servitudes d'utilité publique (SUP), elles sont cartographiées sur la planche 1 du zonage et les zones de dangers ainsi que les règles sont annexées au règlement écrit. - Seuil haut : PPRT. Ces données constituent des SUP, l'emprise du PPRT apparait sur la planche 1 du zonage et les zones de dangers et les dispositions réglementaires sont annexées au PLU au sein des SUP. Cette nomenclature évoluant régulièrement, le règlement du PLU n'édicte pas de règle au regard de cette nomenclature mais au regard de la nature des risques générés par les ICPE afin d'encadrer les installations dans un objectif de réduction du risque sans pour autant nuire à l'activité économique. Ainsi, seule la zone UXI autorise l'activité industrielle sans restriction, alors que la zone UXM autorise les activités ICPE uniquement si elles respectent les conditions cumulatives suivantes : - Ne pas générer de périmètre de protection au-delà de leur site d'exploitation (exclu donc toute activité de type SEVESO) - Mettre en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels. En conséquence toute ICPE quelle que soit sa nature (déclaration, enregistrement, autorisation) ne pourra être accepté si l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme (en l'occurrence le Maire) considère que cette activité est incompatible avec les milieux environnants et que les nuisances et dangers éventuels générés ne sont pas assez réduit ou éviter. Cette souplesse apportée par la règle permettra à la commune de refuser une activité si elle considère qu'elle génère trop de risques et représente un danger pour la population si une zone d'habitat est située à proximité par exemple. Les ICPE soumis à autorisation sont donc fortement encadrés par cette disposition. Le règlement de la zone UXM n'est pas modifié sur ce point pour l'approbation du PLU.
				Soutient la demande de M. Vue concernant le classement de la parcelle AD244 en zone UBA1.	Le choix de la délimitation des zones urbaines de hameaux s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle AD244 n'est pas cadastrée. Elle sera donc intégrée à la zone urbaine ultérieurement lorsque le cadastre sera mis à jour.

référence de la contribution : @ : registre numérique, E : Email, R : registre papier et courrier

AMFREVILLE-LA-MI-VOIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
				Demande le classement de la parcelle AD271 en zone UBA1.	La parcelle AD271 est classée en zone NO-ca pour 2 raisons principales : - Au regard du choix de la délimitation des zones urbaines qui s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cette parcelle étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine n'est pas possible. - Au regard de ces caractéristiques permettant de l'identifier comme pelouse calcicole. Cette parcelle est également concernée par un emplacement réservé 005ER03 pour la préservation des coteaux calcaires : les emprises des emplacements réservés pour les coteaux calcicoles correspondent à la limite des pelouses calcicoles présentes sur le territoire. Cette délimitation est issue d'un travail d'inventaire sur la Métropole mené depuis 2014-2015 avec le conservatoire d'espaces naturels de Haute Normandie (CENHN). Le classement de cette parcelle en NO-ca est maintenu pour l'approbation du PLU.
R1352	CONSORTS RENAULT	Huguette, Evelyne, Yves		Demande le classement de la parcelle AK 647 en zone à urbaniser	Cette zone à urbaniser dans le PLU de la commune est classée en zone Agricole (A) dans le PLU arrêté. Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur dans les communes avant l'approbation du PLU de la Métropole Rouen Normandie ont été soit maintenues, ajustées, redimensionnées ou supprimées, et de nouvelles zones AU ont été délimitées dans le PLU. Les choix de maintien, ajustement, suppression ou création de zones à urbaniser ont été effectués au regard : - D'une analyse quantitative du foncier que représentent les zones AU - D'une analyse qualitative de chaque zone AU Cette parcelle étant concernée par un risque inondation "remontée de Seine", le choix s'est porté sur la préservation du caractère naturel de ce site de plus de 8000 m² à l'intérieur du tissu urbanisé. Ce classement en zone agricole constitue un potentiel pour développer une agriculture de proximité et une production locale. Son classement en zone agricole est maintenu pour l'approbation du PLU.

ANNEVILLE-AMBOURVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R56	MARIETTE	Alain et Marie-Pierre		Demande : 1. comment lire la planche 3 du règlement graphique. 2. si un bâtiment remarquable peut être détruit. 3. s'il est possible d'utiliser la Seine pour assurer la défense incendie 4. si la zone naturelle est compatible avec les nouvelles carrières.	1- Les données cartographiques du risque débordement de cours d'eau (hors PPRI), représentées par des courbes sur la planche 3 du règlement graphique, proviennent du schéma de gestion des eaux pluviales réalisé en 2016. Au regard des difficultés de lecture de ces données, la Métropole étudie la possibilité de modifier la représentations cartographique de ces informations (remplacement des traits par des zones colorées). Cette modification de forme sera intégrée dans le cadre d'une évolution future du document. Dans l'attente, en cas de doute dans la lecture du plan, il est conseillé de se rapprocher du service instructeur des autorisations d'urbanisme de la Métropole. 2- Dans le PLU, un niveau de protection est adapté à l'intérêt de l'élément bâti identifié. Les règles proposées sont en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur comme détaillé dans le rapport de présentation / Tome 4 Justification des choix : - Un niveau de protection fort interdit toute démolition, sauf si le bâtiment est finalement réduit à l'état de ruine ou que son état fait courir un péril imminent, si sa réhabilitation entraîne des coûts très importants, ou si un sinistre a fortement endommagé le bâtiment et que les caractéristiques qui faisaient sa valeur patrimoniale ont été détruites. - Un niveau de protection moyen vise à protéger les éléments repérés tout en accompagnant les mutations et les évolutions possibles de ce patrimoine. En conséquence, et pour répondre à la question, un bâtiment recensé que l'on juge dangereux peut faire l'objet d'une démolition si "son état fait courir un péril imminent". 3- Cette observation ne concerne pas le champ de l'enquête publique sur le PLU. Il convient de se rapprocher du service de Défense Extérieur Contre l'Incendie de la Métropole afin d'avoir la réponse à la demande de renseignement. 4 - La zone NC correspond aux secteurs d'activité de carrières dont la vocation future souhaitée est un réaménagement en tant que milieu naturel. Les règles proposées permettent le bon déroulement de l'activité de carrière et encadrent la destination future des secteurs exploités. Afin de limiter les risques de pollution, le règlement de la zone NC n'autorise que certains matériaux pour le comblement des carrières : les sédiments de dragage, à condition que ceux-ci ne présentent pas de risque de pollution, les terres et cailloux ne contenant pas de substance dangereuse (code déchet 17 05 04), les terres et pierres (code déchet 20 02 02), la terre végétale et la tourbe et les fines issues du traitement des matériaux de carrière.
@1075	CHAUMERON	Loic		1. Sur la parcelle A342 : où sont précisément les limites de la zone rouge inondable ? Il y a une différence de délimitation de cette zone entre ce que nous avions eu comme informations auprès des services de la métropole l'an dernier et le dossier consulté en mairie le 26/09 dernier. La zone inondable qui allait de la Seine à la maison n'apparait pas sur le document consulté en mairie. 2. La grange sur la parcelle A340 est actuellement reconnue bâtiment agricole. Nous souhaiterions l'aménager partiellement en habitation mais cela ne semble par possible parce qu'elle n'a pas été répertoriée comme bâtiment remarquable. Y a t-il une possibilité de modifier cette qualification d'autant qu'apparemment les autres granges autour de notre propriété et qui sont dans le même état que notre grange ont été reconnues comme bâtiment remarquable.	1. Concernant le risque d'inondation : la cartographie des risques d'inondation de la commune d'Anneville-Ambourville a été reprise du PLU de la commune. Il apparaît effectivement une différence entre la carte du PLU de la Métropole et celle du PLU de la commune. L'erreur est corrigée pour l'approbation du PLU. 2. Concernant la demande de changement de destination : la Métropole n'a pas connaissance d'un courrier datant de décembre 2017 concernant la demande de changement de destination de la grange sur la parcelle A 340. La grange pourrait être ajoutée, cependant celle-ci se trouve en zone d'inondation aléa moyen. Dans ce secteur, le règlement autorise les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes plus vulnérables au risque inondation conformément aux dispositions prévues par l'Etat. Au regard de cette contrainte, un changement de destination en habitation ne serait donc pas possible.
@1111	PETIT	Claudine		Demande la modification de l'article 3.2 de la zone UBB2 pour observer une recul de 30 mètres des constructions lorsque la limite séparative est un cimetière avec une église. Ainsi, cela permet de conserver la vue sur les bâtiments religieux (église).	Un recul de 30 m des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque celle-ci concerne un cimetière ou un édifice religieux reviendrait à rendre inconstructible certaines parcelles pourtant situées en milieu urbain. Une telle disposition n'est pas justifiée. A noter que la servitude liée aux cimetières prévue par l'article Article L2223-5 du Code général des Collectivités Territoriales ne concerne que les cimetières situés en dehors des zones urbanisées de la commune Concernant les parcelles à proximité directe de l'église d'Ambourville, elles se situent dans le site classé de la Boucle de Roumare. Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à autorisation préfectorale voire ministérielle et fera l'objet d'un passage en commission des sites. Ceci permettra d'assurer la préservation du monument et ses abords. Demande non prise en compte
@1123	LECOURTOIS	Sabrina		Demande de classer les parcelles 003A483 et 003A484 en zone A au lieu de UBB2.	Concernant la modification de la limite de la zone UBB2 : le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. De plus, les parcelles ont été classées en zone UBB2 car la distance qui sépare les deux maisons situées de part et d'autre des parcelles A483 et A484 est de moins de 100 m. En conséquence, la limite de la zone UBB2 ne sera pas modifiée pour l'approbation du PLU.

ANNEVILLE-AMBOURVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1257	PETIT	Richard		Demande de protéger le mur du cimetière d'Ambourville	Toutes constructions aux abords de l'église font l'objet d'un passage en commission des sites, en conséquence la préservation du mur est déjà assurée.
				Demande de protéger un des rares puits d'Ambourville sur la parcelle 003A487	Cet élément est situé sur une parcelle privée. Sans plus de précision, il n'est pas possible de vérifier son intérêt patrimonial. La remarque ne pourra pas être prise en compte pour l'approbation du PLU.
				Prévoir un emplacement réservé pour créer une piste cyclable le long de la RD64 de Bardouville à Duclair	A ce jour la Métropole ne prévoit pas la création d'une piste cyclable le long de la RD 64 entre le Bac de Duclair et Bardouville. Aussi, aucun emplacement réservé n'a été inscrit.
				Demande de modification de zonage sur les parcelles 003A484 et 003A483 (passage d'un zonage UBB2 à un zonage A)	Concernant la modification de la limite de la zone UBB2 : le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. De plus, les parcelles ont été classées en zone UBB2 car la distance qui sépare les deux maisons situées de part et d'autre des parcelles A483 et A484 est de moins de 100 m. En conséquence, la limite de la zone UBB2 ne sera pas modifiée pour l'approbation du PLU.
				Instaurer un recul de 35 mètres par rapport aux limites séparatives si celle-ci est en limite d'un cimetière avec un édifice religieux.	Toutes constructions aux abords de l'église font l'objet d'un passage en commission des sites, en conséquence la préservation du mur est déjà assurée.
				Demande une modification zonage afin de rénover un bâtiment d'habitation (passage d'un zonage A en zonage UBB2)	Concernant la réhabilitation d'un bâtiment d'habitation classée en zone A au PLU métropolitain, cela est autorisé par le règlement de la zone A, Article 1.2 : " L'aménagement, la réfection et l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que la construction d'annexes à ces constructions : une ou plusieurs extensions et annexes dans la limite globale de 250 m2 d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU, extensions et annexes comprises". Aucun changement de zonage n'est nécessaire pour réaliser ce projet de réhabilitation d'une construction existante en zone A.
				Demande de revoir la limite entre la zone A et la zone UBB2 pour le village d'Ambourville.	Au regard des critères fixés dans le PLU à l'échelle du territoire, cette parcelle a été classée en zone urbaine car la distance qui sépare les deux constructions situées de part et d'autres est de moins de 100m. En conséquence, cette demande de classement en zone naturelle ou agricole ne peut être prise en compte. Demande non prise en compte.

BARDOUVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les zones rurales, il faut garder le caractère rural et éviter de saccager le paysage avec des zones commerciales. Il convient de ne pas rendre constructibles les zones concernées à Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Paër, Saint-Pierre-de-Manneville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Le Mesnil-sous-Jumièges, Saint-Aubin-Epinay et Bardouville.	Dans les bourgs et villages, les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer de manière très modérée, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025. Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les bourgs et villages. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 330 ha dans le PLU métropolitain. Par ailleurs, il est précisé que la création de nouvelles zones commerciales dans des bourgs et villages n'est pas envisagée dans le projet de PLU, permettant ainsi de préserver le caractère rural de ces communes.
R778	SAUMON	Nicole		Demande de prise en compte d'un découpage cadastral récent Demande d'informations sur la mise en œuvre de l'OAP056A	La mise à jour du cadastre est portée par un organisme extérieur à la Métropole, l'actualisation du découpage cadastral se fait en conséquence selon la disponibilité des nouvelles données. Les cartographies du PLU intégreront les mises à jour au fur et à mesure des prochaines éditions lors des procédures de modification ou de révision du PLU. Cependant, si aucune construction nouvelle ne figure sur la parcelle concernée, le zonage n'a pas vocation à être modifié. La zone 1AUB2 telle qu'elle figure sur la planche 1 du règlement graphique du PLU arrêté est constructible dès l'approbation du PLU métropolitain. L'urbanisation de cette zone d'une surface de 1,85 hectares, couverte par l'OAP 056A/Cerisaie, devra se faire via une opération d'ensemble, avec une vocation à dominante d'habitat individuel. A propos de la densité exprimée dans l'OAP, l'objectif d'une moindre consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, est une orientation majeure du PADD, notamment pour l'habitat. La densité de logements exprimée dans les OAP se doit par ailleurs d'être compatible avec les objectifs du SCOT de la Métropole approuvé en 2015. Concernant les bourgs et villages, catégorie à laquelle appartient Bardouville, la densité de référence fixée par le SCOT est 15 à 20 logements minimum par hectare, et cette densité a été vérifiée lors de l'élaboration de l'OAP via une pré-étude de faisabilité. Le projet à venir sur la zone AU devra respecter cet objectif, ainsi que les autres orientations de l'OAP, selon un rapport de compatibilité. Il est à noter que ces objectifs de densité sont à considérer hors voiries et réseaux divers et hors zones d'espaces verts publics, c'est-à-dire que les zones inconstructibles et les surfaces à dominante végétale d'ampleur figurant dans la traduction graphique de l'OAP sont à exclure du calcul. Au regard de la surface nette de cette zone, 1 ou 2 logements est un ratio qui n'est pas compatible avec l'OAP car très éloigné de l'objectif de 15 à 20 logements par hectare.

BELBEUF					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R83	GRATTENOIX	YANNICK	Société de marchand de biens immobiliers ARCANE	Demande la rectification d'une limite de zone au niveau de la parcelle C249.	Il s'agit d'une erreur matérielle qui a été corrigée pour l'approbation du PLU.
R399	DE HERN	Benoit	Société Geppec	Demande le classement de la parcelle C289 en zone constructible.	La parcelle C289 d'une emprise d'environ 8 000 m² est classée en zone naturelle boisée dans le PLU. Cette parcelle se situe sur un coteau et à proximité immédiate d'un site identifié en zone Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation "Boucles de la Seine Amont - Coteaux de Saint-Adrien") : elle fait l'objet à ce titre d'une protection très stricte. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameaux s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des emprises déjà bâties afin de limiter le développement des hameaux à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante (orientation du PADD 2.2.1). Au regard de ces éléments, il convient de ne pas modifier le zonage de cette parcelle pour l'approbation du PLU.
@727	PATY	artus		Aucune mesure n'est évoquée concernant la lutte contre les nuisances sonores liées au trafic routier sur la RD 6015, bien que cet axe figure parmi les plus bruyants dans la cartographie du bruit réalisés par la Préfecture et le plan de prévention du bruit de la Métropole de Rouen.	Sur le territoire de la Métropole, plusieurs infrastructures routières sont concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres (arrêté préfectoral du 27 mai 2016). Les infrastructures concernées sont représentées dans le PLU en Annexes, Tome 2 « Plan des périmètres divers ». Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. Les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.
R1031	MERLEN			Demande de classement des parcelles A360, A598 et A754 en zone constructible.	Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². Les parcelles A360, A598 et A754, bâties, sont situées dans un secteur faiblement urbanisé de la commune. Au regard des critères énoncés, ces parcelles ne peuvent être classées en zone urbaine.
R1306			AMICALE DES MAIRES DU PLATEAU EST DE ROUEN	Demande l'ajout d'un ER sur la parcelle AH 68.	La parcelle AH 68 est déjà concernée par un classement en zone urbaine (U) avec un emplacement réservé pour la construction de la piscine, le long de la rue de Belbeuf (dans la continuité des équipements sportifs existants), sur une surface d'environ 2,3 ha. Le reste de la parcelle AH 68 est classé en zone agricole (A). Aussi, la création d'un emplacement réservé sur ce secteur pour réaliser des équipements sportifs intercommunaux n'est pas cohérente avec un classement en zone A qui n'a pas vocation à accueillir ce type d'aménagements et de constructions. En conséquence, et au regard de la surface importante (4 ha) concernée, la création d'un tel emplacement réservé nécessiterait également une évolution du zonage (déclassement d'une zone A) qu'il n'est pas possible de prendre en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLU métropolitain. Ce projet pourra être envisagé dans le cadre d'une évolution future du PLU.
R1356			AMICALE DES MAIRES DU PLATEAU EST	Contribution identique à la contribution R1306	Voir réponse apportée à la contribution R1306
R1367			CCI DE ROUEN	Il manque un bâtiment, pour la ZA de l'Ondelle de Belbeuf (zone UXM,) classé en A alors qu'il s'agit d'un local dédié à une activité de réparation automobile.	Le zonage a été modifié pour l'approbation du PLU pour intégrer cette parcelle à la zone UXM.

BERVILLE-SUR-SEINE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
Aucune contribution portant sur cette commune n'a été déposée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU métropolitain.					

BIHOREL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R633	CAPELLO	Jean-Marc		Opposition à la densification urbaine et favorable à un PLUi le plus restrictif possible afin que soit classé inconstructibles les espaces verts des villes périphériques et que toutes mesures soient prises pour freiner la vente de maisons, qui font le charme de la commune.	<u>Concernant la densification du tissu urbain :</u> La Métropole rappelle que dans un contexte d'urgence climatique, de préservation des espaces agricoles et naturels et en réponse aux exigences du code de l'urbanisme, la densification des tissus urbanisés est un impératif pour tous les territoires. L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise : "Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...)" Pour s'inscrire dans cette logique et répondre à ces enjeux, le PLU métropolitain a développé différents outils et dispositions réglementaires permettant une densification du tissu davantage maîtrisée qu'elle ne l'était dans la majorité des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes : bande de constructibilité « renforcée » pour urbaniser au plus près des voies et préserver les coeurs d'îlot et jardins en fond de parcelle, ligne d'implantation ou de recul, hauteurs adaptées au contexte urbain à travers un plan graphique dit « morphologie urbaine » (planche 2), coefficients d'emprise au sol ajustés aux tissus urbains, etc. Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert de pleine terre ont été élaborées en cohérence l'une par rapport à l'autre afin de préserver les espaces verts existants, de ne pas dégrader la nature en ville, de ne pas altérer le cadre de vie, tout en permettant une densification du tissu urbain. En effet, la réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. Cette réglementation de l'emprise au sol est à mettre en corrélation avec le coefficient minimal d'espaces verts qui peut être imposé, notamment pour garantir un espace de respiration au sein du tissu urbain et garantir la présence de la nature en milieu bâti. La règle d'emprise au sol est fixée sous forme d'un pourcentage qui est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. L'emprise au sol est déterminée selon un maxima (« ne peut excéder »), les nouvelles constructions peuvent donc être réalisées avec une emprise au sol inférieure à celle proposée au sein du règlement, notamment pour offrir plus d'espace vert au sol, de nature et limiter ainsi l'imperméabilisation de la parcelle. Cela peut également permettre de respecter le coefficient d'espace vert fixé au sein de la zone, qui lui est défini par un minima, et qui peut donc être augmenté en fonction du projet. Il est à noter que les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne observée dans chaque type de tissu urbain ont permis de proposer, dans le règlement, une emprise au sol adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. Les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur ont très souvent, dans leur règlement, des emprises au sol importantes, déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, permettant ainsi une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrant également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation avec l'identité urbaine des quartiers. De plus, les outils graphiques de protection (trames, éléments ponctuels, etc), identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, coeurs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants. <u>Concernant la hauteur des bâtiments :</u> La hauteur associée aux autres dispositions réglementaires (emprise au sol, coefficient d'espace vert, implantations) permet la densification du tissu urbain afin de limiter l'étalement urbain et ainsi réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée par les communes mais également au regard des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts. Ainsi, une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols et de libérer de l'espace de nature en milieu bâti afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et de réduire les îlots de chaleur. Les espaces de centralité (zones UAA, UAB, UAC) ont des hauteurs plus importantes que les autres zones car ils se situent sur un parcellaire plus contraint avec des terrains plus petits. Au sein de ces tissus urbains, une hauteur plus importante est souvent le seul moyen permettre un développement du bâti. Ainsi, certaines constructions pourront réaliser des surélévations, d'autres se développer sur des terrains plus petits en réalisant des bâtiments sur un ou plusieurs niveaux. Compte-tenu de la diversité des tissus bâtis et des souhaits d'évolution différents selon les communes, un plan de la morphologie urbaine a été réalisé (Planche 2 du règlement graphique) afin de définir des règles adaptées au contexte urbain en complément du plan de la délimitation des zones (Planche 1 du règlement graphique). La Commune de Bihorel n'ayant pas fait la demande de diminuer la hauteur des constructions par rapport à la hauteur définie dans le règlement des zones concernées (dérogation sur la planche 2 du règlement graphique), la hauteur maximale n'a pas été modifiée pour l'approbation du PLU.
@715	FRIBURG	Cécilia		Opposition à la densification du centre du vieux Bihorel (tout autour de l'église, de la rue de la République, rue de Lanjalley, une partie de rue de Lestanville, de la rue Joseph Roy, une partie de la rue Jeanne d'Arc). Demande de réduire l'emprise au sol (70 % dans le PLUi au lieu de 50% dans l'ancien PLU). Opposition aux hauteurs d'immeuble de 17 mètres. Demande de protéger les arbres sur la côte de la Grand-mare.	
@733	THOMIRE	Isabelle		Demande que toutes les parcelles restantes de Bihorel conservent leurs beaux arbres. Demande de conserver les maisons et les petits immeubles qui font le charme de Bihorel. Demande que soit refusée l'autorisation de densifier le centre du vieux Bihorel (emprise au sol de 70 % et hauteurs d'immeuble de 17 mètres trop importantes).	
R1213	D.	Christine		Demande de densifier sans concentrer, pour laisser des espaces libres (espaces de jeux, de rencontres…), et en prenant en compte la "vue vers le ciel" en se promenant dans les rues.	
R1214	PIMONT			Conteste l'urbanisation au détriment de la préservation des espaces verts.	
R1294	JEROME	Didier		Conteste les hauteurs et emprises au sol trop importantes, permettant une trop forte densification sans préservation des espaces verts.	
R1390	KONING			Conteste les conséquences de la densification route de Neufchatel sur la végétalisation, la pollution et la gestion des ordures ménagères.	
@420		Jérémy		Souhaite privilégier les grands parcs naturels aux lieux bétonnés. Les habitants des hauts de Rouen, de Bihorel et Bois Guillaume pourraient avoir la possibilité de trouver des lieux pour se promener, pour cultiver, s'épanouir.	

BIHOREL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1197	RAVENEL	Jean Claude	CONSEILLER MUNICIPAL	PLUI agressif puisqu'il renforce considérablement les droits à construire sans aucune compensation. Ce projet de PLUI augmente les deux seuls garde fous restant depuis la surpression des COS : l'emprise au sol et les hauteurs au lieu d'avoir procédé à un rééquilibrage en baissant l'emprise au sol. Sur Bihorel, une des communes les plus densifiées de la métropole, on renforce encore cette densification dans Bihorel village et le quartier du Chapitre. Un exemple : la zone d'activités des Hauts-Grigneux actuellement classée UZ devient une zone UD (zone d'habitat collectif) permettant à terme de construire des centaines de logement sur cette zone de 6 ha.	Voir éléments de réponse page précédente concernant la densification / les hauteurs.
R1295	JEROME	Françoise		Conteste les hauteurs et emprises au sol trop importantes, permettant une trop forte densification sans préservation des espaces verts.	
R1293	PIEBOURG			Constate que le PLUi est moins permissif que le PLU communal concernant le village de Bihorel (en termes de hauteur et d'emprise au sol). Demande de diminuer l'emprise au sol car le coefficient de 40% est encore trop important.	
@1113	RAIMBAUD	Claire		Demande que toutes les parcelles restantes de Bihorel conservent leurs beaux arbres qui doivent être protégés. Demande de conserver aussi les maisons et les petits immeubles qui font le charme de Bihorel. Refuse l'autorisation de densifier le centre du vieux Bihorel (emprise au sol de 70 % au lieu de 50% dans l'ancien PLUI, autorisant des hauteurs d'immeuble de 17 mètres).	

BIHOREL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@41	ASSOU	Myriam		Réserves profondes quant au projet d'urbanisation des 8,5 hectares de prairies en limite de Bois-Guillaume et Bihorel. Le projet prévoit une urbanisation de masse, non nécessaire, avec création d'une énième zone d'activité, à la place de terres agricoles	<u>Concernant le site de la Prévotière :</u> La zone de la Prévotière constitue un secteur d'urbanisation future au sein du tissu urbain de Bois-Guillaume, identifié depuis de nombreuses années dans le PLU de la commune. Une partie de ce secteur a déjà été urbanisée (au Sud - UXM). La partie restante était composée, dans la version du PLU arrêté soumise à l'enquête publique, de deux zones à urbaniser (l'une à vocation habitat - 1AUB1 et l'autre à vocation économique – 1AUXM), dans la continuité de l'urbanisation de ce secteur. Pour la partie habitat (1AUB1), ce secteur représente l'un des potentiels fonciers de la commune, en complément du potentiel en densification du tissu existant, pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Bois-Guillaume, un objectif de production de 440 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'Etat a également demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi SRU à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH. L'urbanisation de la zone 1AUB1 (habitat) offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune. Pour répondre à ces besoins de production de logements, en complément du potentiel de densification du tissu existant, cette zone a été maintenue en 1AUB1 pour l'approbation du PLU métropolitain. Pour la partie à vocation économique (1AUXM dans la version du PLU arrêté), compte-tenu des observations formulées à l'enquête publique, et afin de lever la réserve de la commission d'enquête demandant de « classer le secteur 1AUXM de l'OAP 108A « La Prévotière » à Bois-Guillaume en zone naturelle ou agricole, cette zone a été reclassée en zone naturelle NO pour l'approbation du PLU. <u>Concernant l'OAP 108 A couvrant la zone 1AUB1 de la Prévotière :</u> L'orientation graphique de l'OAP, qui couvrait les deux zones AU (1AUB1 et 1AUXM) dans la version du PLU arrêté, a été modifiée par conséquent pour tenir compte de cette évolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation du PLU métropolitain. L'OAP 108A prévoit de préserver une ceinture arborée existante autour de la zone à aménager ayant vocation à accueillir des logements. Les arbres existants sur le site devront être maintenus. A propos de l'accès demandé : s'agissant d'un projet conditionné par une opération d'ensemble, la voirie à réaliser répond aux besoins propres de l'opération. Le raccordement de la parcelle du demandeur, qui se trouve en dehors du périmètre du projet, représenterait un surcoût d'aménagement de voirie. Pour ces raisons, la demande n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU. <u>Concernant plus spécifiquement la question de l'augmentation des risques d'inondation liés à l'imperméabilisation des sols sur ce secteur :</u> Il s'agit effectivement d'un enjeu important pour la Métropole dont les fonds de vallons et de vallées sont très largement urbanisés. C'est pourquoi le PLU prévoit de compenser cette imperméabilisation en imposant une gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions. Dans les dispositions communes du règlement écrit (Livre 1 - article 8.3), il est imposé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. Dans ce cas, aucun ruissellement vers l'aval ne vient augmenter les risques d'inondation. Si l'infiltration n'est techniquement pas possible, il est demandé une gestion des eaux pluviales sur site sur la base d'une pluie locale centennale. Dans ce cas, les débits rejetés autorisés sont réduits considérablement, limitant ainsi les risques pour l'aval. En complément, le règlement demande que les aires de stationnement réalisées en dehors des volumes construits soient traitées avec des matériaux perméables. Si cela s'avère techniquement non réalisable, il est demandé de privilégier une gestion des eaux pluviales sous forme de noues. Cette disposition contribue à éviter l'aggravation des risques d'inondation pour l'aval. <u>Concernant le développement de l'agriculture urbaine sur le territoire métropolitain :</u> Il est rappelé que les zones agricoles (zone A) du PLU représentent 25 % du territoire métropolitain. Aussi, en complément de ces zones, le PLU favorise de manière générale le développement de l'agriculture urbaine. Pour cela, les constructions à usage d'exploitation agricole ne générant pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et compatibles avec le fonctionnement du site sont autorisées dans l'ensemble des zones sauf en zone industrielle (UXI et 1AUXI). Peuvent ainsi être autorisées au sol et en toiture toutes formes d'agriculture urbaine (agriculture professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, et qui peut être orientée, sous conditions, vers les circuits courts ou l'autoconsommation comme vers les circuits longs) sous réserve de leur insertion urbaine et de l'absence de nuisances pour les riverains (exemples : équipements et serres de production agricoles installés sur les toitures ou dans les espaces libres, abris pour animaux, ruches, etc.). Le développement de l'agriculture urbaine est donc possible en zone urbaine ou à urbaniser.
@46	FESSARD	Sophie		8,5 hectares de prairie autour de Bihorel / Bois Guillaume sont appelées à être urbanisées. Il semble que le nombre de logements sur la métropole soit suffisant, et les surfaces commerciales en périphérie sont à limiter. Il faut favoriser le commerce de proximité, la densification en ville des logement et garder prairie et pâturage pour des jardins partagé, des lieux de maraîchage, des installation de ruches et des zones de biodiversité	
@156	ROUSSE	Nathalie		Opposition au projet d'urbanisation de la prairie de la Prévotière, en limite des communes de Bihorel et Bois-Guillaume.	
@654	BENET	Charlotte		Les terres historiques et agricoles que nous avons sur les communes de bois Guillaume et Bihorel doivent êtres conservées.	
@677	MIELLE	Sylvie		Le terrain de la Prévotière doit être maintenu en terrain agricole. Il ne doit en aucune cas être prévu pour de l'habitation et une zone d'activité sachant que la zone réservée à l'habitat est proche de voies à grande circulation et à fort trafic automobile.	
@710	CROCHET	Jessie		Concernant les terres de la Prévotière à Bois-Guillaume : qu'en est-il de l'activité agricole en cours ? Qu'en est-il de la préservation des arbres ? Qu'en est-il du risque de ruissellement ? Qu'en est-il de l'augmentation du trafic automobile que générera l'implantation d'activités économique et de logement ?	
@853	BONNEAU	Annick		Conteste le changement en Zone AU de la Prévotière alors qu'une zone de maraichage répondrait aux besoins de la cuisine centrale de Rouen mais aussi de la cuisine municipale de Bihorel en approvisionnement de légumes frais en circuit court.	
R1293	PIEBOURG			Opposition à l'urbanisation de plus de 1000 ha d'espaces agricoles, notamment à Bois Guillaume et Bihorel (la Prévotière). Devoir de préserver des espaces verts, d'autant que la population augmente peu.	

BIHOREL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1113	RAIMBAUD	Claire		Prévision de besoin en logements de la Métropole bien supérieure aux prévisions de l'INSEE. Opposition à la destruction des dernières parcelles agricoles de la région, en contradiction avec les objectifs de la COP21, en particulier celles de la Prévotière, des Rouges terres, la parcelle près du CHU... Soit 1020 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières pourtant nécessaires pour préserver la biodiversité, réguler les forts ruissellements et conserver des paysages verdoyants, des oasis réconfortantes.	Voir éléments de réponse page précédente concernant la Prévotière.
@715	FRIBURG	Cécilia		La prévision de besoin en logements de la Métropole est bien supérieure aux prévisions de l'INSEE . Opposition à la destruction des dernières parcelles agricoles de la région (contradiction avec la COP21), en particulier celles de la Prévotière à la limite de Bihorel et de Bois-guillaume, Rouges terres, la parcelle près du CHU.	
@43	DÈVE	Sidonie		Est inquiète pour l'avenir de l'écosystème et de la planète , toute destruction des prairies, espaces végétaliseés , champs, arbres, résonnent de facon funèbre. Est opposée à toute destruction de la nature dans la zone de la Prévotière.	
R57	HERVIEUX	Cyril		Demande le déclassement d'une haie	Les éléments identifiés sur cette parcelle au sein du règlement graphique correspondent à l'alignement d'arbres existant sur le domaine public et non à la haie de Monsieur Hervieux. Au regard de la vue aérienne et du cadastre, il apparait que cet alignement a été mal positionné. Ainsi, cet alignement a été repositionné pour l'approbation et la haie ne disposera plus de protection.
R692	FLEURY	Anne		Suppression des deux piscines des hauts de Rouen (Bihorel et la Grand Mare) : cela nous manque énormément.	L'observation porte sur la fermeture de piscines communales : cela ne relève pas des champs de compétences du PLU métropolitain.
				Aucune OAP ne prévoit des circulations douces.	Le PLU ne comprend pas une OAP thématique sur le thème des mobilités douces à l'échelle de la Métropole, mais la plupart des OAP sectorielles et grands projets présentent des orientations en matière de circulations douces, représentées notamment par une flèche verte sur les schémas graphiques et complétées dans le chapitre "desserte et organisation viaire " dans le volet écrit. Les OAP ont pour objectif de retranscrire à l'échelle du projet les grandes orientations inscrites au PADD. Des principes sont ainsi décrits en matière de déplacement doux, qui expriment ces grandes orientations entre autres :"1.4.5 / Assurer la continuité des cheminements et des franchissements, notamment au sein des espaces urbanisés" ou "2.4.4/ Favoriser le développement du vélo dans la chaîne des déplacements du quotidien et notamment les trajets domicile-travail".
				Demande de classer la parcelle de la piscine et le parc de l'Argilière en UE.	La piscine est classée en zone urbaine mixte à vocation d'habitat individuel dense (UBA1). Cette zone est mixte et a aussi pour vocation d'accueillir des équipements, des services et des commerces. Ainsi, le classement en zone UBA1 n'empêche pas la rénovation de cet équipement. S'agissant du parc de l'Argilière, le classement en zone urbaine paysagère (UP) permet d'assurer la préservation du patrimoine végétal présent sur ce secteur. Les zonages du secteur de la piscine et du Parc de l'Argilière seront maintenus pour l'approbation.

BIHOREL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@853	BONNEAU	Annick		Trop peu d'arbres remarquables inventoriés, aucun sur le domaine privé, notamment sur la zone des coteaux allant jusqu'au quartier Jouvenet (au contraire de Rouen qui a fait ce travail)	Le travail de recensement des arbres remarquables a été réalisé en lien avec les communes. L'observation étant générale et n'identifiant pas exactement les arbres remarquables qui manquent au recensement, la maîtrise d'ouvrage ne peut apporter de réponse précise à cette demande et les documents ne pourront pas être modifiés en conséquence.
				Dossier difficilement consultable et très technique, inaccessible pour le commun des citoyens. Travail des conseillers municipaux très difficile lors du vote de la délibération, car accès qu'au document final et non aux échanges pendant l'élaboration du PLU.	Le PLU qui succède à 70 documents d'urbanisme, a pour objectif d'harmoniser les règles applicables en définissant des secteurs et des règles communes afin de disposer d'un règlement unique à l'échelle des 71 communes. Afin de faciliter la lecture du document pendant l'enquête publique, deux guides ont été réalisés : - Un guide de "présentation du dossier", qui indique le contenu de chaque pièce et leur structuration et présente les différentes zones et leurs objectifs - Un guide "mode d'emploi", qui explique comment consulter le dossier de PLU, pas à pas, pour faciliter sa compréhension et son utilisation En complément une affiche a été réalisé pour expliquer comment trouver les informations sur une parcelle ou terrain. S'agissant du règlement écrit, la création d'un livre des dispositions communes applicables à toutes les zones (livre1) a pour objectif d'éviter la répétition de règles dans chaque zone et ainsi ne pas alourdir le document. De plus, le lexique qui comporte les définitions et les principes nécessaires à l'application du règlement pour l'ensemble des communes a été élaboré afin de faciliter l'instruction et la compréhension des règles. En outre, un glossaire explicitant la signification des principaux sigles utilisés dans le PLU a été joint à la notice du dossier d'enquête publique. S'agissant du règlement graphique, l'organisation en 3 planches (plan de zonage/plan de la morphologie/plan des risques) a pour objectif de faciliter la lecture des plans au regard du nombres d'informations à faire figurer pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme. Un plan de la morphologie qui règlemente les hauteurs et les implantations particulières a été privilégié afin de limiter le nombre de zones et de sous-secteurs dans le règlement écrit, et de mieux prendre en compte les spécificités locales. De plus, le choix s'est porté sur un découpage des plans à l'échelle communale pour faciliter l'entrée de lecture pour les habitants et les services instructeurs. Enfin, un outil de consultation en ligne a été mis à disposition du public. Grâce à cet outil, il est possible d'accéder directement aux informations concernant le terrain en renseignant l'adresse ou le numéro de la parcelle, le zonage et les règles associées sont directement renseignés. Par ailleurs, il est rappelé que les maires, les conseils municipaux et les services techniques des communes ont travaillé à la construction de ce projet commun à travers notamment des ateliers métropolitains (une centaine entre 2016 et 2018 sur l'ensemble de la Métropole), des réunions de travail par groupe de 3 à 4 communes (une cinquantaine de réunions) et des rencontres bilatérales entre les communes et la Métropole (150 environ). Il est rappelé qu'il appartenait aux communes de désigner leurs représentants techniques et politiques au sein des instances de travail mises en place par la Métropole sur le PLU.
@1113	RAIMBAUD	Claire		Demande de conserver la piscine.	L'observation porte sur la fermeture de la piscine communale : cela ne relève pas des champs de compétences du PLU métropolitain.
@1189	ADELINE-DELVOLVE	Thibaut	CABINET D'AVOCATS	Demande que la parcelle cadastrée section AI n° 136 située rue Cuiry à Bihorel ne figure pas, même partiellement, au sein de la zone « parcs/coulées vertes/coeur d'îlot » dans le PLUi.	Selon l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, le règlement "peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques". Les parcelles AI146 et AI 136 concernées par une protection "coeur d'îlot", sont en effet composés d'un ensemble de jardins privés à dominante végétale juxtaposée permettant l'essor de la nature en ville et constituant un espace de respiration pour les habitants. Ainsi, ces espaces participent à l'augmentation de la nature en ville et leur protection permet de pérenniser ces éléments. Par ailleurs, il est à noter que ces parcelles disposent dans le document d'urbanisme de la commune de Bihorel (en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU métropolitain) d'une protection "Espace Boisé Classé". Cette trame a donc été conservée pour l'approbation du PLU de la Métropole.

BIHOREL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1197	RAVENEL	Jean Claude	CONSEILLER MUNICIPAL	Il es très difficile voire impossible à un citoyen peu au fait des diverses problématiques de s'y retrouver dans la foultitude des documents. C'est donc à un exercice de « démocratie » purement formel auquel les habitants sont conviés.Encore plus grave le plan de zone ne renvoie pas au plan morphologique qui déroge au dit plan de zone. Dans le plan de zone, la zone UD renvoie au règlement de la zone UD qui prévoit par exemple une hauteur maxima de 14 m. Or dans le plan de morphologie qui couvre les dérogations la hauteur pour la zone UD est de 17 m. On peut s'interroger sur de telles méthodes d'autant plus que c'est l'ensemble de la zone UD sur l'ensemble de la métropole qui est dérogatoire aux 14 m. Encore plus grave le plan de zone ne renvoie pas au plan morphologique qui déroge au dit plan de zone. Dans le plan de zone, la zone UD renvoie au règlement de la zone UD qui prévoit par exemple une hauteur maxima de 14 m. Or dans le plan de morphologie qui couvre les dérogations la hauteur pour la zone UD est de 17 m. On peut s'interroger sur de telles méthodes d'autant plus que c'est l'ensemble de la zone UD sur l'ensemble de la métropole qui est dérogatoire aux 14 m.	Le PLU qui succède à 70 documents d'urbanisme, a pour objectif d'harmoniser les règles applicables en définissant des secteurs et des règles communes afin de disposer d'un règlement unique à l'échelle des 71 communes. Afin de faciliter la lecture du document pendant l'enquête publique, deux guides ont été réalisés : - Un guide de "présentation du dossier", qui indique le contenu de chaque pièce et leur structuration et présente les différentes zones et leurs objectifs - Un guide "mode d'emploi", qui explique comment consulter le dossier de PLU, pas à pas, pour faciliter sa compréhension et son utilisation En complément une affiche a été réalisé pour expliquer comment trouver les informations sur une parcelle ou terrain. S'agissant du règlement écrit, la création d'un livre des dispositions communes applicables à toutes les zones (livre1) a pour objectif d'éviter la répétition de règles dans chaque zone et ainsi ne pas alourdir le document. De plus, le lexique qui comporte les définitions et les principes nécessaires à l'application du règlement pour l'ensemble des communes a été élaboré afin de faciliter l'instruction et la compréhension des règles. En outre, un glossaire explicitant la signification des principaux sigles utilisés dans le PLU a été joint à la notice du dossier d'enquête publique. S'agissant du règlement graphique, l'organisation en 3 planches (plan de zonage/plan de la morphologie/plan des risques) a pour objectif de faciliter la lecture des plans au regard du nombres d'informations à faire figurer pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme. Un plan de la morphologie qui règlemente les hauteurs et les implantations particulières a été privilégié afin de limiter le nombre de zones et de sous-secteurs dans le règlement écrit, et de mieux prendre en compte les spécificités locales. De plus, le choix s'est porté sur un découpage des plans à l'échelle communale pour faciliter l'entrée de lecture pour les habitants et les services instructeurs. Aussi, un outil de consultation en ligne a été mis à disposition du public. Grâce à cet outil, il est possible d'accéder directement aux informations concernant le terrain en renseignant l'adresse ou le numéro de la parcelle, le zonage et les règles associées sont directement renseignés. Concernant plus spécifiquement l'articulation entre le plan des zones (planche 1) et le plan de la morphologie urbaines (planche 2) pour les hauteurs : Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée par les communes mais également au regard des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts. Ainsi, une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols et de libérer de l'espace de nature en milieu bâti afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et de réduire les îlots de chaleur. Les espaces de centralité (zones UAA, UAB, UAC) ont des hauteurs plus importantes que les autres zones car ils se situent sur un parcellaire plus contraint avec des terrains plus petits. Au sein de ces tissus urbains, une hauteur plus importante est souvent le seul moyen permettre un développement du bâti. Ainsi, certaines constructions pourront réaliser des surélévations, d'autres se développer sur des terrains plus petits en réalisant des bâtiments sur un ou plusieurs niveaux. Compte-tenu de la diversité des tissus bâtis et des souhaits d'évolution différents selon les communes, un plan de la morphologie urbaine a été réalisé (Planche 2 du règlement graphique) afin de définir des règles adaptées au contexte urbain en complément du plan de la délimitation des zones (Planche 1 du règlement graphique).
				Incohérence du zonage d'un même quartier à cheval sur 2 communes, classé en UBA1 à Bihorel et UBB2 Bois-Guillaume.	Il s'agit ici d'une erreur matérielle qui a été par ailleurs relevée par la commune de Bihorel lors de son avis sur le PLU arrêté. Pour l'approbation, le choix s'est porté sur une nouvelle délimitation du quartier en zone UBB1 afin d'être cohérent avec le zonage de la commune de Bois Guillaume.
				Demande que les trottoirs soient alignés au niveau des chaussées pour faciliter la circulation de tous (poussettes, fauteuils roulants...).	Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité (voirie). Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole.
				Demande l'enfouissement de tous les réseaux, notamment des câbles électriques.	Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU ni de la Métropole.
				Demande de rendre obligatoire le stockage des eaux de pluies pour les nouvelles constructions.	L'article 8.3 du Livre 1 du règlement écrit fixe les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales : « Afin de lutter contre les risques d'inondation, les eaux pluviales doivent être gérées en infiltration sur la parcelle, en fonction de la capacité des sols, sans générer de ruissellement sur les propriétés voisines (domaine privé ou public) (…) Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales (cuve de stockage/restitution, infiltration...) doit être défini sur la base de la pluie locale centennale la plus pénalisante et prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voirie d'*accès*, parking...). Ils devront être vidangés en moins de 48 h (...)". Ainsi le système de stockage est adapté à la nature du projet et au regard de l'étude de sol.

BIHOREL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1213	D.	Christine		Demande de créer une harmonie et favoriser les haies ou murs végétalisés à la place des murs de séparation. Demande de replanter systématiquement les arbres abattus sur la commune.	La section 5 du Livre 1 du règlement écrit détermine les règles applicables aux dispositifs de clôtures sur rue et sur limites séparatives en complément des dispositions figurant au sein des règlements de zone. Il est ainsi fixé pour toutes les zones des objectifs qualitatifs à atteindre en termes d'aspects et de matériaux, l'aspect végétalisé de la clôture est également précisé. Il est rappelé que les haies végétales sont à privilégier car en plus d'apporter de la nature en ville, elles sont perméables et participent à la gestion des eaux de pluie, elles favorisent la circulation de la faune et les échanges écologiques. Dans les secteurs peu denses, avec un tissu rural très lâche (zones UBH, STH) la clôture doit être composée d'un grillage avec ou sans haie ou d'une haie avec ou sans grillage. Il n'est pas possible de constituer des murs maçonnés en claire-voie compte-tenu de la qualité paysagère existante sur ces secteurs peu bâtis, l'objectif étant de préserver cette richesse paysagère de rues bordées de haies végétales. Aussi, le règlement des zones urbaines à vocation habitat (article 5.1) indique que l'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le terrain, et que ceux ne pouvant être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres.
				Demande d'aménager la piscine de Bihorel en piscine d'été	Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU ni de la Métropole. Il est néanmoins précisé que le règlement du PLU n'est pas bloquant pour la réalisation de ce type de travaux.
				Demande de réserver une place pour le défoulement des chiens	Cette observation ne relève pas des champs de compétences du PLU.
@1232	AOUSTIN	Aude		Les villes de bois-guillaume et de bihorel doivent etre reintegrees a la charte du parc naturel regional des boucles de la seine normande.	Cette demande ne relève pas du PLU métropolitain. Il appartient aux communes de choisir si elles souhaitent adhérer au Parc Naturel Régional et donc être couvertes pas la charte du Parc, sous réserve que cela soit cohérent avec le périmètre et les orientations du Parc.
R1294	JEROME			Remarques sur la complexité relative à la lecture du PLU et au fonctionnement du plan des morphologies.	Le PLU qui succède à 70 documents d'urbanisme, a pour objectif d'harmoniser les règles applicables en définissant des secteurs et des règles communes afin de disposer d'un règlement unique à l'échelle des 71 communes. Afin de faciliter la lecture du document pendant l'enquête publique, deux guides ont été réalisés : - Un guide de "présentation du dossier", qui indique le contenu de chaque pièce et leur structuration et présente les différentes zones et leurs objectifs - Un guide "mode d'emploi", qui explique comment consulter le dossier de PLU, pas à pas, pour faciliter sa compréhension et son utilisation En complément une affiche a été réalisé pour expliquer comment trouver les informations sur une parcelle ou terrain. S'agissant du règlement écrit, la création d'un livre des dispositions communes applicables à toutes les zones (livre1) a pour objectif d'éviter la répétition de règles dans chaque zone et ainsi ne pas alourdir le document. De plus, le lexique qui comporte les définitions et les principes nécessaires à l'application du règlement pour l'ensemble des communes a été élaboré afin de faciliter l'instruction et la compréhension des règles. En outre, un glossaire explicitant la signification des principaux sigles utilisés dans le PLU a été joint à la notice du dossier d'enquête publique. S'agissant du règlement graphique, l'organisation en 3 planches (plan de zonage/plan de la morphologie/plan des risques) a pour objectif de faciliter la lecture des plans au regard du nombres d'informations à faire figurer pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme. Un plan de la morphologie qui règlemente les hauteurs et les implantations particulières a été privilégié afin de limiter le nombre de zones et de sous-secteurs dans le règlement écrit, et de mieux prendre en compte les spécificités locales. De plus, le choix s'est porté sur un découpage des plans à l'échelle communale pour faciliter l'entrée de lecture pour les habitants et les services instructeurs. Aussi, un outil de consultation en ligne a été mis à disposition du public. Grâce à cet outil, il est possible d'accéder directement aux informations concernant le terrain en renseignant l'adresse ou le numéro de la parcelle, le zonage et les règles associées sont directement renseignés. Concernant plus spécifiquement l'articulation entre le plan des zones (planche 1) et le plan de la morphologie urbaines (planche 2) pour les hauteurs : Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée par les communes mais également au regard des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts. Ainsi, une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols et de libérer de l'espace de nature en milieu bâti afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et de réduire les îlots de chaleur. Les espaces de centralité (zones UAA, UAB, UAC) ont des hauteurs plus importantes que les autres zones car ils se situent sur un parcellaire plus contraint avec des terrains plus petits. Au sein de ces tissus urbains, une hauteur plus importante est souvent le seul moyen permettre un développement du bâti. Ainsi, certaines constructions pourront réaliser des surélévations, d'autres se développer sur des terrains plus petits en réalisant des bâtiments sur un ou plusieurs niveaux. Compte-tenu de la diversité des tissus bâtis et des souhaits d'évolution différents selon les communes, un plan de la morphologie urbaine a été réalisé (Planche 2 du règlement graphique) afin de définir des règles adaptées au contexte urbain en complément du plan de la délimitation des zones (Planche 1 du règlement graphique).
				Incohérence du zonage d'un même quartier à cheval sur 2 communes, classé en UBA1 à Bihorel et UBB2 Bois-Guillaume.	Il s'agit ici d'une erreur matérielle qui a été par ailleurs, relevé par la commune de Bihorel lors de son avis sur le PLU arrêté. Pour l'approbation, le choix s'est porté sur une nouvelle délimitation du quartier en zone UBB1 afin d'être cohérent avec le zonage de la commune de Bois Guillaume.

BIHOREL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1295	JEROME	Françoise		Remarques sur la complexité relative à la lecture du PLU et au fonctionnement du plan des morphologies.	Le PLU qui succède à 70 documents d'urbanisme, a pour objectif d'harmoniser les règles applicables en définissant des secteurs et des règles communes afin de disposer d'un règlement unique à l'échelle des 71 communes. Afin de faciliter la lecture du document pendant l'enquête publique, deux guides ont été réalisés : - Un guide de "présentation du dossier", qui indique le contenu de chaque pièce et leur structuration et présente les différentes zones et leurs objectifs - Un guide "mode d'emploi", qui explique comment consulter le dossier de PLU, pas à pas, pour faciliter sa compréhension et son utilisation En complément une affiche a été réalisé pour expliquer comment trouver les informations sur une parcelle ou terrain. S'agissant du règlement écrit, la création d'un livre des dispositions communes applicables à toutes les zones (livre1) a pour objectif d'éviter la répétition de règles dans chaque zone et ainsi ne pas alourdir le document. De plus, le lexique qui comporte les définitions et les principes nécessaires à l'application du règlement pour l'ensemble des communes a été élaboré afin de faciliter l'instruction et la compréhension des règles. En outre, un glossaire explicitant la signification des principaux sigles utilisés dans le PLU a été joint à la notice du dossier d'enquête publique. S'agissant du règlement graphique, l'organisation en 3 planches (plan de zonage/plan de la morphologie/plan des risques) a pour objectif de faciliter la lecture des plans au regard du nombres d'informations à faire figurer pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme. Un plan de la morphologie qui règlemente les hauteurs et les implantations particulières a été privilégié afin de limiter le nombre de zones et de sous-secteurs dans le règlement écrit, et de mieux prendre en compte les spécificités locales. De plus, le choix s'est porté sur un découpage des plans à l'échelle communale pour faciliter l'entrée de lecture pour les habitants et les services instructeurs. Aussi, un outil de consultation en ligne a été mis à disposition du public. Grâce à cet outil, il est possible d'accéder directement aux informations concernant le terrain en renseignant l'adresse ou le numéro de la parcelle, le zonage et les règles associées sont directement renseignés. Concernant plus spécifiquement l'articulation entre le plan des zones (planche 1) et le plan de la morphologie urbaines (planche 2) pour les hauteurs : Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée par les communes mais également au regard des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts. Ainsi, une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols et de libérer de l'espace de nature en milieu bâti afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et de réduire les îlots de chaleur. Les espaces de centralité (zones UAA, UAB, UAC) ont des hauteurs plus importantes que les autres zones car ils se situent sur un parcellaire plus contraint avec des terrains plus petits. Au sein de ces tissus urbains, une hauteur plus importante est souvent le seul moyen permettre un développement du bâti. Ainsi, certaines constructions pourront réaliser des surélévations, d'autres se développer sur des terrains plus petits en réalisant des bâtiments sur un ou plusieurs niveaux. Compte-tenu de la diversité des tissus bâtis et des souhaits d'évolution différents selon les communes, un plan de la morphologie urbaine a été réalisé (Planche 2 du règlement graphique) afin de définir des règles adaptées au contexte urbain en complément du plan de la délimitation des zones (Planche 1 du règlement graphique).
R1295	JEROME	Françoise		Incohérence du zonage d'un même quartier à cheval sur 2 communes, classé en UBA1 à Bihorel et UBB2 Bois-Guillaume.	Il s'agit ici d'une erreur matérielle qui a été par ailleurs relevée par la commune de Bihorel lors de son avis sur le PLU arrêté. Pour l'approbation, le choix s'est porté sur une nouvelle délimitation du quartier en zone UBB1 afin d'être cohérent avec le zonage de la commune de Bois Guillaume.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@48	CUCINIELLO	Florence	ASL les Hameaux	Opposition au projet d'urbanisation des parcelles arborées longeant la route de Neufchatel pour promouvoir 100 % de logements sociaux.	<u>Concernant l'emplacement réservé 108ER14 :</u> L'emplacement réservé 108ER14 permettra à la commune de répondre à ses obligations en termes de mixité sociale, fixées par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) (20% de logement locatif social sur leur parc de résidences principales). L'urbanisation de ces parcelles répond également à l'objectif de densification du tissu urbain existant bien desservi par les transports en commun. Ce programme immobilier sera soumis aux règles d'urbanisme définies au sein de la zone UBA1, donc limité à une hauteur de 11 m, soit R+1+comble ou attique maximum, soit une hauteur similaire à celles des constructions existantes sur les parcelles voisines. Dans le PLU en vigueur de la commune de Bois-Guillaume, il s'agit de la zone UE où la hauteur maximale autorisée est de 14 m avec un nombre de niveaux maximal à R+3. Le PLU métropolitain propose donc une forme urbaine en cohérence avec le souhait des habitants de ce quartier, contrairement au règlement actuellement en vigueur sur la commune. La forme urbaine de cette construction répondra donc à leur souhait. Dans le cadre du projet qui sera réalisé sur ces parcelles, au moins 35% de la surface du terrain devra être traitée en espaces verts. Le règlement de la zone concernée indique également que l'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le terrain, et que ceux ne pouvant être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres. L'emplacement réservé 108ER14 a été maintenu sur les deux parcelles AH721 et AH722 pour l'approbation du PLU. Il est précisé qu'un emplacement réservé n'oblige pas le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire de cet emplacement. Cette servitude permet de garantir le fait que ce terrain ne pourra pas être utilisé à d'autres fins. Le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement et peut ainsi mettre en demeure le bénéficiaire (ici la commune de Bois-Guillaume) d'acquérir son bien (article L.152-2 du code de l'urbanisme). Si ce dernier y renonce, l'emplacement réservé sera de fait sans effet et supprimé du PLU lors d'une future évolution du document.
@49	CUCINIELLO	Raffaele		De quel droit les parcelles AH 721 et AH 722 font partie des projets de constructions de logements alors qu'elles appartiennent à l'ASL du Hameaux et qu'elles ne sont pas à vendre ? De quel droit il est notifié : "mixité sociale de l'habitat : 100% logements locatif social", alors que le 100% n'est pas une obligation, la part varie entre 25% et 30% en fonction du nombre de logements comme indiqué au futur projet de PLU?	
@51	FOKOUA	Angeline		Opposition de 35 propriétaires de la parcelle appartenant à l'ASL du Hameau à la construction d'un immeuble qui nuirait à la quiétude. Propriétaires ne souhaitant pas vendre et désirant conserver ces espaces verts et préserver la faune et la flore qui s'y trouvent .	
@108	CAMBOT	Manon		Opposition au projet d'urbanisation sur les parcelles de l'ASL "Les Hameaux" bordant la route de Neufchâtel. Quel est l'intêret de ce projet? Rompre à jamais la tranquilité de la ville? La quantité d'arbres et espaces verts en zone péri-urbaine relève déjà de l'exception.	
R342	ROUX	Patrick / Nicole		Opposition à la construction d'un immeuble collectif social situé en UBA face au 4058 route de Neufchatel.	
R355	BAIXE	Xavier		Demande la suppression de l'emplacement réservé n°14	
R356	BAIXE	Siegrid		Demande la suppression de l'emplacement réservé n°14	
@617	ROUAN	Frédéric		Concernant la « réservation » des parcelles appartenant à l'ASL des Hameaux (AH0721 et AH0722) pour un projet de « Mixité sociale de l'habitat : 100% Logement Locatif Social » : cette « mixité » existe déjà au sein du quartier. Une étude préalable et sérieuse aurait permis de privilégier la préservation de l'unité urbanistique et sociale de celui-ci.	
R821	CUCINIELO	Raffaele		Demande la suppression de l'emplacement réservé 108ER14 et demande le classement des parcelles 000AH01 n°721 et 722 en UBB1 au lieu de UBA1.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1037	FOKOUA	Frédéric		Opposition au projet de PLUi visant à construire un immeuble de logements 100% social sur un terrain situé route de Neufchâtel à Bois-Guillaume. Demande de bien vouloir revenir sur cette décision afin de l'annuler. L'ASL Les Hameaux, propriétaire de ces terrains, ne souhaite pas vendre ce terrain, il ne peut y avoir de construction dessus. La construction annoncée aura comme effet une dépréciation des biens des résidents attenants à ce terrain.	
E1092	ERIC LEBEAU			Emplacement réservé route de Neufchâtel (108ER14) : - aucun projet de vente par l'ASL des parcelles concernées (AH0721 et AH0722), bien au contraire, un projet d'utilisation orientée nature en cours d'étude depuis le début de l'année (ruches, jardins partagés, verger conservatoire...) - ce terrain doit donc être retiré de la liste des emplacements réservés	
@1108	SCALABRINI	Mariam		L'ASL possède un terrain route de neufchâtel qui semble destiné à la construction d'un immeuble : est-ce que cela signifie que les propriétaires seront expropriés ? Ajouter autant d'habitations augmentera la circulation et donc la pollution et déséquilibrera un environnement si fragile.	
@1117	KARDOUS	Eugenie		108ER14 : aucune parcelle de l'ASL n'est à vendre, demande de supprimer les projets sur ces zones totalement privées.	Voir éléments de réponse relatifs à l'emplacement réservé 108ER14 en page précédente.
@1118	BRUYÈRE	Nicolas	ASL les Hameaux de Bois-Guillaume	Remarques concernant l'emplacement réservé route de Neufchâtel (108ER14) : - Cet emplacement est la propriété de l'ASL et il n'y a aucun projet de vente par l'ASL des parcelles concernées (AH0721 et AH0722). - Ce terrain doit donc être retiré de la liste des emplacements réservés.	
@1178	CUCINIELLO	Florence		Opposition à l'emplacement réservé sur les parcelles 760108AH721 et 760108AH722.	
R1354	LEBEAU	Agnès / Eric		Demande la suppression de l'ER 14	
@1124	ROLAIN	Mathieu		Pas d'intérêt d'avoir inscrit un emplacement réservé (108ER14) puisque les propriétaires ne sont pas vendeurs.	
@696	VIOLETTE	Laurent		La parcelle 108ER14 appartenant à l'ASL Les Hameaux de Bois-Guillaume n'a jamais été à vendre.	
R347	CHANTRE	Maxime		Demande la suppression de l'emplacement réservé n°14	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R362	KARDOUSE / WAGNER			Demande ce qu'il est prévu pour les parcelles de l'ASL, dans quel délai, et si l'expropriation est possible.	Voir éléments de réponse relatifs à l'emplacement réservé 108ER14 en pages précédentes.
R1048	FOKOUA			Demande la suppression de l'emplacement réservé 14	
R1283	CUCINIELLO	Florence		Pétition contre l'urbanisation sur le territoire communal et sollicitant la suppression de l'ER 14.	
R363	HAVEL	Sylviane Et Michel		La bétonisation prévue sur Bois-Guillaume en cette période de réchauffement climatique est une parfaite aberration.	<u>Concernant la densification et la préservation des espaces verts :</u> La Métropole rappelle que dans un contexte d'urgence climatique, de préservation des espaces agricoles et naturels et en réponse aux exigences du code de l'urbanisme, la densification des tissus urbanisés est un impératif pour tous les territoires. L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise : "Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...)" Pour s'inscrire dans cette logique et répondre à ces enjeux, le PLU métropolitain a développé différents outils et dispositions réglementaires permettant une densification du tissu davantage maîtrisée qu'elle ne l'était dans la majorité des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes : bande de constructibilité « renforcée » pour urbaniser au plus près des voies et préserver les coeurs d'îlot et jardins en fond de parcelle, ligne d'implantation ou de recul, hauteurs adaptées au contexte urbain à travers un plan graphique dit « morphologie urbaine » (planche 2), coefficients d'emprise au sol ajustés aux tissus urbains, etc. Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert de pleine terre ont été élaborées en cohérence l'une par rapport à l'autre afin de préserver les espaces verts existants, de ne pas dégrader la nature en ville, de ne pas altérer le cadre de vie, tout en permettant une densification du tissu urbain. En effet, la réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. Cette réglementation de l'emprise au sol est à mettre en corrélation avec le coefficient minimal d'espaces verts qui peut être imposé, notamment pour garantir un espace de respiration au sein du tissu urbain et garantir la présence de la nature en milieu bâti. La règle d'emprise au sol est fixée sous forme d'un pourcentage qui est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. L'emprise au sol est déterminée selon un maxima (« ne peut excéder »), les nouvelles constructions peuvent donc être réalisées avec une emprise au sol inférieure à celle proposée au sein du règlement, notamment pour offrir plus d'espace vert au sol, de nature et limiter ainsi l'imperméabilisation de la parcelle. Cela peut également permettre de respecter le coefficient d'espace vert fixé au sein de la zone, qui lui est défini par un minima, et qui peut donc être augmenté en fonction du projet. Il est à noter que les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne observée dans chaque type de tissu urbain ont permis de proposer, dans le règlement, une emprise au sol adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. Les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur ont très souvent, dans leur règlement, des emprises au sol importantes, déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, permettant ainsi une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrant également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation avec l'identité urbaine des quartiers. De plus, les outils graphiques de protection (trames, éléments ponctuels, etc), identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, coeurs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants. Voir suite des éléments de réponse relatifs à la densification et aux hauteurs en page suivante.
R364	LECOQ	Marion		Opposition au projet de PLUi qui ne tient pas compte de l'importance de conserver des espaces verts. On détruit des maisons pour construire des immeubles.	
R365	PASSOS	Christophe		Il est nécessaire que l'équilibre végétal et minéral soit préservé à Bois-Guillaume. L'équilibre des habitats entre les maisons individuelles et les habitats collectifs doit être respecté.	
R366	SEGUY	Elisabeth		Constate depuis un certain temps l'enlaidissement de la ville, la destruction de belles demeures, la poussée de gros cubes de béton, l'augmentation de la circulation en voiture…	
@397		Marie		Note une contradiction entre le bilan de la concertation qui indique que les habitants de la Métropole désirent voir s'étendre la nature en ville et le projet de PLU qui prévoit la densification de l'existant en détruisant des maisons anciennes pour construire des immeubles.	
@606	RONSIN	Remi		Les possibilités de densification issues du projet de PLUI sont incompatibles avec un tissu pavillonnaire. Il faut revoir les possibilités de construction en limite de parcelles, les règles de proximité, etc.	
@617	ROUAN	Frédéric		La destruction progressive par un morcellement et la construction excessive ne pourrait que conduire à perturber la vie quotidienne de nos voisins les plus fragiles loin de tout « progrès social ».	
R638	LECERF	Claire		Demande d'arrêter le bétonnage à Bois-Guillaume qui supprime la belle nature.	
@704	ROZIER	Alain-Michel		S'il est pertinent de préserver les terres agricoles et de densifier l'habitat sur les zones déjà construites, comment le caractère "vert" de Bois-Guillaume est-il protégé et valorisé par ces nouvelles classifications ?	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@706	SCHNEEBERGER	Alain		Il faut modérer la densification de la commune de Bois-Guillaume.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs à la densification et aux hauteurs en page précédente. <u>Concernant les règles relatives à la hauteur des constructions sur la commune :</u> La hauteur, associée aux autres dispositions réglementaires (emprise au sol, coefficient d'espace vert, implantations) permet la densification du tissu urbain afin de limiter l'étalement urbain et ainsi réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée par les communes mais également au regard des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts. Ainsi, une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols et de libérer de l'espace de nature en milieu bâti afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et de réduire les îlots de chaleur. Les espaces de centralité (zones UAA, UAB, UAC) ont des hauteurs plus importantes que les autres zones car ils se situent sur un parcellaire plus contraint avec des terrains plus petits. Au sein de ces tissus urbains, une hauteur plus importante est souvent le seul moyen de permettre un développement du bâti. Ainsi, certaines constructions pourront réaliser des surélévations, d'autres se développer sur des terrains plus petits en réalisant des bâtiments sur un ou plusieurs niveaux. Compte-tenu de la diversité des tissus bâtis au sein du territoire métropolitain et des souhaits d'évolution différents selon les communes, un plan de la morphologie urbaine a été réalisé (Planche 2 du règlement graphique) afin de définir des règles adaptées au contexte urbain en complément du plan de la délimitation des zones (Planche 1 du règlement graphique). Certaines zones disposent d'une bande de constructibilité dite "renforcée" offrant des droits à construire plus importants sur une profondeur de 15 m (ou 20 m sur certains secteurs définis graphiquement) calculée perpendiculairement par rapport à la voie. Cette disposition est inscrite au sein des zones soit caractérisées par un tissu urbain déjà dense, soit au sein d'un tissu urbain où l'objectif de la commune est de permettre sa densification (UAA, UAB, UAC, UBA1, UBA2). Cette hauteur plus importante sur la limite séparative peut permettre à des projets de se réaliser tout en préservant les fonds de jardin (situé à plus de 15 m de la voie). Il s'agit également de préserver l'intimité et l'ensoleillement des terrains avoisinants, en contraignant la mitoyenneté au sein de la bande de constructibilité renforcée et en limitant ainsi les hauteurs en fond de parcelle, dans les jardins situés à l'arrière des constructions. A travers cette disposition, la densification est possible mais reste mesurée et maîtrisée, car elle se fera davantage à proximité des voies et en continuité du tissu urbain existant en zone U. Compte-tenu de ces objectifs, les communes avaient le choix lors de l'élaboration du PLU, en fonction de l'évolution urbaine souhaitée pour leurs tissus urbains, entre un zonage avec une bande de constructibilité renforcée et un zonage sans cette bande de constructibilité. Certaines communes ont choisi d'opter pour les zones avec une constructibilité renforcée tout en choisissant une hauteur moins importante sur la planche 2 du règlement graphique. Sur Bois-Guillaume, contrairement à ce qui est indiqué dans de nombreuses contributions déposées à l'enquête publique, aucune zone ne dispose d'une hauteur maximale de 17 m, puisque sur la zone de centralité UAB du projet de PLU arrêté la commune a choisi une hauteur maximale de 14 m, R+2+Comble ou Attique sur la planche 2 du règlement graphique (hauteur qui s'impose par rapport à celle énoncée dans le règlement écrit de la zone). En conséquence, sur la limite séparative, il est possible de construire jusqu'à 9 m à l'égout du toit ou 10 m à l'acrotère dans le cadre d'une toiture terrasse. Sur cette même zone, dans le PLU de la commune en vigueur jusqu'à ce que le PLU Métropolitain soit exécutoire, il est aujourd'hui possible de construire à 13 m sur la limite séparative avec une hauteur maximale de 16 m à l'attique. Dans ce cadre, compte-tenu du nombre important de remarques à l'enquête publique et afin de répondre à l'objectif de réduction de la hauteur sur les limites séparatives, certaines modifications ont été apportées pour l'approbation du PLU sur certaines communes. Ainsi, sur la commune de Bois-Guillaume, la zone UBA1 (comprenant une bande de constructibilité renforcée) a été reclassée en zone UBB1 (sans bande de constructibilité renforcée). Ainsi, la hauteur sur les limites séparatives ne pourra pas excéder 3,5m. <u>Concernant la construction d'immeubles et la préservation du patrimoine bâti :</u> Il est rappelé que, d'un point de vue juridique, il est impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles collectifs au sein d'une zone. Le PLU n'est pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements. En ce qui concerne la mutation de maisons en immeubles, il est uniquement possible d'encadrer les formes urbaines à travers le PLU comme par exemple en diminuant la hauteur, l'emprise au sol, etc., ou en protégeant ces maisons au titre du patrimoine bâti remarquable. Pour ce premier PLU métropolitain, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement, et de déployer plusieurs dispositions réglementaires dans le but d'enrayer le phénomène de disparition du patrimoine bâti. L'identification des éléments remarquables, repérés sur le plan de zonage, est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants. A Bois-Guillaume, 75 éléments ont été ainsi recensés en vue d'être protégés via les règles du PLU (bâtiments, ensembles bâtis, murs et portails). Ce travail autour des éléments remarquables du patrimoine sera approfondi dans le cadre d'évolutions futures du PLU.
@770		David		Bois-Guillaume et Isneauville se densifient à vitesse grande V, avec des embouteillages le matin, rue herbeuse, rue de la haie, route de neufchatel, tunnel de la grand mare...La densification des communes doit être accompagnée des infrastructures routières ad hoc.	
@908	RICHET	Catherine		La densification sur la commune de Bois Guilaume conduit à l'augmentation du trafic automobile et à la réduction des espaces verts.	
@934	LE GAL	Lionel		Opposition à la réalisation de ce nouveau PLU pour les raisons suivantes : - Ce plan prévoit une sur-construction et une perte d'espace végétal. - Un surcroît de population entraînera avec la circulation automobile une pollution inévitable et une saturation du stationnement dans les rues. - A Bois Guillaume, le PLUi envisage des constructions de 3 à 4 niveaux, de plus en limite de propriété déjà construite. - C'est inadmissible de s'attaquer à ce tissu urbain qui donne un art de vivre à proximité du centre de Rouen qui a fait l'effort de doter cette commune de moyens de déplacements plus performants. - les familles sont incitées à s'expatrier dans les zones rurales qui offrent un confort de vie plus agréable.	
@1141	BILLAUX	Jean-François		Proteste contre le projet de densification de l'espace urbain à Bois-Guillaume dont les conséquences ne sont pas acceptables.	
R61	TERNISIEN	Alain	Groupe Mieux Vivre à Bois-Guillaume	Opposition au PLUi car il propose une urbanisation trop dense de la commune	
R339	CHAVIGNY			Opposition à l'autorisation de construire des collectifs en zone UCO. Trop de belles demeures sont démolies et remplacées par des immeubles.	
R340	JACQUET-BILLAUX	Reynald		Est d'accord avec la contribution R339 de Mme Chavigny.	
@1141	BILLAUX	Jean-François		La densification qui est déjà autorisée démontre que toutes les bâtisses moellon/briques, silex/brique qui caractérisent la commune sont abattues les unes après les autres ainsi que les arbres magnifiques de leurs jardins, pour laisser place à des résidences classiques en R+3 qui viennent de surcroît dénaturer l'harmonie des quartiers. Ce projet de PLU est incontestablement une atteinte au patrimoine.	
R1159	KARSTEN	Hoeft		Demande de préserver les espaces verts et jardins privés.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1159	KARSTEN	Hoeft		Demande de conserver les structures anciennes et ne pas autoriser la construction d'immeubles partout.	Voir éléments de réponse relatifs à la densification et aux hauteurs en pages précédentes.
@1117	KARDOUS	Eugenie		Il est indiqué sur le site du PLU : "Les espaces naturels sont essentiels pour l'équilibre de l'écosystème et pour la qualité de vie des habitants. Ils font partie du patrimoine environnemental de la Métropole et contribuent à son identité. Ils sont aussi facteurs d'attractivité et d'activités économiques." Convaincus que l'attractivité d'une ville ne passe pas par son nombre de logements, mais par ses activités, ses services et sa qualité de vie, une ville bétonnée n'attire pas. Une ville proche d'une métropole avec des produits locaux qui viennent de la ferme, du calme et un air respirable attire beaucoup plus. Selon l'INSEE, en 2016, plus de 350 logements étaient inoccupés à Bois Guillaume. Il serait judicieux de commencer par remplir ceux-ci. Les logements individuels route de Neufchatel (proche transports en commun), s'ils sont vendus, peuvent donner lieu à une démolition pour construire quelques logement sociaux et non sociaux. Demande de conserver au maximum les espaces verts.	
@1124	ROLAIN	Mathieu		Refuse catégoriquement toute diminution des espaces verts de Bois Guillaume, qui aideront à l'élimination des déchets polluants de Lubrizol. Ce n'est pas en construisant des logements que le terrioire va devenir plus attractif. On lit sur le site du PLU : "Les espaces naturels et agricoles participent à rendre le territoire attractif pour ses habitants et ses entreprises. Ils peuvent être aussi de véritables atouts économiques et accueillir des activités touristiques, sportives et de loisirs mais aussi des activités productives (filière bois, artisanat, production d'énergie, etc.)". Attirons avec notre côté "green" et pas avec nos "2000" logements en plus. Plus de logements entraînera plus de trafic notamment rue Dair.	
@420		Jérémy		Il est bien plus important d'avoir de grands parcs naturels que des lieux bétonnés. Les habitants des hauts de Rouen, de Bihorel et Bois Guillaume pourraient avoir la possibilité de trouver des lieux pour se promener, pour cultiver, s'épanouir.	
R821	CUCINIELO	Raffaele		Il y a-t-il eu une étude de faisabilité sur l'évolution du nombre d'habitants et l'impact écologique d'un tel projet ? Il faut préserver les espaces verts tampon qui permettent de filtrer l'eau de pluie, absorber le CO2 et faire baisser la température des villes.	
R60	POTIN			Refuse le PLUi qui autorise des immeubles de 17 m de haut ou des constructions sur des parcelles inadéquates. Il faut conserver un habitat raisonnable. La surpopulation envisagée et ses conséquences (voirie, écoles, circulation, police…) ne sont pas envisageables.	
R640	GALLAND			Une hauteur de 17 mètres dans le centre-ville est excessive.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R811	GILLE			Opposition à la construction d'immeubles de 17 mètres en bordure de propriété.	Voir éléments de réponse relatifs à la densification et aux hauteurs en pages précédentes.
R812	HENON			Une hauteur de 17 mètres est inimaginable et nuirait au cadre de vie de la commune de Bois-Guillaume.	
R813	QUENAULT			Le projet de PLUi prévoit, entre autre, de construire des collectifs en limite de propriété avec une hauteur qui n'est pas appropriée dans les quartiers d'habitat individuel. Pourquoi le PLU ne prend pas en compte ce point majeur relevé par la majorité des habitants ?	
R1051	LEBOEUF	Albert		Refus de voir la commune se transformer en ville "dortoir" et de voir se construire des immeubles de 18 mètres de hauts, voire plus.	
@1086	MASUREL	Brigitte		La spécificité de Bois-Guillaume, son habitat, ses éléments paysagers, fruits de son histoire sont-ils bien respectés ? Des constructions de 17m de hauteur ne s'harmoniseraient pas du tout avec les constructions existantes et les hauteurs d'immeuble qui ont prévalu jusqu'ici.	
R1159	KARSTEN	Hoeft		Il faut limiter la hauteur des bâtiments, 17 mètres est excessif.	
R1279	LEGOFF			Ne veut pas des immeubles plus hauts et plus denses. Souhaite que les immeubles ne soient pas construits au ras des trottoirs, sans places de stationnement visiteur, sans espace vert.	
R1284	CHALAUX	Norbert		Opposé au PLUi car souhaite conserver le cadre de vie de la commune. Demande que les constructions soient limitées à 4 niveaux maximum, avec retrait obligatoire aux limites séparatives.	
R61	TERNISIEN	Alain	Groupe Mieux Vivre à Bois-Guillaume	Opposition au PLUi car il propose une augmentation des hauteurs en limite de propriété.	
R62	CHARLIN	Anne Et Jean-François		Refuse le projet de PLUi qui permet la construction d'immeeubles de 17 mètres de haut et sur des parcelles inadéquates.	
@704	ROZIER	Alain-Michel		Opposition aux dérogations des hauteurs de construction et à la réduction des distances de constructions en limite des propriétés sur l'ensemble de Bois-Guillaume.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R807	CAMIER	Hubert		Souhaite limiter les immeubles à 3 étages maximum, privilégier la beauté des façades et conserver si possibles les maisons "caractéristiques" dont la ville devrait dresser la liste.	Voir éléments de réponse relatifs à la densification et aux hauteurs en pages précédentes.
R809	GRARDIN	Claude		Opposition au PLUi car la hauteur des constructions en centre ville et les places de parking insuffisantes pour les immeubles à construire.	
R1281	GUERIN	Jean-Pierre / Danielle		Les spécificités communales n'ont pas été prises en compte pour l'élaboration du PLU.	
R141	DUCLOS	Françoise		Demande de proscrire les hauteurs importantes des constructions (17 mètres) et de favoriser les petits immeubles. Demande l'interdiction de construire des immeubles en limite séparatives et l'interdiction des maisons mitoyennes. Demande d'arrêter la densification.	
R142	LE MOIGN	Brigitte / Jean-Pierre		Opposition à l'implantation des bâtiments sur les limites séparatives, aux règles de hauteur et aux règles sur les places de stationnement.	
R343	CARPENTIER	André		Opposition aux règles autorisant des collectifs de R+3 sur la route de Neufchatel. Propose d'interdire la construction en limite séparative, d'instaurer un recul minimum de 10 m de la limite et de limiter la hauteur à R+2. Demande d'obliger à 2 places de parking par logement. Demande d'obliger à faire un mur aveugle sur les voisins. Demande d'interdire les collectifs 100 % sociaux.	
@1125	FERET	Catherine		Opposition au projet de PLU qui propose : - la possibilité de constructions de 17 m de hauteur en limite de propriété, en alternance avec des maisons dejà existantes -Du béton partout - Le non respect des espaces naturels.	
R345	DEBREVILLE	William		Opposition aux règles permettant de construire à R+3. La proximité avec les constructions existantes est insuffisante. Demande qu'il n'y ait pas de vis à vis avec les l'existant.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@29	BOYER	Jean Michel		Sur Bois-Guillaume et Mont Saint Aignan : afin de favoriser la densification urbaine dans les zones UCO-1, il parait judicieux que le PLUI ne crée pas de règles plus contraignantes que les PLU existants sur ces 3 points : implantation par rapport à la voie public et aux limites séparatives, emprise aux sols.	<u>Concernant la maîtrise de la densification (emprise au sol notamment) du quartier du Mont Fortin :</u> Dans le PLU métropolitain, l'objectif au sein des coteaux est de limiter la densification afin de : - Prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages (axe 3.2.1 du PADD "Assurer la préservation des cônes de vue remarquables et des panoramas notamment les vues vers la Seine, vers les coteaux ou les falaises calcaires, en y limitant le développement de l'urbanisation") - Limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles. La zone UCO couvre les coteaux les plus denses du territoire concernant les communes des espaces urbains (Rouen, Bois Guillaume, Mont-Saint-Aignan et Bihorel notamment) et des pôles de vie (Duclair et Le Trait). Cette zone comprend également un secteur nommé "UCO-1" qui permet de limiter fortement la densification des coteaux faiblement bâtis. Ce secteur est délimité à la fois sur les coteaux peu denses des communes des bourgs et villages (Moulineaux, La Bouille, Freneuse) ainsi que sur les coteaux des espaces urbains (Bois -Guillaume et Mont-Saint-Aignan). La densification de ces coteaux moins denses (secteur UCO-1) est limitée par une emprise au sol plus faible. Le coefficient d'emprise au sol de 40% en zone UCO correspond à la densité existante : fixer un coefficient d'emprise au sol comme dans le secteur UCO-1 viendrait figer et bloquer les constructions existantes et il ne serait plus possible de réaliser des extensions par exemple. Le choix des communes a été de préserver ce tissu sans toutefois bloquer l'existant. Le Mont-Fortin présente une densité hétérogène. Le Nord et l'Est, classés en UCO, présentent une densité moyenne inférieure à 20% d'emprise au sol, avec une hauteur R+C à R+1 en moyenne sur ce secteur. Un zonage en UCO-1 aurait pu être choisi par la commune, comme l'a fait la commune limitrophe du secteur, Mont-Saint-Aignan, mais ce choix n'a pas été fait par la commune. Le Sud du secteur, classé en UCO, présente une densité moyenne comprise entre 20 et 40% d'emprise au sol, sur des parcelles plutôt laniérées, avec des hauteurs qui varient jusqu'à R+2, R+3. Pour les secteurs au Nord et à l'Est du Mont-Fortin, la commune de Bois-Guillaume pouvait choisir de les "figer" en les classant en UCO-1, comme elle a pu le faire sur certains secteurs de son territoire, mais elle n'a pas choisi ce découpage de zonage pour le Mont-Fortin. Il faut noter que cette zone est classée dans sa totalité en zone UEa dans le PLU de Bois-Guillaume (en vigueur jusqu'à ce que le PLU métropolitain soit exécutoire), avec un coefficient d'emprise au sol de 50%, une hauteur maximale de 11 m (7 m à l'égout ou acrotère), R+2. Sur les limites séparatives, le PLU de la Métropole y autorise une hauteur maximale de 3,5 m là où la commune autorise dans son PLU 5 m. Les règles du PLU communal génèrent davantage de densité que le PLU de la Métropole sur ce secteur. Néanmoins, compte-tenu des nombreuses remarques formulées à l'enquête publique, le zonage de la zone UCO a été adapté sur le secteur du Mont-Fortin pour l'approbation du PLU : une partie de ce territoire a été classée en zone UCO-1, et ce en cohérence avec la commune limitrophe de Mont Saint Aignan (en UCO-1). Pour les raisons évoquées précédemment, le coefficient d'emprise au sol en zone UCO (40 %) a été maintenu dans cette zone pour l'approbation du PLU métropolitain, afin de ne pas bloquer les constructions existantes (extension par exemple). Néanmoins, compte-tenu du fait qu'une partie du Mont-Fortin a été reclassée en zone UCO-1 pour l'approbation du PLU, c'est le coefficient d'emprise au sol de cette zone (soit 15%) qui s'appliquera. <u>Concernant l'interdiction de construire des immeubles collectifs dans le quartier du Mont Fortin :</u> D'un point de vue juridique il est impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles collectifs au sein d'une zone. Le PLU n'est pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements. <u>Concernant l'intégration du triangle situé entre la rue Gloria, de la Haie et de l'église au quartier du Mont Fortin :</u> Le triangle situé entre la rue Gloria, de la Haie et de l'Eglise était classé en zone UBB1 dans la version du projet de PLU arrêté soumis à l'enquête publique. Ce secteur, en rebord de coteaux et classé en zone de coteaux dans le PLU de la commune, a été intégré à la zone de coteaux UCO pour l'approbation du PLU de la Métropole. <u>Concernant la hauteur dérogatoire de la zone UD-1 du Mont fortin :</u> Cette dérogation avait été demandée par la municipalité de Bois-Guillaume dans le cadre de l'élaboration du document (courrier de novembre 2018) compte-tenu de la hauteur existante du bâti (R+4 à R+6). Suite à la demande formulée dans le cadre de l'avis de la commune, cette disposition graphique a été supprimée pour l'approbation du PLU. Voir suite des éléments de réponse relatifs au Mont-Fortin en page suivante.
@47	EIZYKMAN	Boris		Demande que le CES retenu pour la zone UCO passe à 0,15 ou 0,20 et demande de prévoir soit un CES de 0,30 pour les parcelles de moins de 300 m² soit, comme dans l'ancien POS de Bois-Guillaume, une disposition spécifique autorisant l'édification de maisons de 150 m2 sur les petites parcelles (50 m2 x 3 niveaux ou 75 m2 x 2 niveaux).	
				Demande que la hauteur dérogatoire de la zone UD-1 située dans le quartier du Mont-Fortin, au niveau de la rue Robert Pinchon soit supprimée.	
				Demande de réintégrer le triangle formé par les rues de L'Église, Gloria et de La Haie dans la zone UCO du Mont-Fortin.	
@96	POUBELLE	Jean Francois		Demande d'interdire la construction d'immeubles sur le Mont Fortin et le sommet de ses coteaux. Demande d'intégrer le Mont Fortin et le triangle entres les rues Gloria, Haie et Eglise comme d'autres coteaux en zone UCO1. Demande de revenir aux fondamentaux de l'urbanisme à savoir un habitat préservé dans un cadre harmonieux. Pour cela, respecter un taux d'emprise au sol en aucun cas supérieur à 0.20 A terme, la propriété Uhman pourrait être menacée (voir les constructions avenue de Nice).	
E121	MEULEMAN BENOÎT			Demande d'interdire la construction d'immeubles sur le Mont Fortin et le sommet de ses coteaux.	
				Demande d'intégrer le Mont Fortin comme d'autres coteaux en ZONE UCO1 et d'intégrer le triangle rue Gloria Haie et Eglise en zone UCO.	
				Demande de préserver la biodiversité du quartier du Mont Fortin (grands arbres, haies et bosquets nombreux...)	
				Demande de revenir aux fondamentaux de l'urbanisme à savoir un habitat préservé dans un cadre harmonieux : pour cela respecter un taux d'emprise au sol en aucun cas supérieur à 0.20	
				Le Mont n'est pas adapté à une circulation dense, il n'a pas ou peu de places de parking ne recèle que des rues étroites interdites aux plus de 3.5T.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E121	MEULEMAN BENOÎT			Les travaux majeurs provoqueraient des nuisances très importantes dans un vallon où le moindre son est porté très loin. Quelles règles architecturales et qui pour les faire respecter? alors qu'elles ne le sont pas actuellement (conflits de voisinage, procès parfois contre la Mairie...) Demande de conserver la mixité architecturale conjuguant grandes et plus petites maisons. Le triangle rue de l'église,rue gloria ,rue de la haie a été intégré dans le quartier du mont fortin par arrêté municipal 2008, mais en est exclu sur le projet du PLU.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs au Mont-Fortin en page précédente. <u>Concernant la préservation de la biodiversité du quartier du Mont Fortin :</u> L'identification des haies et arbres remarquables situés au sein de parcelles privées constitue un travail minutieux et souvent délicat à mener pour les agents recenseurs, cantonnés à l'observation depuis l'espace public. Ce recensement pourra faire l'objet de compléments après l'approbation du PLU, significativement motivés et justifiés par des photographies notamment. <u>Concernant l'augmentation de la circulation dans le quartier du Mont Fortin :</u> L'objectif dans les zones UCO/UCO-1 est de limiter la densification afin de prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols dans le secteur sensible des coteaux. Par conséquent, limiter la densification de l'habitat et des autres constructions permet de surcroit de limiter la circulation automobile. <u>Concernant la protection de la propriété Uhman :</u> L'orientation du PADD du PLU en matière de préservation et de valorisation des qualités urbaines et paysagère du territoire a conduit, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, à intégrer dans le PLU Métropolitain les moyens de protéger les éléments bâtis porteurs d'un certain intérêt patrimonial. L'identification des éléments remarquables, repérés sur le plan de zonage, est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants. A Bois-Guillaume, 75 éléments ont été ainsi recensés en vue d'être protégés via les règles du PLU (bâtiments, ensembles bâtis, murs et portails). La propriété Uhman ne fait pas partie de la liste proposée par la commune. Pour ce premier PLU métropolitain, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement, et de déployer plusieurs dispositions règlementaires dans le but d'enrayer le phénomène de disparition du petit patrimoine bâti. Ce travail autour des éléments remarquables du patrimoine sera approfondi dans le cadre des évolutions futures du PLU. <u>Concernant le maintien de la diversité architecturale dans le quartier du Mont Fortin et le respect des règles architecturales :</u> Le règlement de la zone UCO/UCO-1, qui est applicable sur le Mont Fortin, a pour objectif de préserver le paysage particulier et très exposé aux vues des coteaux. L'objectif est de limiter la densification et d'encadrer la constructibilité de manière à ce que les constructions puissent s'inscrire au mieux dans ce contexte paysager sensible. L'emprise au sol maximum reste peu élevée, limitant ainsi les constructions massives et de grande envergure. Des dispositions alternatives existent et tiennent compte des difficultés engendrés par la taille des parcelles (souplesse sur les règles de hauteur et d'accès par exemple). Les règles édictées concourent ainsi à favoriser une production architecturale dans la continuité des constructions existantes. Par ailleurs, il appartient à la commune de veiller au respect des règles d'urbanisme dans le cadre des autorisations d'urbanisme délivrées par le Maire.
R639	PORTIER			Opposition à la construction d'immeubles collectifs dans la zone UCO. Le Mont Fortin doit rester verdoyant.	
@706	SCHNEEBERGER	Alain		Souhaite que le Mont-Fortin soit intégré en zone UCO1 et que la zone comprise entre les rues Gloria , de la Haie et de l'Eglise soient en zone UCO.	
R825	MABILLE	Marie		Mont Fortin : demande d'interdire les bâtiments collectifs en zone UCO ainsi que les grosses bâtisses privées. Coefficient d'occupation au sol à baisser, 0.4 c'est trop.	
@833	MABILLE	Marie		Mont Fortin : demande d'interdire les bâtiments collectifs en zone UCO ainsi que les grosses bâtisses privées. Coefficient d'occupation au sol à baisser, 0.4 c'est trop.	
@959		Emmanuelle		Quartier du Mont Fortin : les changements observés rendront possible la construction d'habitat collectif qui détruira le bâti urbain des coteaux, occasionnant une rupture architecturale, et densifiera une zone sensible où se posent déjà de nombreux problèmes de circulation, stationnement, entretien. C'est contradictoire avec les objectifs du PADD. D'autant que dans cette zone escarpée, les transports en commun ne pourront pas passer. Densifier une zone sous les vents de nombreuses usines Seveso, c'est impensable. Le CES doit être réduit.	
@999	CAILLÉ	Philippe-Emmanuel		Mont Fortin : demande d'interdire les bâtiments collectifs en zone UCO ainsi que les grosses bâtisses privées. Coefficient d'occupation au sol à baisser, 0,4 c'est trop.	
@1002	BATUT	Arnaud		Demande d'appliquer pour la zone UCO les mêmes dispositions que pour la zone UCO-1, et notamment prendre en compte le même CES de 0,15 et non de 0,40 proposé (si le 0,15 est expliqué pour la zone UCO-1, le coefficient 0,40 n'est pas justifié). Il faudrait également limiter la hauteur des bâtiment à moins de 10 m dans cette zone (comme pour la zone UCO-1).	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1089		Janine		Les zones naturelles proches des villes sont à préserver impérativement, notamment celles situées sur les coteaux entourant Rouen. Il faut interdire la construction d'immeubles et de maisons sur ces versants encore végétalisés. Sur le Mont-Fortin, la destruction de son versant ouest est dramatique, il faut donc sauver ce qu'il en reste. Demande que le quartier du Mont Fortin passe en zone UCO1 et que son Coefficient d'Emprise au Sol ne dépasse pas 0,20. La densification de ces espaces augmenterait encore les problèmes de circulation et de stationnement. Espère qu'un jour le Mont Fortin soit classé au Patrimoine historique.	
R1160				Demande d'interdire la construction d'immeubles sur le Mont Fortin et la construction de ses coteaux.	
				La propriété Uhman pourrait être menacée	
				Demande d'intégrer le Mont Fortin en zone UCO-1	
				Demande d'intégrer le triangle compris entre les rues Gloria, Haie et Eglise en UCO.	
				Demande de préserver la biodiversité du quartier du Mont Fortin.	Voir éléments de réponse relatifs au Mont-Fortin en pages précédentes.
				Demande de préserver l'habitat dans un cadre harmonieux en instaurant un taux d'emprise au sol inférieur à 0,20.	
				S'interroge sur la volonté de bétonner le quartier du Mont Fortin	
				Le Mont Fortin n'est pas adapté à une circulation dense, il n'y a pas ou peu de places de parking.	
				Demande de faire respecter les règles architecturales, ce qui n'est pas le cas actuellement.	
				Demande de conserver la mixité architecturale conjuguant grandes et plus petites maisons.	
@1232	AOUSTIN	Aude		Les règles d'urbanisme sont contradictoires avec la description faite dans le rapport de présentation de la zone UCO. Le PLUI intensifie la densification de zones déjà très denses en zone UCO, la destruction des espaces structurants et environnementaux tels que les coteaux. Demande la réintégration du triangle entre les rue Carme, de l'Église et de Robert Pinchon et l'ensemble du Mont Fortin en zone UCO-1.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1342	CALLAIS			Demande l'interdiction de construire des immeubles sur le Mont Fortin et le sommet de ses coteaux. Demande d'intégrer le Mont Fortin comme d'autres coteaux en zone UCO1 Demande de prendre en considération la propriété Humahn à terme. Demande d'intégrer le triangle de les rue Gloria, la Haie et l'Église en zone UCO.	Voir éléments de réponse relatifs au Mont-Fortin en pages précédentes.
R1392	MASURIER	Rosette / Philippe		Demande la protection du Mont Fortin et plus particulièrement de la parcelle triangulaire entre les rues Gloria, de la Haie et de l'Église. Opposition à une densification des constructions collectives qui détruisent la qualité de vie et les écosystèmes environnants et augmentent les problèmes de circulation.	
R1393	MEULEUMAN	Benoit		Demande de maintenir le triangle entre les rues Gloria, de la Haie et de l'Église dans le quartier du Mont Fortin. Demande de protéger l'urbanisation pour sauvegarder les caractéristiques du quartier du Mont Fortin. Demande de ne pas urbaniser en logements collectifs les zones au dessus de la Haie pour ne pas favoriser les inondations et coules de boues. Demande de préserver le biotope et l'écosystème du quartier pour protéger la faune.	
E917	OLIVIER FORGET			D'accord pour densifier mais pas n'importe comment : créer du logement en masse ne permettra pas à la métropole rouennaise d'être plus attractive. Comment peut on espérer améliorer le cadre de vie et l'environnement en autorisant sans le moindre accompagnement la construction d'habitat collectif sur des secteurs aussi importants que les quartiers à dominante d'habitat individuel à proximité du centre métropolitain ? Exemple du Mont fortin : quid de l'intégration environnementale, de la gestion des circulations, des développements de réseaux et du risque inondation, de l'imperméabilisation des sols, sans même parlé de l'esthétique...? L'autorisation non encadrée d'immeubles collectifs va inévitablement réduire la part de ces espaces verts et leur diversité. L'impact de la densification sur le réseau viaire et sur les équipements et services publics a t il été évalué?	
@1011	CROCHET	Jessie	Réseau des AMAP Haute Normandie	Mont Fortin : contre la construction de bâtiments collectifs en zone UCO. Demande de baisser le coefficient d'occupation du sol.	
@397		Marie		Demande de diminuer le coefficient d'emprise au sol à 0,20 et de diminuer les hauteurs en zone UCO pour protéger ces milieux sensibles. Risque de dégradation du Mont-Fortin si les règles du PLUi sont maintenues.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@41	ASSOU	Myriam		Réserves quant au projet d'urbanisation des 8,5 hectares de prairies en limite de Bois-Guillaume et Bihorel. En effet le projet prévoit une urbanisation de masse, non nécessaire, avec création d'une énième zone d'activité, à la place de terres agricoles	<u>Concernant le site de la Prévotière :</u> La zone de la Prévotière constitue un secteur d'urbanisation future au sein du tissu urbain de Bois-Guillaume, identifié depuis de nombreuses années dans le PLU de la commune. Une partie de ce secteur a déjà été urbanisée (au Sud - UXM). La partie restante était composée, dans la version du PLU arrêté soumise à l'enquête publique, de deux zones à urbaniser (l'une à vocation habitat - 1AUB1 et l'autre à vocation économique – 1AUXM), dans la continuité de l'urbanisation de ce secteur. Pour la partie habitat (1AUB1), ce secteur représente l'un des potentiels fonciers de la commune, en complément du potentiel en densification du tissu existant, pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Bois-Guillaume, un objectif de production de 440 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'Etat a également demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi SRU à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH. L'urbanisation de la zone 1AUB1 (habitat) offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune. Pour répondre à ces besoins de production de logements, en complément du potentiel de densification du tissu existant, cette zone a été maintenue en 1AUB1 pour l'approbation du PLU métropolitain. Pour la partie à vocation économique (1AUXM dans la version du PLU arrêté), compte-tenu des observations formulées à l'enquête publique, et afin de lever la réserve de la commission d'enquête demandant de « classer le secteur 1AUXM de l'OAP 108A « La Prévotière » à Bois-Guillaume en zone naturelle ou agricole, cette zone a été reclassée en zone naturelle NO pour l'approbation du PLU. <u>Concernant l'OAP 108 A couvrant la zone 1AUB1 de la Prévotière :</u> L'orientation graphique de l'OAP, qui couvrait les deux zones AU (1AUB1 et 1AUXM) dans la version du PLU arrêté, a été modifiée par conséquent pour tenir compte de cette évolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation du PLU métropolitain. L'OAP 108A prévoit de préserver une ceinture arborée existante autour de la zone à aménager ayant vocation à accueillir des logements. Les arbres existants sur le site devront être maintenus. A propos de l'accès demandé : s'agissant d'un projet conditionné par une opération d'ensemble, la voirie à réaliser répond aux besoins propres de l'opération. Le raccordement de la parcelle du demandeur, qui se trouve en dehors du périmètre du projet, représenterait un surcoût d'aménagement de voirie. Pour ces raisons, la demande n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU. <u>Concernant plus spécifiquement la question de l'augmentation des risques d'inondation liés à l'imperméabilisation des sols sur ce secteur :</u> Il s'agit effectivement d'un enjeu important pour la Métropole dont les fonds de vallons et de vallées sont très largement urbanisés. C'est pourquoi le PLU prévoit de compenser cette imperméabilisation en imposant une gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions. Dans les dispositions communes du règlement écrit (Livre 1 - article 8.3), il est imposé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. Dans ce cas, aucun ruissellement vers l'aval ne vient augmenter les risques d'inondation. Si l'infiltration n'est techniquement pas possible, il est demandé une gestion des eaux pluviales sur site sur la base d'une pluie locale centennale. Dans ce cas, les débits rejetés autorisés sont réduits considérablement, limitant ainsi les risques pour l'aval. En complément, le règlement demande que les aires de stationnement réalisées en dehors des volumes construits soient traitées avec des matériaux perméables. Si cela s'avère techniquement non réalisable, il est demandé de privilégier une gestion des eaux pluviales sous forme de noues. Cette disposition contribue à éviter l'aggravation des risques d'inondation pour l'aval. <u>Concernant le développement de l'agriculture urbaine sur le territoire métropolitain :</u> Il est rappelé que les zones agricoles (zone A) du PLU représentent 25 % du territoire métropolitain. Aussi, en complément de ces zones, le PLU favorise de manière générale le développement de l'agriculture urbaine. Pour cela, les constructions à usage d'exploitation agricole ne générant pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et compatibles avec le fonctionnement du site sont autorisées dans l'ensemble des zones sauf en zone industrielle (UXI et 1AUXI). Peuvent ainsi être autorisées au sol et en toiture toutes formes d'agriculture urbaine (agriculture professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, et qui peut être orientée, sous conditions, vers les circuits courts ou l'autoconsommation comme vers les circuits longs) sous réserve de leur insertion urbaine et de l'absence de nuisances pour les riverains (exemples : équipements et serres de production agricoles installés sur les toitures ou dans les espaces libres, abris pour animaux, ruches, etc.). Le développement de l'agriculture urbaine est donc possible en zone urbaine ou à urbaniser.
@46	FESSARD	Sophie		8,5 hectares de prairie autour de Bihorel Bois Guillaume sont appelées à être urbanisées alors qu'il semble que le nombre de logements sur la métropole soit suffisant, et les surfaces commerciales en périphérie sont à limiter. Il faut favoriser le commerce de proximité, la densification en ville des logement et garder prairie et pâturage pour des jardins partagé, des lieux de maraîchage, des installation de ruches et des zones de biodiversité	
R58	MIELLE	Jean-François		Demande le classement de la parcelle AL 77 en zone naturelle.	
@93	LEBRET	Vincent		Le projet d'urbanisation de la zone de la Prévotière au profit d'une zone pavillonnaire et d'une zone d'activité est un non sens en 2019. L'offre deviendra supérieure à la demande à moyen terme avec une dermographie qui baisse dans l'agglomération. Développer d'autres projets : fermes, jardins, potager, eveil a la culture, marché de produits locaux ou encore exploitation agricole respectueuses de l'environnement.	
@107	AUGER	Nicole		Consternée d'apprendre qu'une prairie va encore être supprimée au moment où l'on parle de l'importance des espaces verts dans les villes, de diminuer les îlots de chaleur. La nature est nécessaire pour le bien être de chacun. Arrêtons de bétonner et d'imperméabiliser les sols. Pourquoi ne pas en faire un espace de maraîchage donc de circuit court pour les habitants ?	
@116	PAVOT	Louis		Est en désaccord avec la zone de terre agricole de la Prèvotiere impactée par le nouveau PLUi contraire aux démarches en faveur du climat et au fait de minimiser les déplacements inutiles. Favorable à l'utilisation de ces terres pour des projets agricoles .	
@117	VILET	Elisa		Proteste contre le projet d'urbanisation des 8,5 hectares de la prairie de la Prévotière qui engendrerait la disparition d'une des rares zones de type prairie des alentours. Souligne que toute nouvelle urbanisation engendre indubitablement une augmentation des ruissellements des eaux et de la température locale à cause de la bétonisation or la lutte contre le réchauffement climatique et les catastrophes naturelles sont devenues une priorité nationale.	
@156	ROUSSE	Nathalie		Est fermement opposée au projet d'urbanisation de la prairie de la Prévotière, en limite des communes de Bihorel et Bois-Guillaume.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@208	FOULON	Bernard		Demande de préserver notamment les terres agricoles et naturelles situées sur la commune de Bois Guillaume dont l'OAP 108A "La Prévotière" pour laquelle il conviendrait d'y aménager une zone maraichère dans l'intérêt de tous. Propose de mettre en place des incitations à rénover l'existant et à occuper les logements vacants. Pour les bureaux et les commerces, densifier l'existant (R+1, +2), diminuer les surfaces de parking, imposer des parkings souterrains pour les grandes surfaces.	
@281	SERON	Loïc		Opposition à la destruction de 8 ha sur le site de la Prévotière à Bois Guillaume.	
@500		Magali		Concernant la Prévotière à Bois-Guillaume, comment est-il concevable de bétonner ce superbe îlot de verdure déjà partiellement grignoté ?	
@608	BOUVIER	Alain		Les prairies restantes autour de Rouen constituent un poumon vert nécessaire dans le cadre de la lutte contre le changement climatique et le respect du cycle de l'eau. Est donc opposé à l'artificialisation de de la prairie de la Prévotière.	
R634	FOULON	Bernard		Il est essentiel de préserver les terres agricoles et naturelles situées sr la commune de Bois-Guillaume, dont l'OAP 108A la Prévotière.	Voir éléments de réponse relatifs au site de la Prévotière en page précédente.
@654	BENET	Charlotte		Les terres historiques et agricoles sur les communes de bois Guillaume et Bihorel doivent êtres conservées.	
@677	MIELLE	Sylvie		Le terrain de la Prévotière doit être maintenu en terrain agricole. Il ne doit en aucune cas être prévu pour de l'habitation et une zone d'activité sachant que la zone réservée à l'habitat est proche de voies à grande circulation et à fort trafic automobile.	
@710	CROCHET	Jessie		Concernant les terres de la Prévotière à Bois-Guillaume : qu'en est-il de l'activité agricole en cours ? Qu'en est-il de la préservation des arbres ? Qu'en est-il du risque de ruissellement ? Qu'en est-il de l'augmentation du trafic automobile que générera l'implantation d'activités économique et de logement ?	
@735		Vincent		L'urbanisation de la zone dite de la "Prévotière", à la limite de Bois-Guillaume et de Bihorel, est un exemple parmi tant d'autres du désastre qui s'annonce : Qu'en est-il de l'activité agricole en cours ? Qu'en est-il de la préservation des arbres ? Qu'en est-il du risque de ruissellement ? Qu'en est-il de l'augmentation du trafic automobile que générera l'implantation d'activités économique et de logement ?	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@853	BONNEAU	Annick		Conteste le changement en Zone AU de la Prévotière alors qu'une zone de maraîchage répondrait aux besoins de la cuisine centrale de Rouen mais aussi de la cuisine municipale de Bihorel en approvisionnement de légumes frais en circuit court.	
@910		Marie-Pierre		Opposition à la disparition de la prairie de la Prévotière, poumon vert commun à Bois Guillaume et Bihorel. Ne souhaite pas que la ville devienne une accumulation de pavillons et d'immeubles et qu'elle perde ainsi son identité, son charme et sa douceur de vivre. Cela contribue également à alourdir le trafic routier et est contre le développement durable.	
R1046	RATIEVILLE			Pour préserver un aspect environnemental de qualité du secteur de la Prévotière, il faudrait prévoir dans l'OAP un recul suffisant par rapport à la limite Nord-Ouest des constructions à vocation d'activité et une bande verte à dominante végétale le long de cette limite. Prévoir également un accès à l'entreprise du demandeur depuis la future zone à vocation d'activités.	
R1211	RUBIS			Opposition à l'urbanisation galopante du territoire et demande la préservation des espaces agricoles pour du maraîchage, notamment sur l'OAP 108A (La Prévotière)	
@1126	MARTINEZ	Nathalie		Demande de maintenir des terrains de verdure dans le but d'améliorer la ville et de respecter la nature, la faune et la flore, notamment sur le terrain de la Prévotiere.	Voir éléments de réponse relatifs au site de la Prévotière en pages précédentes.
R1293	PIEBOURG			Opposition à l'urbanisation de plus de 1000 ha d'espaces agricoles, notamment à Bois Guillaume et Bihorel (la Prévotière). Devoir de préserver des espaces verts, d'autant que la population augmente peu.	
@31	WAUTERS	Eric Et Laurence		La Prévotière - 108A : dans cette zone, ont déjà été construits des bâtiments de type hangar à vocation commerciale, ou artisanale dont on ne peut pas dire qu'ils embellissent le paysage urbain ; il reste ici des prairies arborées où paissent des vaches ou des chevaux. Est-il indispensable de saccager ce qui reste ?	
@837	THOMAS	Yvan		Ferme de Bonsecours et ferme de la Prévotière : en ces temps de forte pollution, il est plus qu'urgent de préserver les espaces verts et des lieux de production agricole proche de l'agglomération (circuits courts).	
@1015	CROCHET	Jessie		Concernant la Prévotière : site à préserver pour sa vocation agricole, les arbres qu'il abrite et le rôle de la prairie dans l'absorption des eaux.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1229	GUILMOT / BRASSE			Opposition à l'urbanisation de plus de 1000 ha d'espaces naturels et agricoles, notamment de la ferme de Bonsecours et des prairies de la Prévotière à Bois-Guillaume. Proposition de valoriser ces sites par du maraîchage pour une agriculture de proximité.	Voir éléments de réponse relatifs au site de la Prévotière en pages précédentes.
@123	LOOS	Cedric		Demande de préserver les zones vertes comme la Pévotière, qu'il s'agisse de terres agricoles ou même tout simplement de zones qui permettent à la métropole de respirer, avec un apport forcément positif sur la biodiversité, le climat, la régulation de l'eau et le bien être de toute une population.	
@156	ROUSSE	Nathalie		Urbanisation de la prairie de la Prévotière : les terres agricoles se raréfient également au profit des terrains urbanisés au titre de la construction de lotissements ou encore de centres commerciaux. Les agriculteurs ont besoin de ces terres pour travailler.	
R357	SEGUY	Philippe		Demande que la zone Rouges Terres Ouest soit classée zone naturelle.	<u>Concernant le secteur des Rouges Terres :</u> La zone des Rouges Terres constitue un secteur d'urbanisation future en entrée de ville de Bois-Guillaume, identifié depuis de nombreuses années dans le PLU de la commune. Ce secteur est composé de 4 zones à urbaniser phasées selon le classement suivant : 2 zones urbanisables à court ou moyen terme (zones 1AUB1 couvertes par les OAP 108B et 108C) et 2 zones urbanisables à plus long terme (2AU) qui pourraient être ouvertes à l'urbanisation après modification ou révision du PLU. Ce secteur est actuellement bien desservi par les transports en commun (F1). Ce secteur représente l'un des potentiels fonciers de la commune pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Bois-Guillaume, un objectif de production de 440 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'Etat a également demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi SRU à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH. L'urbanisation de la zone 1AUB1 (habitat) offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune. <u>Concernant spécifiquement le secteur Rouges Terres Ouest (OAP 108B) et l'élargissement de la rue Dair</u> : Ce secteur de 8 ha est couvert en partie par une trame "parc / coeur d'ilot / coulée verte" de plus d'un hectare, au Nord, rendant cette partie de la zone quasiment inconstructible, à laquelle s'ajoute, dans l'OAP, une bande inconstructible afin de préserver la lisière boisée au Nord-Ouest de la zone. D'autre part, l'OAP définit des orientations visant à renforcer la place de la nature, du paysage et de l'eau au sein du projet. Les éléments de la composante végétale existante, présents sur le site de l'OAP 108B, sont distingués dans le schéma et prolongés dans les orientations écrites afin d'assurer leur maintien et leur préservation. Ainsi chaque arbre remarquable du parc boisé du château des Terres Rouges est repéré. La mare située au nord du site est mise en avant pour son rôle dans la gestion douce des eaux pluviales. Il est à noter que des études sur la prise en compte du chemin de l'eau sont nécessaires dans le travail de conception du projet. Concernant les nouvelles constructions, il est fait état de la nécessité de privilégier les jardins et espaces libres d'un seul tenant afin de faciliter l'infiltration des sols et d'éviter la fragmentation des milieux, ce qui pourrait être défavorable à la biodiversité. Concernant le projet d'élargissement de la rue Dair : l'emplacement réservé 108 ER01 implanté sur la rive nord de la rue Dair et qui figurait dans le PLU communal, exprime la volonté de la commune de sécuriser et de rendre accessible aux piétons cette voie de faible largeur. Dans le schéma graphique de l'OAP 108B, un figuré "voirie à adapter" est dessiné sur la rue Dair dans ce sens. Le figuré pour être lisible est dessiné avec une certaine largeur, cependant l'élargissement de la rue Dair ne se fera que sur l'emprise de la zone à urbaniser (AU) en rive Nord de la rue Dair, et ne passera pas sur les propriétés privées situées en rive Sud. L'opération à venir développera son propre maillage viaire, équipé de chemins dédiés aux circulations douces, et raccordé aux rues existantes en plusieurs points d'accès, afin de minimiser les nuisances. Un réseau de circulation douces supplémentaire est prévu dans le projet à venir. Concernant l'accueil préférentiel de commerces de proximité : l'OAP 108B définit que le site devra accueillir une opération propre à fabriquer le profil urbain de la route de Neuchâtel. Un programme de logements incluant des commerces en rez-de-chaussée est préconisé afin de garantir une diversité urbaine, dans les formes et dans les pratiques du lieu. L'OAP, avec laquelle les projets doivent être compatibles (et non conformes), ni le règlement ne peuvent cependant pas définir la nature des commerces accueillis, ce n'est pas le champ du PLU. Concernant la grande propriété bâtie dotée d'un parc arboré, située le long de la route de Neufchâtel : cette propriété et son parc constituent un marqueur de l'entrée de ville. Elle bénéficie d'un réseau routier permettant un aménagement cohérent. Comme indiqué dans l'OAP et tel que figurant sur le plan de zonage, une partie du parc boisé (environ 1/3) bénéficie d'une protection "EBC" et est donc strictement protégée. L'expression"dans la mesure du possible" signifie que l'état phytosanitaire des arbres peut supposer leur abatage, bien que ce soit à considérer comme une mesure ultime. Les arbres figurant sur le schéma de l'OAP sont distingués comme étant des "éléments à préserver". Les arbres et le château sont distingués sur le schéma graphique comme des éléments à préserver et leur protection en tant que tels dans le projet d'aménagement est décrit dans le volet écrit de l'OAP. Voir suite des éléments de réponse relatifs au secteur des Rouges Terres en page suivante.
@519	ROGER	Yves		Le terrain de la rue Dair, aujourd'hui occupé par le troupeau de vaches de la ferme (projet OAP 108B), devrait rester terre agricole ou pour le moins inconstructible, pourquoi pas un espace public arboré.	
@617	ROUAN	Frédéric		Le projet d'OAP de la rue Dair (zone 1AUB1) confirme cette volonté de destruction de l'environnement actuel de notre quartier. Ces terres agricoles parfaitement exploitables comme en témoigne la présence régulière de bétail vont faire l'objet d'une dégradation irréversible qui ne pourra entraîner que des conséquences néfastes pour la qualité de vie des habitants. Aucune étude d'impact n'a été conduite avec en particulier un recensement des espèces sauvages présentes sur ces zones qui forment un continuum entre la lisière de la forêt verte et notre quartier. L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales n'ont visiblement également fait l'objet d'aucune préoccupation. Les aménagements prévoyant l'installation sur une zone réduite de jusqu'à 1500 habitants va entraîner une multiplication des nuisances liées à la circulation, au stationnement déjà compliqués, voire transformer les abords de nos maisons en parking.	
@710	CROCHET	Jessie		Pour l'espace Rouges Terres Sud : qu'en est-il de l'activité agricole déjà en place ? l'accès à une alimentation de proximité et de qualité n'est elle pas une des priorités de la Métropole ?	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R806	JULLIEN	Etienne		Demande de ne pas urbaniser la zone 2AU des rouges terres (rue de la haie), actuellement en herbage, cette zone étant impacter par des risques de marnières et de ruissellement.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs au secteur des Rouges Terres en page précédente. <u>Concernant spécifiquement la zone 2AU des Rouges Terres :</u> Au sein de cette zone, toute urbanisation est fortement limitée, voir pratiquement interdite, car comme précisé à l'article 1.2 de la zone 2AU : "L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation des voies ouvertes au public et des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, d'une capacité suffisante pour desservir les futures constructions à implanter dans l'ensemble de la zone". Ainsi, tant que les aménagements n'ont pas été réalisés, aucune autorisation d'urbanisme ne sera délivrée et l'ouverture à l'urbanisation (classement en 1AU) de ce secteur ne pourra se faire qu'après une procédure : - Soit de modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique si la zone est inscrite dans le PLU depuis moins de 9 ans ; la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, - soit de révision générale du PLU si la zone est inscrite dans le PLU depuis plus de 9 ans (sauf si la commune ou la Métropole a acquis la majorité du foncier de la zone). Ainsi, dans le cadre d'une évolution future du PLU, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (classement en 1AU) sera accompagnée de la définition d'une OAP sur ce secteur (OAP obligatoires sur les zones 1AU). Des orientations en matière de préservation de la nature existante, notamment des éléments supports de biodiversité comme l'armature boisée, de préservation du caractère humide des fossés et de limitation des surfaces imperméabilisées, pourront alors être définis. Des cheminements doux en continuité de ceux existants pourront être dessinés aussi. Concernant la hauteur au sein de la zone 2AU : la hauteur est bien fixée à 17 m, R+3+Comble dans la zone 2AU, mais comme indiqué précédemment, toute urbanisation est fortement limitée, voir pratiquement interdite, au sein de cette zone. La hauteur en zone 2AU n'est donc qu'indicative et ne permet pas la construction de bâtiment à une telle hauteur. Cette hauteur pourra être adaptée lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation (classement en 1AU dans le cadre d'une modification ou révision future du PLU) qui nécessitera la définition d'un règlement écrit adapté au projet (Articles L153-38 et R151-20 du code de l'urbanisme). <u>Concernant la densité dans les projets à venir :</u> L'objectif de densité figurant dans les OAP est regardé sous l'angle de la densité ambiante aux alentours du projet, dans le but de respecter les objectifs d'insertion urbaine dans l'existant édictés par le Code de l'Urbanisme, et d'inciter à des formes urbaines et des programmes de logements diversifiés et adaptés aux besoins, comme développé dans les orientations du PADD. Ainsi, à Bois Guillaume, le SCOT définit une densité cible de 50 logements par hectare à l'échelle de la commune, qui est ramenée à 40 et à 30 logements par hectare au regard du contexte environnant, des opérations plus denses sises dans le tissu urbain de la commune, et de la densification potentielle du tissu bâti existant. Cette densité moyenne est pondérée aussi en fonction du programme accueilli. Il est à noter que les objectifs de densité sont à considérer hors voiries et réseaux divers et hors zones d'espaces verts.
@835	JULLIEN	Fx		Conteste le PLU et plus particulièrement la zone 2AU sur Bois Guillaume, c'est la dernière plaine importante au coeur de la commune.	
@890	JULLIEN	Etienne		Contribution identique à la contribution @930	
@925	JULLIEN	Marion		Contribution identique à la contribution @930	
@927	JULLIEN	Marion		Contribution identique à la contribution @930	
@928	JULLIEN	Etienne		Contribution identique à la contribution @930	
E1092	ERIC LEBEAU			Remarques concernant l'extension de la rue Dair (108ER01 et OAP 108B) : - Cette extension doit être corrigée dans l'OAP 108B - Opposition à ce que la route passe dans les jardins des particuliers. - Les constructions prévues sur cette immense surface vont provoquer une catastrophe écologique qui va détruire toute la biodiversité qui y est actuellement présente - Aucun recensement des espèces sauvages présentes sur ces zones n'a été fait. - Cette zone permet d'avoir une ferme à Bois-Guillaume, de consommer local - Il est prévu 40 logements par hectare, densité trop importante La zone 2 AU mitoyenne de l'OAP 108 B devrait rester une zone naturelle. Opposition au règlement de cette zone qui n'impose qu'une limite de 17m en hauteur pour les constructions. Faire en sorte que la continuité du chemin des mares soit assurée en créant un cheminement doux dans la continuité de la sente Autin.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1118	BRUYÈRE	Nicolas	ASL les Hameaux de Bois-Guillaume	Remarques concernant l'extension de la rue Dair (108ER01 et OAP 108B) : - Cette extension est mal représentée dans l'OAP 108B qui doit donc être corrigée - Ce projet n'est pas adapté à l'environnement : *Il entraînera une augmentation de la circulation, donc une augmentation des pollutions (air, sonore) et une diminution de la sécurité (en particulier pour les lycéens de l'institution Rey et les enfants riverains) *Ces nuisances vont fortement toucher les riverains car certaines maisons sont très proches de la rue (à l'origine, il s'agissait d'une simple desserte très peu fréquentée) - Dans l'hypothèse où le projet serait mis en oeuvre : *La vitesse doit être limitée à 30 km/h (avec ralentisseurs) *La circulation doit être interdite aux poids lourds *Des pistes cyclables séparées de la route doivent être prévues (comme sur l'avenue Henri Dunant) *Les trottoirs doivent être élargis afin d'être accessibles aux personnes à mobilité réduite *Des places de parking doivent être prévues afin d'éviter les stationnements sauvages *Il faut améliorer la signalisation *Côté mobilier urbain, il faut interdire les panneaux publicitaires	Voir éléments de réponse relatifs au secteur des Rouges Terres en pages précédentes.
				Remarques sur l'OAP 108B : - Les constructions prévues sur cette immense surface vont provoquer une catastrophe écologique qui va détruire toute la biodiversité qui y est actuellement présente - Aucun recensement des espèces sauvages présentes sur ces zones n'a été fait. - Cette zone permet d'avoir une ferme à Bois-Guillaume, de consommer local et de favoriser ainsi les circuits courts - Dans l'hypothèse où le projet serait mis en œuvre : *L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent faire l'objet d'une attention particulière *Le nouveau maillage principal ne doit pas arriver en face de notre parcelle AH 772 : un cheminement doux serait préférable et plus cohérent *Les commerces prévus route de Neufchâtel doivent être des commerces de proximité	
				Remarques sur la zone 2AU mitoyenne à l'OAP 108B : - Ce terrain devrait être non constructible et réservé à la nature - Faire en sorte que la continuité du chemin des mares soit assurée en créant un cheminement doux dans la continuité de la sente Autin	
R1354	LEBEAU	Agnès / Eric		Demande le classement de la zone 2AU en zone naturelle	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@31	WAUTERS	Eric Et Laurence		Rouges Terres Ouest - 108B : projet cohérent le long de la route de Neufchatel, mais la formule « dans la mesure du possible », ici relative à la conservation des arbres, invite à la plus grande prudence. Préférerait que le château et son parc arboré soient considérés d'ores et déjà comme zone protégée.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur des Rouges Terres en pages précédentes.
				Rouges Terres Sud-108C : pourquoi sacrifier cette prairie et ses ruches et ne pas profiter de la présence d'un bois, soit pour étendre celui-ci, soit pour garder une présence agricole (élevage ou maraîchage) ?	
R362	KARDOUSE / WAGNER			Demande ce qui est prévu pour la rue Dair et la parcelle UBB1. Quels types de transports prévus ? Quel délai pour ce rpojet? Quel type de constructions dans l'actuel champ ? Quelles nuisances sonores occasionnées ?	
@1117	KARDOUS	Eugenie		L'OAP 108 B est une catastrophe écologique, elle détruit la biodiversité de cette zone. Ce n'est pas une passerelle « verte » qui va aider les musaraignes, grenouilles, orvets, écureuils, lapins... à garder leur habitat. Beaucoup d'associations écologistes sont mobilisées pour conserver ces espaces verts.	
@519	ROGER	Yves		Le projet d'élargissement de la rue Dair et sa prolongation au delà du carrefour avec la route de Neufchatel a toutes les chances de tripler au moins le trafic dans cette zone. Un prolongement jusqu'à la rue Herbeuse favoriserait cette voie de circulation (qui irait des portes de la Forêt jusqu'à la rue Herbeuse) qui risquerait de devenir un axe important du trafic local mais aussi de contournement du centre ville.	
@1108	SCALABRINI	Mariam		Ce projet propose d'urbaniser le peu de terre agricole qu'il reste. Sur le plan, la rue dair serait élargie et passerait complètement sur notre terrain : s'agit-il d'une erreur ?	
@696	VIOLETTE	Laurent		Élargir la rue Dair serait une catastrophe à tout point de vue. Et tout ça pour créer une voie à double sens se prolongeant rue du Soleil Levant pour rejoindre la rue Herbeuse. Un axe dont l'intérêt apparaît mineur.	
R1354	LEBEAU	Agnès / Eric		Demande l'ajustement de l'ER01, en lien avec l'OAP 108B	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1117	KARDOUS	Eugenie		L'élargissement de la rue Dair créera plus de trafic et donc plus d'insécurité. Notamment pour les lycéens passant régulièrement dans la rue et nos futurs enfants. Ce projet créera ainsi des nuisances sonores qui n'existent pas aujourd'hui. Passer d'un quartier calme à un axe de désengorgement de la voie rapide et la rue de la République est une aberration dans une zone résidentielle (détérioration énorme de notre qualité de vie, ainsi que dévalorisation de nos logements). D'autant plus que cet axe sera régulièrement engorgé en raison des nombreux logements et commerces prévus autour et du lycée Rey. Souhaite conserver la rue Dair telle qu'elle est aujourd'hui. Cependant, il faudrait garder le sens unique et ajouter une interdiction de circuler pour les + de 3,5 t. Refuse le passage d'une route sur des propriétés privées comme indiqué dans l'OAP.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur des Rouges Terres en pages précédentes.
@696	VIOLETTE	Laurent		Les projets d'urbanisation (zones 1AUB1, 2AU et 108ER14), pour la construction de logements sociaux, de maisons et de commerces, voire sans destination définie, va anéantir la seule activité agricole de la commune de Bois-Guillaume. Les habitants de Bois-Guillaume ne veulent pas d'une extension urbaine continuelle, entre immeubles collectifs volumineux et séries d'habitats individuels cubiques, avec vue sur des parkings ou des rues.	
E718	ANTHONY VANDEWIELE			Les impacts sur l'environnement seront réels : au nord de la zone agglomérée, le PLUI envisage l'urbanisation sur les derniers corridors écologiques identifiés au schéma de cohérence écologique dans ces secteurs urbains, par exemples les secteurs terres rouges de bois Guillaume. Demande une réflexion approfondie des enjeux de biodiversité.	
@889	JULLIEN	Marion		Contradiction entre les objectifs (limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, décliner les objectifs de protection de l'environnement et des paysages, protéger et valoriser les espaces naturels identifiés dans le SCOT, notamment les corridors ou réservoirs de biodiversité, assurer une perméabilité écologique des espaces urbanisés, préserver et valoriser les éléments structurants dessinant les paysages naturels et urbains, préserver les ressources naturelles et prendre en compte les risques, maîtriser les consommations énergétiques, en diminuant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant la qualité de l'air) et la consommation de 1020 ha de terres agricoles dont 100% de pâturages sur la zone 2AU de Bois Guillaume, qui est impactée par des risques de marnières et risques d'inondation. Opposition à la construction d'immeubles de 17m de haut à côté des portes de la forêt à proximité de ce site.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E722	ANTHONY VANDEWIELE			Contribution identique à la contribution E718	Voir éléments de réponse relatifs au secteur des Rouges Terres en pages précédentes.
E723	ANTHONY VANDEWIELE			Contribution identique à la contribution E718	
E724	ANTHONY VANDEWIELE			Contribution identique à la contribution E718	
E729	ANTHONY VANDEWIELE			Contribution identique à la contribution E718	
R819	LEBON	Gérard		Le PLUi va défigurer l'ensemble harmonieux des Portes de la forêt avec le projet rue du Dair. Le PLUi dénature le cadre de vie de Bois-Guillaume.	
@930	JULLIEN	Raphaele		Conteste le PLU et plus particulièrement la zone 2AU à Bois-Guillaume, dernière plaine importante, zone de fort risque d'inondation et d'effondrements de manières. Conteste la possibilité de réaliser des constructions de 17 mètres de hauteur en limite de propriété.	
@704	ROZIER	Alain-Michel		Contrairement à ce qui est écrit, le "secteur des granges" du CHU n'a "aucune vocation" à être bâti en médico-social ; s'il faut répondre à ce besoin - réel - et renforcer cette caractéristique du plateau nord de Rouen, pourquoi ne pas y pourvoir en construisant sur la propriété du CHU, à l'ouest de la sente sainte Venise, dont la vente est (pratiquement) finalisée ? Ce secteur doit au contraire bénéficier de la protection SCoT, afin qu'un grand espace vert, valorisant les granges dîmières, y soit aménagé en continuité avec celui des vergers (et non des logements individuels comme prévu à défaut de médico-social).	<u>Concernant le secteur des Granges :</u> Le CHU a recensé de nombreux besoins en matière d'équipements médicaux sociaux. Une partie de ces équipements sera bien déployée sur la propriété du CHU, à l'ouest de la sente sainte Venise, mais ce site n'est pas suffisant pour accueillir l'ensemble des équipements que le CHU souhaite développer. Aussi, le secteur des Granges, propriété du CHU également, apparaît pertinent pour compléter cette offre. Ce site n'est par ailleurs pas identifié comme un coeur de nature en ville à protéger dans le DOO du SCOT. Ce terrain privé va faire l'objet d'un projet d'aménagement. L'OAP 108E permet de poser des principes d'aménagement s'appuyant sur les atouts du site, préservant son intérêt patrimonial, et considérant l'attachement des habitants à ce secteur et à leur cadre de vie : ce site constitue aujourd'hui un lieu emblématique pour les habitants et usagers du quartier. L'inscription du projet à venir dans la continuité historique et urbaine de la ville ou du village constitue un objectif majeur de l'OAP. Les bâtiments et l'armature végétale représentant un intérêt patrimonial sont mis en avant en tant qu'élément à intégrer et à valoriser dans le cadre du projet.
@31	WAUTERS	Eric Et Laurence		Les Granges- 108E : étonnant de constater que pendant des années, cette parcelle a été considérée comme intouchable et imposait dans un voisinage assez large des règles d'urbanisme très strictes, avec lesquelles aujourd'hui, on ne s'embarrasse plus. Ce site patrimonial comporte un verger est un lieu idéal de promenade au milieu de la ville. Même si les arbres sont vieux, et ne produisent plus, il serait tout à fait possible de rajeunir le verger, et de produire des fruits localement, sans compter l'intérêt pédagogique pour les enfants des écoles alentour.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@397		Marie		Le terrain des pommiers CHU à Bois-Guillaume (rue Girot) bénéficie d'une protection « parc ». Pourquoi alors ce terrain est-il classé en zone UBB1 ?	<u>Concernant les terrains du CHU rue Girot/rue de l'Église :</u> Les terrains du CHU rue Girot/rue de l'Eglise, qui sont classés en zone à urbaniser dans le PLU de la commune depuis plusieurs années, ont été classés dans le PLU de la Métropole : - en partie (environ 8 ha) en zone UBB1, mais avec une trame parc/coeur d'îlot/coulée verte (Planche 1 du règlement graphique) qui permet de protéger le verger existant sur le site "des pommiers". Le zonage UBB1 se justifie par le fait que la parcelle se situe dans le tissu urbain peu dense. Mais la trame qui y est appliquée vise à préserver les caractéristiques écologiques du site : au moins 90 % de la superficie du terrain doit être maintenue en espaces verts de pleine terre, et seules les installations légères liées à la valorisation de ces espaces y sont autorisées. Ce secteur est maintenu en zone UBB1 avec une protection parc/coeur d'îlot/coulée verte pour l'approbation du PLU. - en partie (2,3 ha) en zone à urbaniser (1AUB1), couverte par l'OAP 108E. Ce secteur représente l'un des potentiels fonciers de la commune, en complément du potentiel en densification du tissu existant, pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Bois-Guillaume, un objectif de production de 440 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'Etat a également demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi SRU à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH. L'urbanisation de la zone 1AUB1 (habitat) offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune. Cette zone 1AUB1 a été maintenue pour l'approbation du PLU. Cette zone n'a pas été positionnée au sud, au plus près de la route de Neufchâtel, afin de préserver les vergers existants qui sont positionnés au sud du site. Il est par ailleurs à noter que cette zone AU est à environ 500 mètres des arrêts de transports en commun les plus proches, rue de Neufchâtel, ce qui rend cette zone facilement accessible par les transports collectifs et permettra aux futurs habitants de ce secteur de limiter l'usage de la voiture. Par ailleurs, les terrains de football existants sur ce site appartiennent au CHU. Il n'est pas du ressort du PLU, mais celui de la commune, de programmer, en fonction des besoins de la population, la réalisation de nouveaux équipements sportifs, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement futures sur le territoire communal. Le règlement du PLU permet ce type d'aménagement dans toutes les zones urbaines.
@704	ROZIER	Alain-Michel		Demande que soit maintenue la protection "parc" (prescription SCoT) sur les vergers du CHU rue Girot, en veillant à ce que ce "poumon vert" et cet écosystème unique à proximité du centre de Rouen soit préservé, valorisé et ouvert au public.	
@704	ROZIER	Alain-Michel		Si le terrain de foot du CHU rue de l'église doit être consacré à des logements sociaux, quelle est la solution retenue pour agrandir et valoriser les espaces sportifs bois-guillaumais ?	
@706	SCHNEEBERGER	Alain		Le verger appartenant au CHU et compris entre les rues Girod et de l'Eglise devrait être converti en espace vert ouvert au public.	
@710	CROCHET	Jessie		Concernant le terrain rue de l'Eglise à Bois-Guillaume : que deviennent l'ensemble des clubs sportifs intervenant sur le stade ?	
@721	CALLOT	Philppe		Le projet indiqué 108 D sur le règlement graphique, s'il est maintenu, est mal placé : il prend la place d'un terrain de football fréquemment utilisé et est situé dans l'angle le plus éloigné de la Route de Neufchatel et donc des transports en commun. Le but du PLU n'est certainement pas de chercher à augmenter la circulation automobile (travail, collège, lycée).	
@720	CALLOT	Philippe		Souhaite que l'ensemble de parcelles AS288 - AS296 - AS299 reste en espace vert non constructible. En tout état de cause, si une partie de ces terrains devait devenir constructible, il faut que ce soit la partie située au Sud, c'est-à-dire la plus proche de la route de Neufchatel et des transports en commun.	
@1232	AOUSTIN	Aude		Zone UBB1 : la nature de la parcelle naturelle de 10 ha située entre la rue de l'église et la rue girot est une parcelle plantée de pommiers. Demande le reclassement de cette parcelle en zone NA afin de préserver cet espace naturel .	
@1250	BOUSSAD	Nina		Est favorable à la protection du verger situé entre la rue Girot et la rue de l'Eglise à Bois-Guillaume (parcelles AS288, AS296, AS299), mais opposition à l'OAP 108D qui promeut, à proximité immédiate de ce verger, une zone d'habitat très dense.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les communes urbanisées, les habitants ont besoin de côtoyer des zones vertes pour faire baisser les températures, pour se promener et se ressourcer : c'est pourquoi il parait nécessaire de ne pas rendre constructibles les zones vertes de Bois-Guillaume, de Oissel, de Cléon, de Petit-Couronne, de Saint-Etienne-du-Rouvray et enfin de Rouen (Grand Mare).	Les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, notamment en matière de logements sociaux (nécessité de rattrapage pour certaines communes telles que Bois-Guillaume). Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les espaces urbains. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 330 ha dans le PLU métropolitain. Par ailleurs, les sites ciblés dans la contribution sont couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). D'une manière générale, les OAP définissent des orientations visant à renforcer la place de la nature, du paysage et de l'eau au sein des projets. Les éléments de la composante végétale existante, présents sur ces sites, sont distingués dans le schéma et prolongés dans les orientations écrites afin d'assurer leur maintien et leur préservation. En complément, voir les réponses plus détaillées apportées aux contributions portant sur chacune des zones ciblées, dans le présent tableau et les tableaux des communes correspondantes.
@314	LANGARD	Anne		Pourquoi ne pas préserver plus largement le espaces libres de la Métropole ? Interrogation sur le classement des zones suivantes, qui participent à la gestion et aux écoulement des eaux, et abritent de nombreuses espèces animales et végétales : - zones 1AUB2 de Saint Martin du Vivier - zones 1AUB1 et 1AUXM en limite Bois Guillaume-Bihorel (la Prévotière) - zones 1AUB1 (OAP 108D et 108E) à Bois Guillaume.	Ces différentes zones ciblées dans l'observation ont été définies dans le PLU métropolitain comme zones à urbaniser, à plus ou moins long terme (zones 1 et 2 AU), afin de répondre aux besoins en production de logements des communes concernées, en complément du potentiel foncier dans le tissu urbain existant. Sur Bois Guillaume notamment, les secteurs ciblés représentent des potentiels fonciers de la commune pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Bois-Guillaume, un objectif de production de 440 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'Etat a également demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi SRU à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH. L'urbanisation des zones à urbaniser à vocation habitat offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune. Par ailleurs, les sites ciblés dans la contribution sont couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). D'une manière générale, les OAP définissent des orientations visant à renforcer la place de la nature, du paysage et de l'eau au sein des projets. Les éléments de la composante végétale existante, présents sur ces sites, sont distingués dans le schéma et prolongés dans les orientations écrites afin d'assurer leur maintien et leur préservation. Aussi, le PLU prévoit de compenser l'imperméabilisation des zones à urbaniser en imposant une gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions. Dans les dispositions communes du règlement écrit (Livre 1 - article 8.3), il est imposé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. Dans ce cas, aucun ruissellement vers l'aval ne vient augmenter les risques d'inondation. Si l'infiltration n'est techniquement pas possible, il est demandé une gestion des eaux pluviales sur site sur la base d'une pluie locale centennale. Dans ce cas, les débits rejetés autorisés sont réduits considérablement, limitant ainsi les risques pour l'aval. En complément, voir les réponses plus détaillées apportées aux contributions portant sur chacune des zones ciblées, dans le présent tableau et les tableaux des communes correspondantes.
E621	JULIE SOUIN			Interrogation sur le classement des zones suivantes, qui participent à la gestion et aux écoulement des eaux, et abritent de nombreuses espèces animales et végétales : - zones 1AUB2 de Saint Martin du Vivier - zones 1AUB1 et 1AUXM en limite Bois Guillaume-Bihorel (la Prévotière) - zones 1AUB1 (OAP 108D et 108E) à Bois Guillaume. - zone 2AU à Fontaine sous Préaux (parcelles AD0012 et AD0016)	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R359	MARION	Stéphane		Opposition à ce projet de basculer en AU plusieurs ha de terres agricoles . A Bois-Guillaume, ce sont les terres de la Prévotière, des terres rouges et de la rue de l'Eglise, qui sont menacées.	<u>Concernant les besoins en logements sur le territoire de la Métropole :</u> La croissance démographique récente dans la Métropole Rouen Normandie est en effet très modérée : entre 2011 et 2015, ont été recensés environ 4 000 résidents supplémentaires. Néanmoins, au cours de cette même période ont été produits plus de 3 000 logements neufs par an, ayant permis pour 85% de ces logements le maintien de la population déjà installée sur le territoire (vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, célibat, famille monoparentale...). 15% de la production des logements a permis d'accueillir de nouveaux habitants extérieurs au territoire (croissance démographique). Le scénario de croissance démographique retenu par la Métropole est d'atteindre 530 000 habitants à horizon 2033, ce qui correspond à une croissance moyenne comprise entre 0,3% et 0,5% par an. L'objectif de croissance démographique s'inscrit dans la volonté de loger, sur le territoire de la Métropole, les habitants qui y trouvent un emploi mais migrent dans les territoires périphériques et périurbains pour y trouver un logement. Ce phénomène qui entraîne une dépendance accrue à la voiture génère une consommation d'espaces exacerbée dans les territoires périphériques à la Métropole et augmente les déplacements individuels en voiture alors qu'il est nécessaire de veiller à les réduire. C'est pourquoi, afin d'enrayer ces phénomènes, le choix a été fait de ne pas retenir la projection démographique de l'INSEE qui est un scénario "au fil de l'eau" prolongeant les tendances actuelles décrites ci-dessus. Le projet de territoire exprimé dans le PADD vise à mettre en œuvre les conditions favorables à un développement démographique plus ambitieux que celui observé les dernières années (conditions relatives au développement économique, au cadre de vie des habitants, etc.). Les objectifs de production de logements pour la période 2020-2033 (14 ans) représentent un total d'environ 34 000 logements, soit en moyenne 2 400 logements par an. Ces logements doivent être produits pour, à la fois, assurer les besoins en logements de la population déjà installée sur le territoire (70% des besoins) et les besoins en logements nécessaires à la croissance démographique (30% des besoins). L'objectif de croissance démographique a été fixé à 0,3% par an (hypothèse basse), soit entre le taux actuel constaté (0,2% par an) et celui enregistré dans les secteurs périurbains extérieurs à la Métropole (0,4% par an). Dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain et du PLH (Programme Local de l'Habitat), les objectifs de production de logements ont été revus à la baisse pour tenir compte de la stabilisation de la taille moyenne des ménages, de la hausse de la vacance au sein du parc de logements existants et de l'intégration plus importante du renouvellement des logements existants. Pour mémoire, le SCOT en vigueur de la Métropole Rouen Normandie fixe une production d'environ 3 300 logements par an en moyenne, et dans le PLH précédant (2012-2017) la production de logements était fixée à 3 000 par an en moyenne. Il est important de rappeler que l'objectif de production de logements comprend la construction de nouveaux logements (logements neufs), le renouvellement de logements anciens, le renouvellement de logements sociaux et la remise sur le marché de logements vacants. Dans le cadre du suivi du PLU et du PLH, les bilans qui seront réalisés régulièrement permettront de vérifier si le territoire se situe bien dans cet objectif de croissance démographique. Si ce n'est pas le cas les objectifs fixés seront à réajuster. <u>Concernant les zones à urbaniser (AU) sur la commune de Bois-Guillaume :</u> Ces différentes zones ciblées dans l'observation ont été définies dans le PLU métropolitain comme zones à urbaniser, à plus ou moins long terme (zones 1 et 2 AU), afin de répondre aux besoins en production de logements de la commune, en complément du potentiel foncier dans le tissu urbain existant. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Bois-Guillaume, un objectif de production de 440 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'Etat a également demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi SRU à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH. L'urbanisation des zones à urbaniser à vocation habitat offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune. En complément, voir les réponses plus détaillées apportées aux contributions portant sur chacune des zones ciblées, dans le présent tableau. Voir suite des éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en page suivante.
R825	MABILLE	Marie		Demande la préservation des espaces naturels et agricoles (La Prévotière, Les Rouges Terres Ouest et Sud, Les Granges, Rue de l'église) et le maintien d'espaces de respiration en ville.	
R1191	GRELAN	Marie-Christine		Opposition à l'urbanisation des secteurs couverts par les OAP 108 A/B/C/D/E à Bois-Guillaume. Favorable au maintien de zones maraîchères bio de proximité et d'espaces verts.	
@1113	RAIMBAUD	Claire		Prévision de besoin en logements de la Métropole bien supérieure aux prévisions de l'INSEE. Opposition à la destruction des dernières parcelles agricoles de la région, en contradiction avec les objectifs de la COP21, en particulier celles de la Prévotière, des Rouges terres, la parcelle près du CHU à Bois Guillaume… Soit 1020 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières pourtant nécessaires pour préserver la biodiversité, réguler les forts ruissellements et conserver des paysages verdoyants, des oasis réconfortantes.	
@715	FRIBURG	Cécilia		La prévision de besoin en logements de la Métropole est bien supérieure aux prévisions de l'INSEE . Il est surtout inacceptable et en contradiction avec la COP 21 d'autoriser la destruction des dernières parcelles agricoles de la région, en particulier celles de la Prévotière à la limite de Bihorel et de Bois-guillaume, Rouges terres, la parcelle près du CHU.	
@833	MABILLE	Marie		A Bois-Guillaume, souhaite que plus un seul hectare naturel ou agricole ne soit confié aux promoteurs. Souhaite garder des terres cultivables pour l'avenir de nos enfants. Si la ville doit pouvoir accueillir de nouveaux habitants pour ne pas rester figée, en particulier des logements sociaux, il faut garder des zones de respiration, soit pour la promenade, le sport, les jeux ou des zones maraîchères. Plusieurs sites sont identifiés par les habitants et doivent rester en zone agricoles ou naturelles : - La Prévotière (108A) - Rouges Terres Ouest (108B) - Rouges Terres Sud (108C) - Les Granges (108 E) - Le terrain de la Rue de l'Église (108D).	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E644	JACQUES ETIENNE			Les secteurs 108 A, 108B, 108C, 108D, et 108E apparaissent actuellement comme des espaces naturels ou agricoles. Ils constituent de nécessaires respirations au milieu d'une urbanisation étalée sans qualité, ultra consommatrice d'espace de par sa très faible densité, et sans organisation globale.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en page précédente. <u>Concernant la préservation des zones agricoles et naturelles et le développement de l'agriculture urbaine sur le territoire métropolitain :</u> Il est rappelé que 72 % du territoire métropolitain est classé en zone naturelle ou agricole, donc protégé : zones N (31 442 ha soit 47,4 % du territoire) et A (16 556 ha, soit 25 % du territoire) En plus du zonage, les principaux éléments naturels abritant la biodiversité sont préservés via des outils de protection tels que : - 864 mares - 337 arbres - 349 km d'alignement d'arbres - 251 km de haies - 2 981 ha d'EBC (espaces boisés classés) - 96 ha de jardins familiaux (dont 36 ha en zones urbaines) - 372 ha de parcs, coeurs d'îlots et coulées vertes (dont 275 ha en zones urbaines) - 68 ha d'espaces paysagers (dont 64 ha en zones urbaines) - 241 ha de vergers - 724 ha de corridors écologiques à restaurer Ainsi, au-delà du zonage agricole ou naturel, environ 370 ha de jardins, de parcs, d'espaces paysagers sont protégés en zone urbaine. A cela s'ajoute 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone urbaine paysagère (UP) qui sont également protégés. Le PLU encourage également le développement de la biodiversité dans les espaces urbains en instaurant le coefficient de biotope dans les secteurs très denses (1 170 ha de secteurs d'application de ce coefficient). De plus, le règlement des zones urbaines à vocation habitat indique que l'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le terrain, et que ceux ne pouvant être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres. Aussi, selon les zones, au moins 20% (zones de centralité les plus denses : UAA et UAB) à 65 % (zones urbaines les moins denses : UBH et UCO-1) de la surface des terrains doit être traitée en espaces verts, et l'emprise au sol des constructions est limitée dans la majorité des zones urbaines (en dehors des espaces de centralité très denses), ne pouvant dépasser 45 % (55% dans un périmètre de transports en commun structurants) au sein de la zone d'habitat dense ou à densifier (UBA1). Cela permet de garantir la présence d'espaces verts dans le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation) définies sur les secteurs de projet permettent également de préserver et valoriser les éléments de patrimoine naturel (haies, ensembles boisés, arbres) ainsi que de définir des zones à créer pour renforcer l'armature verte (zone à dominante végétale, haie, espaces tampon, boisement à créer, arbres à planter, liaison verte à créer, lisière de forêt à respecter, zone humide à créer et linéaire humide à créer). Les OAP définissent des principes d'aménagement limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces naturels et agricoles. Par rapport aux documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU, POS, cartes communales), les espaces naturels et agricoles sont davantage protégés dans le PLU par l'ensemble de ces outils. De plus, la constructibilité en zone agricole et naturelle a fortement diminué : 510 hectares de zones A et N constructibles identifiés dans les documents en vigueur contre 79 hectares (STECAL) dans le PLU de la Métropole. Aussi, en complément de ces zones agricoles, le PLU favorise de manière générale le développement de l'agriculture urbaine. Pour cela, les constructions à usage d'exploitation agricole ne générant pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et compatibles avec le fonctionnement du site sont autorisées dans l'ensemble des zones sauf en zone industrielle (UXI et 1AUXI). Peuvent ainsi être autorisées au sol et en toiture toutes formes d'agriculture urbaine (agriculture professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, et qui peut être orientée, sous conditions, vers les circuits courts ou l'autoconsommation comme vers les circuits longs) sous réserve de leur insertion urbaine et de l'absence de nuisances pour les riverains (exemples : équipements et serres de production agricoles installés sur les toitures ou dans les espaces libres, abris pour animaux, ruches, etc.). Le développement de l'agriculture urbaine est donc possible en zone urbaine ou à urbaniser.
@1011	CROCHET	Jessie	Réseau des AMAP Haute Normandie	Plusieurs sites doivent rester en zones agricoles ou naturelles pour garder des zones de respirations, soit pour la promenade, le sport, les jeux ou des zones maraîchères : la Prévotière (108A), les Rouges Terres Ouest (108B), les Rouges Terres Sud (108C), Les Granges (108 E), le terrain de la Rue de l'Église (108D).	
@999	CAILLÉ	Philippe-Emmanuel		Pour la commune de Bois Guillaume : souhaite la « sacralisation des terres agricoles » afin de garder des terres cultivables. La ville doit pouvoir accueillir de nouveaux habitants et ne peut pas rester figée et en particulier a besoin de plus de logements sociaux. Mais on doit garder des zones de respirations, soit pour la promenade, le sport, les jeux ou des zones maraîchères. Plusieurs sites identifiés par les habitants doivent rester en zone agricoles ou naturelles : - La Prévotière (108A), - Rouges Terres Ouest (108B) - Rouges Terres Sud (108C) - Les Granges (108E) - Le terrain de la Rue de l'Église (108D).	
R815	BONNAY	Sébastien		Demande de préserver le maximum de terres en zones agricoles et naturelles, notamment à Bois Guillaume sur les sites de la Prévotière, des Rouges Terres et sur le site des vergers rue de l'Eglise.	
@895	BOISTEL	Marine		Souhaite que les parcelles suivantes soient préservées en zones agricoles ou naturelles : - les rouges terres (2 zones) - la prévotière - le terrain de football rue de l'église Propose d'installer des fermes urbaines qui pourraient approvisionner les habitants ou les cantines en circuit court à la place de construire des logements.	
@1086	MASUREL	Brigitte		Remarques sur l'objectif de « protéger et valoriser les espaces naturels... » : qu'en est-il du terrain de la Prévotière, du terrain de foot et du verger à proximité de la rue de l'Église, des terrains au sud du cimetière des Rouges Terres... ? Ces espaces ne mériteraient-ils pas d'être mieux protégés pour demeurer des zones « vertes », même si leur affectation peut évoluer ? Ils sont une spécificité de la ville de Bois-Guillaume qui s'est bâtie comme une ville à la campagne.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@193	GENDRE	Caterine		Donne un avis défavorable au PLUi car la perte de la biodiversité ne peut pas être compensée réalistement. Sur Bois-Guillaume, il vaudrait mieux éviter de détruire les terres agricoles telles que les vergers et les près et remettre des arbres fruitiers dans la ville ou quelques moutons.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@280	LECERF	Claire		A Bois-Guillaume, il faut arrêter toutes les constructions qui suppriment la nature, qui est notre patrimoine.	
R349	JULLIEN	Raphaële		Opposition au PLUi et particulièrement sur les zones 2AU et UB1 à Bois Guillaume pour ces raisons : projet qui porte atteinte à l'environnement et au cadre de vie, destruction et détérioration des espaces naturels.	
@1204	DURBECQ	Sylvain		Le PLU devrait maintenant être basé sur une règle de non-expension de l'espace urbain, avec : - une obligation de compensation (les nouvelles surfaces urbanisées par nécessité devraient être compensées par la re-végétalisation de surfaces équivalentes qui ne sont plus pertinentes dans l'espace urbain) - une obligation d'optimisation de l'espace déjà urbanisé ou en cours d'urbanisation	
R354	JULLIEN			Opposition au PLUi (zones 2AU/UB et projets OAP) sur Bois Guillaume car : - destruction de terres agricoles - bétonnage excessif - 3000 logements vacants sur la commune - destructions d'arbres et de haies - nuisances et pollutions supplémentaires inutiles Il faut laisser les zones vertes au centre des villes.	
@848	LEGOUEST	Alain		Suppression de 2,5 ha de bois à Rouen, de 80 ha à Saint Etienne du Rouvray, de vergers à Bois Guillaume : les forêts urbaines et périurbaines sont les poumons de notre territoire.	
@1009		Eliane		Opposition totale aux projets immobiliers sur les anciennes fermes de Bonsecours et des Bouillons à Bois-Guillaume. Demande la protection des terres agricoles nécessaires pour développer le maraîchage et la consommation en circuit court.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@31	WAUTERS	Eric Et Laurence		Il y a un besoin de terres pour du maraîchage et des activités agricoles nouvelles (du bio au vignoble pour ne donner que ces exemples). Or beaucoup de jeunes agriculteurs peinent à trouver des terrains. Il existe aussi une demande de jardins potagers de la part de citadins et ce serait une autre utilisation possible de ces territoires, avec toutes les autres formes d'espaces verts de loisirs. Il ne faut pas sacrifier ces terrains et en particulier ceux qui, à la périphérie du territoire actuellement bâti en continu, trouveraient un meilleur usage en "ceinture verte" (maraîchage, espaces verts, reboisement) plutôt qu'en zones d'habitat ou d'activité qui devraient être construits dans les friches de reconquête urbaine. Des terres fertiles sont sacrifiées à la construction de locaux artisanaux ou destinés à la grande distribution qui ruinent le paysage et font mourir les centres-villes et le commerce de proximité. C'est une aberration environnementale, économique et sociétale.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
R357	SEGUY	Philippe		A été informé tardivement de la mise à jour du PLU.	Concernant la concertation sur l'élaboration du projet :Il est rappelé que les habitants ont été invités à participer à la concertation par le biais de divers outils : site internet dédiée au PLU (actualités, carte participative, quizz, etc), adresse mail dédiée, un dossier et un cahier d'observations à disposition dans toutes les communes et au siège de la Métropole, une exposition itinérante, des lettres d'information, des articles dans le magazine de la Métropole, des vidéos, guides, plaquettes, affiches, etc. Ont également été organisées 22 réunions publiques (ateliers participatifs et réunions d'information ayant réuni près de 1 000 participants) et 25 balades métropolitaines (auxquelles ont participé près de 400 personnes). Parmi les habitants, des étudiants du territoire ont également été sollicités lors de dispositifs spécifiques avec ce public.Concernant l'information relative à l'enquête publique : au-delà des dispositifs d'information obligatoires (avis d'enquête affiché en au moins un exemplaire dans toutes les communes du territoire et mis en ligne sur le site Internet de la Métropole, annonce légale parue dans deux journaux départementaux au moins 15 jours avant et rappel dans les 8 jours après le début de l'enquête), un dispositif de communication complémentaire a été mis en oeuvre pour informer les citoyens de la tenue de cette enquête publique, reposant notamment sur :- Une affiche grand public (format A3) affichée dans les principaux équipements métropolitains et remise aux communes et partenaires institutionnels pour être affichée sur les principaux lieux de vie (mairies, équipements, zones d'activités, etc.) - cette affiche a été diffusée en 400 exemplaires environ.- Un flyer présentant les modalités de participation à l'enquête et les dates et lieux des permanences de la commission d'enquête, mis à la disposition du public dans toutes les mairies des communes et au siège de la Métropole ; ce flyer a également été mis en ligne sur le site Internet de la Métropole, le site Internet dédié au PLU, le site Internet « Je participe » et sur les sites Internet de plusieurs communes.- L'annonce des dates de l'enquête publique sur les bandeaux lumineux des arrêts de métro et TEOR deux semaines avant le début de l'enquête publique et pendant les deux premières semaines de l'enquête. - La diffusion d'informations sur les réseaux sociaux (Facebook et Twitter de la Métropole et des communes).- Des articles visibles dans les magazines communaux et de la Métropole ainsi que sur les sites internet des communes et de la Métropole (site institution, site dédié au PLU et site « je participe ») : *Environ 30 articles parus dans la presse locale, notamment dans le Paris-Normandie, pour annoncer les dates de permanences de la commission d'enquête,*Au moins 40 communes ayant relayé les informations sur leur site internet en annonçant les dates de permanences de la commission d'enquête,*Au moins 10 articles communaux dans les bulletins municipaux,*2 articles parus dans le magazine de la Métropole annonçant les dates de l'enquête publique (magasine de juillet-août et magasine de septembre 2019).De plus, pour faciliter la compréhension du projet de PLU, la Métropole a mis à disposition du public :- Un guide de présentation du projet et un guide « mode d'emploi » du PLU, disponibles dans toutes les communes et au siège de la Métropole, de même que sur le site Internet du registre numérique dédié à l'enquête publique,- L'exposition sur le PLU visible dans 5 lieux d'enquête (Duclair, Elbeuf, Boos, Petit-Quevilly, Le 108),- Une application cartographique, accessible depuis le registre numérique, permettant d'accéder aux dispositions réglementaires s'appliquant à chaque parcelle.Ce dispositif important mis en place dans le cadre de l'enquête publique s'inscrit dans la poursuite des multiples actions de concertation et communication conduites dans le cadre de l'élaboration de ce PLU intercommunal et dont le bilan est joint au dossier d'enquête publique.
R363	HAVEL	Sylviane Et Michel		Le processus paraît peu démocratique, laissant peu de temps à l'échange et la compréhension du projet.	
R366	SEGUY	Elisabeth		Les bois-guillaumais n'ont pas été prévenus comme il se doit par 2 journaux gratuits et accessibles à tous dans leur boîte aux lettres.	
@617	ROUAN	Frédéric		S'étonne de l'absence totale d'information et de consultation préalable à ce projet dont la conception assez « aérienne » ne paraît tenir aucun compte des réalités concrètes et de la vie quotidienne des habitants. Pas d'information sur l'enquête publique.	

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E718	ANTHONY VANDEWIELE			Les capacités potentielles en termes de logements ne sont pas assez précisées pour chaque zone du PLU mais également par commune. Comment estimer les croissances annuelles de population projetées par commune ? Quelles seront les incidences sur les équipements communaux et les trafics ?	La croissance démographique récente dans la Métropole Rouen Normandie est en effet très modérée : entre 2011 et 2015, ont été recensés environ 4 000 résidents supplémentaires. Néanmoins, au cours de cette même période ont été produits plus de 3 000 logements neufs par an, ayant permis pour 85% de ces logements le maintien de la population déjà installée sur le territoire (vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, célibat, famille monoparentale...). 15% de la production des logements a permis d'accueillir de nouveaux habitants extérieurs au territoire (croissance démographique).Le scénario de croissance démographique retenu par la Métropole est d'atteindre 530 000 habitants à horizon 2033, ce qui correspond à une croissance moyenne comprise entre 0,3% et 0,5% par an. L'objectif de croissance démographique s'inscrit dans la volonté de loger, sur le territoire de la Métropole, les habitants qui y trouvent un emploi mais migrent dans les territoires périphériques et périurbains pour y trouver un logement. Ce phénomène qui entraîne une dépendance accrue à la voiture génère une consommation d'espaces exacerbée dans les territoires périphériques à la Métropole et augmente les déplacements individuels en voiture alors qu'il est nécessaire de veiller à les réduire. C'est pourquoi, afin d'enrayer ces phénomènes, le choix a été fait de ne pas retenir la projection démographique de l'INSEE qui est un scénario "au fil de l'eau" prolongeant les tendances actuelles décrites ci-dessus. Le projet de territoire exprimé dans le PADD vise à mettre en œuvre les conditions favorables à un développement démographique plus ambitieux que celui observé les dernières années (conditions relatives au développement économique, au cadre de vie des habitants, etc.).Les objectifs de production de logements pour la période 2020-2033 (14 ans) représentent un total d'environ 34 000 logements, soit en moyenne 2 400 logements par an. Ces logements doivent être produits pour, à la fois, assurer les besoins en logements de la population déjà installée sur le territoire (70% des besoins) et les besoins en logements nécessaires à la croissance démographique (30% des besoins). L'objectif de croissance démographique a été fixé à 0,3% par an (hypothèse basse), soit entre le taux actuel constaté (0,2% par an) et celui enregistré dans les secteurs périurbains extérieurs à la Métropole (0,4% par an).Dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain et du PLH (Programme Local de l'Habitat), les objectifs de production de logements ont été revus à la baisse pour tenir compte de la stabilisation de la taille moyenne des ménages, de la hausse de la vacance au sein du parc de logements existants et de l'intégration plus importante du renouvellement des logements existants. Pour mémoire, le SCOT en vigueur de la Métropole Rouen Normandie fixe une production d'environ 3 300 logements par an en moyenne, et dans le PLH précédant (2012-2017) la production de logements était fixée à 3 000 par an en moyenne.Il est important de rappeler que l'objectif de production de logements comprend la construction de nouveaux logements (logements neufs), le renouvellement de logements anciens, le renouvellement de logements sociaux et la remise sur le marché de logements vacants. Dans le cadre du suivi du PLU et du PLH, les bilans qui seront réalisés régulièrement permettront de vérifier si le territoire se situe bien dans cet objectif de croissance démographique. Si ce n'est pas le cas les objectifs fixés seront à réajuster.
@930	JULLIEN	Raphaele		Les besoins de constructions sont bien trop sur évalués et il reste actuellement plus de 3000 logements sociaux sur la métropole.	
@42		Béatrice		Zone UBB1 à Bois Guillaume : au regard du seuil de surface (150 m²) et de la diminution du pourcentage d'espaces verts, la règle sur les toitures (4,1,4) ne prend pas en compte les maisons individuelles. Il conviendrait d'abaisser le seuil aux alentours de 100 m², ou dans le cadre d'extension de plus de 50 m².	Cette disposition est prévue dans le règlement de chaque zone mixte à dominante habitat à l'article “4.1.4 Toitures” au sein du chapitre “Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère”. Le seuil de 150m2, où la végétalisation est obligatoire, correspond au seuil de recours obligatoire à un architecte (150 m2 de surface de plancher) : ainsi, pour la réalisation de maison individuelle, les propriétaires seront accompagnés d'un professionnel qui pourra les guider et les accompagner dans la réalisation de cette végétalisation de la toiture. En deçà de 150 m2 de surface de plancher, ça ne sera pas forcément le cas. Ce seuil vise également à encadrer les toiture-terrasses d'une surface importante qui auront des conséquences plus importantes sur le paysage et en matière de bioclimatisme. L'objectif n'est pas ici de contraindre mais d'inciter. Ainsi, le seuil pourra être abaissé à l'avenir dans une future modification du PLU si le constat est positif sur l'application de cette première mesure. Il ne s'agit que d'un seuil, les propriétaires peuvent faire le choix de réaliser une toiture-terrasse végétalisée s'ils le souhaitent même si elle est d'une surface inférieure à 150 m².
				Zone UBB1 à Bois Guillaume : Le but la règle sur le traitement des espaces libres (5,1) est de maintenir les arbres existants. Toutefois, ceux qui ne peuvent être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres. Afin que cette règle ne soit pas contournée, il conviendrait de la reformuler en ce sens : " L'implantation des constructions doit respecter les arbres existants. Aucun arbre ne doit être abattu. L'abattage des arbres est autorisé en cas de dangerosité, ou de maladie. Dans ce cas, il doit être remplacé par un nombre au moins égal d'arbres, d'essence locale et de développement similaire. »	Il est précisé à l'article 5.2 du règlement de chaque zone : “L'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le terrain. Ceux qui ne peuvent être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres”. Au sein de la justification des choix, il est expliqué que “La préservation des arbres existants est à favoriser et dans la mesure du possible l'implantation des constructions doit s'organiser afin d'éviter d'arracher les arbres présents sur le terrain. Si un arbre doit être arraché pour le projet, des solutions de remplacement doivent être proposées et cela afin d'assurer la continuité écologique de la trame verte”. Il est donc ainsi précisé qu'il n'est possible d'arracher un arbre que si cet arrachage est nécessaire à la réalisation du projet. Le projet doit d'abord s'implanter en fonction des arbres existants, ce qui sera vérifié dans le cadre de l'instruction de l'autorisation. Il n'est techniquement pas réaliste d'imposer systématiquement “qu'aucun arbre ne doit être abattu” car cela pourrait obérer toute urbanisation possible de certaines parcelles ou inciter à l'abattage d'arbres avant de déposer une autorisation d'urbanisme. Aussi, il est demandé dans chaque zone la plantation d'un arbre tige par tranche « entamée » de 100 m² de terrain, les arbres existants sont comptés pour l'application de cette disposition, ce qui incite davantage les pétitionnaires à les préserver plutôt que d'en replanter de nouveaux. D'autre part, les arbres dit “remarquables” peuvent être protégés en tant que tel afin d'interdire leur abatage en les identifiant graphiquement sur le plan de zonage (Planche 1 du règlement graphique).
				Zone UBB1 à Bois Guillaume : Concernant la règle 5.2. sur la part minimale de surfaces non imperméabilisées ("Au moins 45% de la surface du terrain doit être traitée en espaces vert".), il serait opportun que l'evergreen ne soit pas pris en compte.	Il est précisé que “l'evergreen” (entendu comme un espace de stationnement “vert”) n'est pas pris en compte dans la surface d'espace vert et ce comme précisé au sein du lexique (livre 1 du règlement écrit) dans la définition d'un espace vert : “ Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des espaces verts de pleine terre”. Les réglements écrits et graphiques n'ont ainsi pas été modifiés sur ces différents points pour l'approbation du PLU.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R61	TERNISIEN	Alain	Groupe Mieux Vivre à Bois-Guillaume	Opposition au PLUi car il réduit les places de stationnement.	Afin d'intensifier la ville à proximité des transports en commun structurants et d'inciter à l'utilisation de ces transports, les normes de stationnement, définies au regard de la qualité de la desserte en transports en commun et de la dépendance des ménages à la voiture, ont été diminuées dans une grande partie du territoire métropolitain afin de limiter l'utilisation des véhicules motorisés.
				Opposition au PLUi car le corridor écologique gêne une exploitation agricole en cours d'activité.	Un corridor écologique se définit comme une continuité de milieux assurant le déplacement et les échanges d'individus entre les populations animales et végétales. A l'échelle de la Métropole, c'est le schéma régional de cohérence écologique (SRCE approuvé le 18 novembre 2014) de l'ex Haute-Normandie, piloté conjointement par la DREAL et la Région, qui identifie ces corridors, qui ont été traduits dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole approuvé en 2015. Le PLU doit s'inscrire dans la continuité des objectifs fixés par le SRCE et le SCOT, notamment pour la préservation des réservoirs et corridors de biodiversité de chacune des trames naturelles identifiées, etc. Par ailleurs, dans sa charte approuvée en décembre 2013, le Parc Naturel Régional (PNR) des Boucles de la Seine a défini sa trame verte et bleue, comprenant également des corridors écologiques à restaurer. Le PLU doit être compatible avec la cartographie de la trame verte et bleue du PNR, ainsi qu'avec les grandes orientations définies pour sa préservation et sa valorisation. Dans ce contexte, le zonage retenu pour la délimitation des secteurs de corridors à restaurer s'est appuyé strictement sur les corridors identifiés dans le SCOT. Ces derniers ont été traduits à l'échelle parcellaire dans le PLU, parfois de manière discontinue : les corps de ferme des exploitations agricoles existantes ont été exclus des corridors afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement. Le demandeur note la présence d'une exploitation au sein du corridor écologique : il s'agit d'une erreur qui a été corrigée par la suppression, sur l'emprise de ce corps de ferme, de la trame "corridors à restaurer" pour l'approbation du PLU.
				Opposition au PLUi car le groupe "Mieux vire ensemble à Bois Guillaume" n'a pas été associé à l'élaboration du PLU	Les maires, les conseils municipaux et les services techniques des communes ont travaillé à la construction de ce projet commun à travers notamment des ateliers métropolitains (une centaine entre 2016 et 2018 sur l'ensemble de la Métropole), des réunions de travail par groupe de 3 à 4 communes (une cinquantaine de réunions) et des rencontres bilatérales entre les communes et la Métropole (150 environ). Il est rappelé qu'il appartenait aux communes de désigner leurs représentants techniques et politiques au sein des instances de travail mises en place par la Métropole sur le PLU. Aussi, les habitants ont été invités à participer à la concertation par le biais de divers outils : site internet dédiée au PLU (actualités, carte participative, quizz, etc), adresse mail dédiée, un dossier et un cahier d'observations à disposition dans toutes les communes et au siège de la Métropole, une exposition itinérante, des lettres d'information, des articles dans le magazine de la Métropole, des vidéos, guides, plaquettes, affiches, etc. Ont également été organisées 22 réunions publiques (ateliers participatifs et réunions d'information ayant réuni près de 1 000 participants) et 25 balades métropolitaines (auxquelles ont participé près de 400 personnes). Parmi les habitants, des étudiants du territoire ont également été sollicités lors de dispositifs spécifiques avec ce public.
R360	GASTON / PLESANT			Demande d'information sur l'application des dispositions réglementaires de la zone UBA1 sur les parcelles 629 et 630 (rue de la Prévotière) : le nouveau règlement remet-il en cause le projet d'immeuble prévu en 2018 ?	Les zones urbaines dites « zones U » du PLU métropolitain ont été délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou souhaitée. Ainsi, la zone UBA correspond à la zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel dense ou moyennement dense au sein de laquelle les formes urbaines existantes limitent les possibilités d'évolution du tissu. Les règles proposées permettent une densification du bâti par des extensions, des surélévations et des opérations de renouvellement. Cette zone a également pour vocation d'accueillir des équipements, des services et des commerces de proximité (dans la limite de 500 m² de surface de plancher), compatibles avec la fonction d'habiter. Deux types de zones UBA sont différenciées selon l'armature urbaine du territoire et le contexte urbain (UBA1 et UBA2), la zone UBA1 étant localisée dans les c?urs d'agglomération, les espaces urbains (dont Bois-Guillaume fait partie) et les pôles de vie de Duclair et du Trait, et correspondant principalement aux tissus composés de formes urbaines denses présentant une diversité de formes architecturales et urbaines. La vocation principale de la zone UBA1 ne veut pas dire la vocation exclusive, la construction de logements collectifs y est donc possible sous réserve de respecter les dispositions réglementaires de ladite zone en termes d'implantations, d'emprise au sol et de hauteur mais aussi de surfaces non imperméabilisées. En l'occurrence, en zone UBA1, la hauteur maximum est fixée à R+1+C ce qui limite la possibilité de construire des immeubles. En tout état de cause, si ce projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire accordée par la commune avant l'approbation du PLU métropolitain, le projet pourra se réaliser même s'il ne respecte pas les dispositions réglementaires du PLU métropolitain.
R363	HAVEL	Sylviane Et Michel		Demande ce qu'il est prévu en terme de stationnement sachant que les projets amèneront un nombre de véhicules important pour lesquels rien n'est prévu.	La modulation du nombre de places de stationnement en fonction de la taille des logements renvoie à une demande de stationnement dans les « petits » logements naturellement inférieure à celle constatée dans les « grands » logements. Une segmentation est en conséquence proposée autour du nombre de pièces, 2 pièces principales étant souvent la frontière d'habitabilité entre un couple et une famille. Les normes de stationnement pour les logements inférieurs ou égaux à 2 pièces principales ont été proposées dans l'alignement des taux de motorisation identifiés par zone dans le cadre de l'Enquête Ménages Déplacement (EMD) 2017. Par ailleurs, dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement écrit, il est prévu : « Pour les zones III, IV et V, dans les opérations générant plus de 10 logements, 5% de places supplémentaires doivent être réservées pour les visiteurs. ». De plus, l'instauration d'une norme « plancher » et non « plafond » ouvre les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets.
@497	NOTIN-COUTANT	Sophie		S'insurge de constater la destruction de nombreuses maisons anciennes avec une histoire et une architecture.	L'orientation du PADD du PLU en matière de préservation et de valorisation des qualités urbaines et paysagère du territoire a conduit, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, à intégrer dans le PLU Métropolitain les moyens de protéger les éléments bâtis porteurs d'un certain intérêt patrimonial. L'identification des éléments remarquables, repérés sur le plan de zonage, est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants. A Bois-Guillaume, 75 éléments ont été ainsi recensés en vue d'être protégés via les règles du PLU (bâtiments, ensembles bâtis, murs et portails). Pour ce premier PLU métropolitain, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement, et de déployer plusieurs dispositions règlementaires dans le but d'enrayer le phénomène de disparition du petit patrimoine bâti. Ce travail autour des éléments remarquables du patrimoine sera approfondi dans le cadre des évolutions futures du PLU.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@584	ROLLAND	Didier		Opposition au projet de construction d'un immeuble d'habitation avec de nombreux logements au 226 rue du Général Leclerc en lieu et place de l'ancien Hopital de jour pour enfants. D'autres projets de réhabilitation de cette demeure historique sont possibles. Un arbre classé 'remarquable' (un grand cèdre) est situé sur le terrain. Le projet engendrerait des nuisances de circulation qui ne pourraient absolument pas être absorbées au regard de la topographie du quartier .	Cette remarque porte sur un projet en cours, donc instruit et autorisé avec les règles du PLU communal avant l'approbation du PLU métropolitain. Cette remarque n'appelle donc pas de réponse de la Métropole Rouen Normandie.
@601	MOREL	Aurelie		Est opposée au PLU de Bois Guillaume	Cette remarque n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée.
@606	RONSIN	Remi		Il faut maintenir la nécessité d'avoir 2 places de parking sur Bois Guillaume.	La modulation du nombre de places de stationnement en fonction de la taille des logements renvoie à une demande de stationnement dans les « petits » logements naturellement inférieure à celle constatée dans les « grands » logements. Une segmentation est en conséquence proposée autour du nombre de pièces, 2 pièces principales étant souvent la frontière d'habitabilité entre un couple et une famille. Les normes de stationnement pour les logements inférieurs ou égaux à 2 pièces principales ont été proposées dans l'alignement des taux de motorisation identifiés par zone dans le cadre de l'Enquête Ménages Déplacement (EMD) 2017. Par ailleurs, dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement écrit, il est prévu : « Pour les zones III, IV et V, dans les opérations générant plus de 10 logements, 5% de places supplémentaires doivent être réservées pour les visiteurs. ». De plus, l'instauration d'une norme « plancher » et non « plafond » ouvre les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets. Les règles relatives au stationnement concernant la commune de Bois-Guillaume n'ont pas conséquent pas été modifiées pour l'approbation du PLU.
@606	RONSIN	Remi		La possibilité de construire est sans lien avec le développement des infrastructures et va créer de très grosses nuisances de bruit et de pollution dans un tissu pavillonnaire.	L'observation ne ciblant aucun site en particulier, la Métropole ne peut répondre précisément à cette remarque. Il est néanmoins précisé que l'analyse du potentiel de densification des tissus urbanisés a pris en compte, comme critère, la desserte par les transports en commun.
R636			Groupe Majorité de Bois-Guillaume	Remarques sur la forme et le calendrier du PLU : - souhaite que l'ensemble de la commune soit réuni sur une seule planche, en mode portrait - demande à disposer d'un règlement écrit ne reprenant que les zones qui la concerne - regrette la suppression des chapeaux de zone qui permettaient d'identifier facilement et rapidement les caractéristiques générales du règlement de la zone concernée - la date d'approbation du PLUi est envisagée seulement quelques semaines avant un renouvellement municipal alors que l'élection de la Métropole n'étant pas directe, il n'y a pas de sanction ou validation possible de la population.	<u>Concernant la demande de réunir sur une seule planche le règlement graphique concernant la commune de Bois-Guillaume :</u> La mise en page du règlement graphique a été modifiée pour l'approbation du PLU : la commune de Bois-Guillaume figure désormais sur un plan en portrait, permettant ainsi de représenter la commune sur un seul plan. <u>Concernant la demande de disposer d'un règlement écrit ne reprenant que les zones concernant la commune de Bois-Guillaume :</u> La commune dispose de l'ensemble des éléments informatiques, elle peut donc réaliser ce document en ne reprenant que les zones qui concernent son territoire figurant au sein du Livre 2 du règlement écrit sans oublier le Livre 1 du règlement écrit, complémentaire au livre 2 et au règlement graphique. Cette demande n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU. <u>Concernant la demande d'ajouter des chapeaux de zone sur le règlement écrit :</u> Ces chapeaux de zone n'ont aucune valeur réglementaire. Des extraits du rapport de présentation justifiant chacune de ces zones ont néanmoins été intégrés au sein du règlement écrit pour l'approbation du PLU. <u>Concernant la demande de report de l'approbation du PLU :</u> L'approbation du PLU est envisagée pour début 2020, après près de quatre années d'élaboration. Le respect de ce calendrier est motivé par les éléments suivants : - Plusieurs communes ont des projets d'intérêt général qui ne sont actuellement pas réalisables avec les règles de leur document d'urbanisme en vigueur. Ces communes sont donc en attente de l'approbation du PLU pour réaliser ces projets. - En l'absence du PLU approuvé, un certain nombre d'espaces potentiellement urbanisables dans les documents d'urbanisme en vigueur, pourraient faire l'objet de projets d'urbanisation, alors que le PLU de la Métropole les a reclassés en zone A et N.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R636			Groupe Majorité de Bois-Guillaume	Demandes d'évolution du projet : - demande la suppression de la bande de constructibilité dite « renforcée » pour les zones UAB, UBA1, UD-1 et 1AUB1 - demande le classement de la zone des Bocquets en zone UXM - demande de remplacer le terme de « commune carencée » par le terme de « commune en déficit » (p.168 du tome 4 du rapport de présentation) - demande que la partie Sud du STECAL Rue de la Haie soit classée en « zone UH » et non en « zone A-Sth » - demande qu'au nord de la commune, l'emprise du corridor écologique soit réduite pour assurer la pérennité de l'activité agricole - demande que la parcelle AM 133 (terrain de tennis privé) soit classée en zone UBA1 au lieu de la zone UAB. - demande la suppression de la limite de zone entre les deux zones UBB1, au niveau de la rue Join Lambert. - demande le classement de la zone UXT (ZAC de la Bretèque et de l'espace Leader) en UXM et non en UXT - demande la possibilité de créer des zones NL indicées pour autoriser des infrastructures de loisirs diverses - demande un classement de la Chevalerie de la Brétèque en zone NL indicée au lieu de la zone A	<u>Concernant la demande de suppression de la bande de constructibilité dite « renforcée » pour les zones UAB, UBA1, UD-1 et 1AUB1</u> D'autres choix s'offraient à la commune pour déroger à cette règle : - le classement en zone UBB1, plutôt que UBA1 afin de répondre aux objectifs de développement urbain qu'elle souhaite. En effet, Le règlement de la zone UBB1 n'impose pas de bande de constructibilité dite renforcée, limite la hauteur des constructions en limite séparative à 3m50 et l'emprise au sol à 35% de la superficie du terrain, ce qui correspond à une grande partie des emprises au sol observées sur ces secteurs. - Si l'emprise au sol de cette zone n'était pas adaptée au regard de la densité de certaines parcelles déjà bâties, la commune pouvait également repréciser les limites de la zone UBA1 afin de la réduire et l'adapter à ses enjeux locaux. - Enfin, la commune pouvait également identifier les ilots en rez-de-chaussée avec combles où elle ne souhaitait pas avoir une hauteur supérieure sur les limites séparatives. Ces secteurs pouvaient faire l'objet d'une prescription de hauteur à 8 mètres par exemple sur la planche 2 du règlement graphique. Compte-tenu des autres possibilités offertes par le PLU métropolitain et pour lesquels la commune n'a pas opté, sa demande de modification de la règle en zone UAB, UBA1, UD-1, il s'agit de zones déjà denses et/ou à densifier, la bande de constructibilité renforcée répondant notamment à cet objectif d'intensification de la ville. Demande non prise en compte <u>Concernant la demande de classement de la zone des Bocquets en zone UXM</u> Demande déjà pris en compte. <u>Concernant la demande de remplacer le terme de « commune carencée » par le terme de « commune en déficit »</u> (p.168 du tome 4 du rapport de présentation) L'État prend des arrêtés « prononçant la carence définie par l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ». Ce même article du code de la construction et de l'habitation précise d'ailleurs : « le représentant de l'État dans le département informe le maire de la commune de son intention d'engager la procédure de constat de carence. À ce titre, le changement de cette mention n'apparaît pas justifié. <u>Concernant la demande de classement en « zone UH » de la partie Sud du STECAL Rue de la Haie</u> Ce Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité ne répond pas aux critères de la zone UBH définit dans le rapport de présentation. En effet, ce secteur totalise une surface de 5 ha avec 19 logements soit une densité de 3,8 logements par ha, ce qui est en deçà de la densité minimale définit pour permettre le classement en zone UBH. Demande non prise en compte. <u>Concernant la demande de réduction de l'emprise du corridor écologique au nord de la commune</u> Le corps de ferme, comme tous les autres sur le territoire, est exclu de la trame corridor à restaurer dans le PLU pour approbation. <u>Concernant la demande de classement en UBA1 de la parcelle AM 133 (terrain de tennis privé)</u> Demande prise en compte pour l'approbation du PLU. <u>Concernant la demande de suppression de la limite de zone entre les deux zones UBB1, au niveau de la rue Join Lambert.</u> Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte pour l'approbation du PLU. <u>Concernant la demande de classement de la ZAC de la Bretèque et de l'espace Leader en UXM et non en UXT</u> Cette règle de limitation à 500 m² de surface de plancher est également présente en zone UXM. Le PLUi autorise la reconstruction à l'identique dans le cadre d'un sinistre ou d'une démolition donc ces entreprises pourront se reconstruire. Pour les constructions existantes le règlement des zones UXM et UXT autorise des extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction existante. Aucun besoin de changement entre l'arrêt et l'approbation <u>Concernant la demande de créer des zones NL indicées pour autoriser des infrastructures de loisirs diverses</u> En l'absence d'éléments précis sur la nature du projet et leurs localisations, il est difficile de proposer et de justifier un autre zonage sur ces secteurs. Cette demande d'un zonage « indicé » de la Commune n'a pas été formulée lors de l'élaboration du PLUi ; il s'agit donc d'une nouvelle requête dont l'impact sur les différentes pièces du document doit être analysé. Par ailleurs, la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) doit faire l'objet d'un passage en CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Cette CDPENAF a eu lieu après l'arrêt du PLU et il n'est pas envisageable de reprogrammer une CDPENAF dans nos délais contraints. Cette demande ne peut pas être prise en compte pour l'approbation du PLU. <u>Concernant la demande de classement de la Chevalerie de la Brétèque en zone NL indicée au lieu de la zone A</u> **l**e zonage A a été proposé en fonction de l'occupation du sol et de l'activité équestre recensée dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le zonage A est adapté pour permettre l'extension de l'activité équestre (impossible en zone N). En l'absence d'éléments précis sur la nature du projet et sa localisation, il est difficile de proposer et de justifier un autre zonage.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R636			Groupe Majorité de Bois-Guillaume	- demande l'intégration d'un emplacement réservé en prévision de l'élargissement de la voie, rué Herbeuse depuis la déchetterie jusqu'à la Route de Neufchâtel - demande la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une sente piétonne d'environ 5 mètres de large, le long de la limite sud de la parcelle AN 170, entre la Route de Neufchâtel et la sente Sainte-Venise - demande la mise en place d'un emplacement réservé rue de la Haie depuis le cimetière jusqu'à Cheval Espérance, afin de permettre la création d'un trottoir - demande la création d'un linéaire commercial afin de justifier la présence de plusieurs commerces contigus, depuis le bar-tabac "Le Flaubert" jusqu'au "Pétrin de Rouen", sur la route de Neufchâtel. - demande la suppression de la protection "parc" sur les parcelles du CHU rue Girot - demande, sur la planche 2, une dérogation concernant les équipements médico-sociaux en zone UE et UXT. Demande que la Clinique du Cèdre, la Clinique Saint-Antoine, le CHU, la Croix Rouge et l'Etablissement Français du Sang puissent construire jusqu'à 17 mètres de hauteur (R+3+C)au lieu de 15 mètres (parcelles concernées : AC 158, AC 143, AT 113, AT 202, AV 564, AY 811 et AV 876). - sur la planche 2, concernant le périmètre de l'opération « Table de Pierre »,demande une dérogation sur les hauteurs permettant de construire jusqu'à 14 mètres au lieu de 11 mètres. - sur la planche 2, demande que la hauteur dérogatoire de la zone UD-1 située dans le quartier du Mont-Fortin, au niveau de la rue Robert Pinchon soit supprimée. - demande la protection de la résidence de la Madeleine, le Rouvre Vert, les Portes de la Forêt et la copropriété de la Prévotière en tant que ensembles bâtis homogènes - sollicite la création de sous-secteurs afin de répondre au mieux aux spécificités du territoire (ex : Zone NL indicé, zone UCO-2) - demande 2 places par logement de plus d'une pièce, comme cela est le cas dans le PLU actuel, afin d'éviter un report du stationnement privé sur l'espace public. - demande 1 place pour 30 m2 de surface de plancher pour les activités / bureaux - souhaite supprimer la bande de constructibilité renforcée pour les zones UAB, UBA1, UD-1 - souhaite interdire les immeubles collectifs en zone urbaine coteaux (UCO) - demande en zone UE une dérogation concernant l'emprise au sol des équipements médico-sociaux, à savoir 70% au lieu de 60%. - demande la suppression de l'OAP 108D et demande le classement de l'ensemble du secteur des terrains du CHU rue Girot en zone 2AU.	Concernant la demande d'intégration d'un emplacement réservé en prévision de l'élargissement de la voie, rué Herbeuse depuis la déchetterie jusqu'à la Route de Neufchâtel Il convient d'engager une étude assez détaillée pour connaître de manière précise quelles seraient les emprises nécessaires Demande non prise en compte. Concernant la demande de création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une sente piétonne d'environ 5 mètres de large, le long de la limite sud de la parcelle AN 170, entre la Route de Neufchâtel et la sente Sainte-Venise Demande non prise en compte. Concernant la demande de mise en place d'un emplacement réservé rue de la Haie depuis le cimetière jusqu'à Cheval Espérance, afin de permettre la création d'un trottoir Demande prise en compte. Concernant la demande de création d'un linéaire commercial afin de justifier la présence de plusieurs commerces contigus, depuis le bar-tabac "Le Flaubert" jusqu'au "Pétrin de Rouen", sur la route de Neufchâtel. Au regard du faible nombre et de leur dispersion, un linéaire commercial n'est pas adapté. Concernant la demande de suppression de la protection "parc" sur les parcelles du CHU rue Girot Cette trame visant à protéger le verger existant, elle a été maintenue pour l'approbation du PLU. Demande non prise en compte. Concernant la demande de dérogation concernant les équipements médico-sociaux en zone UE et UXT sur la planche 2 Demande prise en compte Concernant la demande de dérogation sur les hauteurs permettant de construire jusqu'à 14 mètres au lieu de 11 mètres sur le périmètre de l'opération « Table de Pierre » Demande prise en compte Concernant la demande de suppression de la hauteur dérogatoire de la zone UD-1 située dans le quartier du Mont-Fortin, au niveau de la rue Robert Pinchon Demande prise en compte Concernant la demande de protection de la résidence de la Madeleine, le Rouvre Vert, les Portes de la Forêt et la copropriété de la Prévotière en tant que ensembles bâtis homogènes Demande prise en compte. Concernant la création de sous-secteurs afin de répondre au mieux aux spécificités du territoire La demande n'est pas assez précise pour pouvoir y répondre. Demande non prise en compte. Concernant le nombre de place de stationnement pour le logement La modulation du nombre de places de stationnement en fonction de la taille des logements renvoie à une demande de stationnement dans les « petits » logements naturellement inférieure à celle constatée dans les « grands » logements. Une segmentation est en conséquence proposée autour du nombre de pièces, 2 pièces principales étant souvent la frontière d'habitabilité entre un couple et une famille. Les normes de stationnement pour les logements inférieurs ou égaux à 2 pièces principales ont été proposées dans l'alignement des taux de motorisation identifiés par zone dans le cadre de l'Enquête Ménages Déplacement (EMD) 2017. Par ailleurs, dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement écrit, il est prévu : « Pour les zones III, IV et V, dans les opérations générant plus de 10 logements, 5% de places supplémentaires doivent être réservées pour les visiteurs. ». De plus, l'instauration d'une norme « plancher » et non « plafond » ouvre les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets. Demande non prise en compte

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R636			Groupe Majorité de Bois-Guillaume		<u>Concernant le stationnement pour les activités / bureaux</u> Les normes de stationnement sur le lieu de travail sont intrinsèquement liées à l'usage des modes alternatifs comme le démontre des enquêtes qui peuvent constater un rapport de 1 à 2 dans l'usage de la voiture en fonction des facilités de stationnement offertes sur le lieu de travail. Trop limiter la production de places de parking crée des difficultés pour les modalités d'accès à l'emploi et pour le rayonnement des activités, le projet de PLU de la Métropole Rouen Normandie a ambitionné de trouver un point d'équilibre entre ces 2 exigences, en considérant en particulier par zone la densité urbaine et les offres alternatives de mobilité pour la définition des normes. L'instauration d'une norme plancher et non plafond pour les zones III, IV et V ouvre, de surcroît, les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets. Le nombre minimum de places requises en zone III a augmenté : 1,5 places au lieu de 1 place par tranche de 100m². <u>Concernant l'interdiction des immeubles collectifs en zone urbaine coteaux (UCO)</u> Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU. Plus particulièrement pour la destination « Habitat » : sous-destinations logement et hébergement il est précisé que la sous-destination logement comprend les logements utilises à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : Propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements. Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de logements locatifs sociaux sans droit de délaissement) ou du 1° de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de logements locatifs sociaux avec droit de délaissement). Ainsi, aucune disposition ne permet de distinguer l'habitat individuel de l'habitat collectif. Demande non prise en compte. <u>Concernant la demande d'une dérogation pour l'emprise au sol des équipements médico-sociaux en zone UE</u> Il est rappelé que les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. L'objectif poursuivi est bien de rationaliser l'espace et de préserver un minimum d'espace vert de pleine terre au sein des zones urbanisées. Cette rationalisation de la consommation d'espace au sol est composée par une hauteur de 15 m en zone UE, hauteur qui peut être augmentée en fonction des besoins et des types d'équipement. Une disposition alternative permet également de ne pas limiter la hauteur pour les équipements pour des motifs de sécurité et de fonctionnalité. La commune de Bois-Guillaume a d'ailleurs opté pour augmenter sur la planche 2 la hauteur à 17 m soit R+3+C sur ses zones UE. Dans ce cadre et au regard des enjeux de limitation de la consommation d'espace, de la réduction de l'imperméabilisation des sols, et ce au profit de la préservation/création d'espaces de nature en ville, une augmentation de l'emprise au sol au sein des zones UE n'apparaît pas justifiée. Demande non prise en compte <u>Concernant l'OAP 108D et la demande le classement de l'ensemble du secteur des terrains du CHU rue Girot en zone 2AU</u> La ville de Bois Guillaume a acquis un retard considérable quant aux nombres de logements sociaux sur son territoire. L'objectif de la métropole est de palier ce déficit en construisant des secteurs d'habitat à raison de 30% de logements sociaux par OAP. La programmation développée dans l'OAP108D répond en partie à réduire ce déficit avec les autres secteurs de projet situés sur la commune. D'autre part, le classement des terrains du CHU en zone N est conforme à l'identification de ce secteur de nature en ville au SCOT.
R640	GALLAND			Il faut maintenir les espaces verts et les arbres.	Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert de pleine terre ont été élaborées en cohérence l'une par rapport à l'autre afin de préserver les espaces verts existants, de ne pas dégrader la nature en ville, de ne pas altérer le cadre de vie, tout en permettant une densification du tissu. En effet, la réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. Cette réglementation de l'emprise au sol est à mettre en corrélation avec le coefficient minimal d'espaces verts qui peut être imposé, notamment pour garantir un espace de respiration au sein du tissu urbain et garantir la présence de la nature en milieu bâti. La règle d'emprise au sol est fixée sous forme d'un pourcentage qui est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. L'emprise au sol est déterminée selon un maxima (« ne peut excéder »), les nouvelles constructions peuvent donc être réalisées avec une emprise au sol inférieure à celle proposée au sein du règlement, notamment pour offrir plus d'espace vert au sol, de nature et limiter ainsi l'imperméabilisation de la parcelle. Cela peut également permettre de respecter le coefficient d'espace vert fixé au sein de la zone, qui lui est défini par un minima, et qui peut donc être augmenté en fonction du projet. Il est à noter que les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne observée dans chaque type de tissu urbain ont permis de proposer, dans le règlement, une emprise au sol adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. Les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur ont très souvent, dans leur règlement, des emprises au sol importantes, déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, permettant ainsi une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrant également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation totale avec l'identité urbaine des quartiers. De plus, les outils graphiques de protection (trames, éléments ponctuels, etc), identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non-bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, coeurs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@656	LEBLIC	Olivier		Demande la suppression de la trame verte et bleue dans le secteur UCO-1 de Bois-Guillaume, dont l'existence n'a aucune justification réelle.	Les trames "Parc/coeur d'îlot/coulée verte" situées en zone UCO-1 visent à préserver les espaces de nature existants, sans imposer la taille des végétaux. Par conséquent, la végétation peut être basse, moyenne ou haute. Cette trame a été maintenue pour l'approbation du PLU.
@669	PICHARD	Laurent		-pourquoi les citoyens n'ont pas été informés ni même consultés individuellement sur le projet ? -pourquoi imposer à une commune une obligation de développement de logements sociaux, inappropriés au contexte architectural historique de cette commune, alors qu'au niveau de la métropole il y existe un excédent de constructions à destination sociale ? -pourquoi un règlement qui impose un quota de logement sociaux aux différentes communes ne s'applique-t-il pas globalement à la métropole ?	Les citoyens ont été informés et consultés sur le projet de PLU de la Métropole dans le cadre de l'enquête publique, mais surtout dans le cadre de la concertation avec la population mise en place durant toute l'élaboration du PLU. Concernant la concertation sur l'élaboration du projet : Il est rappelé que les habitants ont été invités à participer à la concertation par le biais de divers outils : site internet dédiée au PLU (actualités, carte participative, quizz, etc), adresse mail dédiée, un dossier et un cahier d'observations à disposition dans toutes les communes et au siège de la Métropole, une exposition itinérante, des lettres d'information, des articles dans le magazine de la Métropole, des vidéos, guides, plaquettes, affiches, etc. Ont également été organisées 22 réunions publiques (ateliers participatifs et réunions d'information ayant réuni près de 1 000 participants) et 25 balades métropolitaines (auxquelles ont participé près de 400 personnes). Parmi les habitants, des étudiants du territoire ont également été sollicités lors de dispositifs spécifiques avec ce public. Concernant l'information relative à l'enquête publique : au-delà des dispositifs d'information obligatoires (avis d'enquête affiché en au moins un exemplaire dans toutes les communes du territoire et mis en ligne sur le site Internet de la Métropole, annonce légale parue dans deux journaux départementaux au moins 15 jours avant et rappel dans les 8 jours après le début de l'enquête), un dispositif de communication complémentaire a été mis en oeuvre pour informer les citoyens de la tenue de cette enquête publique, reposant notamment sur : - Une affiche grand public (format A3) affichée dans les principaux équipements métropolitains et remise aux communes et partenaires institutionnels pour être affichée sur les principaux lieux de vie (mairies, équipements, zones d'activités, etc.) - cette affiche a été diffusée en 400 exemplaires environ. - Un flyer présentant les modalités de participation à l'enquête et les dates et lieux des permanences de la commission d'enquête, mis à la disposition du public dans toutes les mairies des communes et au siège de la Métropole ; ce flyer a également été mis en ligne sur le site Internet de la Métropole, le site Internet dédié au PLU, le site Internet « Je participe » et sur les sites Internet de plusieurs communes. - L'annonce des dates de l'enquête publique sur les bandeaux lumineux des arrêts de métro et TEOR deux semaines avant le début de l'enquête publique et pendant les deux premières semaines de l'enquête. - La diffusion d'informations sur les réseaux sociaux (Facebook et Twitter de la Métropole et des communes). - Des articles visibles dans les magazines communaux et de la Métropole ainsi que sur les sites internet des communes et de la Métropole (site institution, site dédié au PLU et site « je participe ») : *Environ 30 articles parus dans la presse locale, notamment dans le Paris-Normandie, pour annoncer les dates de permanences de la commission d'enquête, *Au moins 40 communes ayant relayé les informations sur leur site internet en annonçant les dates de permanences de la commission d'enquête, *Au moins 10 articles communaux dans les bulletins municipaux, *2 articles parus dans le magazine de la Métropole annonçant les dates de l'enquête publique (magasine de juillet-août et magasine de septembre 2019). De plus, pour faciliter la compréhension du projet de PLU, la Métropole a mis à disposition du public : - Un guide de présentation du projet et un guide « mode d'emploi » du PLU, disponibles dans toutes les communes et au siège de la Métropole, de même que sur le site Internet du registre numérique dédié à l'enquête publique, - L'exposition sur le PLU visible dans 5 lieux d'enquête (Duclair, Elbeuf, Boos, Petit-Quevilly, Le 108), - Une application cartographique, accessible depuis le registre numérique, permettant d'accéder aux dispositions réglementaires s'appliquant à chaque parcelle. Ce dispositif important mis en place dans le cadre de l'enquête publique s'inscrit dans la poursuite des multiples actions de concertation et communication conduites dans le cadre de l'élaboration de ce PLU intercommunal et dont le bilan est joint au dossier d'enquête publique. Concernant l'obligation de produire des logements sociaux : L'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 fixe une exigence minimale de mixité dans le parc de logements des communes de plus de 3500 habitants, à hauteur de 20 % de logement social. Dans la mesure où ce taux n'est pas atteint sur la commune de Bois-Guillaume, celle-ci se doit de mettre en œuvre différentes actions tendant à l'atteindre, comme par exemple la mise en place d'emplacements réservés. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Bois-Guillaume, un objectif de production de 440 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'Etat a également demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi SRU à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH.
E674	EDESAINT			Confirme le va-et-vient incessant des camions de terre dans la rue Herbeuse dès 6h 30 le matin, depuis le mois de juillet. Ces camions ne respectent pas la limitation de vitesse et se dépêchent d'attraper le feu vert. Il y a trois chantiers actuellement rue Herbeuse : cela fait beaucoup pour la même rue. Demande de prendre des mesures pour limiter la vitesse dans cette rue et que ces nuisances cessent.	Cette demande ne relève pas des champs de compétence du PLU métropolitain. Il n'appartient pas à la Métropole Rouen Normandie d'y répondre.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@704	ROZIER	Alain-Michel		Difficulté à repérer les circulations douces prévues sur l'ensemble de la commune, ainsi que leurs articulations avec les sentes ; autant d'éléments qui devraient être prioritaires et très lisibles dans un plan d'urbanisation qui impacte la vie quotidienne des gens.	Deux outils permettent la prise en compte des déplacements doux (piétons, cyclistes) dans le PLU : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les Emplacements Réservés (ER). Les zones de projet couvertes par une OAP intègrent en effet quasiment systématiquement un ou plusieurs cheminements doux à créer au sein de la zone. Les ER pour cheminements piétons et/ou cyclables sont au nombre de 55 (sur un total de 233) et couvrent une surface de 19 hectares environ sur l'ensemble du territoire métropolitain. Par ailleurs, le Schéma Directeur des Mobilité Actives (SDMA) en cours d'élaboration par la Métropole Rouen Normandie constituera un cadre proposant des actions à court-moyen et long terme. Ce document assurera une action cohérente de la Métropole, qui a notamment pour fonction d'alimenter les documents de planification urbaine (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme). Ce Schéma, dont l'adoption est prévue en 2020, est bâti autour des enjeux suivants : aménagement et infrastructure / ensemble de services dédiés au vélo / accompagnement et suivi des changements des comportements.
R799	TERNISIEN	Alain		Demande de réduction de la trame "corridor écologique" au nord de la commune	Un corridor écologique se définit comme une continuité de milieux assurant le déplacement et les échanges d'individus entre les populations animales et végétales. A l'échelle de la Métropole, c'est le schéma régional de cohérence écologique (SRCE approuvé le 18 novembre 2014) de l'ex Haute-Normandie, piloté conjointement par la DREAL et la Région, qui identifie ces corridors, qui ont été traduits dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole approuvé en 2015. Le PLU doit s'inscrire dans la continuité des objectifs fixés par le SRCE et le SCOT, notamment pour la préservation des réservoirs et corridors de biodiversité de chacune des trames naturelles identifiées, etc. Par ailleurs, dans sa charte approuvée en décembre 2013, le Parc Naturel Régional (PNR) des Boucles de la Seine a défini sa trame verte et bleue, comprenant également des corridors écologiques à restaurer. Le PLU doit être compatible avec la cartographie de la trame verte et bleue du PNR, ainsi qu'avec les grandes orientations définies pour sa préservation et sa valorisation. Dans ce contexte, le zonage retenu pour la délimitation des secteurs de corridors à restaurer s'est appuyé strictement sur les corridors identifiés dans le SCOT. Ces derniers ont été traduits à l'échelle parcellaire dans le PLU, parfois de manière discontinue : les corps de ferme des exploitations agricoles existantes ont été exclus des corridors afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement. Le demandeur note la présence de son exploitation au sein du corridor : il s'agit d'une erreur qui a été corrigée par la suppression, sur l'emprise de ce corps de ferme, de la trame "corridors à restaurer" pour l'approbation du PLU.
R800	DALMONT	Christian		Dans nombre d'OAP, c'est de l'habitat individuel consommateur d'espace qui est prévu.	Au préalable, il est précisé que, d'un point de vue juridique, il est impossible d'interdire la construction de "maisons individuelles" ni d'imposer la construction "de logements collectifs" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Or le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", mais pas entre les logements individuels ou collectifs. Le règlement des zones peut en revanche encadrer les formes urbaines, par la hauteur, les implantations, l'emprise au sol. L'objectif de densité figurant dans les OAP est regardé sous l'angle de la densité environnante aux alentours du projet, dans le but de respecter les objectifs d'insertion urbaine dans l'existant édictés par le Code de l'Urbanisme, et d'inciter à des formes urbaines et des programmes de logements diversifiés et adaptés aux besoins, comme développé dans les orientations du PADD. Ainsi, à Bois Guillaume, le SCOT définit une densité cible de 50 logements par hectare à l'échelle de la commune, qui est ramenée à 40 et à 30 logements par hectares au regard du contexte d'insertion, des opérations plus denses sises dans le tissu urbain de la commune, et de la densification potentielle du tissu bâti existant. Cette densité moyenne est pondérée aussi en fonction du programme accueilli. Il est à noter que les objectifs de densités sont à considérer hors voiries et réseaux divers et hors zones d'espaces verts. Au sein des OAP, quand la distinction est faite, les différents programmes sont étroitement articulés avec les orientations en matière de composition urbain. Le schéma graphique décrit les principes de répartition spatiale entre les trois types morphologiques les plus courants (individuel pur/ intermédiaire ou groupé/collectif). Ainsi, une densité de 30 logements par hectare ne signifie pas une production unique d'individuel, mais une moyenne à atteindre au sein de l'opération, entre les différents programmes.
R802	LELOUP			Demande l'ajout d'un axe de ruissellement sur la parcelle située au 81 rue Herzog.	Les ruissellements identifiés sur la planche n°3 du règlement graphique sont issus du bilan hydrologique de 2007. Le document d'urbanisme communal reprenait déjà ce même bilan hydrologique. Les axes identifiés concernent essentiellement les zones non urbanisées au nord de la commune. Une trame forfaitaire de 25 à 50 mètres est associée à chacun des axes. Seul un axe en zone urbaine est cartographié dans cette étude (ZAC des Portes de la Forêt), sans qu'il lui soit associé de zone d'expansion des ruissellements. La demande sera transmise au service concerné afin qu'elle soit étudiée mais aucun élément tangible ne permet de justifier l'ajout de l'axe demandé pour l'approbation du PLU.
R803	THOMAS	Alain		Demande pourquoi la zone AUy du PLU communal, actuellement non urbanisée, a été classée en zone URX1 dans le PLU métropolitain.	Certains secteurs, qui sont aujourd'hui non urbanisés, ont été classés en U dans le PLU de la Métropole car ils correspondent à des ZAC en cours de réalisation / commercialisation (ex de la ZAC de la Plaine de la Ronce) ou car ils ont fait l'objet de permis de construire ou d'aménager accordés avant l'approbation du PLU. Il est rappelé que, selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces espaces classés en U seront nécessairement comptabilisés en tant qu'espaces agricoles et naturels urbanisés après l'approbation du PLU au moment du bilan qui sera réalisé au plus tard 9 ans après l'approbation, voire avant à l'occasion d'une éventuelle révision. Ces espaces seront bien pris en compte pour vérifier le respect des enveloppes maximales de consommation d'espace fixées dans le PADD.
R805	TERNISIEN			Demande le classement de la parcelle AD395 en zone constructible.	La parcelle AD395 d'une surface de 16 560 m², objet de la demande de classement en zone urbaine, est actuellement non bâtie. Pour rappel, le PLU doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels doit-elle être limitée et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Or la parcelle concernée se situe en extension urbaine. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Bois Guillaume, le potentiel de densification et les zones à urbaniser inscrites dans le projet de zonage arrêté, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, le classement en zone urbaine d'une surface totale d'environ 1,6 ha n'est pas possible. Le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R822	TERNISIEN	Bernard		Demande de classement des parcelles AD15 et AD16 en zone constructible.	Les parcelles AD 15, 16 et 17, d'une surface totale d'environ 4,4 ha, objet de la demande de classement en zone urbaine, sont actuellement non bâties. Pour rappel, le PLU doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels doit-elle être limitée et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Or les parcelles concernées se situent en extension urbaine. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Bois-Guillaume, le potentiel de densification et les zones à urbaniser inscrites dans le projet de zonage arrêté, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, le classement en zone urbaine d'une surface totale d'environ 4,4 ha n'est pas possible. Le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.
R826	LEGUILLON / PIQUEMAL			Le partage des trottoirs rue de la République entre les piétons et les vélos a été conçu à l'envers : les piétons sont coincés entre les vélos et les voitures, ce qui met en danger la sécurité des uns et des autres (photos et plans joints à la contribution).	Cette demande ne relève pas des champs de compétences du PLU métropolitain. Elle est néanmoins transmise au service compétent en matière de voirie à la Métropole.
@896	HESSE	Corine		Sur les parcelles AB 629, 628,630,631 et AB 586 et 286, souhait d'établir sur l'ensemble un site de permaculture. Demande un changement d'attribution pour la parcelle AB 629 (4813 m²) et une partie de la parcelle AB 628 (4800 m²) afin d'y installer en bordure du Chemin de la Forêt Verte un commerce local permettant la vente des produits de l'exploitation.	Les dispositions réglementaires de la zone Agricole (A) précisent les types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions dans cette zone (livre 2 du règlement écrit, page 262). Il est notamment précisé que pour la sous-destination exploitation agricole, il est possible de réaliser des constructions et installations contribuant à la diversification de l'activité agricole aux conditions cumulatives suivantes : - qu'elles soient nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et qu'elles constituent le prolongement de l'acte de production - qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées - qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux, - qu'elles se situent à 100 m maximum d'un bâtiment d'exploitation agricole, - dans la limite globale de 250 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du PLU, extension et annexes incluses. Le projet exposé est donc possible avec le règlement de la zone A au sein du PLU métropolitain.
@1017	DELAITRE	Romain		A la lecture du document il semble que le règlement proposé est plus restrictif que celui de la commune car seules sont autorisées dans la zone NL les constructions, extensions, réhabilitations et installations nécessaires aux activités de plein air à vocation sociale, sportive, récréative et de loisirs et pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 9 m. Il semble donc impossible de construire en zone NL un bâtiment qui accueillerait une activité sportive (centre d'entraînement golfique), mais seulement possible de construire un bâtiment nécessaire à une activité de plein air. Sur le plan, un secteur indicé « stl » autorise les constructions tel que prévu dans le projet de permis de construire, mais une superficie maximale de 250 m² d'emprise au sol est indiquée, alors que le permis de construire porte sur une surface de 24 000m². Ne comprends pas pourquoi le « stl » est aussi contraignant, les équipements en place présentent déjà une surface de 250m². Demande que ces terrains situés le long d'une rocade et de la route de Neufchâtel, devant le réseaux de bus très fréquentés, soient classés en zone urbaine, ou, s'ils devaient garder leur statut de Naturel, qu'ils disposent à minima des droits pour construire.	Ces terrains sont classés en zone Nl au sein du PLU communal en vigueur : "Zone naturelle pouvant accueillir des constructions et équipements directement liés aux loisirs et activités sportive". Le règlement de la zone Nl du PLU de Bois-Guillaume est irrégulier au regard du code de l'urbanisme qui précise qu'une zone est classée en zone naturelle au regard de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; ou de l'existence d'une exploitation forestière ; ou de son caractère d'espaces naturels ; ou de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-24 du code de l'urbanisme). Il n'est possible d'autoriser en zone N que "des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages" (article L151-11 du code de l'urbanisme). Délivrer une autorisation telle que mentionnée dans la contribution serait même irrégulier. En conséquence, le PLU ne peut pas reprendre un tel classement et un tel règlement. Il n'est pas possible non plus d'étendre le Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) car le dimensionnement du projet ne répond pas à ces critères compte-tenu de son importance (24000 m²). Un classement en zone U ou AU n'est pas non plus envisageable au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace définis au sein du PADD du PLU.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1053	MASUREL	Eric		La construction d'immeubles en zone pavillonnaire ne devrait pas être autorisée et le nombre de places de stationnement imposé pour ces immeubles est insuffisant.	Concernant la construction d'immeubles : D'un point de vue juridique il est impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles collectifs au sein d'une zone. Le PLU n'est pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements. Par ailleurs, il est rappelé que la délimitation des différentes zones du territoire communal s'est faite au regard de la typologie urbaine existante. Les règles relatives à l'emprise au sol jouent un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Ces règles, mises en corrélation avec la part minimale de surface non imperméabilisée du terrain à traiter en espaces verts, permettent de garantir une respiration au sein du tissu urbain et la présence de la nature en milieu bâti. Les autres règles liées à la volumétrie et à l'implantation des constructions, plus particulièrement la disposition limitant la hauteur des nouvelles constructions, favorisent la construction de projets de type "maison individuelle" ou de bâtiment de faible hauteur sur le territoire communal. Concernant les places de stationnement : Le diagnostic du PLU a démontré que les besoins en stationnement ne pouvaient pas être les mêmes en fonction des différents territoires, les niveaux de desserte en transports collectifs, l'armature urbaine et la sociodémographie des territoires n'étant pas homogènes. Un zonage stationnement a ainsi été défini au regard d'une analyse croisée de 7 critères, révélant ces disparités territoriales et permettant ainsi d'illustrer le degré d'automobilité de chaque commune. Les normes de stationnements ont ainsi été définies de manière adaptée à chacune de ces zones au regard de la situation de chaque commune.
R1054			Groupe Mieux Vivre À Bois-Guillaume	Indique que la demande officielle en conseil municipal qu'au moins un élu du groupe assiste aux séances des différents groupes de travail organisées par la métropole sur le PLUi a été rejetée.	Les maires, les conseils municipaux et les services techniques des communes ont travaillé à la construction de ce projet commun à travers notamment des ateliers métropolitains (une centaine entre 2016 et 2018 sur l'ensemble de la Métropole), des réunions de travail par groupe de 3 à 4 communes (une cinquantaine de réunions) et des rencontres bilatérales entre les communes et la Métropole (150 environ). Il est rappelé qu'il appartenait aux communes de désigner leurs représentants techniques et politiques au sein des instances de travail mises en place par la Métropole sur le PLU. Cette observation s'adresse donc à la commune et non à la Métropole.
				Le PLU comporte beaucoup d'erreurs et ne correspond pas aux souhaits des bois-guillaumais.	Cette remarque n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée.
R1055	RENAULT	Daniel		Demande la création d'une loi interdisant la démolition de belles maisons habitables à des fins spéculatives.	Il est rappelé que l'état initial de l'environnement a permis de mettre en lumière les nombreuses qualités urbaines du territoire métropolitain. Le patrimoine bâti emblématique de l'habitat ouvrier, les édifices religieux, les constructions liées à l'activité agricole ou encore certains bourgs et villages présentant une qualité architecturale attractive fonctionnent comme des gages d'attractivité pour le territoire, dont le maintien et la mise en valeur doivent être assurés. Dans ce contexte, l'un des objectifs du PADD est : 3.2.2 - « Valoriser les spécificités locales en identifiant et préservant les éléments du patrimoine bâti et naturel ». L'identification des éléments bâtis remarquables, repérés sur le plan de zonage (planche 1), est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants. A Bois-Guillaume, 75 éléments ont été ainsi recensés en vue d'être protégés via les règles du PLU (bâtiments, ensembles bâtis, murs et portails). Pour ce premier PLU métropolitain, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement, et de déployer plusieurs dispositions réglementaires dans le but d'enrayer le phénomène de disparition du petit patrimoine bâti. Ce travail autour des éléments remarquables du patrimoine sera approfondi dans les évolutions futures du PLUi. Certains des bâtiments recensés font également l'objet d'un changement de destination (bâtiments agricoles). Pour ces bâtiments, le changement de destination contribuera à favoriser la restauration et donc la préservation dans le temps du patrimoine local remarquable, témoin d'une époque, d'usages ou de procédés constructifs spécifiques, participant pleinement à la qualité des ambiances et du cadre de vie des habitants. Ainsi, le règlement encadre le changement de destination de ces bâtiments si l'opération permet de conserver un patrimoine architectural de qualité. S'il n'y a pas de protection, le changement de destination doit tout de même respecter les principales caractéristiques des bâtiments. La section 4 du Livre 1 détermine les règles applicables aux outils graphiques représentés au sein du règlement graphique Planche 1 concernant la protection du patrimoine bâti. L'objectif est de prendre en compte, de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales bâties emblématiques et témoins de l'Histoire, des époques, des usages et des procédés constructifs spécifiques du territoire métropolitain, participant à la qualité du cadre de vie des habitants et aux différentes identités territoriales. En termes de règles de protection, chaque élément repéré dispose soit : - d'un niveau de protection : moyen ou fort, - d'une fiche prescriptive - d'un niveau de protection correspondant à leur entité : un mur, un ensemble bâti homogène.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1086	MASUREL	Brigitte		Remarque sur l'objectif de « développer un habitat équilibré et favorable à la mixité sociale... » à Bois Guillaume : a-t-on suffisamment pris en compte le fait qu'à l'échelle de la métropole, il existe déjà 30% de logements sociaux ? La loi SRU pourrait être appliquée de façon plus progressive et par étapes.	L'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 fixe une exigence minimale de mixité dans le parc de logements des communes de plus de 3500 habitants, à hauteur de 20 % de logement social. Dans la mesure où ce taux n'est pas atteint sur la commune de Bois-Guillaume, celle-ci se doit de mettre en œuvre différentes actions tendant à l'atteindre, comme par exemple la mise en place d'emplacements réservés. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Bois-Guillaume, un objectif de production de 440 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'Etat a également demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi SRU à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH.
				Remarque sur la mise en oeuvre de l'objectif « assurer une cohérence entre l'urbanisation et les déplacements et favoriser une mobilité durable » : a-t-on suffisamment réfléchi à Bois-Guillaume aux possibilités de déplacement, aux infrastructures nécessitées par les multiples projets de construction ? Les déplacements doux devraient être favorisés et les cheminements existants (dont les nombreuses sentes) sauvegardés. Stationnement : les places prévues sont largement sous-évaluées.	En continuité directe avec la ville centre de Rouen, la ville de Bois-Guillaume est urbanisée en grande partie et constitue de ce fait un territoire privilégié pour accueillir de nouveaux emplois et de nouveaux habitants. D'autre part, la ville bénéficie déjà d'importantes infrastructures de déplacements. Aussi, pour accompagner l'urbanisation, l'usage des transports en commun a vocation à être renforcée, et ce afin d'assurer une mobilité durable. L'offre de mobilité sur le plateau Nord, et en particulier à Bois-Guillaume, a été construite autour d'un corridor structurant de mobilité [transport collectif (Ligne F1) + voie cyclable route de Neufchâtel], faisant un lien direct vers la centralité rouennaise, et autour duquel viennent s'articuler des offres complémentaires en transport en commun (lignes 40,11), des aménagements cyclables ou des points de rabattement (P+R Rouges Terres), permettant d'irriguer plus finement la commune et de la mettre en réseau avec les territoires périphériques (Mont-Saint-Aignan, Bihorel, Isneauville…). S'agissant du stationnement, les normes pour les logements ont été proposées à partir des taux de motorisation (indicateur décrivant le nombre de véhicules individuels pour mille habitants) identifiés sur la zone dans le cadre de l'Enquête Ménages Déplacement (EMD) de 2017. Le territoire métropolitain est couvert par un zonage qui comprend 5 zones ; la ville de Bois-Guillaume appartient à la zone 3 qui intègre les communes de la première couronne autour de Rouen.
@1110	GOSSE	Stéphan		Demande la suppression de la trame verte et bleue en zone UCO-A, dont l'existence n'est pas fondé, non pérenne et évoluera avec des végétaux de petites tailles, plus faciles à entretenir, adaptés aux maisons présentes et à l'usage récréatifs des terrains avec une faible végétalisation de haute tige.	Les trames "Parc/coeur d'îlot/coulée verte" situées en zone UCO-1 visent à préserver les espaces de nature existants, sans imposer la taille des végétaux. Par conséquent, la végétation peut être basse, moyenne ou haute. Cette trame a été maintenue pour l'approbation du PLU.
@1141	BILLAUX	Jean-François		Le réseau routier et les réseaux de transports en commun, sont aujourd'hui insuffisants : - nombre d'espaces de cette ville n'ont pas de desserte correcte et attractive par les transports urbains. - les axes routiers sont inadaptés, sous dimensionnés. - La N28 et le tunnel font l'objet pratiquement chaque jour de mesure de régulations. - La rocade Nord D1043, D43 n'est pas achevée, elle ne boucle pas avec A150. - La D928 à son arrivée sur Rouen est complétement saturée. - Le réseau capillaire de desserte quant à lui sert de bypass, il n'est pas aménagé pour cet usage, et les vitesses qui y sont pratiquées sont inadaptées et mettent en danger les habitants de la ville. - Les promesses de contournement Est de Rouen, liaison A28/A13, sont très loin d'aboutir et les désengorgements qui doivent en résulter ne peuvent pas être prématurément intégrés à la réflexion.	Ces observations ne relèvent pas directement des champs de compétences du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité. Elles seront transmises pour information au service concerné à la Métropole.
E1142	JF FREE			Contribution identique à la contribution @1141	Voir réponses apportées à la contribution identique @1141
R1157	DAMADE	Michel		Demande de classement de la parcelle AD 398 en zone constructible.	La parcelle AD398 est située dans une zone 1AU, soit en zone ouverte à l'urbanisation, c'est-à-dire constructible. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP des Rouges Terres Ouest-108B) en définit les principes d'aménagement que le projet d'urbanisation devra prendre en compte dans un rapport de comptabilité.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1159	KARSTEN	Hoeft		Demande de conserver les terres agricoles au même titre que les espaces verts.	Il est rappelé que 72 % du territoire métropolitain est classé en zone naturelle ou agricole, donc protégé : zones N (31 442 ha soit 47,4 % du territoire) et A (16 556 ha, soit 25 % du territoire) En plus du zonage, les principaux éléments naturels abritant la biodiversité sont préservés via des outils de protection tels que : - 864 mares - 337 arbres - 349 km d'alignement d'arbres - 251 km de haies - 2 981 ha d'EBC (espaces boisés classés) - 96 ha de jardins familiaux (dont 36 ha en zones urbaines) - 372 ha de parcs, coeurs d'îlots et coulées vertes (dont 275 ha en zones urbaines) - 68 ha d'espaces paysagers (dont 64 ha en zones urbaines) - 241 ha de vergers - 724 ha de corridors écologiques à restaurer Ainsi, au-delà du zonage agricole ou naturel, environ 370 ha de jardins, de parcs, d'espaces paysagers sont protégés en zone urbaine. A cela s'ajoute 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone urbaine paysagère (UP) qui sont également protégés. Le PLU encourage également le développement de la biodiversité dans les espaces urbains en instaurant le coefficient de biotope dans les secteurs très denses (1 170 ha de secteurs d'application de ce coefficient). De plus, le règlement des zones urbaines à vocation habitat indique que l'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le terrain, et que ceux ne pouvant être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres. Aussi, selon les zones, au moins 20% (zones de centralité les plus denses : UAA et UAB) à 65 % (zones urbaines les moins denses : UBH et UCO-1) de la surface des terrains doit être traitée en espaces verts, et l'emprise au sol des constructions est limitée dans la majorité des zones urbaines (en dehors des espaces de centralité très denses), ne pouvant dépasser 45 % (55% dans un périmètre de transports en commun structurants) au sein de la zone d'habitat dense ou à densifier (UBA1). Cela permet de garantir la présence d'espaces verts dans le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation) définies sur les secteurs de projet permettent également de préserver et valoriser les éléments de patrimoine naturel (haies, ensembles boisés, arbres) ainsi que de définir des zones à créer pour renforcer l'armature verte (zone à dominante végétale, haie, espaces tampon, boisement à créer, arbres à planter, liaison verte à créer, lisière de forêt à respecter, zone humide à créer et linéaire humide à créer). Les OAP définissent des principes d'aménagement limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces naturels et agricoles. Par rapport aux documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU, POS, cartes communales), les espaces naturels et agricoles sont davantage protégés dans le PLU par l'ensemble de ces outils. De plus, la constructibilité en zone agricole et naturelle a fortement diminué : 510 hectares de zones A et N constructibles identifiés dans les documents en vigueur contre 79 hectares (STECAL) dans le PLU de la Métropole.
R1161			La Chevalerie De La Bretèque	Demande le classement des parcelles AB 677 et 699 en zone constructible.	La parcelle AB677 est classée en zone A au sein du PLU arrêté. La parcelle AB699 n'est pas encore référencée dans la base cadastrale, son classement na donc pu être vérifié de même que les droits à construire y afférent. L'activité de la Chevalerie de la Bretèque est une activité agricole comme recensée au sein du diagnostic agricole réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain. Dans ce cadre, il a été précisé que l'activité souhaitait se développer et "construire un nouveau manège et de nouvelles écuries". Cette activité actuellement classée en zone secteur NLa au sein du PLU communal : "Le secteur NL comporte un sous-secteur NLa correspondant au quartier de la Bretèque où l'hébergement directement lié aux loisirs ou activités sportives est autorisé". Or un zonage N est davantage contraignant qu'un zonage A pour l'activité agricole, en conséquence ce choix n'a pas été retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain. Si l'activité était classée en N, il serait impossible de réaliser la construction d'un nouveau manège et de nouvelles écuries, alors qu'en zone A cela n'est pas interdit. Le zonage et le règlement sont donc cohérents avec l'activité en place et n'ont pas été modifiés pour l'approbation du PLU. En ce qui concerne la construction de gîtes : au sein du PLU arrêté, il est possible de transformer des anciens bâtiments agricoles en gîte mais il n'est pas autorisé la construction de nouveaux bâtiments pour ce type d'activité et ce, notamment dans un objectif de préservation des espaces agricoles et naturels. Pour ce cas précis, il serait nécessaire de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de loisirs autorisant de nouvelles constructions. Une telle évolution n'est pas possible entre l'arrêt et l'approbation du PLU car chaque STECAL doit faire l'objet d'un avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (CDPNAF) avant l'approbation et cet avis doit être porté à l'enquête publique. En conséquence, la maîtrise d'ouvrage propose que cette évolution du zonage soit reportée à une évolution du PLU après approbation et que le demandeur transmette des précisions sur son projet de développement, sa localisation, sa constructibilité etc., sachant que ces STECAL sont fortement encadrés par le code de l'urbanisme (Article L151-13 du Code urbanisme).
R1162	TERNISIEN	Alain		Sollicite la mise en zone à urbaniser à faible densité de la parcelle AD693.	La parcelle AD693 n'est pas référencée au cadastre. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse à cette contribution.
@1197	RAVENEL	Jean Claude		Incohérence du zonage d'un même quartier à cheval sur 2 communes, classé en UBA1 à Bihorel et UBB2 Bois-Guillaume.	Il s'agit ici d'une erreur matérielle qui a été par ailleurs relevée par la commune de Bihorel lors de son avis sur le PLU arrêté. Pour l'approbation du PLU, le choix s'est porté sur une nouvelle délimitation du quartier en zone UBB1 afin d'être cohérent avec le zonage de la commune de Bois Guillaume.
@1232	AOUSTIN	Aude		Les villes de Bois-Guillaume et de Bihorel doivent eêtre reintégrées à la charte du parc naturel régional des boucles de la seine normande.	Cette demande ne relève pas du PLU métropolitain. Il appartient aux communes de choisir si elles souhaitent adhérer au Parc Naturel Régional et donc être couvertes pas la charte du Parc, sous réserve que cela soit cohérent avec le périmètre et les orientations du Parc.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1244	COUTURE	Isabelle		Constate un manque d'infrastructures pour les vélos (voies et arceaux). Inique que la préservation des sentes permettant de déambuler agréablement dans Bois Guillaume n'est pas garantie.	Dans le PLU, deux outils permettent la prise en compte des déplacements doux (piétons, cyclistes) : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les Emplacements Réservés (ER). Les zones de projet couvertes par une OAP intègrent quasi systématiquement un ou plusieurs cheminements doux à créer au sein de la zone. Les ER pour cheminements piétons et/ou cyclables sont au nombre de 55 (sur un total de 233) et couvrent une surface de 19 hectares environ sur l'ensemble du territoire métropolitain.
R1277	LALLEMAND	Rémy		Est en désaccord avec un certain nombre de points du PLUi qui ne correspondent pas à la spécificité communale de Bois Guillaume.	Cette observation n'est pas suffisamment précise pour la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée. Il est néanmoins rappelé que le PLU a été co-construit avec les communes dans le cadre d'ateliers et de groupes de travail où chaque commune a choisi la délimitation des zones au niveau communal sur la base d'objectifs commun d'urbanisation. Ainsi, les communes ont pu choisir le zonage (associé à des règles) le plus adapté à leur tissu urbain et à l'évolution de ces tissus (densification, etc) souhaitée par la commune. Concernant les hauteurs par exemple, compte-tenu de la diversité des tissus bâtis et des souhaits d'évolution différents selon les communes, un plan de la morphologie urbaine a été réalisé (Planche 2 du règlement graphique) afin de définir des règles adaptées au contexte urbain en complément du plan de la délimitation des zones (Planche 1 du règlement graphique). Aussi, plusieurs règles (relatives aux hauteurs, clôtures, etc) intègrent le principe d'adaptation au contexte urbain, permettant ainsi de prendre en compte les spécificités locales, à l'échelle des quartiers par exemple.
R1282	LEFEBVRE	Brigitte		Demande de renseignements concernant le devenir de la parcelle AD 208 soumise à un projet d'OAP.	L'OAP 108B développe les principes d'aménagement sur la zone 1AU "Rouges Terres Ouest" : le site a vocation à accueillir une opération d'habitat, composé de logements individuels et d'un programme de logements collectifs en appui sur la route de Neuchâtel, et propres à fabriquer le profil urbain de cette voie en pleine évolution. Des commerces pourront s'y établir en rez-de-chaussée. Les éléments de la composante végétale existante devront faire partie intégrante du futur projet. L'opération à venir développera son propre maillage viaire, raccordé aux rues existantes en plusieurs points d'accès, afin de minimiser les nuisances. La date d'aménagement de la zone 1AU n'est pas connue à ce jour.
R1294	JEROME	Didier		Incohérence du zonage d'un même quartier à cheval sur 2 communes, classé en UBA1 à Bihorel et UBB2 Bois-Guillaume.	Il s'agit ici d'une erreur matérielle qui a été par ailleurs relevée par la commune de Bihorel lors de son avis sur le PLU arrêté. Pour l'approbation du PLU, le choix s'est porté sur une nouvelle délimitation du quartier en zone UBB1 afin d'être cohérent avec le zonage de la commune de Bois Guillaume.
R1295	JEROME	Françoise		Incohérence du zonage d'un même quartier à cheval sur 2 communes, classé en UBA1 à Bihorel et UBB2 Bois-Guillaume.	Il s'agit ici d'une erreur matérielle qui a été par ailleurs relevée par la commune de Bihorel lors de son avis sur le PLU arrêté. Pour l'approbation du PLU, le choix s'est porté sur une nouvelle délimitation du quartier en zone UBB1 afin d'être cohérent avec le zonage de la commune de Bois Guillaume.
R1357			Rouen Normandie Aménagement	Demande un ajustement du règlement écrit de la zone URX1 (Plaine de la Ronce)	Concernant les « pôles de vie », ils figurent effectivement dans le Schéma d'Aménagement de ZAC et la maîtrise foncière du foncier permet de les réaliser. Le zonage des 4 PLU en vigueur autorisait la réalisation de commerces et d'activités de services sur l'ensemble de la zone et pas uniquement au sein des « pôles de vie ». S'agissant d'une ZAC, les dispositions réglementaires ont donc été reprises au sein du PLU métropolitain. Cette disposition n'est pas en opposition avec le partie d'aménagement de la ZAC et respecte les règles en vigueur antérieures au PLU métropolitain. La demande n'a donc pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
R1357			Rouen Normandie Aménagement	Demande un ajustement du règlement graphique des plans 34-37-38 (Plaine de la Ronce)	Le fond de plan du règlement graphique a été ajusté au regard des mises à jour du cadastre pour l'approbation du PLU. Les mares non existantes ont également été supprimées pour l'approbation du PLU.
R1363	MILON	Philippe		Opposé à l'uniformisation des règles d'urbanisme sur toute la Métropole, chaque commune a son identité. Actuellement le grand principe d'insertion dans le site est bafoué et le projet métropolitain aggrave la situation.	Cette observation n'est pas suffisamment précise pour la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée. Il est néanmoins rappelé que le PLU a été co-construit avec les communes dans le cadre d'ateliers et de groupes de travail où chaque commune a choisi la délimitation des zones au niveau communal sur la base d'objectifs commun d'urbanisation. Ainsi, les communes ont pu choisir le zonage (associé à des règles) le plus adapté à leur tissu urbain et à l'évolution de ces tissus (densification, etc) souhaitée par la commune. Concernant les hauteurs par exemple, compte-tenu de la diversité des tissus bâtis et des souhaits d'évolution différents selon les communes, un plan de la morphologie urbaine a été réalisé (Planche 2 du règlement graphique) afin de définir des règles adaptées au contexte urbain en complément du plan de la délimitation des zones (Planche 1 du règlement graphique). Aussi, plusieurs règles (relatives aux hauteurs, clôtures, etc) intègrent le principe d'adaptation au contexte urbain, permettant ainsi de prendre en compte les spécificités locales, à l'échelle des quartiers par exemple.

BOIS-GUILLAUME					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1364	BILLIARD	J Et P		Demande de création d'un Secteur Protégé Remarquable, demande d'identification de différents éléments au titre du patrimoine bâti remarquable, et demande de modification de la trame Espace libre à préserver au profit d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle AS 029	La coulée verte inscrite sur la parcelle AS 599 a été étendue à la parcelle AS 130 pour l'approbation du PLU puisqu'il s'agissait d'une erreur matérielle. La parcelle AS129 dispose d'une coulée verte qui est constituée de boisements. La demande de classement en EBC a donc été prise en compte pour l'approbation du PLU.
R1366 R369	BOUIN	Alain	EBC ACOCAT	Demande le classement de la parcelle AD 332 en zone urbaine et demande de prise en compte d'une mare, d'un EBC et d'une lisière de forêt.	Concernant le positionnement de la mare : celle-ci est représentée sur le plan graphique par un point. Chaque point correspond à une entité. Cependant, la protection s'applique à la totalité de la mare, peu importe si le point n'est pas situé sur les deux parcelles. La parcelle AD209 est classée en Espace Boisé Classé puisqu'il s'agit d'un bosquet en zone agricole. En revanche, la parcelle AD333 dispose d'une trame de protection parcs/coeur d'îlot/coulée verte afin de protéger le parc attenant à la propriété. Concernant la lisière matérialisée dans l'OAP, il s'agit ici d'une erreur matérielle qui a été supprimée pour l'approbation du PLU.
R1374	JEAN	Philippe		Demande le classement des parcelles AB 77, 75, 74 et 196 en zone constructible.	Le PLU comporte dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Bois Guillaume, le potentiel de densification et les zones à urbaniser, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, leur classement en zone urbaine d'une surface totale d'environ 4.4 ha n'est pas possible.
@1117	KARDOUS	Eugenie		Pourquoi la fusion Bois Guillaume - Bihorel a-t-elle été annulée ? Cela permettrait de conserver un cadre de vie agréable avec espaces verts importants à Bois Guillaume.	Cette observation ne relève pas des champs de compétences du PLU, il n'appartient pas à la Métropole Rouen Normandie d'y répondre.
@1117	KARDOUS	Eugenie		Il faudrait faire des stationnements sous terrain, pour conserver des espaces verts (au lieu de parkings)	Dans le chapitre « Traitement qualitatif des aires de stationnement », le PLU a pris des dispositions pour les constructions (toute destination confondue) générant plus de 20 places de stationnement (zone de stationnement I) et pour les constructions (à destination de logement) générant plus de 30 places de stationnement (zones de stationnement II et III) : au moins la moitié des places doit être réalisée dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction).
R1278	LAUNE	Raymonde		S'oppose à un permis de construire délivré sur une petite parcelle occupée par un grand séquoia.	Cette remarque porte sur un permis de construire déjà délivré, donc instruit et autorisé avec les règles du PLU communal avant l'approbation du PLU métropolitain. Cette remarque n'appelle donc pas de réponse de la Métropole Rouen Normandie.
E1063	PASCALE JEUFFROY		Société LIDL	Projet de transfert du magasin de Bois Guillaume situé rue de Velzen et Jean Monnet (magasin devenu obsolète qui ne correspond plus à l'image de LIDL aujourd'hui) sur la zone 1AUXM de la Prévotière (parcelle AL82). Projet d'implanter un nouveau magasin, qui offrirait un meilleur confort pour la clientèle et les salariés, d'une surface plancher de 2 713 m² avec une surface de vente de 1700 m². La société LIDL demande à ce que ce terrain soit classé en zone 1AUXC au PLUi et non 1AUXM en relevant la surface plancher à 2700 m².	Le diagnostic du PLU met en évidence que le secteur commercial sur le territoire de la Métropole est composé d'une offre déjà dense et diversifiée, que ce secteur est confronté à des difficultés croissantes (augmentation de la vacance structurelle notamment) et qu'il a été, ces dernières années, fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels. C'est au regard de ces mêmes éléments de diagnostic que le SCOT de la Métropole Rouen Normandie a fixé l'objectif de ne pas créer de nouvelles polarités commerciales sur le territoire (en dehors de polarités de proximité dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers par exemple), engendrant une consommation d'espaces agricoles ou naturels, et de limiter les implantations commerciales isolées, hors polarité commerciale. C'est pourquoi le SCOT n'a pas défini d'enveloppe foncière en extension urbaine pour les activités commerciales. Dans un principe de compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT, aucune zone à urbaniser à vocation commerciale n'a été inscrite dans le zonage du PLU (pas de zone 1AUXC). L'implantation d'un magasin LIDL de 2700 m² sur la zone 1AUXM de la Prévotière n'est pas compatible avec les objectifs du SCOT (implantation commerciale isolée, voire émergence d'une nouvelle polarité commerciale, consommant un espace actuellement non artificialisé) et ne peut donc être permise par le PLU. C'est pourquoi la zone a été maintenue en 1AUXM pour l'approbation du PLU.

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@14	LEBOULANGER	Anne		Soutient l'association la ferme de Bonsecours dans son projet de préservation de la ferme près de la Basilique.	Concernant la zone de la Basilique : La zone de la Basilique à Bonsecours constitue un secteur d'urbanisation future dans la continuité du tissu urbain de Bonsecours, identifié depuis de nombreuses années dans le PLU de la commune. Cette commune dispose d'un très faible potentiel de densification et de renouvellement de ses tissus existants. Ce secteur, à proximité immédiate du centre-ville et desservi par les transports en commun, constitue la seule opportunité pour la commune de produire de nouveaux logements et ainsi conforter son attractivité résidentielle. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole fixe, pour la commune de Bonsecours, un objectif de production de 180 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 54 logements sociaux permettant à la commune de répondre aux objectifs de rattrapage liés à la loi SRU. L'urbanisation de ce secteur offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune. A l'échelle du territoire métropolitain, l'urbanisation de ce secteur répond aux objectifs de produire prioritairement des logements dans les espaces urbains, à proximité des transports en commun, en continuité du tissu bâti. Ce secteur fait l'objet d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) créée par la commune en 2009. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé en 2018 par la commune, comprenant notamment le programme global de constructions et le programme des équipements publics. Ce projet peut donc désormais se réaliser sur ce secteur. Dans le cadre de la création de la ZAC, la concertation a été menée par la commune en 2007, permettant aux habitants de s'exprimer sur ce projet. Aussi, l'étude d'impact environnementale du projet a été menée dans le cadre de la procédure de création de la ZAC. Dans le PLU arrêté soumis à l'enquête publique, le périmètre de la ZAC a été traduit par la zone UR9 (renouvellement urbain) et la zone 1AUR3 (urbanisation nouvelle). Au regard des nombreuses contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique demandant de revoir le classement de ce secteur et le projet qui y est proposé, et compte-tenu de la réserve de la commission d'enquête publique demandant de « classer le secteur 1AUR3 de l'OAP 103A « Basilique » à Bonsecours en zone 2AU, la zone 1AUR3 a été reclassée en zone 2AU pour l'approbation du PLU, les réseaux présents aux abords de la zone à ce jour n'étant pas d'une capacité suffisante pour desservir les futures constructions du secteur. L'urbanisation de ce secteur est donc différée. Il est en effet rappelé que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera : - Soit une modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique si la zone est inscrite dans le PLU depuis moins de 9 ans ; la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, - Soit une révision générale du PLU si la zone est inscrite dans le PLU depuis plus de 9 ans (sauf si la commune a acquis la majorité du foncier de la zone). Concernant l'OAP 103 A qui couvre la zone 2AU (ex zone 1AUR3) : La zone 2AU reste couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 103A). Le site d'une superficie de 11 ha correspond à la partie non encore urbanisée de la ZAC, et se compose des terrains dits de la ferme Lefebvre. L'OAP est opposable au projet. De fait, les principes d'aménagement décrits seront obligatoirement à prendre en compte : Les vastes zones à dominante végétale représentées sur le schéma impliquent que le projet à venir devra consacrer une part importante du site à l'aménagement d'espaces verts (environ 35% au total). La zone inconstructible dessinée à l'ouest garantit la préservation de la lisière forestière (environ 3,8 ha). Au contact de la Basilique et du Monument Jeanne d'Arc au nord du site, un espace vert à vocation de parc est dessiné dans l'objectif de formaliser un espace libre de constructions à l'interface avec l'ensemble patrimonial. D'autre part, le phasage défini dans le volet écrit de l'OAP implique que l'aménagement devra être réalisé de manière progressive, selon 3 phases. Le bâtiment de la ferme Lefebvre sera bien conservé, puisqu'il est identifié en tant qu'élément bâti à protéger sur le plan de zonage du PLU. Cette protection, qui avait été omise dans l'OAP présentée dans le dossier d'arrêt, sera ajoutée sur le schéma pour l'approbation du PLU. Concernant la protection du patrimoine bâti : Deux dispositifs de protection sont aujourd'hui applicables dans le secteur : - la protection au titre des Monuments Historiques: la Basilique Notre Dame et le Monument Jeanne d'Arc figurent à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1986. A ce titre, tous les travaux situés dans un rayon de 500m autour de ces bâtiments sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (voir Tome1/servitudes d'utilité publique du volet 5-Annexes du PLU Metropolitain). - la protection des éléments du petit patrimoine remarquable recensés au titre du PLU : pour ce premier PLU Métropolitain, un inventaire des éléments bâtis intéressants et à préserver, et qui ne bénéficient d'aucun moyen de protection par ailleurs, a été réalisé (l'un des objectifs est d'enrayer le phénomène de disparition « anonyme » du patrimoine ordinaire). Ce recensement a permis de déployer plusieurs dispositions réglementaires visant à empêcher ou à limiter la démolition du bâti, à encadrer l'isolation par l'extérieur sur ces bâtiments, et à exercer un contrôle des travaux engagés afin d'éviter les interventions irréversibles, et préjudiciables à la qualité de nos paysages urbains. Le recensement des éléments remarquables est issu d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants. Ce travail pourra être poursuivi et approfondi dans les évolutions futures du PLU Le bâtiment subsistant de la Ferme Lefebvre a été ainsi distingué dans le PLU. La maison Diocésaine et son parc ne sont en revanche pas protégés dans le PLU car ils font l'objet d'un projet de renouvellement urbain porté par la commune de Bonsecours. Ce projet de renouvellement fait lui-même l'objet d'une ZAC (ZAC de la Basilique). Il est néanmoins précisé que ce projet est situé au sein du périmètre de protection d'un monument historique (généré par la Basilique), par conséquent tout projet devra faire l'objet d'un avis par l'Architecte des Bâtiments de France avant de pouvoir obtenir une autorisation d'urbanisme. Voir éléments de réponse complémentaires relatifs au secteur de la Basilique en page suivante.
@159	MORY	Françoise		Opposition au projet de construction de 360 logements sur les terrains de la ferme de Bonsecours.	
R160	MORY	Françoise		Opposition au projet de bétonnisation des terrains autour de la ferme de Bonsecours.	
R162	MAZIER	Pauline		Opposition au projet de la ZAC de Bonsecours.	
@166	LEBOULANGER	Christophe		Le secteur UR9 à Bonsecours, accolé à la basilique et au monument Jeanne d'Arc, est le coeur religieux de Bonsecours, lieu de pélerinage de l'agglomération rouennaise. Ces monuments sont classés Monuments Historiques. La zone UR9 porte les annexes de la basilique, notamment une très grande maison diocésaine pour l'accueil des pèlerins, progressivement transformée en maison de retraite. Sans être un « monument historique » repéré, l'édifice fait partie d'un ensemble de qualité paysagère, architectural et historique. Le parc, planté de grands arbres, abrite en outre des orchidées protégées. Sur cette zone, le règlement est particulièrement laxiste et mal adapté : - L'emprise au sol (3.4) n'est pas réglementée. De même il n'y a pas de surface minimale non imperméabilisée (5.2). Le bétonnage de l'ensemble est donc autorisé. Situé en haut de collines à très forte pente, la gestion des eaux de ruissellement y est pourtant particulièrement délicate. - « la hauteur d'un bâtiment doit assurer la continuité ou le rythme volumétrique du front bâti » (3.5). Or l'harmonie des volumes est parfaite et sans front bâti. - La hauteur maximale (3.5) est de 14 m et R+2+C. La maison diocésaine est probablement plus haute. - Les façades des constructions anciennes ne sont soumises à aucun règlement (4.1.5). Elles peuvent donc être rasées sans aucun diagnostic de qualité ni aucune justification. - L'aspect des façades (4.1.3) est très banalement traité. - « Le respect des plantations existantes et la préservation d'un paysage de qualité devront être un des principaux soucis des constructeurs » (5.1). Dans le contexte ci dessus, cette formule est soit inapplicable soit un voeu pieu. Toute la zone peut donc être rasée. Dans ce cas, aucune contrainte ne s'applique plus. Il est alors possible d'y installer un habitat dense et peu élevé, médiocre et uniforme, sans intérêt, voire disparate.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R184	DUPRE	Jeanne / Guy		Le classement en zone urbanisabe du terrain agricole situé à proximité de la Basilique de Bonsecours suscite de fortes inquiétudes et interrogations : disparition de la biodiversité, disparition d'un poumon vert, site qui permet une régulation de la température, terrain qui permet de retenir les eaux pluviales, potentiel de production maraîchère, pôle touristique avec la Basilique. Souhaite que le site diocésain soit préservé.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs au secteur de la Basilique en page précédente. <u>Concernant l'impact du projet de la ZAC de la Basilique sur les infrastructures routières :</u> Sur ce site, une étude d'impact a été réalisée (2018) afin d'évaluer les conséquences sur la circulation et les infrastructures routières. Ainsi, concernant la desserte, il est précisé que la ligne de bus (ligne FAST 5) dont l'arrêt « Mairie de Bonsecours » située rue de Paris, à environ 300 m de l'entrée du quartier, permettra de rejoindre le centre de Rouen (arrêt de bus « Théâtre des Arts ») en 12 minutes environ. Le site sera desservi par trois entrées/sorties : une au niveau du parvis de la Basilique, une au nord-est du site et une au niveau de la Résidence des Hautes Bruyères pour rejoindre la rue Léon Lebourgeois et une sortie secondaire au niveau de la partie ouest de la rue Léon Lebourgois. La création de ces accès permettra une bonne diffusion du trafic et un écoulement fluide y compris aux heures de pointe (matin et soir). Dans le cadre du projet de ZAC, des espaces dédiés aux modes doux, connectés aux espaces de circulation et aux équipements phares environnants, prennent place sur l'ensemble de la zone. Les connexions avec l'existant sont maximales pour diluer les flux, les circulations douces desservent tous les terrains pour la sécurité des habitants. Cette étude d'impact a également pris en compte les capacités des équipements publics existants afin d'évaluer l'impact de l'urbanisation de cette nouvelle zone sur ces équipements. <u>Concernant le règlement de la zone UR9 :</u> La zone UR9 est issue du règlement du PLU en vigueur car ce secteur en renouvellement urbain fait l'objet d'une ZAC, comme toutes les ZAC situées en zone U se sont les dispositions réglementaires précédemment en vigueur qui ont été reprises. Une disposition est ajouté dans le PLU métropolitain soumis à approbation afin de garantir un minimum d'espace vert de pleine terre au sein du nouveau projet : à l'article 5.2 il est indiqué : «au moins 20 % de la surface de terrain doit être traité en espace verts ». Ce seuil est en cohérence avec la zone UAB de centralité limitrophe à la zone UR9. <u>Concernant le développement de l'agriculture urbaine :</u> De manière générale, le PLU favorise le développement de l'agriculture urbaine. Pour cela, les constructions à usage d'exploitation agricole ne générant pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et compatibles avec le fonctionnement du site sont autorisées dans l'ensemble des zones sauf en zone industrielle (UXI et 1AUXI). Peuvent ainsi être autorisées au sol et en toiture toutes formes d'agriculture urbaine (agriculture professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, et qui peut être orientée, sous conditions, vers les circuits courts ou l'autoconsommation comme vers les circuits longs) sous réserve de leur insertion urbaine et de l'absence de nuisances pour les riverains (exemples : équipements et serres de production agricoles installés sur les toitures ou dans les espaces libres, abris pour animaux, ruches, etc.). Le développement de l'agriculture urbaine est donc possible en zone urbaine ou à urbaniser.
@203	ZOLLI	Sophie		Le site de la ferme et le parc de la maison diocésaine sont les seuls espaces verts en centre-ville de Bonsecours et le dernier poumon vert du plateau. Souhaite garder de la nature en ville qui est bien plus riche que la pauvre nature reconstituée autour des lotissements.	
@204	DALONGEVILLE	Alberik		Le site de la ferme et le parc de la maison diocésaine sont les seuls espaces verts en centre-ville de Bonsecours et le dernier poumon vert du plateau. Souhaite garder de la nature en ville qui est bien plus riche que la pauvre nature reconstituée autour des lotissements. Les 11 hectares de prairies intactes et naturelles de la ferme sont remarquables d'une biodiversité qui doit être préservée compte tenu des enjeux environnementaux actuels. La métropole Rouen-Normandie déclare vouloir être pionnière sur la transition écologique, préserver la nature en ville et développer la production maraîchère urbaine. Où le faire si les dernières terres disponibles partent en lotissements ?	
				L'OAP de la zone indique la création « d'un nouveau quartier fondé sur la valorisation du patrimoine bâti remarquable et des espaces naturels du site. » Un lotissement pavillonaire ne va pas dans le sens de valoriser le bâti remarquable et les espaces naturels qui seront détruits. L'OAP de la zone indique l'objectif de « Préserver et amplifier les espaces verts avec des identités, des spécificités propres pour rythmer la découverte du site ». L'objectif est incompatible avec la création d'un lotissement qui n'amplifie pas les espaces verts mais qui les détruit. L'OAP de la zone indique pour les logements « leur conception devra favoriser les projets compacts ». La forme pavillonnaire à un seul niveau ne répond pas à cet objectif.	
@205	ZOLLI	Sophie		Souhaite un autre projet pour la ZAC de la basilique : grand parc urbain conservant l'existant (grands arbres, haies vives, verger, mare..) avec des lieux de détente et d'accueil autour d'une ferme pédagogique, préservation du site classé de la basilique et du monument Jeanne d'Arc, ouverture du parc de la maison diocésaine au grand public et rénovation du bâtiment historique.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@205	ZOLLI	Sophie		Le potentiel de la ZAC de la Basilique pourrait servir un grand projet pour la commune de Bonsecours, valorisant sa contribution à une nouvelle qualité de vie dans l'agglomération. Souhait d'un projet qui bénéficie à toute la population de Bonsecours et à la planète plutôt qu'à une opération immobilière. Un lotissement n'apporte aucune valeur au cadre de vie des habitants du plateau Est. Souhait de la protection des abords de la Basilique, patrimoine exceptionnel	
@214	GERAULT	David		Absolument contre ce projet immobilier qui va dénaturer ce site préservé aux abords de la basilique. Cet îlot de nature doit rester un lieu naturel préservé au titre de la biodiversité.	
@215	THEULOT	Caroline		Désaccord avec le projet de lotissement sur la ZAC de la Basilique avec la bétonisation des terres et la destruction de la maison diocésaine mais aussi avec le projet actuel de lotissements.	
				Les constructions si proches de la Basilique vont détériorer le patrimoine.	
				Conséquences des nouveaux logements sur le transport (qui sera insuffisant) et les équipements publics (capacité dans les écoles etc..)	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@216		Gabriel		Les démolitions du parc et du bâtiment religieux (ex maison de retraite des prêtres) sont indéfendables. Demande à la métropole de bloquer ce projet.	
@220	SAWADA	Kazuyuki		Opposé à l'aménagement de la ZAC de la Basilique pour de l'habitat.	
@224	RIOULT	Laurent		Opposé à l'urbanisation de la Ferme de l'Église. Pourquoi, à terme, cette zone ne pourrait-elle pas devenir un lieu, dans l'esprit identique au jardin des plantes rive gauche ?	
@225	MOULON	Alexandre		Souhaite un projet plus écologique qui permette de préserver et faire vivre le patrimoine extraordinaire du plateau des aigles. Pourquoi ne pas créer des ruches ? Réouvrir des activités autour de la ferme par des ateliers découvertes pour les familles et enfants ? Créer une coopérative avec des arbres fruitiers et légumes bio ? Utiliser l'existant sans détruire ou construire dessus en créant de la valeur différemment ?	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@226		Charlotte		Demande de préserver la Ferme de Bonsecours et de construire les habitations ailleurs.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@228	BIANCHI	Jean Philippe		Stop au bétonnage à tout va au détriment de la conservation du patrimoine de la ville	
@230	FANGET	Alexandre		Le site de la ferme et le parc de la maison diocésaine sont les seuls espaces verts en centre-ville de Bonsecours et le dernier poumon vert du plateau. Souhaite garder de la nature en ville qui est bien plus riche que la pauvre nature reconstituée autour des lotissements.	
				Les 11 hectares de prairies intactes et naturelles de la ferme sont remarquables d'une biodiversité qui doit être préservée compte tenu des enjeux environnementaux actuels.	
				Les transports publics sont insuffisamment adaptés à cette croissance de la population (pas de Teor sur le plateau est, la ligne Fast n'est que rarement en site propre). Aucun transport en commun ne desservira le lotissement.	
				Le secteur de la ZAC est enclavé et ne permet pas l'évacuation de la circulation automobile autrement qu'en engorgeant encore plus les entrées/sorties de ville déjà saturées.	
				Les structures et services (scolaires et de loisirs notamment), les réseaux (voirie, assainissement, eau, électricité, gaz,...) ne sont pas dimensionnés pour faire face à un tel accroissement de la population.	
@231		Thibault Roy		Demande de privilégier la réhabilitation/transformation de l'existant plutôt que l'étalement urbain par le biais du lotissement, "modèle" de développement totalement dépassé.	
@232		Fabien		Manque d'espaces verts sur le plateau. Un grand espace vert à la place du projet immobilier serait un grand plus pour la commune et le plateau.	
@234	BOBOT	Jean-Luc		Comment peut on mettre en avant l'écologie, la défense de la biodiversité, l'adaptation à la transition climatique et envisager de tels projets .	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@235		Aurélien		Du point de vue écologique, le projet de la ZAC de la Basilique serait un non-sens. Le projet défigurerait totalement ce lieu emblématique.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@236	PALMER	Louise		La refonte du PLU doit être une opportunité pour la Métropole d'être un exemple en matière de transition écologique et de préservation de la Nature. Pour se faire, il est notamment inconcevable qu'un site tel que la Ferme de la Basilique soit à ce point transformé et dénaturé. Demande de sauvegarder l'existant et l'agrémenter d'une ferme pédagogique basée sur la permaculture.	
				Demande de préserver et réhabiliter le site classé de la Basilique et la maison Diocésaine.	
@238	ZOLLI	Daniel		Il faut garder ce beau poumon vert autour de Bonsecours, qui a été admiré par les pèlerins rouennais pendant des générations.	
@239	HAMON	Arthur		Les 11 hectares de prairies intactes et naturelles de la ferme sont remarquables d'une biodiversité qui doit être préservée compte tenu des enjeux environnementaux actuels.	
				Un lotissement pavillonnaire ne va pas dans le sens de valoriser le bâti remarquable du site.	
				La métropole déclare vouloir être pionnière sur la transition écologique, préserver la nature en ville et développer la production maraîchère urbaine : où le faire si les dernières terres disponibles partent en lotissements ?	
@240		Amandine		Il faut préserver cet espace de biodiversité, le dernier sur le plateau.	
@241	DEVAUX	Catherine		La biodiversité doit être préservée. La métropole se doit d'être exemplaire et innovante en matière de protection de l'environnement.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@243		Christophe		Le site de la ferme et le parc de la maison diocésaine sont les seuls espaces verts en centre-ville de Bonsecours et le dernier poumon vert du plateau. Souhaite garder de la nature en ville qui est bien plus riche que la pauvre nature reconstituée autour des lotissements. Les 11 hectares de prairies intactes et naturelles de la ferme sont remarquables d'une biodiversité qui doit être préservée compte tenu des enjeux environnementaux actuels. Souhaite garder cet îlot de fraîcheur qui atténue considérablement l'effet des canicules. La métropole déclare vouloir être pionnière sur la transition écologique, préserver la nature en ville et développer la production maraîchère urbaine. Où le faire si les dernières terres disponibles partent en lotissements ?	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@244	DEBARRE	Claude		Demande de maintenir un des rares espaces verts restant sur le plateau et résister à la tentation de la "bétonisation".	
@245	PELLETIER	Olivier		Le site de Bonsecours est historique, représente un trésor patrimonial inestimable, unique, magnifique. Cet endroit historiquement très touristique doit être aménagé dans ce sens avec l'aide et l'appui du mécénat pour créer une animation normande autour d'un Arboretum d'arbres fruitiers. Construire un lotissement de pavillons et d'immeubles est un massacre à cet endroit. Souhaite un projet de grand parc urbain conservant l'existant avec des lieux de détente et d'accueil autour d'une ferme pédagogique, la préservation du site classé de la basilique et du monument Jeanne d'Arc, l'ouverture du parc de la maison diocésaine au grand public et la rénovation du bâtiment historique. Ce potentiel pourrait servir un grand projet pour la commune de Bonsecours, valorisant sa contribution à une nouvelle qualité de vie dans l'agglomération.	
@246	LACOMBE	Dominique		Construire des logements sur le site de la ferme de Bonsecours serait un sacrilège. Les villes étouffent, manquent d'arbres, de plantes, et avec le réchauffement climatique vont devenir invivables. En revanche, pourquoi ne pas envisager d'en faire une ferme pédagogique ? Beaucoup d'écoles et collèges sont situés à proximité, et les enfants seraient ravis de "sortir des livres et des écrans" afin d' appréhender concrètement le monde animal et les richesses d'un potager, d'un verger... Demande de préserver de toute urgence la biodiversité et de cesser cette urbanisation galopante.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@248	BLANCO	Marie		Souhaite un projet qui bénéficie à toute la population de Bonsecours ainsi qu'à l'agglomération de Rouen et à la planète plutôt qu'à une opération immobilière. Il serait intéressant par exemple de renforcer l'autonomie alimentaire de l'agglomération tout en protégeant sa biodiversité en soutenant des projets agricoles et maraîchers respectueux de l'environnement. Si le besoin de logement est néanmoins urgent alors privilégiez un habitat tourné vers l'avenir et de basse densité tel que des maisons individuelles passives en conservant un maximum de terrain non construit et arboré.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@249	BEAUGEARD	Gérard		La zone de 11 hectares, mitoyenne de la basilique de Bonsecours et du centre de la commune, est un poumon vert, indemne de traitements chimiques et représentant un sanctuaire de biodiversité, permettant aux habitants de Bonsecours et des alentours (le centre de Rouen est à moins de 5kms) de respirer un peu. Si les projets actuels de construction de 360 logements sur ces terrains se concrétisaient, ce serait une perte inestimable pour les habitants de la métropole. Transformer une zone verte en zone pavillonnaire, non desservie par les transports en commun, amènerait de nombreuses nuisances : accroissement de la circulation automobile sur des axes déjà saturés, pollution de l'air, pollution sonore, embouteillages ... La transformation projetée de ces 11 hectares entraînerait également la disparition de la flore et de la faune sauvage qui se sont installées dans cet îlot de quiétude. Le nombre de logements est déjà très importants sur le Plateau Est et ce ne sont pas les opportunités de construction qui manquent dans des zones beaucoup moins riches du point de vue du vivant. L'espace de la ferme de Bonsecours représente une opportunité quasiment gratuite de préserver le bien-être des habitants. Pourraient y être développé : du maraîchage pour la consommation locale, une ferme pédagogique, des chemins pédestres... Le site de la basilique et de son cimetière est aussi un pôle d'attraction touristique et une urbanisation plus intense ferait perdre son charme à ce lieu qui présente une belle tranquillité. La préservation de cet espace entre directement dans la politique de l'agglomération et de sa volonté affichée d'aller vers une transition écologique.	
@250	CHARTIER	François		Les 11 hectares de prairies intactes et naturelles de la ferme sont remarquables d'une biodiversité qui doit être préservée compte tenu des enjeux environnementaux actuels.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@251	PALMER	Sandrine		Désapprouve complètement le projet de construction au lieu-dit la Ferme de la Basilique. Cela est un non-sens à l'heure de catastrophes naturelles suite à la construction massive d'habitations sur des terres qui ne sont plus en capacité d'absorption, entraînant la disparition peu à peu de la faune et la flore locales entre autres. Ce "petit" poumon de verdure doit être conservé pour les générations futures et pourrait être utilisé à des fins d'éducation (ferme pédagogique, permaculture, observatoire naturel...ou tout simplement lieu de promenade mis à disposition de la Métropole.) Ce serait une catastrophe que de mettre en avant sur la colline des immeubles et pavillons alors que Bonsecours est réputé pour son panorama d'exception. Détruire l'ancienne ferme ainsi que la maison diocésaine est une hérésie, ce sont des bâtiments d'exception. La proximité avec la Basilique sera bien sûr une aberration totale. L'absence de voies de circulation à hauteur du nombre de résidents évoqué à terme est également problématique : la route de Bonsecours ne pourra jamais absorber autant de voitures.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@252	OULHEN	Francis		Ce serait une grosse erreur de détruire le site naturel de la dernière ferme de Bonsecours et de la remplacer par un ensemble immobilier énorme qui n'apporterait que des inconvénients (entre autres ceux ci): - problèmes d'écoulement des eaux dans une zone aussi proche de la falaise et risque pour les habitants en contrebas. - problèmes de circulation, seule une toute petite route en sens unique passe dans cette zone. - dégradation de la beauté du site autour de la basilique et perte d'un espace vert essentiel sur un plateau où le béton s'installe partout. Nécessité de préserver cet espace vert pour les générations futures.	
@254	OGIER	Valérie		Demande de sauvegarder ce dernier espace naturel sur Bonsecours. 500 logements sur Bonsecours apporteraient 1000 automobiles supplémentaires sur un site déjà engorgé, soit plus d'embouteillages, plus de pollution. Pourquoi détruire un site naturel et son verger conservatoire (poiriers anciens), ses mares refuges pour la biodiversité, et cette zone paysagère qui met en valeur le patrimoine culturel de Bonsecours - La basilique- ?	
@255		Sylvie		La mairie a fait le choix de bétonner cette ferme, pourquoi ne pas laisser cet espace vierge en proposant un parcours de santé, un potager bio pour les écoles, par exemple ?	
@256	CARTEL	Catherine		Ce site de biodiversité doit être maintenu, arrêtons de bétonner à tout va, avec la canicule qui s'installe chaque été les arbres dépérissent, les insectes, les oiseaux disparaissent…	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@257	OGIER	Valérie		370 logements sur Bonsecours apporteraient 700 automobiles supplémentaires sur un site déjà engorgé, soit plus d'embouteillages, plus de pollution. Pourquoi détruire un site naturel et son verger conservatoire (poiriers anciens), ses mares refuges pour la biodiversité, et cette zone paysagère qui met en valeur le patrimoine culturel de Bonsecours - La basilique- ?	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@261	MILETTI	Paterick		Ce projet de construction est contre la biodiversité,avec plus de logements, donc plus de circulation alors que la côte de Bonsecours est déjà saturée. Pourquoi ne pas élaborer un parc arboré avec des jeux pour les enfants ?	
@262		Julien		Le projet de la "ZAC de la Basilique" ancien de plusieurs (dizaines ?) d'années, consiste à créer sur une surface de près de 22 hectares en centre-ville de Bonsecours, plus de 310 logements. Pour pouvoir construire ces logements, il est prévu que : - l'ancienne maison diocésaine soit démolie et que son parc soit utilisé pour la création d'environ 120 logements collectifs - l'ancienne ferme Lefebvre soit transformée en quartier résidentiel pavillonnaire d'environ 210 logements La création d'autant de logements va nécessiter d'imperméabiliser une grosse partie de ces 22 hectares dont plus des 3/4 sont restés "vierges" de constructions, de pesticides et autres impacts humains. 310 logements vont représenter à terme au moins 600 habitants, soit 10% de la population actuelle de Bonsecours, or les infrastructures actuelles sont déjà utilisées au maximum (crèche, école, routes,...). La circulation est déjà très problématique, rajouter encore de nouvelles habitations n'améliorera pas les conditions de circulation. Sans compter sur les travaux qui seront à mettre en oeuvre pour le projet et l'étroitesse des rues adjacentes (Léon Lebuorgeois, Abbé Godefroy,...).	
@263	NARDINI	Nardini		La préservation de l'environnement de la basilique de Bonsecours est vitale en milieu urbain. La commune de Bonsecours est bien pourvue en logements, pourquoi transformer cette zone naturelle en lotissement alors que la Métropole Rouen Normandie se veut devenir le chantre de la transition écologique, préserver la nature en ville et développer la production maraîchère urbaine ? En même temps elle affiche sa volonté de faire exactement le contraire. Préserver cette zone naturelle c'est préserver des conditions de vie meilleures pour Bonsecours et la Métropole.	
@265		Amandine		A l'heure de l'urgence climatique, alors que tous les rapports pointent du doigt les conséquences désastreuses de l'artificialisation des sols et la disparition de la biodiversité, l'urbanisation de la ferme de la Basilique de Bonsecours est irresponsable et scandaleux.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@267	LEBRET	Sylvie		Souhaite vivement que soit préservé ce dernier espace naturel (ferme de Bonsecours) avec toute la biodiversité qui le compose.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@281	SERON	Loïc		Opposition à la création de centaines de logements à l'emplacement de la ferme de Bonsecours.	
@283	HENRIKSEN	Cecile	ELAN	Demande de préserver la ferme de Bonsecours.	
@284	DUHAUT	Clément		Est en désaccord avec le projet de lotissement sur la ZAC de la Basilique de Bonsecours, avec la bétonisation des terres et la destruction de la maison diocésaine.	
@285	GUILLET	Jacques		Souhaite la préservation des espaces verts. Opposition au projet immobilier sur le terrain de la Ferme.	
@287	GOMEZ	Santiago		Est en désaccord avec le projet de lotissement sur la ZAC de la Basilique de Bonsecours.	
@290	ROCHE	Geraldine		Ferme de Bonsecours : halte à l'urbanisation effrénée, sauvons notre cadre de vie	
@291		Catherine		Le projet de construction sur le terrain de la ferme de Bonsecours et du parc de la maison diocésaine est un scandale écologique.	
@293	ANNE	Beauvoir		Le site de la ferme et le parc de la maison diocésaine sont les seuls espaces verts en centre-ville de Bonsecours et le dernier poumon vert du plateau. Souhaite garder de la nature en ville qui est bien plus riche que la pauvre nature reconstituée autour des lotissements.	
@294	DURIEZ	Dominique		Ferme de Bonsecours : souhaite vivement que soit préservé ce dernier espace naturel avec toute la biodiversité qui le compose.	
@295	LEROUX	Lilian		Contestation sur le projet de la ZAC de la ferme de la basilique : il apparaît inconcevable aujourd'hui d'autoriser des nouvelles constructions sur cet espace.	
@296	BEAUVAL	François		ZAC de Bonsecours : il y a mieux à faire de cet espace qu'une résidence pavillonnaire. Un autre projet, tourné vers l'agriculture, vers la culture, est possible.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@298	GUAY	Charles		Souhaite un développement raisonné sur la ferme de la basilique : maraîchage, ferme pédagogique, cultures pour les écoles , etc.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
				Ferme de la Basilique : les terres construites sont perdues définitivement. Un énième lotissement mal desservi n'a aucun aspect positif, surtout collé à la Basilique, c'est un projet qu'il faut absolument abandonner.	
@299		Evelyne		La métropole Rouen-Normandie déclare vouloir être pionnière sur la transition écologique, préserver la nature en ville et développer la production maraîchère urbaine. Où le faire si les dernières terres disponibles partent en lotissements ?	
@299		Evelyne		Avec les désordres climatiques, l'avenir est incertain. Il est urgent de proposer une alternative pour l'avenir de nos enfants : Bonsecours pourrait être un ville pionnière dans un projet novateur et précurseur d'une autre approche de notre environnement.	
@327	TACCOEN	Guy-Lin		Projet de la "maison paroissiale" : il semble justifié de mener à bien ce projet à condition de mettre en valeur le parc arboré qui entoure la maison paroissiale.	
@327	TACCOEN	Guy-Lin		Concernant le projet de "La ferme LEFEBVRE" : la Métropole doit prendre la main sur ces 10 ha et lancer une concertation à ce niveau avec les élus et les associations afin de préserver ce poumon vert. Les projets immobiliers en cours à Bonsecours, et au Mesnil-Esnard sont suffisants pour densifier le tissu urbain. Ce projet ne ferait que générer une saturation des équipements collectifs et routiers.	
@335	OSMONT	Aurélie		La métropole Rouen-Normandie déclare vouloir être pionnière sur la transition écologique, préserver la nature en ville et développer la production maraîchère urbaine. Où le faire si les dernières terres disponibles partent en lotissements ? Pourquoi ne pas organiser un projet de grand parc urbain conservant l'existant (grands arbres, haies vives, verger, mare..) avec des lieux de détente et d'accueil autour d'une ferme pédagogique ?	
				Demande de préserver le site classé de la basilique de Bonsecours et du monument Jeanne d'Arc, d'ouvrir le parc de la maison diocésaine au grand public et rénover le bâtiment historique.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@336	FAGALDE	Claire		La construction d'une zone pavillonnaire sur le site de l'environnement immédiat de l'Abbatiale de Bonsecours constiturait un désastre écologique et patrimonial.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@344	DESFORGES	Alain		Les 11 hectares de prairies intactes et naturelles de la ferme sont remarquables d'une biodiversité qui doit être préservée compte tenu des enjeux environnementaux actuels. Cet espace ne doit pas changer de nature et doit rester préservé de constructions d'habitation.	
@350	CHEVALIER	Anne		Souhaite une ferme biologique afin de permettre aux cantines et aux maisons de retraite de Bonsecours de manger local. Souhaite faire un parcours santé car il n'y en a pas à ce jour. Souhaite conserver les arbres centenaires de cette ferme de Bonsecours.	
@352	DESFORGES	Marie-Claude		Les 11 hectares de prairies intactes et naturelles de la ferme sont remarquables d'une biodiversité qui doit être préservée compte tenu des enjeux environnementaux actuels.je ne souhaite pas que cet espace de verdure soit utilisé pour des constructions d'habitation.	
R353	LANGLOIS	Pierre		Stop à l'urbanisation autour de la basilique Notre Dame de Bonsecours. La préservation de la zone naturelle existante permettrait la réalisation d'une ferme urbaine.	
R376				Opposition au projet de bétonisation des terrains autour de la ferme de Bonsecours.	
R377	LANGLOIS	Etienne		Stop à l'urbanisation tous azimuts atour de la Basilique de Bonsecours.	
@380	AGUELON	Christian		Propose la création d'une ferme pédagogique avec petits et grands animaux évoluant sur ce site complété par un maraîchage pédagogique, aménagement des pâturages, plantation d'un verger pédagogique et de recherche agronomique, jonction avec l'ancienne rampe d'accès du tramway converti en chemin de randonnée (GR).	
				Propose la transformation de la maison diocésaine en centre pédagogique en corrélation avec la ferme : salles de réunions, quelques logements permettant à certains intervenants d'y loger ponctuellement.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@382	OSMONT	Delphine		Opposition à la construction d'un lotissement sur la ZAC de la Basilique de Bonsecours afin de préserver l'environnement.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@383		Julien		Le projet de la ZAC des Jardins de la Basilique est aberrant. Est-il pertinent de construire tous ces logements, sachant que de nombreux logements sont vacants dans Rouen et ses alentours ? Les terrains de l'ancienne ferme Lefebvre sont des pâtures vierges de tout pesticide avec de nombreux arbres datés de plusieurs décennies. La maison diocésaine est quant à elle dans un parc arboré et vert donnant dans deux rues étroites. La destruction des terrains de l'ancienne ferme et la maison diocésaine ferait perdre à Bonsecours et au quartier de la Basilique son patrimoine et son harmonie avec la Basilique et le Presbytère. Augmenter de 10% la population de Bonsecours ne semble pas être cohérent avec les infrastructures en place.	
@385	BEZARES	Jean-Michel		S'oppose absolument au projet de lotissement de la ZAC de la basilique de Bonsecours pour les motifs suivants : - les infrastructures routières ne sont pas adaptées pour faire face à un tel accroissement de la population,avec tous les problèmes que nous rencontrons sur le plateau Est, - l'objectif est incompatible avec la création d'un lotissement, le projet détruit le poumon vert de cette commune,qui est un site remarquable dans sa biodiversité. - la prise en compte de la préservation du site classé aux Monuments Historiques de la basilique et du monument Jeanne d'Arc ne sont pas respectés. Souhaite que l'on fasse un projet de grand parc urbain ou des jardins partagés ,ou encore de production maraîchère urbaine qui apporteraient la préservation des espaces verts.	
@387	FOLLET	Marylène		ZAC de Bonsecours : souhaite un projet en adéquation avec les préoccupations environnementales actuelles de la société.	
				Cette dernière prairie permanente naturelle, vierge de tous pesticides près d'un monument classé est un lieu unique dans l'agglomération. Elle fait partie de notre patrimoine, au même titre que la Basilique. Nous devons garder à ce lieu son caractère et son unité paysagère exceptionnels.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@387	FOLLET	Marylène		Le projet de lotissement sur la ZAC de Bonsecours engendrera : - Une augmentation de la circulation, alors que les transports publics répondent difficilement aux besoins du plateau Est qui se densifie fortement. -Une pollution atmosphérique engendrée par le nombre croissant de voitures et ses conséquences sur les écosystèmes, le climat et notre santé. -Une pollution lumineuse et ses effets sur la faune et la flore. -une pollution sonore et ses conséquences sur la qualité de vie.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@389	FLORET	Jean		Ferme de Bonsecours : un espace à protéger au maximum pour garder un sol propre et fertile.	
@394	PARELLADA	Raphael		Demande de préserver le site de la ferme de Bonsecours en tant qu'espace naturel ou affecté à des projets autre que la construction de logements : ferme pédagogique, parc, culture maraîchère bio, apiculture, loisir...	
@404	ZUCCARELLO	Rita		Souhaite un projet de grand parc urbain conservant l'existant (grands arbres, haies vives, verger, mare..) avec des lieux de détente et d'accueil autour d'une ferme pédagogique.	
@406	THOREZ	Dominique		Des gens pratiquent de tels espaces depuis longtemps, ils connaissent les arbres, les oiseaux, les sentiers, etc. Détruire cet espace ce serait blesser cette partie de la population qui vit encore avec son environnement.	
@410	PUEL	Claudine Et Marc		Opposition à la construction de centaines de logements dans un lieu qui se prête admirablement à des activités naturelles.	
@416	ZUCCARELLO	Francesca		Les 11 ha de prairies intactes et naturelles de la ferme sont remarquables d'une biodiversité qui doit être préservée. Il y a déjà beaucoup trop de constructions sur le plateau Est. Le secteur de la ZAC est enclavé et ne permet pas l'évacuation de la circulation automobile. Souhaite un projet de grand parc urbain conservant l'existant.	
@417	CORNELIUS	Sylvie		Souhait de garder cet îlot de fraîcheur qui est le dernier poumon vert du plateau. Ces 11 ha de prairies doivent être préservés et demeurer intacts.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@446	BIHOUR	Laurence		Opposition à un projet immobilier démesuré (360 logements et autant de voitures) pour une commune de la taille de Bonsecours (suppression d'espace vert et de sa diversité, engorgement de la circulation, structures d'accueil sous dimensionnées etc.)	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@475	THOREZ	Jean-Paul		Ce lieu peut faire du bien aux habitants, aux riverains, aux visiteurs indépendamment même de l'effet « îlot de fraîcheur » ou des bénéfices apportés par la biodiversité. On peut tenir très fortement à un site comme celui de la ferme de Bonsecours pour de nombreuses raisons qui tiennent à la magie des grands arbres dans de vastes prairies ouvrant largement sur la forêt et le ciel.	
@476	THOREZ	Jean-Paul		Le projet de ZAC de la Basilique consiste à urbaniser un des tout derniers espaces naturels et agricoles préservés dans cette partie du territoire de la Métropole alors qu'à des kilomètres à la ronde, impossible de trouver l'équivalent en termes de prairies, vieux vergers et bocage de grands arbres, avec son cortège d'oiseaux, d'insectes, etc. L'étude d'impact conduit à des conclusions se limitant à des propositions de valorisation de certains éléments naturels « conservés », et jamais n'est explicité le fait que le milieu dans son ensemble va être détruit.	
@477	DUPRAY	Catherine		A Bonsecours, la zone 1AUR3 va détruire un espace de nature (prairies pâturées, verger, haies).	
@478	BALANT	Gilles		Propositions pour la ferme de Bonsecours : - Très grand jardin poumon vert fermé la nuit. - Ensemble de jardins potagers comme au bois bagnère. A Bonsecours il n'y a plus d'arbres ni de point pour la biodiversité. La ville a grandi mais la verdure à disparu.	
@482	LEPAGE	Alain		Les dispositions du PLUI font apparaître une grande consommation à venir de terres agricoles et d'espaces naturels (bois, prairies, landes) par le biais de nombreuses zones à urbaniser AU. A Bonsecours, la zone 1AUR3 va détruire un espace de nature (prairies pâturées, verger, haies), l'ancienne ferme Lefebvre.	
@488	MAUREL	Véronique		Demande de sauver la ferme de la basilique à Bonsecours et son environnement : il faut y développer la production maraîchère urbaine et favoriser les circuits courts.	
@491	BERTHIER	Anne		Opposition au projet de lotissement concernant la ferme Lefebvre : c'est une ineptie de dévaster la ferme et son verger ainsi que la maison diocésaine pour bétonner.	

référence de la contribution : @ : registre numérique, E : Email, R : registre papier et courrier

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@498	SÉNÉ	Delphine		Inquiétude face à la bétonisation de 1000ha dans le quartier Bonsecours sur Rouen.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@499	LEGLOAHEC	Julie		Opposition à l'urbanisation de la zone naturelle de la ferme de Bonsecours.	
@502	PAPIN	Alain		Une évidence environnementale que de maintenir ce poumon vert, ces terres arables à redevenir source nourricière locale, ce patrimoine à préserver.	
@503		Laurence		Le site de la ferme et le parc de la maison diocésaine sont les seuls espaces verts en centre-ville de Bonsecours et le dernier poumon vert du plateau. Souhaite garder de la nature en ville qui est bien plus riche que la pauvre nature reconstituée autour des lotissements. L'OAP de la zone indique la création d'un nouveau quartier fondé sur la valorisation du patrimoine bâti remarquable et des espaces naturels du site : un lotissement pavillonnaire ne va pas dans le sens de valoriser le bâti remarquable et les espaces naturels qui seront détruits. L'OAP de la zone indique l'objectif de "Préserver et amplifier les espaces verts avec des identités, des spécificités propres pour rythmer la découverte du site" : l'objectif est incompatible avec la création d'un lotissement qui n'amplifie pas les espaces verts mais qui les détruit. L'OAP de la zone indique pour les logements "leur conception devra favoriser les projets compacts" : la forme pavillonnaire à un seul niveau ne répond pas à cet objectif. Souhaite un projet de grand parc urbain conservant l'existant sur ce site.	
@506	MAUPAS	Véronique		Ce projet immobilier est dépassé, il ne correspond plus aux besoins des populations. Il est contraire aux aspirations de la majorité des citoyens, qui veulent pouvoir respirer mieux, vivre plus sainement, manger mieux. Détruire cette prairie exceptionnelle et si précieuse serait écocide et criminel.	
E514	ANNE MARIE MAÎTRE			Deux projets immobiliers sur Bonsecours (urbanisation des terrains de la ferme Lefebvre près de la basilique et lotissement du parc de la maison des vieux prêtres) sont contraires au bien être des habitants souhaitant la préservation de zones vertes.	
@531	MULLER	Mélanie		Aujourd'hui c'est compliqué de circuler, les écoles sont surchargées, les associations sportives et artistiques sont saturées, et on veut rajouter à cela encore 300 logements à la ferme de la Basilique ?	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R558	MORY	Françoise		Opposition à la construction de 360 logements autour de la basilique de Bonsecours ainsi qu'à la démolition de la maison diocésaine.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@607	BODART	Régine		Désaccord avec le projet actuel de lotissement sur la ZAC de la Basilique de Bonsecours : d'autres projets, portés par l'Association" Pour la protection de la Ferme de Bonsecours" plus respectueux de la nature sont possibles .	
@610	LEFEBVREJE	Annick		Souhaite que la ferme Lefebvre devienne un endroit préservé de toute habitation ou lotissement.	
@612	MULLER	Mélanie		Aujourd'hui c'est compliqué de circuler, les écoles sont surchargées, les associations sportives et artistiques sont saturées, et on veut rajouter à cela encore 300 logements à la ferme de la Basilique ?	
@615	PELLERIN	Stephane		ZAC Basilique de Bonsecours : il semble important et primordial de garder un poumon vert en bordure de Rouen.	
@619	LARMINIE	Gertrude		ZAC de la Basilique : problème de déséquilibre de la biodiversité, respect des espaces verts, problème de circulation.	
@620	BOURGADE MAUPAS	Nathalie		Les 11 hectares de prairies intactes et naturelles de la ferme de Bonsecours sont remarquables d'une biodiversité qui doit être préservée compte tenu des enjeux environnementaux actuels.	
R628	COLE	Danièle		Opposition au projet de construction sur le site de la ferme de la Basilique et de la maison diocésaine. Demande de préserver les espaces agricoles.	
@635	FUSIL	Sylvie	Alternatiba	Demande de préserver la ferme de Bonsecours d'autant que l'association de défense l'APFB présente un projet alternatif très intéressant sur le plan de la mobilisation citoyenne et de la sauvegarde de la biodiversité.	
E644	JACQUES ETIENNE			Remarques sur la zone dite « Ferme de Bonsecours » : le projet de livrer ce terrain agricole (inexploité depuis quelques années) à la construction de quelques centaines de pavillons individuels est pour le moins monstrueux.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@648	FAUCHON	Francoise		Profitons de l'espace de la ferme pour garder un espace naturel paysager avec un maraîcher, pour conserver la faune et la flore.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@651	ESKINAZI	Sophie		Il est prévu de faire des logements sur la ZAC de la basilique de Bonsecours (ou ferme de Bonsecours) alors que c'est un endroit de verdure qu'il faut préserver .	
@710	CROCHET	Jessie		Terres à proximité de la basilique de Bonsecours : déplore la disparition du plus beau poumon vert de la commune et avec elle d'une faune et d'une flore exceptionnelle.	
@726	BURAY	Karine		La ferme de Bonsecours doit être préservée.	
@728	BRICOUT	Lola		A l'heure de l'urgence climatique et de la COP 21, un projet comme l'urbanisation en masse (360 logements) de la ferme de Bonsecours n'est plus envisageable.	
@751	MAINE	Nathalie		Soutient les contributions des associations « Effet de serre » et « Ferme de Bonsecours » (ex ferme des Bouillons) : la consommation de terres agricoles n'est plus acceptable sur le territoire de la métropole de Rouen, compte tenu des problèmes de réchauffement climatique...	
@752	LUCAS	Isabelle		Regrette, étant donné les graves problèmes du réchauffement climatique, que l'on détruise une telle parcelle de terre, véritable poumon vert de Bonsecours.	
R781	AROUX	Bruno		Demande une évolution du règlement concernant le projet ZAC de la Basilique.	
@790	GONNET	Philippe		Bonsecours est une commune quasi exclusivement résidentielle. Le projet de ZAC va d'une part dégrader les conditions de vie et détruire 11 ha de prairies intactes.	
@839	LEBOULANGER	Anne		Demande de garder la ferme de Bonsecours pour le bien être de tous pour y redévelopper le maraîchage naturel.	
@841	LEMONNIER	Stéphane		Les terrains agricoles et naturels localisés autour de la Basilique de Bonsecours qui sont des terres à urbaniser doivent être requalifiées pour être préservées dans un projet de parc urbain, voire de zone agricole protégée.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@843	COURVILLE	Guillaume		Désaccord avec les intentions d'artificialisation et de gentrification sur le territoire métropolitain en général et sur la ZAC « les jardins de la Basilique » en particulier.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@860	BRUNET	Guillaume		Espère qu'une révision des dispositions réglementaires du PLUI sanctuarise la ferme Lefebvre (zone 1AUR3) pour la mettre définitivement à l'abri de tout projet d'habitat irresponsable.	
@862	ROSPARTS	Patricia		S'associe aux positions de l'APFB contre le projet immobilier de la ZAC de Basilique et adhère aux alternatives qu'elle propose.	
@869	GOT	Vincent		Ferme de Bonsecours : il y a peu de verdure et d'espace vert sur le plateau. Il y a déjà beaucoup de constructions.	
@872	GOT	Aicha		Ferme de Bonsecours : il y a déjà suffisamment de camions, voitures, qui passent route de Paris. Il y a déjà beaucoup de constructions.	
@873		Murielle		Ferme de la Basilique : souhaite un projet de parc urbain.	
@874	JOUVEAUX	Marie Odile		Ferme de Bonsecours : souhaite conserver cet espace, de ne pas le saccager.	
@897	RIHOUEY	Véronique		Ferme de Bonsecours : sur le plateau Est le peu de patrimoine ancien et le moindre coin d'herbe sont détruits.	
@898	POISSON	Etiennette		Ferme de Bonsecours : opposition à la construction de logements, insensée et porteuse de nuisances pour la santé et le bien-être des habitants. La qualité et la rareté de ce patrimoine est à préserver et à protéger pour les générations futures.	
@900	ARCHERAY	Claire		Opposition au projet de construction près de la basilique sur les dernières zones naturelles de cette commune.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@902	MOISAN	Audrey		Conteste le projet de PLUI qui prévoit l'urbanisation de la ZAC de la Basilique avec principalement du logement. Il y a déjà beaucoup de constructions sur le plateau Est. N'est-il pas préférable d'optimiser les constructions existantes en s'assurant de leur pertinence et de leur pleine utilisation? Ce site jouit d'une biodiversité exceptionnelle, la ferme et le parc de la maison diocésaine restent les seuls espaces verts en centre-ville de Bonsecours et le dernier poumon vert du plateau. Il doit être valorisé en ce sens pour améliorer le cadre de vie de la population environnante, préserver la nature en ville, développer la production maraîchère urbaine. La création artificielle d'espaces verts en marge des lotissements construits ne remplacera jamais le développement naturel. Au delà de l'impact écologique dommageable, de nombreuses problématiques seraient sous-jacente à un tel projet : transports publics insuffisamment adaptés, infrastructures et services existants (écoles, crèches...) déjà limités, entrées/sorties de ville déjà saturées... Demande d'étudier un nouveau projet afin de valoriser au mieux ce site exceptionnel encore préservé (grand parc urbain, maraîchage, protection et mise en valeur du patrimoine bâti et culturel...). Avis consultatif et démocratique de la population locale indispensable pour définir et orienter un nouveau projet qui réponde à tous ces enjeux.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@903	MÜLLER	Antoine		Conteste le projet de PLUI qui prévoit l'urbanisation de la ZAC de la Basilique avec principalement du logement. Il y a déjà beaucoup de constructions sur le plateau Est. N'est-il pas préférable d'optimiser les constructions existantes en s'assurant de leur pertinence et de leur pleine utilisation? Ce site jouit d'une biodiversité exceptionnelle, la ferme et le parc de la maison diocésaine restent les seuls espaces verts en centre-ville de Bonsecours et le dernier poumon vert du plateau. Il doit être valorisé en ce sens pour améliorer le cadre de vie de la population environnante, préserver la nature en ville, développer la production maraîchère urbaine. La création artificielle d'espaces verts en marge des lotissements construits ne remplacera jamais le développement naturel. Au delà de l'impact écologique dommageable, de nombreuses problématiques seraient sous-jacente à un tel projet : transports publics insuffisamment adaptés, infrastructures et services existants (écoles, crèches...) déjà limités, entrées/sorties de ville déjà saturées... Demande d'étudier un nouveau projet afin de valoriser au mieux ce site exceptionnel encore préservé (grand parc urbain, maraîchage, protection et mise en valeur du patrimoine bâti et culturel...). Avis consultatif et démocratique de la population locale indispensable pour définir et orienter un nouveau projet qui réponde à tous ces enjeux.	
@913	GIBAUX	Francous		Opposition au projet de la ZAC de la Basilique : non au bétonnage.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@921	CARRÉ	Annie Claire		Opposition à la construction à l'extrême : il y a suffisamment d'immeubles et de maisons sur la commune de Bonsecours. Prévoir une occupation des sols raisonnée et raisonnable.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@923		Patrice		Opposition à la transformation de l'espace naturel qu'est la ferme de la basilique de Bonsecours, alors que des bâtiments à l'abandon sur la commune pourraient être réhabilités. Construire des logements ne fera qu'aggraver les problèmes de circulation et la pollution, ainsi que la saturation des services (écoles, crèches...).	
@937		Stéphane		Opposition au projet de construction d'un lotissement sur le site de la Basilique qui va avoir de nombreux effets négatifs : engorgement des rues, saturation des structures, services, réseaux, destruction de la faune et la flore,etc. Souhaite qu'un projet alternatif soit déployé (maraîchage, lieu culturel, pédagogique, ludique, etc).	
@942	LG	Estelle		Projet de la ZAC de Bonsecours totalement inadapté : -de nombreux logements ont été très récemment construits ou sont en cours de construction, et suffiront à satisfaire la demande -de nouvelles habitations amèneraient encore davantage de trafic, plus de bouchons et de pollution -la basilique et l'esplanade du monument Jeanne d Arc , ensemble architectural exceptionnel dans cette zone seraient dénaturés par ce projet d'urbanisation -la maison diocésaine et son parc représentent un potentiel de réhabilitation unique, respectant le principe de développement durable, même si moins rentable économiquement que la construction de logements neufs -la piste cyclable de la rue Léon Lebourgeois qui longe les prés de la ferme de Bonsecours est un lieu de promenade très fréquenté par tous les ages, étant au coeur du centre ville de Bonsecours. La préservation du site de la Basilique, la maison diocésaine et la Ferme de Bonsecours s'inscrivent dans un projet actuel respectueux de l'environnement, de l'écologie et de développement durable vis à vis des générations futures (productions maraichères, parc urbain, jeux pour enfants, ferme pédagogique...).	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@943		Patrick		Opposition au projet de la ZAC de la Basilique. un nouveau projet doit être étudié afin de valoriser au mieux ce site exceptionnel encore préservé : - Intégration d'un grand parc urbain sur le site existant avec la conservation des grands arbres, haies vives, verger, mare... avec des lieux de détente et d'accueil autour d'une ferme pédagogique pour sensibiliser les plus jeunes - Création et développement de maraîchers afin de favoriser une production locale et ainsi alimenter les cantines scolaires et autres établissements publics, - Préservation du site classé de la basilique et du monument Jeanne d'Arc, - Préservation et développement du parc de la maison diocésaine avec son ouverture au grand public et la rénovation du bâtiment historique. - Protection et mise en valeur des abords de la basilique de Bonsecours, patrimoine culturel exceptionnel Ce potentiel pourrait servir un grand projet pour la commune de Bonsecours et plus largement, valorisant sa contribution à une nouvelle qualité de vie dans l'agglomération, qui s'inscrirait dans une démarche raisonnable et en phase avec les nouveaux enjeux écologiques de demain.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@963	DEVAUX	Hélène		Opposition au projet de l'OAP 103 A, qui ne permet pas la préservation de cet espace naturel et du patrimoine et qui ne tient pas compte des orientations du PLH. Projet contraire aux orientations générales du PLUi, du PLH, de la COP21, du PADD, etc. et aux textes nationaux visant le zéro artificialisation et consommation de terres agricoles, la préservation des îlots de fraîcheur, de la biodiversité, etc.	
@965			Association pour la Protection de la Ferme de Bonsecours (APFB)	Contribution identique à la contribution R1311 de la même association.	
@987	LEPAGE STEFFAN	Lucie		ZAC de la Basilique : ce projet pourrait peut-être avoir du sens si un réel besoin de logements sur le plateau Est existait mais ça n'est pas le cas. Ce projet est un non sens, issu d'une réflexion obsolète. Demande que ce projet soit revu, et propose, à la place des constructions, l'aménagement d'un parc. Concernant la maison diocésaine : cet édifice est remarquable et cela serait indéniablement du gâchis que de le raser. Son état de solidité n'impose absolument pas de telles extrémités. Réhabilitée, cette maison offrirait un cadre de vie superbe à ses occupants tout en préservant le parc qui l'entoure. Le projet d'urbanisation du site dévaloriserait la basilique qui est un pôle touristique attractif et dont le charme doit être exploité à l'avantage de la commune. La densification devrait se faire dans le respect de l'environnement et du patrimoine.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@995	LENOBLE	Claire		ZAC de la Basilique : refuse que ce site magnifique et patrimonial préservé en plein coeur de l'agglomération, accessible à pied pour les habitants sur ce plateau si mal desservi par les transports en commun, transformé en immense zone pavillonnaire, soit urbanisé. Ce projet est un non-sens total au vue de toutes les alarmes scientifiques de perte de biodiversité et de réchauffement climatique. Le plateau est déjà embouteillé de Boos à Rouen, de Belbeuf à Rouen tous les jours. Ce lieu pourrait être réhabilité avec une partie en maraîchage qui pourrait répondre à l'obligation de produits locaux pour les écoles et les maisons de retraite, une partie en parc de promenade pour les enfants, les anciens et les sportifs, un lieu de détente pour les promeneurs, une réserve naturelle pour les oiseaux, les arbres centenaires.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@997	COLOMBEL	Amelie		Opposition au projet immobilier sur la ferme de Bonsecours. Demande que cet espace reste naturel, voire aménagé pour accueillir du public. Cette enclave de nature et de biodiversité a plusieurs fonctions : assainissement de l'air, préservation de la biodiversité, abaissement de la température en ville, résilience alimentaire, moral et santé psychologique de chacun, éducation à la nature des plus jeunes.	
@1009		Eliane		Opposition totale aux projets immobiliers sur les anciennes fermes de Bonsecours et des Bouillons à Bois-Guillaume. Demande la protection des terres agricoles nécessaires pour développer le maraîchage et la consommation en circuit court.	
@1011	CROCHET	Jessie	Réseau des AMAP Haute Normandie	Refus du projet à proximité de la Basilique de Bonsecours. Demande la conservation de la faune et de la flore, de ne pas surcharger les axes routiers déjà très engorgés, de ne pas créer un îlot de chaleur supplémentaire.	
R1035	COLOMBEL	Jean-Hughes		Le projet de Nexity sur la ferme de Bonsecours va détruire un espaces naturel et agricole qui pourrait être utilisé pour développer l'agriculture biologique et accueillir des espaces de loisir pour les familles. Ce projet va également impacter le patrimoine (Basilique, monument Jeanne d'Arc, cimetière).	
				Aucune information ne figure sur la Basilique de Bonsecours dans la liste du patrimoine dans le tome 2. Où est la protection et la valorisation des monuments historiques ?	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1035	COLOMBEL	Jean-Hughes		L'OAP évoque une densité de 50 logements / ha, ce qui représente 500 logements sur l'ensemble du secteur (supérieur au projet connu). Quelle transition avec le paysage et les quartiers alentours ? comment seront préservés les arbres remarquables ? comment seront percées les vues sur la Basilique ? comment va être géré le flux de véhicules supplémentaires ?	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
@1068	THOUIN-DUSSAUX	Frédérique		Opposition au projet d'urbanisation du site de la ferme et du parc de la maison diocésaine, seuls espaces verts en centre-ville de Bonsecours et dernier poumon vert du plateau. Demande de préserver ces 11 hectares de prairies intactes et naturelles qui sont remarquables d'une biodiversité et qui représentent un précieux îlot de fraîcheur. Un projet de grand parc urbain serait bien plus profitable à tous, en conservant l'existant (grands arbres, haies vives, verger, mare..) avec des lieux de détente et d'accueil autour d'une ferme pédagogique, la préservation du site classé de la basilique et du monument Jeanne d'Arc, l'ouverture du parc de la maison diocésaine au grand public et la rénovation du bâtiment historique.	
@1096	GANÉ	Laurent		Opposition au projet d'urbanisation de la ferme de Bonsecours, 10,5 hectares de prairies riches d'une biodiversité reconnue. Projet qui condamne la destruction de beaux bâtiments témoins de l'architecture typique de la région, et un patrimoine naturel et paysagé exceptionnel. Proposition de préserver et réutiliser les lieux et les bâtiments existants qui profiteraient à la population (ferme, magasin de produits naturels, atelier d'un artisan, maison de retraite, école, école de musique, lieu d'organisation de manifestations culturelles et touristiques…)	
@1109	BÉTHENCOURT	Sonia		Opposition au projet d'urbanisation du terrain de la ferme de Bonsecours, contraire au discours politique de la Métropole qui dit vouloir protéger l'agriculture de proximité. Ces terrains présentent un intérêt écologique spécifique avec des terrains qui n'ont jamais été traités, des vergers rares, des mares. Proposition d'utiliser ces terrains à des fins pédagogiques et/ou comme modèle d'une agriculture respectueuse de l'environnement ou comme lieu de promenade avec une vue imprenable sur Rouen. Dessertes routières du plateau déjà saturées et ne pouvant accueillir un tel surplus d'habitants.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1134	GAUDRY	Emmanuel		Opposition au projet de réalisation de la ZAC de la Basilique compte-tenu du fait que les axes routiers et les infrastructures de la commune sont à saturation, le nombre d'habitants sur le plateau, et plus particulièrement à Bonsecours, ayant fortement augmenté ces dernières années. L'urbanisation de ce site qui abrite une vraie biodiversité va à l'encontre de la transition écologique souhaitée par la Métropole. Le patrimoine bâti (Basilique, presbytère) doit être valorisé en restant dans ce cadre verdoyant. Le presbytère mériterait une rénovation.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
R1149	BOTTECCHIA	Gwenola		Pourquoi le site de la ferme Lefebvre doit-il être artificialisé ?	
@1158	DEROLETZ	Chantal		Il faut promouvoir l'agriculture biologique et aider les particuliers à un développement en permaculture. La zone de Bonsecours doit notamment être préservée pour conserver une proximité de zone verte en prairies, espaces naturels, cultures maraîchères.	
@1171	CARLEVAN	Catherine		Opposition au projet de lotissement sur la ZAC de la Basilique, avec la bétonisation des terres et de la destruction de la maison diocésaine. Propose que ces terres soient utilisées pour de la permaculture, à des fins pédagogiques, etc. et pour des constructions en bois en nombre limité avec des potagers.	
@1181	CARLEVAN	Félix		Opposition au projet d'urbanisation de la ZAC de la basilique de Bonsecours pour plusieurs raisons : - c'est le seul véritable espace vert qui reste au alentours qui pourrait être valorisé pour l'agriculture urbaine - les axes routiers et transports en communs menant au centre ville de Rouen sont déjà complètement saturés aux heures de bureau. La construction de 360 logements supplémentaires ne fera qu'aggraver la situation.	
@1184	BERTOLDI	Alain		Zones UR9 : La hauteur des bâtiments est passée de 13m à 14m soit 1m de hauteur supplémentaire. Pour les riverains cette hauteur supplémentaire a pour conséquence une augmentation significative de l'ombre portée au sol par le bâtiment (environ 3m) donc une nuisance supplémentaire. Dans le précédent PLU, le dernier niveau (R+2+C) ne devait pas excéder 50% de la SHON(Surface Hors oeuvre Nette), quid dans le nouveau PLUi ? L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives était égale à la moitié de la hauteur de la construction, elle devient, d'après le schéma, égale à la moitié de la hauteur de la façade.La densité de logement, 50 par hectare, est excessive.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1208	GRANDSERRE	Thibault		Concernant la Ferme de la Basilique à Bonsecours : il paraît irrecevable et aberrant, dans le contexte actuel, d'avoir pour projet de raser la nature pour y construire des logements. Demande de conserver ces espaces dans une logique de développement durable.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
R1217	LECARPENTIER			Propose de créer une ferme pédagogique sur le site de la Basilique de Bonsecours plutôt que des logements.	
@1235		Franck		Constate qu'il manque une réelle volonté de garder une place importante aux espaces verts sur le territoire. N'approuve pas le projet de construction de logements sur la zone de la Basilique de Bonsecours et ce d'autant plus que les infrastructures actuelles de la commune ne permettent pas d'accueillir cette population supplémentaire (Écoles trop petites et voies de circulations déjà saturées le matin…).	
R1252	RUFFIN	Brigitte		Demande de réétudier le projet de la ZAC de la Basilique pour garder cet espaces naturel qui contribue à la lutte contre le réchauffement climatique.	
R1253	CILIEGI	Daniele		Demande de stopper l'urbanisation sur les plateaux Est et maintenir les espaces de nature en ville (problèmes circulation...). Demande de maintenir le site de la ferme Lefebvre comme lieu de biodiversité.	
R1255	LABARRE	Gwenaël		Demande l'ajout de protection patrimoniale sur la basilique, le presbytère et les bâtiments de la ferme.	
R1256	MAUREY	Serge		Demande de tenir compte davantage des préoccupations écologiques dans les projets et demande de maintenir le site de la ferme Lefebvre à Bonsecours comme espace naturel.	
R1307	BEAUVAL	François		Le projet d'urbanisation de la ferme de Bonsecours et de destruction de la maison diocésaine n'ont pas été présentés aux habitants. Il y a-t-il besoin de plus de logements sur la commune ? La population vieillissant, la disponibilité des logements va augmenter. Pourquoi ne pas remettre aux normes la maison diocésaine plutôt que de la détruire ? Opposition à la destruction de terres agricoles qui pourraient être exploitées pour une agriculture locale.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1308	ZOLLI / RICHIER	Tania / Patricia		Opposition au projet d'urbanisation de la ferme de Bonsecours. Proposition de développer sur le site des activités pour les enfants et préserver la biodiversité.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
R1309	LEFRANCOIS			Opposition au projet d'urbanisation de la ferme de Bonsecours. Indique que les infrastructures ne sont pas adaptées à une augmentation importante de la population et qu'il y a des alternatives pour valoriser ce site comme espace naturel.	
R1311			Association de Protection de la Ferme de Bonsecours (APFB)	Demande la requalification des terres de la ferme Lefebvre visées par l'OAP en zone naturelle sinon agricole (comme elles l'étaient à l'origine?, compte-tenu des impacts du projet sur l'environnement, les paysages, le patrimoine, la mobilité, les services, le cadre de vie... Les besoins quantitatifs et qualitatifs en logements justifiant cette zone doivent être réévalués. Propose un projet alternatif de grand parc urbain conservant l'existant, de lieu détente et d'accueil autour d'une ferme pédagogique, de maraîchage, de valorisation et préservation du patrimoine, etc.	
R1313	THOREZ	Jean-Paul		Opposition au projet d'urbanisation de la ferme de Bonsecours, qui prévoit la destruction d'un bocage au milieu de prairies. Ce projet est contraire aux objectifs du PLUi (création d'un îlot de chaleur supplémentaire, consommation d'espaces et réservoirs de biodiversité, etc...) Regrette qu'aucune alternative ne soit présentée à ce projet d'urbanisation alors que le PLUi pourrait prévoir la possibilité de co-construire certains projets alternatifs avec les citoyens qui le souhaitent. Soulève les limites de l'évaluation environnementale sur cette zone. Demande le reclassement en zone naturelle de cette zone.	
R1314	BERTOLDI	Alain		Demande si la création de nouvelles zones 5UR9) ont été créées spécifiquement pour répondre aux besoins de l'aménageur de la ZAC. Sur cette zone URP, la hauteur des bâtiments est passée de 13m à 14m, ce qui est conséquent pour les riverains. Dans le précédent PLU, le dernier niveau (R+2+C) ne devait pas excéder 50% de la SHON(Surface Hors oeuvre Nette), quid dans le nouveau PLUi ? L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives était égale à la moitié de la hauteur de la construction, elle devient, d'après le schéma, égale à la moitié de la hauteur de la façade. Demande une équité et uniformisation des règles pour tous les riverains de ce projet en termes de hauteur (uniformisation à 10 dans la zone UR9). La densité de logement, 50 par hectare, est excessive.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1324	DURIEZ	Régis		Regrette que le PLU prévoit l'urbanisation du site de la ferme Lefebvre à Bonsecours et indique que la construction d'un nombre si important de logements sur la commune n'est pas nécessaire. Demande la préservation de la maison diocésaine et de son parc. Propose d'autres alternatives pour ce secteur (maraîchage, espace de loisirs...).	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
R1349			Association de Protection de la Ferme de Bonsecours (APFB)	Conteste le projet d'urbanisation de la ferme Lefebvre à Bonsecours, projet vieux de plus de vingt ans, aujourd'hui à l'opposé de l'intérêt des habitants et en contradiction avec les engagements de la Métropole Rouen Normandie (COP21, Plan Alimentaire Territorial...) Pétition de 3015 signatures approuvant la contestation du projet.	
R1378	PUEL	Claudine Et Marc		Refuse l'urbanisation du site de la ferme de Bonsecours pour y construire des centaines de logements, alors que ces terrains pourraient être valorisés pour des activités naturelles.	
@1241	FOLLET	Laurent		Contribution identique aux contributions @1247 et @387	
R665	HOMO	Bernadette		Demande de ne pas détruire la nature, faune, flore, notamment sur le site de Bonsecours.	
@746		Co		Est choquée de voir les maisons rasées pour construire à la place des horribles bâtiments de deux à trois étages, pire encore construire sur des anciens terrains avec 1 maison et voir trois maisons se construire sur ce même terrain. Laissons tranquille la ferme de Bonsecours.	
R685	POLERE	Michèle		La Métropole voudrait modérer l'étalement urbain et partout des projets contredisent ce point de vue : la démolition de la ferme de la Basilique de Bonsecours, le projet de contournement Est.	
@1022	COLOMBEL	Jean-Hughes		Contribution identique à la contribution R1035.	
@744	COUCHAUX	Denis		Projets de lotissements pavillonnaires désastreux pour l'environnement et contribuant à l'accroissement de la bulle financière immobilière (zone dite « Ferme de Bonsecours »).	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E922	TAILLIS NICOLE			Opposition à des projets destructeurs d'espaces naturels, notamment de ce magnifique espace autour de la Basilique de Bonsecours, une terre riche d'une incroyable biodiversité, ce pour une zone pavillonnaire.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
E1047	CHRISTIANE FREUND			Opposition au projet d'urbanisation qui se fait au détriment des espaces verts, espaces de biodiversité, notamment sur le site de la Basilique de Bonsecours.	
@1116	BARSOLLE	Philippe		Opposition au projet d'urbanisation de la ferme de la basilique qui constitue un lieu unique, des terres exceptionnelles, un lieu riche en biodiversité, un des derniers espaces naturels et agricoles préservés dans cette partie du territoire de la Métropole. Demande un classement de cette zone en zone naturelle NA ou zone d'agriculture protégée. Opposition à l'artificialisation des autres lieux impactés par le PLUI (1040 hectares de terre agricoles).	
@1247	FOLLET	Laurent		Opposition au projet de la ZAC de la Basilique : pas besoin de construire de nouveaux logements au regard du nombre important de logements vacants, consommation d'espaces agricoles et naturels, destruction de la biodiversité…	
@1015	CROCHET	Jessie		Opposition à l'ensemble du PLUI proposé par la Métropole Rouen Normandie. Souhaite la sauvegarde de chaque espace naturel et agricole pour : - limiter le réchauffement climatique à 2°C - maintenir et même développer la biodiversité - assurer la régulation de l'eau - veiller à notre bien-être et notre santé - développer l'agriculture de proximité Concernant Bonsecours : demande la préservation de l'ensemble des arbres situés sur ces terres. Impact de la réalisation de ces projets sur la circulation alors que les axes sont déjà surchargés et que l'air est déjà irrespirable.	
R1229	GUILMOT / BRASSE			Opposition à l'urbanisation de plus de 1000 ha d'espaces naturels et agricoles, notamment de la ferme de Bonsecours et des prairies de la Prévotière à Bois-Guillaume. Proposition de valoriser ces sites par du maraîchage pour une agriculture de proximité.	
@837	THOMAS	Yvan		Ferme de Bonsecours et ferme de la Prévotière : en ces temps de forte pollution, il est plus qu'urgent de préserver les espaces verts et des lieux de production agricole proche de l'agglomération (circuits courts).	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@237	VARIN	Jean-Luc		Il ne faut pas supprimer de terres agricoles ou d'espaces vert nulle part, ni à la ferme de Bonsecours, ni ailleurs.	Voir éléments de réponse relatifs au secteur de la Basilique en pages précédentes.
R1313	THOREZ	Jean-Paul		Constate que la consommation d'espaces naturels et agricoles continue à un rythme soutenu et que la biodiversité s'érode à un rythme accéléré.	
@228	BIANCHI	Jean Philippe		Merci de laisser un peu de verdure dans cette belle ville qu'est Bonsecours	
@231		Thibault Roy		A l'heure actuelle, et tenant compte des objectifs environnementaux à atteindre, l'urbanisation de la ZAC de la Basilique semble aller à l'encontre des objectifs de développement durable et cela sur plusieurs niveaux. L'aspect patrimonial du site est exceptionnel : la basilique de Bonsecours est considérée comme étant le premier édifice entièrement construit en style néo-gothique. L'artificialisation des sols entraîne des conséquences toujours plus graves, l'urbanisation étant une cause avérée quant à l'amplification de ces phénomènes	
@234	BOBOT	Jean-Luc		ZAC de la Basilique : un tel projet d'apport supplémentaire de population entraînera des difficultés supplémentaires au niveau des transports. Il est nécessaire de : - conserver ces terrains et ce patrimoine bâti. - créer un îlot de végétation pour le plateau est. - préserver les prairies actuelles et en faire un lieu pédagogique - transformer en ferme maraîchère afin de créer du circuit court et bio	
@241	DEVAUX	Catherine		Il y a urgence à développer des espaces nature au coeur des villes qui seront des poumons verts pour la population, nos enfants et pour l'avenir de la planète.	
R377	LANGLOIS	Etienne		Stop à l'urbanisation galopante sur le flanc de la colline Ste Catherine, dans l'espace environnemental du site panoramique classé en 2002, qui s'étend de la Basilique de Bonsecours jusqu'à l'église St Paul à Rouen.	

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@604		Romain		Il est urgent de repenser l'accès à Rouen en réaménageant en profondeur la route de Paris sur les communes de Franqueville-Saint-Pierre, Mesnil-Esnard et Bonsecours. La circulation sur cet axe est de plus en plus problématique en raison d'une intensification croissante de l'urbanisation sur le secteur. La ligne de bus F5 doit pouvoir avoir une voie dédiée sur le modèle des lignes TEOR. Il faut repenser la circulation sur le plateau est en favorisant les modes de déplacement doux (prévoir une piste cyclable). Il faut également travailler à limiter au maximum voire à dévier la circulation des camions sur la route de Paris (comme lors de l'incident du pont Mathilde).	La politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre relèvent des services compétents de la Métropole au travers du Plan de Déplacements Urbains, de Schémas directeurs (cyclables...), de plans d'actions… Néanmoins, certaines problématiques de déplacements telles que la présence ou non de poids lourds, la vitesse, l'installation de radars ... ne sont ni du ressort du PLU, ni des services compétents de la Métropole. Sur le Plateau Est, la RD6014 est un des axes routiers majeurs pénétrant dans l'agglomération qui supporte un trafic important (voitures, bus, poids lourds), comme le souligne la cartographie du Diagnostic territorial du PLU (page 192). Au regard de la croissance démographique, de la perspective du projet de contournement Est et des charges de trafic sur la RD6014, l'accessibilité du Plateau Est est actuellement étudiée par les services compétents de la Métropole, dans une logique de système de mobilité considérant tous les modes de transport (voitures, vélos, transports collectifs, P+R) et sur la base d'un diagnostic global (comptage routier, offre en transports collectifs…), afin de proposer des solutions complémentaires et proportionnées aux enjeux. En matière de desserte actuelle par les transports en commun, le Plateau Est bénéficie de la ligne FAST F5 qui emprunte en grande partie la RD6014 et offre un bon niveau de service.
@760	OULHEN	Francis		Demande la création de pistes cyclables pour relier le plateau est (communes de Bonsecours et Mesnil Esnard) à Rouen (obligation d'utiliser les voies de bus actuellement, ce qui est dangereux, absence de pistes cyclables place Saint Paul…)	
R1035	COLOMBEL	Jean-Hughes		La particularité des plateaux Est où la circulation est saturée est ignorée dans le PLU. Pourquoi continuer à bâtir à outrance dans ces conditions ? Supprimer le trafic poids lourds de transit est indispensable. Les excès de vitesse sur la RN14 sont favorisés par la largeur des voies et l'absence d'aménagements spécifiques. Le PLU devrait inclure une étude de cette voie et proposer une modification de tracé, des voies pour cycles, des trottoirs réaménagés pour les piétons, des contrôles de vitesse, radars, zones 30.	
R1255	LABARRE	Gwenaël		Demande d'améliorer la desserte du plateau Est par la création d'une ligne TEOR par exemple.	
R1007	LARIGOT	Christophe		Demande le recensement du patrimoine bâti situé sur la parcelle AD 56	Il s'agit d'une exploitation agricole, pour cette raison et pour permettre la pérennisation de l'activité, la parcelle est classée en zone A. Concernant le changement de destination des bâtiments agricoles, aucune justification n'est apportée dans la contribution et aucun bâtiment particulier n'est identifié. Compte-tenu de la diversité des bâtiments existants sur cette parcelle, il aurait été nécessaire d'identifier le ou les bâtiments devant faire l'objet d'un changement de destination. Il est précisé que ce changement de destination n'est possible que sur les anciens bâtiments agricoles. Si ces derniers sont encore utilisés à des fins agricoles, ce changement n'est pas possible. Au regard de l'imprécision de la contribution, cette demande n'a pu être prise en compte pour l'approbation du PLU.
R1008	BRUSSELLE	Fernand		Est-ce que la partie des parcelles du lotissement rue Président Kennedy expropriées pour créer un espace vert provisoire en attendant la route d'accès à la propriété Lefebvre peut être rendue aux propriétaires de la rue Kennedy ?	La demande ne relève pas des champs de compétences du PLU. Il conviendrait de se rapprocher du bénéficiaire de l'expropriation qui a eu lieu.
R1008	BRUSSELLE	Fernand		Demande de réserver une emprise de terrain de la ferme Lefebvre le long du cimetière pour un agrandissement de celui-ci.	La commune n'a pas recensé un besoin d'extension du cimetière communale. Ce sujet pourra être étudié dans le cadre d'une réflexion à l'échelle communale et si besoin une évolution future du PLU pourra être menée pour créer un emplacement réservé pour l'extension du cimetière.

BONSECOURS					
N°	**NOM**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1311			Association de Protection de la Ferme de Bonsecours (APFB)	Demande que l'enquête soit prolongée au-delà du 1er octobre et assortie de nouveaux moyens d'information, entre autres par courriers aux habitants, sur toutes les communes, pour permettre une réelle expression citoyenne et les mêmes conditions d'accès à l'information sur tout le territoire.	L'enquête publique sur un document d'urbanisme doit être menée sur une période de 30 jours au minimum. Compte-tenu de l'échelle territoriale de ce PLU et des documents conséquents qu'il représente, il a été décidé entre le Maître d'Ouvrage et la commission d'enquête de réaliser cette enquête publique sur une période de 44 jours. Pour information, des enquêtes publiques sur des documents similaires (PLU intercommunaux) d'autres métropoles ou grandes agglomérations (Lille, Lyon, Angers, Rennes, Grenoble, Toulouse, Nantes, etc) ont été menées sur une durée moyenne de 47 jours environ. L'obligation de procéder à un deuxième arrêt du projet de PLU en juin 2019 et la volonté d'approuver ce document en début d'année 2020 ont conduit au choix de la période de l'enquête, qui a certes démarrée à la fin du mois d'août, mais qui s'est déroulée également sur tout le mois de septembre. De ce fait, la commission d'enquête a validé le fait de débuter cette enquête publique sur la période des vacances scolaires. Au total, ce sont plus de 1 300 contributions qui ont été déposées durant l'enquête publique sur le projet de PLU, ce qui représente une participation satisfaisante du public au regard de ce qui a pu être observé dans le cadre d'autres enquêtes publiques menées sur des PLU métropolitains. A la demande de prolongation de l'enquête publique, à laquelle seule la commission d'enquête est habilitée à répondre, cette dernière a estimé qu'il n'y avait pas de raison justifiant cette prolongation et a donné une réponse défavorable à cette demande. Le dispositif de concertation pendant l'élaboration du PLU et l'ensemble du dispositif de communication, de publicité, d'information et de participation mis en oeuvre dans le cadre de l'enquête publique a été jugé suffisant. Ainsi, au-delà des dispositifs d'information obligatoires (avis d'enquête affiché en au moins un exemplaire dans toutes les communes du territoire et mis en ligne sur le site Internet de la Métropole, annonce légale parue dans deux journaux départementaux au moins 15 jours avant et rappel dans les 8 jours après le début de l'enquête), un dispositif de communication complémentaire a été mis en oeuvre pour informer les citoyens de la tenue de cette enquête publique, reposant notamment sur : - Une affiche grand public (format A3) affichée dans les principaux équipements métropolitains et remise aux communes et partenaires institutionnels pour être affichée sur les principaux lieux de vie (mairies, équipements, zones d'activités, etc.) - cette affiche a été diffusée en 400 exemplaires environ. - Un flyer présentant les modalités de participation à l'enquête et les dates et lieux des permanences de la commission d'enquête, mis à la disposition du public dans toutes les mairies des communes et au siège de la Métropole ; ce flyer a également été mis en ligne sur le site Internet de la Métropole, le site Internet dédié au PLU, le site Internet « Je participe » et sur les sites Internet de plusieurs communes. - L'annonce des dates de l'enquête publique sur les bandeaux lumineux des arrêts de métro et TEOR deux semaines avant le début de l'enquête publique et pendant les deux premières semaines de l'enquête. - La diffusion d'informations sur les réseaux sociaux (Facebook et Twitter de la Métropole et des communes). - Des articles visibles dans les magazines communaux et de la Métropole ainsi que sur les sites internet des communes et de la Métropole (site institution, site dédié au PLU et site « je participe ») : *environ 30 articles parus dans la presse locale, notamment dans le Paris-Normandie, pour annoncer les dates de permanences de la commission d'enquête, *Au moins 40 communes ayant relayé les informations sur leur site internet en annonçant les dates de permanences de la commission d'enquête, *Au moins 10 articles communaux dans les bulletins municipaux, *2 articles parus dans le magazine de la Métropole annonçant les dates de l'enquête publique (magasine de juillet-août et magasine de septembre 2019). De plus, pour faciliter la compréhension du projet de PLU, la Métropole a mis à disposition du public : - Un guide de présentation du projet et un guide « mode d'emploi » du PLU, disponibles dans toutes les communes et au siège de la Métropole, de même que sur le site Internet du registre numérique dédié à l'enquête publique, - L'exposition sur le PLU visible dans 5 lieux d'enquête (Duclair, Elbeuf, Boos, Petit-Quevilly, Le 108), - Une application cartographique, accessible depuis le registre numérique, permettant d'accéder aux dispositions réglementaires s'appliquant à chaque parcelle. Ce dispositif important mis en place dans le cadre de l'enquête publique s'inscrit dans la poursuite des multiples actions de concertation et communication conduites dans le cadre de l'élaboration de ce PLU intercommunal et dont le bilan est joint au dossier d'enquête publique.

BOOS					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E28	HARDY FRANCIS			Demande de modifier les parcelles AC 37 et AC 103 en terrains constructibles.	Dans l'objectif de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la délimitation des zones urbaines de hameaux (UBH) s'est effectuée au plus près du bâti existant. Aussi, des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². Pour préciser le contour du hameau et préserver les coupures d'urbanisation, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100m entre deux constructions d'habitation. Toutes constructions implantées à plus de 100 m l'une de l'autre, en limite d'une zone agricole ou naturelle ont été intégrées à la zone agricole ou naturelle et non la zone UBH. La parcelle AC37 répondant à ces critères, elle a été classée dans la zone urbaine de hameaux (UBH), et est donc "constructible". La parcelle AC103 ne répondant pas à ces critères, elle a été classée en zone agricole (A). Il s'agit en effet d'une parcelle d'une surface de 2,5 ha non bâtie. Cette parcelle ne peut donc être intégrée à la zone UBH au regard de la consommation d'espace qui serait engendrée. Il n'est donc pas possible de construire une habitation sur cette parcelle en dehors des constructions liées à l'activité agricole.
R64	ROUX			Demande la matérialisation d'un alignement d'arbres.	Après vérification sur le règlement graphique (planche 1), l'alignement d'arbre situé en fond de parcelle est bien protégé. Cependant, un arbre se détache de cet alignement et n'a pas été protégé. Une protection ponctuelle a été ajoutée sur cet arbre situé en continuité de l'alignement pour l'approbation du PLU.
R78	DUVAL	Alain		Indique que le plan relatif aux cavités est inexact concernant les marnières 39 et 30 qui ont été comblées dans les années 60. Demande que ces cavités soient retirées du plan.	La Métropole a missionné un bureau d'études qui a répertorié l'ensemble des documents disponibles dans les archives de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, du Département de Seine-Maritime et de la commune : déclarations d'ouverture de carrière, études géotechniques de reconnaissance / de comblement... Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail de recensement a été fourni à la commune. L'indice n°30 est mentionné à titre indicatif dans l'annexe informative (aucun périmètre de sécurité n'est appliqué). L'indice n°39 est issu de plusieurs études réalisées par différents bureaux études. Un périmètre de 60 mètres est appliqué et figure à la fois sur la planche graphique n°3 et en annexe informative. Si la commune dispose d'investigations validées permettant de lever cet indice, celles-ci peuvent être transmises à la Métropole pour que le plan puisse être ajusté voire amendé en conséquence. La mise à jour de ce plan doit donc être dûment justifiée par les investigations validées auquel le requérant fait référence, qui n'ont pas été portées à la connaissance de la Métropole, raison du maintien de cet indice listé. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans sur les cavités souterraines, susceptibles d'évoluer pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants.
R80	DAILLY	Alain		Demande le classement de la parcelle AB 108 en zone UBH.	La parcelle AB108 dispose de deux zonages : environ 1,8 ha classé en zone urbaine de hameaux (UBH) et une autre partie, soit 6500 m², classée en zone agricole (A). Le choix de la délimitation des zones urbaines de hameaux s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cependant, dans le cas de parcelles profondes, les fonds de parcelles ont été exclus de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situés en continuité de la zone agricole ou naturelle. C'est pourquoi, la partie non construite de la parcelle a été exclue de la zone UBH. Ce zonage a été maintenu pour l'approbation du PLU.
R81	VOLLEE	Raymonde		Demande le classement des parcelles AS 8, 9 et 10 en zone constructible.	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément aux orientations du PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameau s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles non bâties citées étant en extension urbaine, le classement en zone urbaine (UBH) d'une surface totale de plus de 1,2 ha n'est pas possible.
R82	MALLEGOS	David		Demande s'il est normal que la commune utilise dans le cadre d'un CU la carte des cavités du PLUi alors que ce dernier n'est pas approuvé.	Le PLU, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, doit indiquer au document graphique les secteurs où l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques justifient la mise en place de règles spécifiques liées à ces risques. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités dans le PLU de la Métropole. Ceux-ci évolueront au fil de l'eau après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU. L'article R.111-2 du Code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire à partir de l'instant où une cavité est connue. Cet article peut s'appliquer aux certificats d'urbanisme, aux déclarations préalables… Les communes et la Métropole utilisent donc l'ensemble des informations dont elles disposent à ce jour.
R84	PESQUEUX	Gérard		Demande le classement de la parcelle AB029 en zone constructible	La parcelle AB029 concernée est occupée par un corps de ferme qui n'est plus en activité, situé au hameau de Franquevillette à Boos. Cette parcelle n'a pas été intégrée à la zone urbaine de hameaux afin de ne pas enclaver la zone agricole située à proximité. L'objectif est de limiter l'urbanisation des hameaux à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante (orientation du PADD 2.2.1). La demande n'a donc pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.

BOOS					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@403	CUBAUD	Stéphanie		L'OAP de 37 hectares dans le secteur de l'aéroport, en lieu et place d'une prairie, pour développer des activités économiques, ainsi que la future autoroute A133 qui va venir ceinturer la commune, vont générer des nuisances et des émissions de GES.	Les orientations d'aménagement et de programmation (dites OAP) encadrent les aménagements à venir sur les sites de projets du territoire. Les axes fondamentaux de l'élaboration des OAP découlent des orientations du PADD et visent en particulier à prendre en compte : - La promotion de la qualité urbaine, architecturale et paysagère et d'assurer la pérennité des constructions et aménagements, - L'insertion dans le contexte préexistant en vue de garantir l'harmonie future dans le quartier d'accueil du projet, et de faire écho aux typologies bâties existantes à proximité, - L'inscription dans le maillage de déplacements, en interaction avec les polarités urbaines et de transport, et le développement des modes de déplacements alternatifs, - La protection des éléments naturels et bâtis présentant un intérêt naturel, écologique, paysager, et patrimonial d'une manière générale, - La réalisation d'un programme adapté aux besoins, incitant à des formes urbaines innovantes et diversifiées, - L'incitation vers un mode de construire durable et performant. L'aménagement de la zone 2AU de Boos, encadrée par une OAP, devra répondre à ces principes de fait.
				Les transports en commun sont réduits au minimum (1 seule ligne qui ne circule même pas le dimanche, avec des fréquences ridicules) et les modes de déplacements doux ne sont pas encouragés.	L'observation sur les transports en commun porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre mais ne relève pas directement des champs de compétences du PLU. La remarque est néanmoins transmise aux services compétents de la Métropole. Il est toutefois précisé que, compte-tenu de sa situation géographique et de sa densité de population, la commune de Boos bénéficie du service de transport à la demande Filo'r qui est disponible sur réservation du lundi au samedi de 6h30 à 19h30. Aussi, dans le PLU, deux outils encouragent les déplacements doux (piétons, cyclistes) : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les Emplacements Réservés (ER). Les zones de projet couvertes par une OAP intègrent en effet quasi systématiquement un ou plusieurs cheminements doux à créer au sein de la zone. Les ER pour cheminements piétons et/ou cyclables sont au nombre de 55 (sur un total de 233) et couvrent une surface de 19 hectares environ.
R565	LECLERT	Monique / Janine / Sylvia		Demande que la parcelle cadastrée AD n°6 soit constructible.	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément aux orientations du PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle citée étant en extension urbaine, le classement en zone urbaine (UBH) d'une surface totale de plus de 5000 m² n'est pas possible.
R568	DUMONTIER	Janine		Demande le classement de la parcelle AC 29 en zone constructible	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément aux orientations du PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, le classement en zone urbaine (UBH) d'une surface totale de plus de 2000 m² n'est pas possible.
R569	CARTEN	Steve		Demande de classement de la parcelle B214 en zone constructible	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément aux orientations du PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, le classement en zone urbaine (UBH) d'une surface totale de plus de 8000 m² n'est pas possible.
R570	CRITON	Clémentine		Demande de renseignement sur le plan des indices de présomption de cavités souterraines	La contribution ne permet pas de localiser précisément la ou les parcelles concernées et de préciser les éléments sur l'indice visé. Le PLU, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, doit indiquer au document graphique les secteurs où l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques justifient la mise en place de règles spécifiques liées à ces risques. A compter du 1er janvier 2015, la Métropole est devenue compétente de droit en matière de PLU - en lieu et place des communes. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), un bilan sur la bonne prise en compte des risques associés à la présence de cavités souterraines et de carrières à ciel ouvert sur le territoire métropolitain a été réalisé. La DDTM a procédé à une analyse multicritères afin de déterminer les besoins en matière d'investigations supplémentaires. Ainsi, la commune de Boos a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur son territoire. Un bureau d'études expert sur ce sujet a été missionné pour la réalisation de cette mission. La méthode d'élaboration du recensement est conforme à celle des services de l'Etat. Un important travail de recherche a été mené aux archives départementales. De nouvelles boîtes d'archives, non consultées lors du précédent recensement (en date de 2006 à Boos), ont été examinées. Ces dernières ont donné lieu à la découverte de nouvelles suspicions de cavités. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La Métropole, la commune, les notaires n'étaient donc pas en capacité de fournir les informations sur les nouvelles cavités avant 2018. Les explications portant sur l'impact des différents indices de la commune peuvent être obtenues auprès de la commune de Boos et de la Métropole. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU métropolitain, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer pour l'approbation du PLU, et au fil de l'eau après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU.
R571	HARDY	Gisèle		Demande de classement de parcelle AC 103 en zone constructible	La parcelle AC 103 est classée en zone agricole au PLU Métropole car il s'agit d'une parcelle de 25484 m² non urbanisée et située dans un hameau. Afin de répondre à l'objectif de limiter l'urbanisation des hameaux à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante (orientation du PADD 2.2.1), la parcelle n'a pas été intégrée à la zone UBH. Ce zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.

BOOS					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R572	VOLLEE / LEPRETRE	Raymonde / Annick		Demande de classement de parcelle AS 15 en zone constructible	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément aux orientations du PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameau s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles non bâties citées étant en extension urbaine, le classement en zone urbaine (UBH) d'une surface totale de plus de 1,2 ha n'est pas possible.
R573	DECOURS / JULIEN	Jacques / Chantal		Demande concernant la levée d'un indice de présomption de cavité souterraine sur la parcelle AE 11	La résidence de la Muette est impactée par plusieurs périmètres de risques liés à des indices de cavités d'origine indéterminée : - deux périmètres de sécurité liés aux indices de cavités d'origine indéterminée n°38 et n°39. Ces derniers ont été recensés par trois sources différentes : étude du CETE en 2003, le recensement des indices de cavités de Boos en 2006 et les fiches détaillées du BRGM. - Un périmètre de sécurité liés à l'indices de cavité n°61 issu des sources suivantes : un plan topographique réalisé en 1980, le recensement des indices de cavités de Boos en 2006 et la fiche détaillée du BRGM. L'avis de la DDTM en mai 2010 est défavorable à une suppression de cet indice. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer pour l'approbation du PLU, et au fil de l'eau après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU. Par ailleurs, la Métropole a la possibilité d'accompagner techniquement les communes qui le souhaitent sur ce sujet.
R579	SILLARD	Alain		Demande de modification sur le plan des indices de présomption de cavités souterraines	La placette de la résidence de la Muette est impactée par deux périmètres de sécurité liés aux indices de cavités d'origine indéterminée n°38 et n°39. Ces derniers ont été recensés par trois sources différentes : l'étude du CETE en 2003, le recensement des indices de cavités de Boos en 2006 et les fiches détaillées du BRGM. Un courrier en date du 23 mai 2019 a bien été réceptionné par la Métropole. Ce dernier retrace les échanges avec la commune de Boos en 2016 et les différentes recherches associées à une présomption de marnière. Un témoignage atteste de la présence d'une seule marnière et de son comblement. La Métropole n'a pas eu connaissance de ces informations avant l'arrêt du PLU. En l'état, les documents fournis ne permettent pas de modifier ou de lever les deux périmètres de risque liés aux présomptions des cavités suscitées avant l'approbation du PLU métropolitain. Des expertises approfondies sont nécessaires pour ajuster le risque voire le supprimer. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer pour l'approbation du PLU, et au fil de l'eau après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU. Par ailleurs, la Métropole a la possibilité d'accompagner techniquement les communes qui le souhaitent sur ce sujet.
@730	INAN	HUSNU	2H PROMOTION	Sur les parcelles cadastrales N° 000 AB 62, 000 AB 217 et 000 AB 221 : une mare existante a été reportée au cadastre or il ne s'agit que d'un trou dans le sol d'environ 60 cm de hauteur, avec une bâche au fond pour retenir les eaux, que les anciens propriétaires avaient creusé de manière artificielle afin d'avoir un point d'eau pour leurs chevaux. Cette mare n'est pas naturelle.	Cette mare est issu d'un inventaire qui a été initié par la Métropole en 2011. Ces mares peuvent être d'origine naturelle ou "anthropique" et peuvent être alimentée par les eaux pluviales ou phréatique. Les mares protégées répondent à ces critères, c'est pourquoi cette demande n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
R1032	ROUSSEL	ERIKA		Remarque générale sur le plan des indices de présomption de cavités souterraines	La Métropole capitalise l'ensemble des informations relatives aux cavités souterraines sur son territoire afin de les intégrer dans le document d'urbanisme. La Métropole rappelle que les plans de localisation des indices a été fourni à chaque commune dès 2018. Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans a fait l'objet de nombreux échanges entre la Métropole et plusieurs communes. Des modifications ont été apportées sur plusieurs plans suite aux différentes sollicitations des communes. Des réunions publiques ont été réalisées à la demande des communes (accompagnés de la Métropole et du bureau d'études). La Métropole précise qu'elle a la possibilité de faire évoluer les cartes de localisation des indices et d'accompagner techniquement les communes qui le souhaitent sur ce sujet. En revanche, elle ne subventionne pas les investigations géologiques, couramment réalisées pour lever des indices de cavités. Des aides financières peuvent être obtenues auprès du Département ou du Fond Barnier selon certaines conditions.
R1033	CONSORTS LECLERT (DUMOUTIER / LETAINTURIER)			Demande que la parcelle cadastrée AD n°6 soit constructible.	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément aux orientations du PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle citée étant en extension urbaine, le classement en zone urbaine (UBH) d'une surface totale de plus de 5000 m² n'est pas possible.
@1205	PINGEON	Christine	Commune de Boos	Constate une modification du périmètre de sécurité autour de l'indice N°7 qu'il convient de vérifier. Ce périmètre ne correspond pas au plan des cavités diffusé précédemment	Concernant l'indice n°7, plusieurs échanges ont eu lieu en octobre 2019 avec la commune concernant cet indice, permettant d'affirmer que l'ensemble des documents connus ont bien été pris en compte depuis 2018. La Métropole précise que l'aménagement du périmètre de sécurité de l'indice n°7, suite aux investigations par sondages d'un bureau d'études, a bien été pris en compte.

BOOS					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1238	CONTROZORZI	olivier		Concernant les indices n°178 et 179 du lotissement "Le Clos du Colombier" : un décapage de l'intégralité de la surface du lotissement a eu lieu. Aucune trace ni suspicion de puits n'a été recensée. Demande que ces indices soient levés ou, à défaut, que la Métropole de Rouen procède à des investigations complémentaires aux fins de réduire voire supprimer le périmètre de suspicion retenu.	Concernant les indices n°178 et n°179, plusieurs échanges et réunions dédiés à ces deux indices ont eu lieu entre la commune, la Métropole, le service risques de la DDTM et le CEREMA en 2019. Ces deux indices sont issus d'archives (contrats d'entretien par extraction de marne pour l'entretien de la RN14 et le RD8 de 1871 et 1875). L'emplacement du ou des puits d'accès et le nombre de carrières créées durant ces quatre années ne sont pas connues à ce jour. Il peut s'agir d'une unique marnière de volume important, ou bien de plusieurs marnières de plus faible volume, ou encore de nombreux puits à matériaux. Faute d'éléments, les indices ont été maintenus. De nouvelles investigations sont à mener et doivent être justifiées et validées pour permettre la levée de ces deux indices.
@1243	CONTROZORZI	ALINE		Contribution identique à la contribution @1238	Voir réponse à la contribution @1238
R1269	CLEOR			Demande la levée d'un indice de présomption de cavité souterraine.	La Métropole capitalise l'ensemble des informations relatives aux cavités souterraines sur son territoire afin de les intégrer dans le document d'urbanisme. La Métropole rappelle que les plans de localisation des indices a été fourni à chaque commune dès 2018. Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans a fait l'objet de nombreux échanges entre la Métropole et plusieurs communes. Des modifications ont été apportées sur plusieurs plans suite aux différentes sollicitations des communes. Des réunions publiques ont été réalisées à la demande des communes (accompagnés de la Métropole et du bureau d'études). La Métropole précise qu'elle a la possibilité de faire évoluer les cartes de localisation des indices et d'accompagner techniquement les communes qui le souhaitent sur ce sujet. En revanche, elle ne subventionne pas les investigations géologiques, couramment réalisées pour lever des indices de cavités. Des aides financières peuvent être obtenues auprès du Département ou du Fond Barnier selon certaines conditions.
R1367			CCI DE ROUEN	Il manque pour la zone d'activités la Forge Féret de Boos, un bâtiment d'activités, situé au bout de la Route de Bois d'Ennebourg qui est actuellement classé en zone agricole. Ce local est certes inoccupé actuellement mais il n'a pas de lien avec une exploitation agricole et doit donc être reclassé en zone UXM.	Il s'agit ici d'un bâtiment de stockage d'un site secondaire d'une exploitation agricole sur la commune qui a été identifié dans le diagnostic agricole par la chambre d'agriculture. Le bâtiment n'a pas vocation à changer de zone. Cette demande n'a donc pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.

CANTELEU					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@202		Alexia		Si un programme de constructions devait voir le jour sur l'une des dernières prairies classées dans ce PLUI en zone constructible, souhaite qu'il réserve une part non négligeable à des programmes aérés, innovants qui pourraient inclure habitat partagé, "béguinage"... Souhaite que tout nouveau programme immobilier initié à partir de ce PLUI respecte les nouvelles normes plus "écologiques" (plus de zones "vertes", plus de plantations, plus éloigné des lignes de délimitations avec les voiries…).	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole, adopté le 16 décembre 2019 pour une mise en oeuvre de 2020 à 2025, prévoit dans son orientation 1 (produire un habitat de qualité et attractif) de proposer une offre nouvelle respectueuse des enjeux environnementaux. Cette orientation exprime la volonté de la Métropole de produire des logements à faible consommation énergétique. La réglementation existante actuellement (RT 2012) impose déjà des normes de constructions performantes au niveau national pour la production de logements neufs. Cette même orientation 1 préconise la construction de logements répondant aux attentes des ménages recherchant un habitat de qualité dans le cadre de nouvelles formes d'habitat à créer et prévoit également d'innover dans la manière de construire l'habitat.
R392	DESREZ	Michelle		Opposition à la création d'une piste cyclable le long de la route de Sahurs.	La réalisation d'une piste cyclable le long de la route de Sahurs est effectivement prévue dans le cadre d'un Emplacement Réservé n°157ER10 (ER) inscrit sur la planche n°1 du PLU. Cet emplacement réservé contribue, comme les 48 autres emplacements réservés dédiés aux cheminements piétons et pistes cyclables inscrits dans le PLU, à répondre aux objectifs du PADD visant à améliorer le cadre de vie, favoriser une mobilité durable et protéger l'environnement. Cet emplacement réservé a donc été maintenu pour l'approbation du PLU.
@700	GUILLIOT	Bruno	Collège citoyen du Conseil Consultatif de la métropole	Relève avec satisfaction le reclassement en zone Agricole d'une partie de la zone du Hasard mais ne comprend pas pourquoi ce reclassement ne concerne pas l'ensemble de la zone dont un bon tiers reste en zone à urbaniser à longue échéance. Il n'est vraiment pas nécessaire de prévoir de nouvelles constructions dans cette zone compte-tenu des tendances démographiques des dernières années qui conduisent à douter du réalisme des prévisions de la métropole dans ce domaine. Demande de reclasser ce secteur en zone A pour y développer un projet agro-forestier d'orientation maraîchère bio compte tenu du déficit de la métropole en productions vivrières.	<u>Concernant le zonage du secteur du Hazard :</u> La zone dite du Hazard, classée en zone 2AU dans le PLU métropolitain, représente une surface de 6,2 ha. Il est rappelé que cette zone a été fortement réduite par rapport au PLU communal puisqu'elle représente près de 19 ha dans ce dernier. Cette zone a vocation à répondre aux besoins de la commune, à long terme, en matière de développement urbain, notamment aux besoins de production de logements fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Rouen Normandie. Il est rappelé que les zones 2AU correspondent à des zones à urbaniser qui ne sont pas desservies de manière immédiate par les voies et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement disposant d'une capacité suffisante à desservir les futures constructions à implanter dans la zone. Cette zone n'est donc pas urbanisable à court terme, et son ouverture à l'urbanisation nécessitera : - Soit une modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique si la zone est inscrite dans le PLU depuis moins de 9 ans ; la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, - Soit une révision générale du PLU si la zone est inscrite dans le PLU depuis plus de 9 ans (sauf si la commune ou la Métropole a acquis la majorité du foncier de la zone). Cette zone de 6,2 ha a été maintenue en zone 2AU pour l'approbation du PLU. <u>Concernant le scénario démographique retenu dans le cadre du PLU métropolitain :</u> La croissance démographique récente dans la Métropole Rouen Normandie est en effet très modérée : entre 2011 et 2015, ont été recensés environ 4 000 résidents supplémentaires. Néanmoins, au cours de cette même période ont été produits plus de 3 000 logements neufs par an, ayant permis pour 85% de ces logements le maintien de la population déjà installée sur le territoire (vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, célibat, famille monoparentale...). 15% de la production des logements a permis d'accueillir de nouveaux habitants extérieurs au territoire (croissance démographique). Le scénario de croissance démographique retenu par la Métropole est d'atteindre 530 000 habitants à horizon 2033, ce qui correspond à une croissance moyenne comprise entre 0,3% et 0,5% par an. L'objectif de croissance démographique s'inscrit dans la volonté de loger, sur le territoire de la Métropole, les habitants qui y trouvent un emploi mais migrent dans les territoires périphériques et périurbains pour y trouver un logement. Ce phénomène qui entraîne une dépendance accrue à la voiture génère une consommation d'espaces exacerbée dans les territoires périphériques à la Métropole et augmente les déplacements individuels en voiture alors qu'il est nécessaire de veiller à les réduire. C'est pourquoi, afin d'enrayer ces phénomènes, le choix a été fait de ne pas retenir la projection démographique de l'INSEE qui est un scénario "au fil de l'eau" prolongeant les tendances actuelles décrites ci-dessus. Le projet de territoire exprimé dans le PADD vise à mettre en ?uvre les conditions favorables à un développement démographique plus ambitieux que celui observé les dernières années (conditions relatives au développement économique, au cadre de vie des habitants, etc.). Les objectifs de production de logements pour la période 2020-2033 (14 ans) représentent un total d'environ 34 000 logements, soit en moyenne 2 400 logements par an. Ces logements doivent être produits pour, à la fois, assurer les besoins en logements de la population déjà installée sur le territoire (70% des besoins) et les besoins en logements nécessaires à la croissance démographique (30% des besoins). L'objectif de croissance démographique a été fixé à 0,3% par an (hypothèse basse), soit entre le taux actuel constaté (0,2% par an) et celui enregistré dans les secteurs périurbains extérieurs à la Métropole (0,4% par an). Dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain et du PLH (Programme Local de l'Habitat), les objectifs de production de logements ont été revus à la baisse pour tenir compte de la stabilisation de la taille moyenne des ménages, de la hausse de la vacance au sein du parc de logements existants et de l'intégration plus importante du renouvellement des logements existants. Pour mémoire, le SCOT en vigueur de la Métropole Rouen Normandie fixe une production d'environ 3 300 logements par an en moyenne, et dans le PLH précédant (2012-2017) la production de logements était fixée à 3 000 par an en moyenne. Il est important de rappeler que l'objectif de production de logements comprend la construction de nouveaux logements (logements neufs), le renouvellement de logements anciens, le renouvellement de logements sociaux et la remise sur le marché de logements vacants. Dans le cadre du suivi du PLU et du PLH, les bilans qui seront réalisés régulièrement permettront de vérifier si le territoire se situe bien dans cet objectif de croissance démographique. Si ce n'est pas le cas les objectifs fixés seront à réajuster.

CANTELEU					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@700	GUILLIOT	Bruno	Collège citoyen du Conseil Consultatif de la métropole	La commune de Canteleu est riche d'un patrimoine naturel forestier et historique : des perspectives pour un tourisme forestier, sportif et culturel existent mais ont été jusqu'à présent totalement ignorées par la Métropole. La forêt de Roumare n'a même pas de Maison de la Forêt. Nécessité de créer un ou des lieux d'accueil, d'animation, de formation et d'hébergement à Canteleu.	Le PLU protège la forêt de Roumare en la classant en zone NB. Néanmoins, il ne relève pas des compétences du PLU métropolitain de programmer la création de lieux d'accueil, d'animation, de formation et d'hébergement au sein de cet espace naturel. Il est toutefois rappelé que le classement NB de la forêt de Roumare ne contraint pas l'implantation de tels équipements dans cette forêt.
				Absence d'implication de la métropole dans la sauvegarde et le développement du potentiel touristique lié à la forêt : exemple de la Sente de la Barquette dont le propriétaire mentionne, sans aucune concertation préalable, que :"ce chemin n'existe plus et sera définitivement fermé". Demande que le PLUI acte l'officialisation d'une servitude forestière concernant la Sente de la Barquette dans le patrimoine public de la commune de Canteleu.	Le chemin se situe sur une parcelle privée. C'est donc le propriétaire qui décide de l'accès public au chemin, cela ne relève pas des champs de compétences du PLU.
				Le SCOT et le PADD manquent d'ambition sur la question de l'emploi à Canteleu. Par exemple, ni la commune ni la métropole n'ont exercé leur droit de préemption lors de la vente par l'IDS-IRTS du bâtiment administratif au prétexte qu'aucun projet d'implantation d'entreprises n'avait été envisagé.	Cette observation ne relève pas des champs de l'enquête publique du PLU de la Métropole puisqu'elle concerne une opération immobilière qui a eu lieu avant l'approbation du PLU.
R1039	DEVARS / DARNAY			Demande de classement d'un arbre remarquable (hêtre) au 39 rue R. Botte	Le recensement du patrimoine bâti et naturel a été travaillé en collaboration avec les communes depuis 2017. Interrogée sur cette demande, la commune ne souhaite pas protéger cet arbre. La demande a déjà été faite en 2014 dans le cadre d'une révision du PLU communal et la commune n'avait pas souhaité y répondre favorablement.
				Remarques sur le PLH de la Métropole (2019 - 2024).	La remarque porte sur le PLH (Programme Local de l'Habitat) et non sur le PLU de la Métropole qui a fait l'objet de l'enquête publique. Néanmoins, il est précisé que le PLH de la Métropole, adopté le 16 décembre 2019 pour une mise en oeuvre de 2020 à 2025. Il prévoit dans son orientation 1 (produire un habitat de qualité et attractif) de proposer une offre nouvelle respectueuse des enjeux environnementaux. Même si le terme d' « habitat éco-construit » n'est pas explicitement utilisé, c'est dans cette orientation que se retrouve la volonté de la Métropole de produire des logements à faible consommation énergétique. La réglementation existante actuellement (RT 2012) impose déjà des normes de constructions performantes au niveau national pour la production de logements neufs. En ce qui concerne les logements anciens qui constituent en masse le principal enjeu de diminution de la consommation énergétique, l'orientation 3 du PLH (renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant) prévoit de développer les réhabilitations et accompagner la rénovation énergétique en lien avec le Plan Climat Energie Territorial qui ambitionne la réhabilitation de 27 000 logements à échéance 2050. Cette même orientation 1 préconise également la construction de produits logements répondant aux attentes des ménages recherchant un habitat de qualité dans le cadre de nouvelles formes d'habitat à créer La lutte contre l'habitat indigne est une des orientations du PLH (orientation 3.5 lutter contre l'habitat indigne et dégradé). La lutte contre les marchands de sommeil y est citée comme un objectif du PLH. Cette intervention dans la lutte contre l'habitat dégradé et indigne est cependant une compétence partagée qui devra être coordonnée avec le Département, l'Etat et les communes. Enfin en ce qui concerne les besoins inhérents au vieillissement, ils relèvent de l'orientation 4 du PLH (orientation 4.2 prendre en compte les besoins en logements inhérents au vieillissement de la population) et ont été pris en compte dans le PLH. Le Programme Local de l'Habitat traite donc bien ces différents sujets dans le cadre de son document d'orientation. Au-delà des orientations générales, le programme d'actions thématique identifie les actions à mener dans les 6 ans du PLH de 2020 à 2025.
				L'évolution quantitative des EBC par rapport à 2007/2012/2014 doit apparaître dans le tableau des superficies dans le rapport de présentation (article L130-1 du Code de l'Urbanisme).	L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme fait référence à la mise en application des EBC, et précise également que ces EBC sont soumis à un régime déclaratif en cas d'abattage ou de coupe. En aucun cas, cet article du Code ne fait référence à l'obligation d'indiquer l'évolution des EBC dans le rapport de présentation du PLU.

CANTELEU					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
				Demande le maintien de la "sente de la Barquette" accessible au public circulant entre les 2 zones NO et NO-ca.	La zone naturelle milieux ouverts NO correspond aux secteurs naturels écologiquement riches et caractérisés par des milieux ouverts et notamment les milieux silicicoles. Cette zone a pour vocation de garantir la conservation des milieux ouverts et de protéger la biodiversité qu'ils abritent tout en permettant la construction de structures légères permettant l'entretien du milieu. Le secteur indicé NO-ca permet d'avoir une protection adaptée des milieux ouverts calcicoles qui sont caractéristiques du territoire métropolitain et présentent une forte richesse écologique. Le secteur NO-ca marque la volonté de protéger les milieux calcicoles qui sont des milieux normands typiques et qui accueillent une biodiversité unique sur le territoire. Le sens de l'abréviation NO ne signifie pas que le lieu est "public". La Sente de la Barquette se situe sur une parcelle privée. C'est donc le propriétaire qui décide de l'accès public au chemin, cela ne relève pas des champs de compétence du PLU.
@1167	BOTTECCHIA	Gwenola		Pourquoi la ferme du Hazard devrait-elle être artificialisée sur un tiers de sa surface?	La zone dite du Hazard, classée en zone 2AU dans le PLU métropolitain, représente une surface de 6,2 ha. Il est rappelé que cette zone a été fortement réduite par rapport au PLU communal puisqu'elle représente près de 19 ha dans ce dernier. Cette zone a vocation à répondre aux besoins de la commune, à long terme, en matière de développement urbain, notamment aux besoins de production de logements fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Rouen Normandie. Les zones 2AU correspondent à des zones à urbaniser qui ne sont pas desservies de manière immédiate par les voies et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement disposant d'une capacité suffisante à desservir les futures constructions à implanter dans la zone. Cette zone n'est donc pas urbanisable à court terme, et son ouverture à l'urbanisation nécessitera : - Soit une modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique si la zone est inscrite dans le PLU depuis moins de 9 ans ; la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, - Soit une révision générale du PLU si la zone est inscrite dans le PLU depuis plus de 9 ans (sauf si la commune ou la Métropole a acquis la majorité du foncier de la zone). Cette zone de 6,2 ha a été maintenue en zone 2AU pour l'approbation du PLU.
@1227	LIENARD	Jean-Christophe	Intermarché Canteleu	Les parcelles cadastrées section AH, n°34, 35 138 et 139 sont classées en zone UBB1 : demande de reconsidérer ce classement car ces parcelles sont concernées par un projet de création par transfert de l'Intermarché sur une surface de vente d'environ 2500m²(4800m² de surface de plancher).	Les parcelles AH34, 35, 138 et 139 à Canteleu sont classées en zone UBB1 car elles sont insérées dans un tissu urbain mixte à dominante d'habitat individuel peu dense. Les règles proposées favorisent une densification du tissu par divisions parcellaires tout en veillant à la préservation du cadre de vie. Cette zone a également pour vocation d'accueillir, des équipements, des services et des commerces de proximité (dans la limite de 500 m² de surface de plancher), compatibles avec la fonction d'habiter. Seul un classement de ces parcelles en zone économique à vocation commerciale (UXC) ou en zone de centralité urbaine (UAB en l'occurrence) permettrait d'autoriser des commerces d'une surface plancher telle que celle envisagée (aucune limite de surface n'étant posée pour les constructions de commerces dans ces zones). Or ces classements ne sont pas possibles dans la mesure où seules les polarités commerciales majeures du territoire (Clos Aux Antes, Bois Cany, Saint Sever, etc) sont classées en UXC et où le secteur envisagé pour l'implantation commerciale ne correspond pas à la centralité urbaine de la commune (au regard de la mixité et de la densité du tissu notamment). En dehors de ces zones, les constructions de commerces sont limitées à : - À 500 m² dans les autres zones urbaines à dominante habitat afin que ces activités commerciales offrent un service de proximité quotidien aux habitants, - À 1500 m² dans les zones d'activités économiques mixtes correspondant aux pôles intermédiaires constitués sous forme de zones commerciales, permettant ainsi d'accueillir au sein de ces pôles des équipements commerciaux remplissant une fonction de moyenne ou grande proximité à l'échelle de plusieurs communes ou plusieurs quartiers, contribuant de ce fait à limiter les déplacements motorisés des habitants en répondant à leurs besoins de consommation quotidiens à hebdomadaires. - A 500 m² dans les autres zones d'activités économiques afin de n'accueillir que des activités commerciales répondant aux besoins des salariés sur site sans pour autant permettre la création de nouvelles grandes surfaces commerciales, la transformation de locaux d'activités en commerces ou activités de service fragilisant le développement et la pérennisation des activités économiques de production et pouvant également engendrer des conflits d'usages entre les entreprises et les usagers de ces commerces et services. Tout autre zonage ne permettrait donc pas la réalisation de ce projet et ne serait pas cohérent avec le tissu urbain existant et environnant. De plus, l'implantation d'un tel commerce sur ces parcelles ne répond pas aux objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU, et ne serait pas compatible avec le SCOT de la Métropole approuvé en 2015 dans la mesure où il s'agirait d'une implantation commerciale significative isolée de toute polarité commerciale existante. Le PADD définit en effet l'orientation visant à "prioriser le développement du commerce dans les polarités commerciales existantes". La création, par transfert, d'un magasin d'une surface de 4 800 m² de surface de plancher sur les parcelles visées ne sera donc pas autorisée dans le cadre du PLU.
R1231	GAGU	GERARD		Demande de classement en zone UBB1 de la parcelle BK 60	Dans le PLU en vigueur de la commune de Canteleu, la parcelle BK60 est classée pour partie en zone NF et pour partie en zone NFb, zones à vocation naturelle qui interdisent toute construction à usage d'habitation. Elle est classée en zone naturelle boisée (NB) dans le PLU métropolitain puisqu'il s'agit d'une parcelle boisée d'une surface de 2,4 ha. La vocation de cette zone est de protéger les milieux boisés et de permettre les constructions liées à l'activité forestière. La délimitation de la zone NB a été réalisée en prenant comme référence les zones forestières du SCOT métropolitain approuvé en 2015, la cartographie du mode d'occupation des sols ainsi que des données provenant de l'Office National des Forêts et du Centre Régional de la Propriété Forestière. Le zonage de cette parcelle n'a donc pas été modifié entre l'arrêt et l'approbation du PLU.

CANTELEU					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1316	DUBUC	Hervé		Déplore la suppression de plus de 1000 ha de terres agricoles, notamment à Canteleu avec la destruction des terrains de la ferme du Hazard qui pourraient être utilisés pour de l'agriculture de proximité.	La zone dite du Hazard, classée en zone 2AU dans le PLU métropolitain, représente une surface de 6,2 ha. Il est rappelé que cette zone a été fortement réduite par rapport au PLU communal puisqu'elle représente près de 19 ha dans ce dernier. Cette zone a vocation à répondre aux besoins de la commune, à long terme, en matière de développement urbain, notamment aux besoins de production de logements fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Rouen Normandie. Les zones 2AU correspondent à des zones à urbaniser qui ne sont pas desservies de manière immédiate par les voies et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement disposant d'une capacité suffisante à desservir les futures constructions à implanter dans la zone. Cette zone n'est donc pas urbanisable à court terme, et son ouverture à l'urbanisation nécessitera : - Soit une modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique si la zone est inscrite dans le PLU depuis moins de 9 ans ; la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, - Soit une révision générale du PLU si la zone est inscrite dans le PLU depuis plus de 9 ans (sauf si la commune ou la Métropole a acquis la majorité du foncier de la zone). Cette zone de 6,2 ha a été maintenue en zone 2AU pour l'approbation du PLU.

CAUDEBEC-LES-ELBEUF					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@707	BLUSSEAU	magali		Ne comprend pas que l'on fasse une nouvelle zone commerciale près du Leclerc de Caudebec-les-Elbeuf alors que le maire affirmait vouloir redonner vie au centre ville.	Cette observation concerne un projet dont l'autorisation de construire a déjà été délivrée avant l'approbation du PLU. Ce dernier prend acte de la réalité du projet autorisé et a ainsi défini un zonage sur ce secteur en adéquation avec l'occupation future de ce site en cours d'urbanisation.
R1273	ADOLPHE	Odile		Pourquoi construire autant de logements vue la démographie ? Le site de l'OAP 165B devrait être maintenu en espace cultivable ou naturel.	<u>Concernant la construction de logements au regard de la démographie du territoire :</u> La croissance démographique récente dans la Métropole Rouen Normandie est en effet très modérée : entre 2011 et 2015, ont été recensés environ 4 000 résidents supplémentaires. Néanmoins, au cours de cette même période ont été produits plus de 3 000 logements neufs par an, ayant permis pour 85% de ces logements le maintien de la population déjà installée sur le territoire (vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, célibat, famille monoparentale...). 15% de la production des logements a permis d'accueillir de nouveaux habitants extérieurs au territoire (croissance démographique). Le scénario de croissance démographique retenu par la Métropole est d'atteindre 530 000 habitants à horizon 2033, ce qui correspond à une croissance moyenne comprise entre 0,3% et 0,5% par an. L'objectif de croissance démographique s'inscrit dans la volonté de loger, sur le territoire de la Métropole, les habitants qui y trouvent un emploi mais migrent dans les territoires périphériques et périurbains pour y trouver un logement. Ce phénomène qui entraîne une dépendance accrue à la voiture génère une consommation d'espaces exacerbée dans les territoires périphériques à la Métropole et augmente les déplacements individuels en voiture alors qu'il est nécessaire de veiller à les réduire. C'est pourquoi, afin d'enrayer ces phénomènes, le choix a été fait de ne pas retenir la projection démographique de l'INSEE qui est un scénario "au fil de l'eau" prolongeant les tendances actuelles décrites ci-dessus. Le projet de territoire exprimé dans le PADD vise à mettre en oeuvre les conditions favorables à un développement démographique plus ambitieux que celui observé les dernières années (conditions relatives au développement économique, au cadre de vie des habitants, etc.). Les objectifs de production de logements pour la période 2020-2033 (14 ans) représentent un total d'environ 34 000 logements, soit en moyenne 2 400 logements par an. Ces logements doivent être produits pour, à la fois, assurer les besoins en logements de la population déjà installée sur le territoire (70% des besoins) et les besoins en logements nécessaires à la croissance démographique (30% des besoins). L'objectif de croissance démographique a été fixé à 0,3% par an (hypothèse basse), soit entre le taux actuel constaté (0,2% par an) et celui enregistré dans les secteurs périurbains extérieurs à la Métropole (0,4% par an). Dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain et du PLH (Programme Local de l'Habitat), les objectifs de production de logements ont été revus à la baisse pour tenir compte de la stabilisation de la taille moyenne des ménages, de la hausse de la vacance au sein du parc de logements existants et de l'intégration plus importante du renouvellement des logements existants. Pour mémoire, le SCOT en vigueur de la Métropole Rouen Normandie fixe une production d'environ 3 300 logements par an en moyenne, et dans le PLH précédant (2012-2017) la production de logements était fixée à 3 000 par an en moyenne. Il est important de rappeler que l'objectif de production de logements comprend la construction de nouveaux logements (logements neufs), le renouvellement de logements anciens, le renouvellement de logements sociaux et la remise sur le marché de logements vacants. <u>Concernant le maintien de l'OAP 165B en zone agricole ou naturelle :</u> La zone de la Cavée constitue un secteur d'urbanisation future déjà identifié dans le PLU de la commune (zone 1AU et zone 2AU). Ce secteur représente l'un des potentiels fonciers de la commune, en complément du potentiel en densification du tissu existant, pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit en effet pour la commune de Caudebec-lès-Elbeuf, un objectif de production d'environ 250 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025). Ce secteur a été maintenue en zone 1AUB1 pour l'approbation du PLU et l'OAP 165B couvrant ce secteur n'a pas été modifiée.
R1339	ANONYME			Terrain de football Michel Vernon en mauvais état et dangereux : demande la construction d'un nouveau stade	La décision de créer un nouvel équipement sportif relève de la compétence de la commune et non des champs de compétences du PLU de la Métropole.

CLEON					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@474	CAUMONT	Sacha		A Cléon, plusieurs projets menacent de disparition de nombreux espaces verts : un lotissement à la place du bois des Brûlins, une nouvelle zone commerciale à la place du bois longeant la RD7, l'extension de l'usine Renault au détriment d'un autre bois, la construction d'un autre lotissement dit des "Berges de l'étang" à la place de champs, bois et autres espaces naturels... C'est toute une biodiversité qui est condamnée ainsi qu'un cadre de vie.	Ces projets sont déjà inscrits au sein du PLU communal en vigueur, il s'agit de projet de développement communal. Le projet du lotissement à proximité du Bois des Brûlins est en continuité du tissu déjà urbanisé sur la commune et permet de conserver le bois des Brûlins (Classé en zone NB et protégé par Espace Boisé Classé (EBC). Il est situé en zone UBB1 qui impose un coefficient de pleine terre d'au minimum 45 %, soit près de la moitié de la surface constructible alors qu'aujourd'hui le PLU en vigueur n'impose que « à 30% d'espace vert de la surface non bâtie de la propriété » alors que le PLU métropolitain impose de la pleine terre au regard de la surface du terrain et non au regard de ce qui « reste » de libre après la réalisation des constructions. Les règles proposées sont plus favorables à la biodiversité, à la nature en ville et à la non imperméabilisation des sols que celles actuellement en vigueur. De même, concernant l'extension sur une zone boisée (ZAC des Coutures, zone 1AUXR2), le long de la RD7, cette dernière a été réduite et une partie a été reclassée en zone naturelle boisée (NB). Encore une fois le PLU métropolitain est plus favorable aux enjeux de préservation de la biodiversité. Aucun projet d'extension de l'usine Renaud sur une zone boisée n'est connu. S'agissant du projet des Berges de l'etang, il s'agit d'une ZAC dont le zonage et règlement ont donc été repris au sein du PLU métropolitain. La ZAC est une procédure qui fait elle même l'objet d'une étude d'impact et d'une évaluation environnementale qui permet d'éviter, réduire, compenser les atteintes à la biodiversité. Ce projet fait lui-même l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – 178D – qui précise les espaces à dominante végétale et les orientations paysagères et environnementales qui le projet devra respecter.
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les communes urbanisées, les habitants ont besoin de côtoyer des zones vertes pour faire baisser les températures et pour se promener et se ressourcer : c'est pourquoi il parait nécessaire de ne pas rendre constructibles les zones vertes de Bois-Guillaume, de Oissel, de Cléon, de Petit-Couronne, de Saint-Etienne-du-Rouvray et enfin de Rouen (Grand Mare).	Dans les espaces déjà urbanisés, les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, notamment en matière de logements sociaux (nécessité de rattrapage pour certaines communes telles que Bois-Guillaume). Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les espaces urbains. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 330 ha dans le PLU métropolitain.
E820	DEBRIX	Dominique	Société des Carrières STREF	Demande que les terrains sur les lieux-dits "Bois des Coutures" et "La Garenne" sur Cléon et Tourville la Rivière, classés dans le PLUi en zones A ou NB avec une partie considérée en EBC, soient reclassés en constructibles comme dans les PLU communaux et que le classement EBC soit supprimé afin de pouvoir exploiter le site en carrière de matériaux alluvionnaires.	Aucun projet n'étant à ce jour constitué sur les zones faisant l'objet de la demande de modification, c'est bien la nature des terrains qui a été prise en compte pour l'établissement du zonage. Ont ainsi été classés en zone agricole ces terrains présentant un potentiel agronomique Aucun projet n'étant à ce jour ainsi constitué sur les zones faisant l'objet d'une demande de modification, c'est bien la nature des terrains qui a été prise en compte pour l'établissement du règlement graphique. Ont ainsi été classé en zone agricole les terrains présentant un potentiel agronomique, et en zone naturelle boisée les parcelles comportant des boisements. Ce zonage ne sera pas modifié pour l'approbation du PLU. Par ailleurs, l'EBC a été délimité car il s'agit d'un boisement d'une superficie supérieure à 4 hectares (massif forestier classé en zone NB), mais ne possédant pas de plan de gestion durable au titre du code forestier. Les plans de gestion forestière (régime forestier ou de droit privé) garantissent en effet le maintien et l'intégrité du boisement, ainsi que son intérêt écologique sur le long terme. L'application de la protection d'espace boisé classé sur les boisements sans plan de gestion permet une protection à long terme du boisement. Cet EBC a donc été conservé pour l'approbation du PLU.
@932	SECHET	Jacky		Projet de zone pavillonnaire de 250 logements en bordure de l'étang : ce projet est obsolète, la population de Cléon diminue, celle de la métropole progresse peu. Il est temps de concevoir d'autres projets prenant en compte les réalités climatiques et économiques.	La zone des Berges de l'Etang (zone 1AUR2), d'une superficie d'environ 15 ha, constitue un secteur d'urbanisation future en continuité du tissu urbain de la commune de Cléon, identifié depuis de nombreuses années dans le PLU de la commune. Ce projet, porté par la commune, fait l'objet d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) dont le dossier de création a été approuvé en 2006 et le dossier de réalisation en 2007. L'urbanisation de ce secteur en extension urbaine se fera via une opération d'ensemble progressive (3 phases séquencées dans le temps), avec une vocation dominante d'habitat. Le parti d'aménagement de la zone propose la réalisation d'un programme d'habitat mixte (environ 250 logements) avec une densité moyenne de 30 logements par hectare. Les logements seront diversifiés en combinant maisons individuelles, pour lesquelles des formes compactes seront recherchées, et de l'habitat individuel de type intermédiaire ou groupé. Ce secteur représente ainsi l'un des potentiels fonciers de la commune, en complément du potentiel en densification et de renouvellement du tissu existant, pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements et de diversification de son parc. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Cléon, un objectif de production de 124 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025). Par ailleurs, ce projet tirera partie de ces atouts naturels et paysagers et cherchera à assurer la jonction entre la frange nord de la ville, peu structurée aujourd'hui, et les secteurs naturels autour de l'étang. Il est à noter qu'environ 20 % de la surface du site sera dédié à une coulée verte permettant au secteur de maintenir sa fonction écologique. Pour ces différentes raisons, cette zone a été maintenue en 1AUR2 pour l'approbation du PLU métropolitain.
				Opposition au projet de jardinerie le long de la D7 puisqu'il existe déjà une jardinerie à Elbeuf, une autre au centre Leclerc et des pépiniéristes locaux sur les marchés. L'argent investi pour l'accès à cette nouvelle zone aurait pu être mieux utilisé pour créer des pistes cyclables sécurisées.	Cette observation concerne un projet dont l'autorisation de construire a déjà été délivrée avant l'approbation du PLU. Ce dernier prend acte de la réalité du projet autorisé et a ainsi défini un zonage UXM-c sur ce secteur, en adéquation avec l'occupation future de ce site en cours d'urbanisation.

CLEON					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1331	BECASSE	Jany	ADSHB	Interrogation sur le devenir de la zone UXM-ci près du hameau de Bédanne, régulièrement occupée par les gens du voyage.	Ce secteur du Hameau de Bédane est classé en zone urbaine économique mixte. Par définition ce sont les zones d'activités économiques les plus « mixtes » en termes d'accueil d'activités, d'équipements et de services. Ainsi y sont autorisés sans condition les sous-destinations suivantes : les industries, les entrepôts, les bureaux, sont uniquement interdit les Centres de congrès et d'exposition car ce n'est pas la vocation de ces zones d'accueillir ce type de construction. En ce qui concerne cette zone, elle est indicée «ci » : y sont donc interdits les constructions de commerces et activités de services en dehors des showrooms d'entreprises qui y sont autorisés afin de permettre aux entreprises d'exposer les produits fabriqués sur site et le commerce de gros, activité qui permet également aux entreprises de fonctionner.
R1332	ROUSSEL	Gérard / Joël		Pourquoi les terrains cultivés sont classés en zone A sur la commune de Tourville et en zone NA sur la commune de Cléon ? Souhaite que le corps de ferme situé 333 rue de Bédanne à Cléon soit classé en zone A et non NA.	La délimitation de la zone N aquatique (NA) a été réalisée en prenant comme référence la trame bleue du SCOT approuvé en 2015. Cette zone correspond aux secteurs présentant un intérêt écologique lié aux zones humides. Elle est principalement localisée à proximité de la Seine et peut, à ce titre, couvrir des terrains exploités par l'agriculture. A noter que le PLU métropolitain n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces. Le classement de terrains exploités en zone Naturelle aquatique n'a pas d'impact sur l'exercice d'une activité agricole. En outre, le règlement de la zone Naturelle Aquatique permet notamment la modernisation, l'extension, et l'aménagement des bâtiments d'exploitation agricole existants. Seule la réalisation de nouvelles constructions ainsi que le développement de nouveaux sièges d'exploitation agricole se trouvent contraints par le règlement de la zone NA afin de garantir la protection de l'intérêt écologique de ces secteurs.
R1334			Société des Carrières STREF	Demande de modification de zonage sur les lieux dits "le bois des Coutures" et "la Garenne" (en A et NB dans le projet de PLUi) et suppression de l'EBC sur ce même secteur afin de permettre l'exploitation de carrière autorisée par le PLU actuel de la commune.	Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle AB195 d'une surface de plus de 3000 m² est un espace non urbanisé et cultivé, ce qui a justifié le classement en zone agricole. Le zonage tel qu'il figure dans le PLU arrêté a été maintenu pour l'approbation.
R1335	ROUSSEL	Gérard		Remarque concernant la cohérence entre le zonage NA et des parcelles agricoles.	La délimitation de la zone N aquatique (NA) a été réalisée en prenant comme référence la trame bleue du SCOT approuvé en 2015. Cette zone correspond aux secteurs présentant un intérêt écologique lié aux zones humides. Elle est principalement localisée à proximité de la Seine et peut, à ce titre, couvrir des terrains exploités par l'agriculture. A noter que le PLU métropolitain n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces. Le classement de terrains exploités en zone Naturelle aquatique n'a pas d'impact sur l'exercice d'une activité agricole. En outre, le règlement de la zone Naturelle Aquatique permet notamment la modernisation, l'extension, et l'aménagement des bâtiments d'exploitation agricole existants. Seule la réalisation de nouvelles constructions ainsi que le développement de nouveaux sièges d'exploitation agricole se trouvent contraints par le règlement de la zone NA afin de garantir la protection de l'intérêt écologique de ces secteurs.
R1337	CERVEAU / VIEILLOT	Ghislaine		Après consultation du PLUi, une parcelle initialement couverte par la ZAC des Berges de l'Etang ne figure plus dans le périmètre. Demande d'information sur cette parcelle.	En l'absence d'information sur le numéro de la parcelle, il n'est pas possible de répondre à cette demande. Cependant, il est possible de consulter le plan de la ZAC des Berges de l'étant dans la pièce 5 : annexe du PLU / Tome 2 : périmètre divers / Tome 2 : Annexe 1 - Plan des périmètres divers.

CLEON					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1357			Rouen Normandie Aménagement	Demande un ajustement du règlement écrit de la zone 1AUR2 - ZAC Berges de l'Etang	Il s'agit ici d'une erreur de lecture car les règles proposées sont identiques à celles du PLU communal en vigueur (jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU métropolitain), en cohérence avec le projet de ZAC. Seule la demande de modification sur la question des haies a été prise en compte pour l'approbation du PLU.
				Demande un ajustement de l'OAP 178D (Berges de l'Etang)	Le projet des Berges de l'Étang a fait l'objet d'un travail partenarial avec RNA en amont de l'élaboration de l'OAP. Ce dernier plan masse remet en question profondément le schéma de l'OAP, et engendrerait des modifications d'importance pour le dossier d'approbation du PLU qui pourrait mettre en péril le document. L'OAP sera par conséquent adaptée via des séances de travail avec RNA et pourra être intégrée dans sa nouvelle formule dans les évolutions futures du PLU métropolitain. Le phasage, cependant, a d'ores et déjà été rectifié pour prendre en compte la seconde partie de la remarque.
				Demande un ajustement de l'OAP des Coutures Nord	A propos de l'accès prioritaire au site depuis la RD : L'un des accès prioritaires au site se situe sur la RD7. Le projet à venir devant être compatible avec l'OAP (et non strictement conforme), le point d'accès figurant sur le schéma graphique implique que l'entrée du site devra être connectée à la RD, et que sa position préférentielle se situe plus ou moins au centre de la zone. Concernant des accès aux parcelles Est depuis la RD ou via une contre-allée : Un accès médian par un carrefour simple d'entrée et sortie (sans traverser de la RD7) permet l'accès aux parcelles Est. Au jour d'aujourd'hui, aucun accès direct sur la RD depuis les parcelles n'est autorisé par le gestionnaire de la voirie au-delà d'une connexion unique pour l'ensemble de la zone. Cette possibilité pourrait néanmoins être envisagée dans le futur, des aménagements de la RD7 et la limitation des vitesses étant en projet. L'OAP sera modifiée en fonction dans le cadre d'une évolution future du PLU. L'option d'une contre-allée, si elle respecte les accès tels que définis sur le schéma graphique n'est pas contradictoire avec l'OAP. A propos de la voie en impasse demandée : à travers ses dispositions le règlement du PLU vise à renforcer le maillage des voies, et en particulier celles destinées aux piétons et aux vélos. C'est pourquoi le règlement du PLU encadre strictement la création des voies en impasse en fonction des zones et ne les autorise qu'en l'absence de toute autre solution et sous certaines conditions, l'impact sur le maillage urbain étant irréversible. Le maillage ainsi organisé constitue l'un des moyens d'atteindre les objectifs de part modale et les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, en augmentant significativement la part des modes alternatifs aux véhicules automobiles, et en particulier la marche et le vélo. D'autre part, et après examen des derniers éléments de projet, la précision d'une possibilité de continuité à l'est ne semble plus possible du fait de la préservation d'une bande boisée de ce côté. En conséquence, le règlement de la zone a été modifié pour l'approbation du PLU afin de préciser que la création d'une nouvelle impasse est interdite sauf impossibilité technique. D'autre part, et d'une manière générale, le projet de la ZAE des coutures a fait l'objet d'un travail partenarial interservices qui ne peut pas être remis en question fondamentalement pour le dossier d'approbation du PLU. L'OAP de ce site sera par conséquent adaptée en fonction des évolutions du projet dans le cadre d'une évolution future du PLU.

DARNETAL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R146	BERKAOUI	Taïeb		Demandes diverses concernant la protection du Bois du Roule, les projets immobiliers du Champ des Marais ou de la friche Aoustin.	Concernant la protection du Bois du Roule : celui-ci fait l'objet d'un classement en zones NB, NL et UE - se référer à la planche n°1 et au règlement écrit des zones au sein du Livre 2. Les explications relatives à la mise en œuvre de ce document d'urbanisme et l'application des règles aux autorisations de construire peuvent être obtenues auprès des services techniques de la commune de Darnétal. Concernant les projets immobiliers du Champ des Marais ou de la friche Aoustin : ceux-ci, portés par la commune et non la Métropole, peuvent être consultés auprès des services techniques de la commune de Darnétal, sous réserve du stade d'instruction des demandes d'autorisation correspondantes. Cette demande ne relève pas directement de l'enquête publique du PLU métropolitain. Concernant les espaces verts : ces derniers sont créés/maintenus grâce à diverses dispositions réglementaires déclinées dans le règlement écrit (Livre 1 "Dispositions communes" et le Livre 2 "Règlement de zones") et le règlement graphique (recensement et protection des composantes de la trame verte et bleu) du PLU métropolitain.
R194	MARC			Demande l'inscription d'une protection pour le site de la Cressonnière.	La parcelle AD 264 fait l'objet d'une protection "parc/coeur d'ilot/coulée verte" sur la planche 1 du règlement graphique. Au moins 90% de la superficie du terrain non bâti doit être maintenue en espaces verts de pleine terre, plantés ou non. Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, kiosque...). Ces dispositions favorisent donc le maintien de lieux d'accueil pour les oiseaux.
@418	MONFRAY	Didier		Demande une modification de zonage de ses parcelles (AL35 et AM266).	Au sein du PLU métropolitain, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Aussi, le découpage des zones urbaines s'est porté sur une distance de plus de 100 m entre deux constructions d'habitation pour préserver les coupures d'urbanisation. La maison de Monsieur Monfray (parcelle AL35) est située à moins de 100 m de la maison située sur la parcelle AM13 de l'autre côté de la route de Gournay, en conséquence sa maison et une partie de sa parcelle a été reclassée en zone UBA1 pour l'approbation du PLU, comme demandé. Le nord de cette parcelle (fond de parcelle) est en revanche maintenu en zonage NB compte-tenu des critères de délimitation de la zone urbaine (délimitation du zonage au plus près du bâti dans le cas de parcelles profondes en contact avec une zone A ou N). La parcelle AM266 a également conservé un zonage naturel car elle est non bâtie et son urbanisation constituerait une extension urbaine ne répondant pas aux objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Au regard de ces éléments, le zonage de ces parcelles a été partiellement modifié pour l'approbation du PLU.
@418	MONFRAY	Didier		Demande la possibilité accorder un agrandissement de la maison actuelle d'une surface suffisante pour y construire une deuxième habitation (environ 150 m²).	En ce qui concerne la constructibilité de la parcelle cadastrée AL35, bâtie, classée en zone NB : les dispositions réglementaires de la zone NB autorisent l'extension des habitations existantes ainsi que l'implantation d'annexe, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol (existant, annexes et extensions comprises), donc la constructibilité du terrain dépendra de la surface déjà construite à la date d'approbation du PLU métropolitain. Il est donc conseillé à l'habitant de demander un CUb sur son terrain lorsque le PLU sera approuvé et ce afin de savoir si son projet est possible.
@419	DELABARRE	Xavier		Cette parcelle est en surplomb de plus d'1 mètre par rapport à la sente et aux parcelles voisines. Depuis 30 ans que nous habitons le secteur, nous n'avons jamais connu la route inondée. Suite à ces constats, nous nous interrogeons sur le fait qu' une partie de cette parcelle est déclarée sur les plans inondable. Une erreur se serait-elle glissée ?	La cartographie des risques d'inondation par ruissellement sur la commune de Darnétal est reprise à l'identique du PLU communal de 2016. Pour réaliser la cartographie des risques de ruissellement dans son PLU, la commune de Darnétal a réalisé en 2014 un bilan hydrologique. Celui-ci a défini l'emprise et caractérisé la nature des aléas de l'ensemble des axes de ruissellement identifiés sur le territoire communal. Ces emprises ont été déterminées soit à partir de calculs hydrauliques lorsque la topographie du talweg a fait l'objet d'un relevé, soit de manière forfaitaire en l'absence de relevé. L'axe de ruissellement identifié sente du Mont aux Aniers n'a pas fait l'objet d'un relevé topographique. De ce fait, l'emprise de l'aléa a été déterminée de manière forfaitaire avec une largeur de 12,5 mètres de part et d'autre. Il n'y a donc pas d'erreur.
@689	CHALIN	Marie		Contribution identique à la contribution R1155	Voir réponses apportées à la contribution R1155.
@759		Hélène		Pour rendre plus facile et plus agréable la pratique du vélo (ambition du PADD) il faut plus d'emplacements de parking. Sur Darnétal, ils sont rares, hormis quelques ranges vélos spirales peu pratiques et peu sécurisés, car la roue peut être enlevée .	L'observation porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre mais ne relève pas directement des champs de compétences du PLU. La remarque est néanmoins transmise aux services compétents de la Métropole.

DARNETAL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E792	SOTTIEZ FABIEN			Remarques concernant l'ENSA Normandie, école conçue pour 350 étudiants, qui en accueille désormais près de 700. La servitude Espace Boisé Classé est située sur l'emprise du parc paysager de l'Ecole Nationale Supérieure d'architecture de Normandie en zone UXM du PLUi. Demande de 3 ajustements pour répondre au besoin de création de nouveaux espaces : 1- Sortir la parcelle MD16 de la servitude EBC 2- Sortir la parcelle MD15 de la servitude EBC 3-Ajuster la servitude EBC pour une possible extension en sous-sol entre le batiment de l'usine et le batiment "Atelier du parc"	Le parc de l'ENSAN est concerné par une trame "parc/coeur d'îlot/coulée verte", et non pas par une servitude type EBC. Le périmètre de la trame développé sur le parc, et repéré au règlement graphique, a été adapté aux contours demandés afin de ne pas obérer la création de nouveaux espaces. Les projets de construction, y compris l'extension du bâtiment Grand Hall en sous-sol, seront néanmoins soumis au règlement de la zone.
R1155	CHALIN	Marie		Demande le retrait des EBC sur l'ensemble des secteurs zonés NO-Ca sur la commune de Darnétal.	Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle qui sera corrigée pour l'approbation du PLU. Les EBC ont été supprimés sur les zones NO-ca pour l'approbation du PLU.
				Demande que le zonage du secteur en dessous du Bois du Roule (pelouse calcicole répertoriée comme une ZNIEFF de type 1) soit modifié en NO-ca.	Cette demande sera prise en compte dans la mesure où les parcelles en question sont bien situées sur des coteaux calcicoles. Les parcelles actuellement classées en NB ont été classées en NO-ca pour l'approbation du PLU.
				Demande la réécriture du règlement de la zone NO-ca afin qu'il respecte la loi et soit compatible avec les orientations du PADD. Le règlement NO relatif à une zone naturelle ne respecte en effet pas l'article L151-11 du code de l'urbanisme.	IL s'agit d'une erreur de lecture car il est précisé pour toutes les zones naturelles à l'article 1.2 "Sont admises dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la richesse écologique du site et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols", conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Cette demande est donc déjà prise en compte dans le PLU.
				La protection des boisements de Darnétal est renvoyée à la bonne application des plans simples de gestion. Ce renvoi pose questionnement et problèmes. Demande la réécriture du règlement NB afin qu'il soit conforme au code de l'urbanisme (L151-11) et auPADD. Demande également que l'ensemble des EBC du PLU de Darnétal soit repris dans le PLUi ou à défaut que l'ensemble de ces boisements soit identifié sur le plan de zonage et protégé au titre de l'article L151-23 avec des prescriptions suffisantes en termes de garantie de protection.	Tous les EBC existants dans le PLU de la commune ont été classés en zone NB dans le PLU de la Métropole, garantissant une protection suffisante de ces espaces dotés d'un document de gestion. Il est rappelé qu'il a été fait le choix, sur le territoire de la Métropole d'appliquer la protection d'espaces boisés classés (EBC) dans deux cas de figure : - Dans le cas où le boisement a une superficie inférieure à 4 hectares, le massif n'étant pas classé NB dans le zonage du PLU. Cela permet la protection des îlots boisés généralement en milieu urbain ou agricole qui servent notamment de poumons verts et de réservoirs ou relais de biodiversité, - Dans le cas où le boisement a une superficie supérieure à 4 hectares (massif forestier classé en zone NB) mais ne possède pas de plan de gestion durable au titre du code forestier. Les plans de gestion forestière (régime forestier ou de droit privé) garantissent en effet le maintien et l'intégrité du boisement, ainsi que son intérêt écologique sur le long terme. L'application de la protection d'espace boisé classé sur les boisements sans plan de gestion permet une protection à long terme du boisement. Par ailleurs, cette donnée relative aux EBC sera régulièrement mise à jour, si nécessaire, selon les évolutions observées des documents de gestion.
				Demande que la prescription du DOO du SCOT visant à protéger les lisières forestières soit appliquée par une réduction de la zone U et sur les parcelles à l'entrée du Bois du Roule côté château d'eau ainsi que sur la zone UBB1 au dessus d'une partie de la sente de la Ravine comme il était fait mention dans le Plu de Darnétal.	Il est rappelé que la disposition du SCOT concernant le recul des constructions (30 mètres) par rapport à la lisière forestière concerne uniquement les lisières des réservoirs de biodiversité ou massifs boisés de production et ne s'applique pas dans les espaces urbains déjà constitués. Le PLU fixe : - un recul de 15 mètres dans les zones U en contact avec la lisière d'une zone NB (p.42 du livre 1 du règlement écrit) - un recul de 30 mètres dans les zones AU (actuellement non bâties) en contact avec la lisière d'une zone NB (OAP sectorielles) Ainsi le PLU est déjà plus exigent que le SCOT en matière de protection de la lisière boisée puisqu'il instaure également un recul dans les zones U qui sont des espaces urbains constitués alors que la disposition du SCOT ne concerne pas ces espaces. En zone U , le recul de 15 mètres par rapport à la zone NB correspond à un retrait nécessaire permettant de répondre aux enjeux écologiques dans ces secteurs : - accueil des espèces des milieux forestiers, mais aussi des espèces des milieux ouverts à proximité, - rôle physique de coupe-vent, de stabilisation des talus, - rôle de protection des personnes en cas de chute des arbres, d'incendie forestier, - rôle économique par les avantages qu'elle procure aux cultures alentours (diminution de l'ombrage, diminution de la compétition entre les racines).

DARNETAL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1155	CHALIN	Marie		Demande que les arbres des parcs fassent l'objet d'une protection soit par un EBC, soit par l'ajout d'une mention de type: "Tout abattage d'arbres au sein de ces espaces doit être justifié et compensé par la plantation d'un arbre susceptible de participer à la valorisation paysagère et écologique."	Le règlement de la trame de protection patrimoine naturel "coulée verte"a été renforcée par la protection des arbres pour l'approbation du PLU.
				Demande que l'ensemble des plantations figurant dans l'OAP du quartier du Robec soient repris dans le plan de zonage au titre d'un EBC à créer un au titre de l'article L151-23 afin de donner plus de sens à cette OAP.	Conformément au projet en cours développé par la ville de Darnétal, l'OAP développe des principes de structuration de l'armature végétale du site, composé d'arbres existants préservés et d'arbres à créer. Le projet à venir devra être obligatoirement compatible avec cette orientation.
R1271	PRETERRE	Geneviève / Pierre		Demande le classement de la parcelle AD289 en zone UBB1	La parcelle AD289 est en partie classée en zone UBB1. En effet, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cependant, dans le cas de parcelles profondes, les fonds de parcelles ont été exclues de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de la zone agricole ou naturelle. Cela justifie qu'une partie de la parcelle soit classée en zone naturelle NO. Au regard de ces éléments, le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.

DEVILLE-LES-ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R973			Ville de Déville lès Rouen	Demande un changement de zonage de UXI en UXM sur la zone d'activités située à l'angle des rues Pelissiers, de la République, et du Grand Aulnay.	Le site des anciens bureaux de Paris Normandie est occupé par des bureaux et des entreprises qui ne sont en aucun cas liés à des activités industrielles. Le projet de reconversion du reste du site ne prévoit pas d'industrie. Au vu de ces éléments, le zonage a été modifié pour l'approbation du PLU tel que demandé par la Mairie de Déville-lès-Rouen afin de remplacer la zone UXI par une zone UXM (mixte).
E1063	PASCALE JEUFFROY		Société LIDL	Terrain Auger Frères Transport 27 rue de la République (parcelles cadastrées AE 196 et 197 représentant 14 816 m²) : projet de création d'un magasin LIDL d'une surface plancher de 2200 m² pour une surface de vente de 1400 m². Demande à ce que ce terrain soit classé en zone UXC au PLUI et non UXI.	Les parcelles AE196 et AU197, déjà bâties, sont intégrées dans une zone plus large classée en UXI, au sein de laquelle les constructions de commerce sont autorisées si elles sont inférieures à 500 m² de surface plancher. Ce seuil a été fixé afin de permettre l'implantation de commerces de proximité qui répondent aux besoins des salariés sur site sans pour autant permettre la création de nouvelles grandes surfaces commerciales ou de nouvelles activités de service importantes (comme salle de sport/fitness, aires de jeux pour enfants...). En effet, la transformation de locaux d'activités en commerces ou activités de service fragilise le développement et la pérennisation des activités économiques de production et peut également engendrer des conflits d'usages entre les entreprises et les usagers de ces commerces et services. L'implantation d'un magasin LIDL de 2200 m² de surface plancher au sein de la zone UXI à Déville n'est donc pas compatible avec l'objectif de pérenniser les activités économiques de production / industrielles sur le territoire. En outre, le classement de ces parcelles en UXC, tel que demandé, ne répond pas aux critères fixés par les auteurs du PLU pour la délimitation de la zone UXC, en cohérence avec les objectifs du SCOT, puisque seules les polarités commerciales majeures identifiées dans le SCOT et le diagnostic du PLU sont classées ainsi. C'est pourquoi les parcelles ont été maintenues en zone UXI pour l'approbation du PLU.
R1151	GAMBIER (MAIRE)	Dominique	Ville de Déville lès Rouen	Contribution identique à la contribution R973	Voir réponse apportée à la contribution R973
R1266	GUILBART	Pierrick		Demande d'information sur la prise en compte des nuisance sonores de l'usine Vallourec	La Métropole Rouen Normandie possède la compétence de lutte contre les nuisances sonores. Elle a en charge la réalisation d'une cartographie du bruit et d'un plan de prévention du bruit sur son territoire. Ces documents, approuvés respectivement en 2010 et 2012, sont en cours de révision. Dans ce cadre, les études sonores sont bien menées sur les activités industrielles. Rappelons que l'entreprise visée est une ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) et de ce fait est suivie par la Préfecture et la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement). En revanche, une étude pour chaque industrie, à l'échelle métropolitaine, n'est pas prévue. Bien que très impactants pour la population, les bruits dits « émergents » tels qu'ils sont décrits ne seront pas pris en compte dans la cartographie du bruit. La Métropole conseille de lui fournir l'étude acoustique afin que cette dernière puisse être étudiée précisément et invite à se rapprocher de la commune de Déville-les-Rouen afin d'étudier la possibilité ou non de déclencher une nouvelle étude dans ce secteur.
R1285			SCI IMMOTRANS	Demande de revoir le classement UXI de la parcelle AE196 afin d'autoriser d'autres activités.	Au regard de l'occupation actuelle du site et des études en cours pour requalifier la zone et agrandir le site de Seine Creapolis notamment. La zone n'a pas vocation à accueillir de l'industrie lourde. La zone UXI a donc été modifiée en zone UXM pour l'approbation du PLU sur la parcelle AE196.
R1286			SCI LE PARC	Demande de revoir le classement UXI de la parcelle AE197 afin d'autoriser d'autres activités.	Au regard de l'occupation actuelle du site et des études en cours pour requalifier la zone et agrandir le site de Seine Creapolis notamment. La zone n'a pas vocation à accueillir de l'industrie lourde. La zone UXI a donc été modifiée en zone UXM pour l'approbation du PLU sur la parcelle AE197.
				La Ville demande à ce que le PLU précise une distance à respecter pour les saillies et autres débords sur le domaine public (remarque 1)	D'un point de vue juridique cette demande relève davantage du règlement de voirie que d'un document de planification urbaine. La mention apportée au sein du règlement dans sa version arrêtée permet d'apprécier au cas par cas si les travaux programmés entraveront la circulation piétonne et donc de bloquer l'autorisation d'urbanisme en conséquence. Une telle modification a un impact à l'échelle de la Métropole et sur les autres communes, une telle évolution nécessite de nouveaux échanges entre commune à mener post-approbation. Cette demande n'a donc pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
				La Ville demande à retirer la trame sur le plan de la morphologie urbaine sur la zone UAB-2 (remarque 12).	La Commune souhaite que la trame de la morphologie urbaine (planche 2) soit retirée sur la zone UAB-2 car la hauteur est identique à celle du règlement écrit. Effectivement, il s'agit d'une erreur qu'il convient de rectifier en supprimant la trame de la morphologie urbaine sur la planche 2 pour ce secteur. La planche 2 a donc été modifiée pour l'approbation du PLU Métropole.

DEVILLE-LES-ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1287			Ville de Déville lès Rouen	La Ville demande à ce que le PLU exclut les abris de jardin de la règle d'implantation des bâtiments sur une même propriété afin de permettre leur implantation sur une petite parcelle (remarque 2).	On considère que les abris de jardin ne sont pas de nature à entraver la circulation sur le terrain et à venir menacer l'éclairement d'un bâtiment, par définition il s'agit d'abris, ils sont donc de faible emprise et de faible hauteur. Toutefois, il existe une erreur d'écriture à la lecture de l'article 3.3 du livre 1 les dispositions communes qui précisent que « Pour l'ensemble des zones, les constructions devront respecter un éloignement suffisant pour assurer les circulations sur le terrain et ménager l'éclairement des bâtiments ». Pour l'approbation du PLU, le terme « construction » a été remplacé par le terme « logements » pour préciser que cette disposition s'applique uniquement entre 2 bâtiments d'habitations.
				La Ville demande à ce que le PLU soit plus précis concernant le traitement des clôtures et dérogation sur la hauteur maximale de 3m (remarque 3)	En fonction du contexte urbain (règle alternative p. 41 du Livre 1) il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures fixée au sein de la zone (livre 2) pour différents motifs mais cette hauteur ne pourra aller au-delà de 3 m. Une exception est donc déjà prévue pour les équipements d'intérêts collectifs et services publics pour des besoins techniques, fonctionnels ou de sécurité, sans mention de la hauteur maximale.
				La Ville demande à ce que le PLU précise une distance entre le terrain d'assiette et la place de stationnement afin d'éviter toute interprétation en cas de recours (remarque 4).	Une distance a été précisée (limite de 500 mètres) dans la version du PLU pour approbation afin d'éviter les interprétations de « l'environnement immédiat ».
				La Ville demande à ce que le PLU propose 10% de places visiteurs supplémentaires pour tous les projets comprenant plus de 10 logements (remarque 5).	Les nombreux échanges sur ces questions des normes de stationnement au cours de l'élaboration du PLU ont d'une part permis d'augmenter le nombre minimal de places proposées dans la version arrêt et de créer une disposition imposant la réalisation de 5% de place de stationnement visiteur pour les opérations de plus de 10 logements. Au cours de la consultation des communes après approbation, aucune autre commune n'a demandé de relever ce seuil au sein des zones III, IV et V. Pour la zone 2, il est rappelé que la disposition prévue au sein du règlement du PLU applique le code de l'urbanisme qui précise que dans les périmètre de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (ce nombre passe à 0,5 pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat). Cette demande n'a donc pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
				La Ville demande à ce que le PLU impose un recul de 2m sur le côté pair de la rue Baron (remarques 6 et 13)	Cette demande de recul a été prise en compte dans la version du PLU pour approbation. La ligne de recul est précisée sur le plan de la morphologie urbaine (planche 2) sous la légende « ligne de recul minimal d'implantation ».
				La Ville demande à ce que le PLU modifie l'intitulé "stationnement des véhicules à moteur" par "stationnement des vélos" dans le règlement de la zone URI (ZAC des rives de la Clairette) (remarque 7)	S'agissant d'une erreur matérielle, cette demande a été prise en compte dans la version du PLU pour approbation.
				La Ville demande à ce que le PLU actualise la fiche patrimoine bâti (type de protection..) et le patrimoine naturel (alignement d'arbres...) (remarques 8 - 10 - 11 et 16)	La commune souhaite appliquer une protection moyenne à tous les bâtiments identifiés dans le recensement du patrimoine bâti : la Métropole est favorable à cette demande et une protection moyenne a été mise en place pour tous les bâtiments recensés. La Ville demande à protéger le Parc du Logis (parcelles cadastrées AK 411-223-250), lui appartenant : le bâtiment fait déjà l'objet d'une protection moyenne avec une fiche descriptive (fiche n°10). Une trame de protection parc/coeur d'îlot/coulée verte a été ajoutée au plan de zonage (planche 1) et la fiche descriptive du bâtiment a été complétée pour l'approbation du PLU. Les fiches descriptives ont été supprimées pour la maison sur la parcelle AN656 située à l'arrière de "box commerciaux", route de Dieppe et la maison sur la parcelle AK293 située route de Dieppe, qui ne sont pas des éléments bâtis protégés. L'alignement d'arbres de la rue G. Hébert n'existe plus et l'arbre remarquable de la rue Gallard également. La trame de protection qui avait été délimitée sur le plan de zonage du PLU arrêté a été retirée pour l'approbation du PLU, pour les deux éléments.

DEVILLE-LES-ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
				La Ville demande à ce que le PLU prévoit la mise à jour des emplacements réservés (remarques 9 - 14 et 15)	Concernant l'emplacement réservé n°3 (emplacement pour de l'habitat sur les parcelles AO 211 -212-214-215-401), d'une emprise de 14 499 m² (site Algeco) : la Commune propose un emplacement réservé pour mixité sociale à créer, en prévoyant 25% de logements en accession à la propriété à coût maîtrisé. Cette demande qui s'inscrit dans les orientations du Programme Local de l'Habitat a été prise en compte pour l'approbation du PLU. Concernant l'emplacement réservé n°4 (Emplacement pour du stationnement sur les parcelles AM 271-638-641-787), d'une emprise de 489m² : le maintien de cet emplacement réservé présent dans le PLU communal en vigueur, pour la création de stationnement, n'a pas été retenu par la Métropole, la création d'un P+R ne se justifiant pas (possibilité de créer seulement 15 places environ, stationnées à plus de 350m d'une station TEOR, donc non attractif). Concernant l'Emplacement réservé n°5 (Emplacement pour de l'habitat sur la parcelle AN 584), d'une emprise de 126 m2 (site Tôlerie + hangar) : la Commune propose un emplacement réservé pour mixité sociale de l'habitat à créer, en prévoyant 25% de logements en accession à la propriété à coût maîtrisé. Cette demande qui s'inscrit dans les orientations du Programme Local de l'Habitat a été prise en compte pour l'approbation du PLU.
R1361			Ville de Déville lès Rouen	Demande que la zone d'activités située rue de la République (Asteel, seine Créapolis,...) soit classée en zone d'activités mixte plutôt qu'en zone Industrielle.	Le site des anciens bureaux de Paris Normandie est occupé par des bureaux et des entreprises qui ne sont en aucun cas liés à des activités industrielles. Le projet de reconversion du reste du site ne prévoit pas d'industrie. Au vu de ces éléments, le zonage a été modifié pour l'approbation du PLU tel que demandé par la Mairie de Déville-lès-Rouen afin de remplacer la zone UXI par une zone UXM (mixte).

DUCLAIR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R24	DEPORTE	Michel		Demandent quand leur terrain AM 224 classé UBB1 au futur PLUi sera desservi par la défense incendie pour qu'il devienne constructible.	L'observation porte sur la desserte du réseau de défense incendie et ne relève pas de la compétence du PLU mais de la compétence eau (DECI). La demande a été transmise aux services compétents de la Métropole. Il est toutefois indiqué qu'un schéma directeur de la desserte de la défense contre l'incendie est en cours d'élaboration. Ce schéma permettra de définir un calendrier des zones à desservir, à renforcer, etc. Seul ce schéma pourra informer les habitants de la programmation des travaux de défense contre l'incendie.
R25	VOLLET	Jean-Pierre		Demande quand son terrain (parcelle AY149) classé UBB1 au futur PLUi sera déclaré constructible malgré les risques débordement de la seine (aléa faible) et un risque falaise sur une partie de la parcelle.	Le risque de débordement de Seine en aléa faible n'interdit pas la réalisation de nouvelle construction si celle-ci intègre un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans. En revanche, les règles applicables aux zones de risques liées à la présence de falaises fluviales n'autorisent que les aménagements de comble et de sous-sol à condition de ne pas créer de nouveaux logements, et les extensions mesurées en éloignement de la falaise. Il ne sera donc pas possible de construire une nouvelle habitation en présence de ce risque sur cette parcelle.
@505	BERNESCHI	Alain		Demande que l'espace vert communal sur la parcelle AX 51, face aux parcelles AX55 et AX54, soit conservé en zone verte (coeur d'îlot) et qu'elle ne soit pas constructible.	Cette parcelle est déjà constructible au sein du PLU communal. Elle ne constitue pas un coeur d'ilot compte-tenu de sa taille réduite (257 m²). En effet, les coeurs d'îlot "sont composés d'un ensemble de jardins privés à dominante végétale juxtaposés permettant l'essor de la nature en ville et constituant un espace de respiration pour les habitants". Cette parcelle a été maintenue en zone constructible sans composante de la trame verte et bleue pour l'approbation du PLU.
R554	BELLET / LETELLIER	Jacques		Demande de mise en place d'une défense incendie pour la parcelle AM 257	L'observation porte sur la desserte du réseau de défense incendie et ne relève pas de la compétence du PLU mais de la compétence eau (DECI). La demande a été transmise aux services compétents de la Métropole. Il est toutefois indiqué qu'un schéma directeur de la desserte de la défense contre l'incendie est en cours d'élaboration. Ce schéma permettra de définir un calendrier des zones à desservir, à renforcer, etc. Seul ce schéma pourra informer les habitants de la programmation des travaux de défense contre l'incendie.
@653	LANCELEVEE	Claudine		Souhaite connaître les échéances des travaux d'assainissement sur le hameau de Saint Paul (parcelles AX1, AX2 et AX10 classées en zone AU) et souhaite savoir à quel moment ces terrains deviendront constructibles.	Les parcelles AX1, AX2 et AX10, sont classées en zone 2AU dans le PLU car elles ne sont pas urbanisables dans l'immédiat. En effet, les zones 2AU correspondent à des zones à urbaniser qui ne sont pas desservies de manière immédiate par les voies et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement disposant d'une capacité suffisante à desservir les futures constructions à implanter dans la zone. Cette zone n'est actuellement pas desservie par le réseau d'assainissement (station d'épuration Bord de Seine saturée) et une réserve incendie serait à prévoir dans le cadre de son aménagement. Le Schéma Directeur d'Assainissement a été approuvé en 2019 après l'arrêt du PLU. Il n'a donc pas pu être intégré au PLU. Ce dernier précise la programmation des travaux (extension, renforcement...) et le plan de zonage d'assainissement sera intégré pour l'approbation du PLU. Les informations sur les échéances des travaux d'assainissement sur le hameau Saint-Paul sont disponibles auprès du service concerné de la Métropole. Les zones 2AU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation (zonage 1AU) qu'après une procédure d'évolution du PLU (révision ou modification). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite que les travaux sur les réseaux soient réalisés. Le PLU ne fixe pas d'échéance quant à l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU. Il est à noter que cette zone est par ailleurs fortement contrainte par la présence d'un axe de ruissellement à prendre en compte dans l'aménagement de la zone.
E764	GHISLAIN		Magenta Conseil	Demande que les parcelles cadastrées AM0079 / AM0080 / AM008, classées en zone NO et en limite de zones UBB1 et UCO, soient classées en zone urbaine mixte à dominante habitat individuel car elles pourraient accueillir environ 50 logements de qualité avec de grands espaces de verdure.	Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, le PLU comporte dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Duclair, le potentiel de densification et les quatre zones à urbaniser (AU) telles qu'elles figurent dans le PLU arrêté, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone à urbaniser d'une surface totale de plus de 5 ha n'est pas possible. De plus, la zone naturelle milieux ouverts NO correspond aux secteurs naturels écologiquement riches et caractérisés par des milieux ouverts. L'urbanisation de ce secteur situé en rebord de coteaux aurait un impact fort en termes de paysage. Au regard de ces éléments, le zonage NO des parcelles AM 79-80 et 81 a été maintenu pour l'approbation du PLU.

DUCLAIR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E797	BENSAKEL KADIJA ADJ (BIL RGHN)			Concernant le projet de construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie sur la commune de Duclair sur la parcelle cadastrée AP n°240, portant sur la réalisation de locaux de service et techniques et de 34 logements : - Demande de confirmer qu'une dérogation pour la hauteur et le type de clôtures peut être applicable pour les emprises de gendarmerie (besoins spécifiques en matière de sécurité) - Demande de confirmer qu'une dérogation est applicable pour les antennes de gendarmerie (la caserne doit être dotée d'une antenne de télécommunication installée sur la toiture des locaux de service dont la hauteur maximale peut atteindre 12 m).	Concernant la hauteur et le type de clôtures, le règlement au sein du Livre 1 offre des règles alternatives en terme de traitement pour des raisons « de sécurité » en précisant que la hauteur de la clôture ne pourra pas être supérieure à 3 m dans ce cadre. Concernant la réalisation d'une antenne relais liée au fonctionnement du bâtiment de la caserne de gendarmerie, cette dernière répond aux dispositions fixées à l'article 3.5 au sein du Livre 1 du règlement : "Les dépassements de la hauteur maximale sont autorisés pour les ouvrages techniques et de faible emprise : les antennes, souches de cheminée, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie. Ces dépassements doivent être strictement nécessaires au regard du caractère technique des ouvrages". Cette dernière ne seront donc pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale, elle peut donc être positionnée à une hauteur supérieure qu'à celle fixée dans la zone et ce conformément
@1034	PETIT	Sylvie		Lors de fortes pluies le hameau du chemin du val de la mare à Duclair recueille les eaux des plaines de Saint Paer et le hameau est inondé (phénomène récurrent). A la consultation du PLUi : pas d'information concernant ce hameau qui devrait être intégré dans le syndicat de bassins versants Austreberthe- Saffimbec.	Depuis le 1er janvier 2018, les compétences GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) ont été confiées aux intercommunalités. En Seine-Maritime, il existe des syndicats de bassin versant qui avaient en charge la prévention des inondations par ruissellement. Du fait du transfert des compétences GEMAPI, ces structures sur le territoire métropolitain se sont en partie réorganisées et adaptées. La Métropole a transféré sa compétence en matière de lutte contre les inondations pour les parties de son territoire couvertes par un syndicat de bassin versant. Il reste cependant environ 60% de son territoire qui n'est pas couvert par une structure de ce type. Dans ce cas, la Métropole assure directement la compétence GEMAPI. La contribution évoque le rattachement du hameau du Val de la Mare à Duclair au Syndicat des Bassins Versants de l'Austreberthe et du Saffimbec qui couvre le bassin versant de ces deux cours d'eau. Sur ce territoire, la compétence GEMAPI est assurée directement par la Métropole. Celle-ci prévoit la réalisation d'une étude d'aménagement hydraulique à l'échelle de l'ensemble du bassin versant de ce hameau qui devrait débuter en 2020.
@1079	FRANZON	Jérémie		Demande de reclasser la parcelle AI 66 en zone UBB1	Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. De plus, la distance qui sépare les deux constructions situées de part et d'autre de la parcelle AI66 est de plus de 100m, ce qui constitue au regard des critères définis dans le PLU, une coupure d'urbanisation qu'il convient de maintenir. Par ailleurs, cette parcelle, certes située à proximité d'une zone à urbaniser, se trouve néanmoins sur un rebord de coteau boisé qu'il convient de préserver. Au regard de ces éléments, la parcelle AI66 n'a pas été intégrée à la zone urbaine pour l'approbation du PLU.
R1345	DAVY	Julien		Demande de classement en zone UBH de la parcelle AL 138	Le Hameau situé au Vaurouy a été classé en zone agricole du PLU, car il ne répond pas aux critères définis sur l'ensemble du territoire de la métropole pour le zonage UBH (zone des hameaux). Sont classés en zone UBH les hameaux présentant une urbanisation significative, selon les critères suivants : - un minimum de 15 logements, - une densité minimale de 5 logements par hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². Les parcelles de ce hameau constituent de grandes parcelles qui ne rentrent pas dans le critère de la densité. Par ailleurs, la plupart des parcelles ont une surface supérieure à 2000m² permettant la densification dans un secteur non favorable. Le zonage agricole a été maintenu sur la parcelle AL138 pour l'approbation du PLU.
				Demande d'information sur la possibilité de réalisation d'une extension sur la parcelle AL 138	Concernant la demande d'extension de l'habitation, le règlement de la zone A autorise pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU : l'aménagement, la réfection et l'extension des habitations existantes, ainsi que la construction d'annexes à ces constructions dans la limite globale de 250 m² d'emprise au sol par terrain à compter de la date d'approbation du PLU.

ELBEUF					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@933	FROELICH	Martine et Martin		Concernant le contournement d'Elbeuf, peu mentionné dans le PLUi : comment ce contournement sera géré dans le cadre du PLUI ? Quel est son calendrier prévisionnel ? Où se situent les zones impactées ?	Contrairement au Contournement Est / liaison A28-A13, le projet de Contournement d'Elbeuf n'a à ce jour pas été déclaré d'utilité publique et l'échéance de sa réalisation n'est aujourd'hui pas connue. Aussi, lorsque ce projet sera suffisamment avancé, il fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique et le PLU sera mis en compatibilité pour intégrer ce projet.
@1133	HALLARD	LUCIE		Trouve dommageable, concernant les rues Pochet et de la Bergerie à Elbeuf, que des terres vont être "détruites" alors qu'il y a de nombreux logements inoccupés.	Le secteur classé en zone 1AUB1 connecté à la rue Pochet était déjà constructible au PLU communal et la volonté de la commune a été de préserver la constructibilité de ces parcelles au sein du PLU métropolitain. Il s'agit ici d'un secteur situé au sein du tissu déjà urbanisé et il est couvert par une orientation d'aménagement de programmation (OAP 231A) permettant d'assurer son insertion urbaine au sein de ce secteur. Le secteur de la Bergerie est également classé en zone 1AUB1. Il s'agit d'un projet en continuité de lotissements récemment réalisés rue de la Bergerie. Ce site étant également situé en continuité d'une zone naturelle boisée, l'OAP 231B qui couvre ce secteur formalise une inconstructibilité importante liée au respect de la lisière forestière. En conséquence, la constructibilité de cette zone sera fortement réduite (« la zone de non-constructibilité de 30m »). Le zonage de ces deux secteurs n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.
				Concernant le contournement d'Elbeuf, le sujet est abordé sans autre précision dans le dossier.	Contrairement au Contournement Est / liaison A28-A13, le projet de contournement d'Elbeuf, n'a à ce jour pas été déclaré d'utilité publique et l'échéance de sa réalisation n'est aujourd'hui pas connue. Aussi, lorsque ce projet sera suffisamment avancé, il fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique et le PLU sera mis en compatibilité pour intégrer ce projet.
R1389	VAN RAES	Marie-José		Demande quel est le minimum parcellaire en zone UAA en cas de division de terrain.	Le PLU ne fixe pas de minimum parcellaire.

EPINAY-SUR-DUCLAIR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E91	PONTY CHRISTIAN			Souhaite pouvoir construire des pavillons sur la parcelle B 434 (ancienne cour de l'exploitation agricole)alors qu'une délimitation provisoire du PLU a été établie sur une partie de cette parcelle et laissant l'autre partie en terrain agricole. Souhaite pouvoir construire sur la parcelle B 391 en bordure de la route communale n° 4 dans la continuité des maisons déjà existantes (réseaux existants).	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément au PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existantes. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameaux s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cependant, dans le cas de parcelles profonde, les fonds de parcelles ont été exclues de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de la zone agricole ou naturelle. C'est pour cela qu'une partie de la parcelle B 434 a été exclue de la zone UBH. Concernant la parcelle B 391, elle est classée en zone agricole puisqu'il s'agit d'une parcelle de 21 383 m² non urbanisée située en extension de la zone urbaine de hameau (UBH). Au regard de ces éléments, le zonage de ces parcelles n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.
E97	PONTY CHRISTIAN			Précise en complément de la contribution E91 que les parcelles B434 et 391 sont situées à Epinay sur Duclair.	
R430	PONTY	Christian		Demande de modification de zonage des parcelles B 434 et 391 afin de les rendre constructibles.	
@484	DEGUEURE	LINE		Demande pourquoi toutes les habitations du Hameau des Hayes sont classées en zone agricole alors qu'il ne s'agit pas d'exploitations agricoles, ni de logements d'exploitants. Des permis de construire ont été accordés dans cette qui ne devrait pas être classée en zone agricole. (parcelle 760237 ZB0037)	Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². Le hameau des Hayes ne répond pas à ces critères, il a donc été classé en zone agricole (A). Ce zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU. Les règles de la zone agricole permettent néanmoins la création d'extensions ou d'annexes, mais pas de nouvelles constructions à vocation d'habitation.
R524	THIBAUDEAU	Jean-Philippe		Demande de modification de zonage de la parcelle B 352 afin de la rendre constructible.	La parcelle B352 est classée en zone agricole (A) car il s'agit d'une parcelle de plus de 4000 m² non urbanisée. Le choix de la délimitation de la zone urbaine s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle a été maintenue en zone A pour l'approbation du PLU.
R795	IMBERT FERME	Claire		Demande de rendre constructible la parcelle ZC 54 (regroupement des parcelles ZC 27 et ZC 30).	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément aux orientations du PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameau s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties, sauf en cas de parcelles profondes. La parcelle ZC54, d'une surface totale de plus de 5000 m², étant en extension urbaine, elle ne répond pas aux critères de délimitation des hameaux et n'a donc pas été classée en zone constructible pour l'approbation du PLU.
@1074	CHERUBIN	Jacqueline		La zone UAC entérine le caractère "urbain" de l'ensemble des parcelles bâties du coeur de bourg mais 2 parcelles jouxtant l'église et la mairie sont exclues de cette zone (B458 et B444).	Le choix de la délimitation des zones urbaines a été réalisé à partir des parcelles bâties et suivant les limites parcellaires existantes. Les parcelles B 458 et B 444 sont effectivement des parcelles bâties dont les constructions sont distantes de moins de 100 mètres des autres constructions situées en zone UAC. Le zonage a donc été modifié pour l'approbation du PLU pour intégrer les deux parcelles à la zone UAC.
R465	COUTURE	Jérôme		Demande d'information sur la possibilité d'extensions et de constructions d'annexe professionnelle sur les parcelles ZA 92 et 95	Les parcelles concernées (ZA92 et 95) sont situées en zone agricole (A), où sont autorisées une ou plusieurs extensions ou annexes dans la limite globale de 250m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU métropolitain, extensions et annexes comprises. Les annexes au logement doivent également respecter les conditions cumulatives suivantes : - Etre implantées à une distance maximale de 50 mètres d'une habitation principale existante à la date d'approbation du PLU métropolitain, - Que leur nombre ne dépasse pas 3 nouvelles annexes par terrain à compter de la date d'approbation du PLU métropolitain, - Que la superficie totale de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 50m² d'emprise au sol globale et ce à compter de la date d'approbation du PLU métropolitain. Il n'est en revanche pas prévu d'autorisation pour des constructions non liées à l'activité agricole.

EPINAY-SUR-DUCLAIR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@970	LEVASSEUR	Sébastien	Chambre d'agriculture	Nombreux impacts sur l'agriculture avec des corps de ferme classés en zone N comme par exemple à Quevillon (corps de ferme classé en zone NO, ce qui compromet son développement), à Epinay sur Duclair (corps de ferme sous un tramage "corridor écologique à restaurer"), à Freneuse (activité agricole compatible avec le milieu de la viticulture biologique qui permet de lutter contre l'enfrichement des coteaux mais qui ne peut se développer car il est impossible de construire un chai à proximité des vignes) En zone N aucune nouvelle activité agricole ayant besoin de nouvelles constructions ne pourra s'installer et l'évolution des corps de ferme existants est très fortement contrainte. Demande donc que les corps de ferme en activités et les terres agricoles soient classés en zone A. Il faut limiter le classement de terrains agricoles en zone N à des zones naturelles présentant de forts enjeux environnementaux avérés.	La répartition des zones agricoles et des zones naturelles a été réalisée en fonction de critères objectifs découlant à la fois du diagnostic agricole et des études écologiques mais aussi des orientations du PADD la Métropole. La zone naturelle correspond aux espaces présentant des sensibilités écologiques fortes liées aux zones humides, aux massifs forestiers, aux milieux calcicoles et silicicoles... Ces grands ensembles préservés incluent des corps de ferme en activité. Le classement de ces sièges d'exploitation en zone naturelle n'empêche pas leur développement. Bien que le règlement contraigne fortement l'urbanisation dans ces zones, il permet l'évolution des sièges d'exploitations agricoles existants. Dans les zones naturelles aquatiques (NA), les zones naturelles ouvertes (NO) et les zones naturelles forestières (NB), le règlement prévoit la possibilité de réaliser la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole. Le zonage des corps de ferme n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU (hormis le retrait de la trame "corridor écologique à restaurer" pour les corps de ferme concernés – voir réponse par la suite).
E391	DANIEL CROCHEMORE			Demande le classement de la parcelle 760237 ZE0038 en zone NB plutôt qu'en zone A, compte tenu de son état boisé.	La parcelle ZE0038 est une parcelle boisée d'une surface inférieure à 4ha ce qui a impliqué un classement zone agricole au regard des critères de délimitation de la zone naturelle boisé. Cependant, cette parcelle est rattachée à un boisement plus important située sur une commune limitrophe d'Epinay-sur-Duclair (hors Métropole). Au regard de cet élément, cette parcelle a été reclassée en zone NB avec un EBC pour l'approbation du PLU.
R465	COUTURE	Jérôme		Demande de retrait d'une protection EBC sur les parcelles ZA 92 et 95, au motif que les arbres n'existent plus	Au vu de l'abattage des arbres constituant l'EBC, ce dernier a été supprimé pour l'approbation du PLU. L'alignement d'arbres plantés par le propriétaire récemment autour de la propriété a en revanche été ajouté comme élément à protéger pour l'approbation du PLU métropolitain.
R433	TESSON	François / Edwige		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	<u>Concernant le corridor écologique à restaurer :</u> Un corridor écologique se définit comme une continuité de milieux assurant le déplacement et les échanges d'individus entre les populations animales et végétales. A l'échelle de la Métropole, c'est le schéma régional de cohérence écologique (SRCE approuvé le 18 novembre 2014) de l'ex Haute-Normandie, piloté conjointement par la DREAL et la Région, qui identifie ces corridors, qui ont été traduits dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole approuvé en 2015. Le PLU doit s'inscrire dans la continuité des objectifs fixés par le SRCE et le SCOT, notamment pour la préservation des réservoirs et corridors de biodiversité de chacune des trames naturelles identifiées, etc. Par ailleurs, dans sa charte approuvée en décembre 2013, le Parc Naturel Régional (PNR) des Boucles de la Seine a défini sa trame verte et bleue, comprenant également des corridors écologiques à restaurer. Le PLU doit être compatible avec la cartographie de la trame verte et bleue du PNR, ainsi qu'avec les grandes orientations définies pour sa préservation et sa valorisation. Dans ce contexte, le zonage retenu pour la délimitation des secteurs de corridors à restaurer s'est appuyé strictement sur les corridors identifiés dans le SCOT. Ces derniers ont été traduits à l'échelle parcellaire dans le PLU, parfois de manière discontinue : les corps de ferme des exploitations agricoles existantes ont été exclus des corridors afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement. Plusieurs contributions notent la présence d'exploitations au sein des corridors : il s'agit d'une erreur qui sera corrigée par la suppression, sur l'emprise des corps de ferme, de la trame "corridors à restaurer" pour l'approbation du PLU. Au sein des corridors écologiques à restaurer identifiés au règlement graphique, l'implantation de nouvelles exploitations agricoles est interdite. Cependant, le règlement écrit autorise la réfection et la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole existants dans la limite de leur enveloppe, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole. Il est précisé que la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol notamment en matière de localisation, desserte, implantation et architecture des constructions. En aucun cas le PLU n'a vocation à décrire, autoriser ou interdire des pratiques ou productions agricoles. Le PLU ne prévoit donc pas de prescriptions sur l'exploitation des terrains, que ce soit en zone Agricole, en zone Naturelle ou dans les corridors écologiques. En revanche, le règlement du PLU, dans la section 5 du Livre 1, détermine les règles applicables aux dispositifs de clôtures sur rue et sur limites séparatives en complément des dispositions figurant au sein des règlements de zone (zones agricole et naturelle comprises). Il sera donc possible d'installer une clôture entre une zone agricole (A) grevée d'un corridor écologique et une zone naturelle (N).
R434	GAEC TOUS VENTS			Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R436	DECONIHOUT	Dominique		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R437	THIBAUDEAU	Catherine		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R439	LEFEBVRE	Gilbert		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R440	THIBAUDEAU	Marc		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R441	ROSAY	Alain		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	

EPINAY-SUR-DUCLAIR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R442	DECONIHOUT	Benoit		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	Voir éléments de réponse page précédente concernant le corridor écologique à restaurer.
R444	BUREL	Philippe		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R445	BARBULEE	Anthony		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R447	BARBULEE	Sandrine		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R448	LARSON	Dominique		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R451	IMBERT FERME	Claire		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R452	DECONIHOUT	ERIC		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R455	THIBAUDEAU	CEDRIC		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R460			MAIRIE D'EPINAY SUR DUCLAIR	Demande à ce que soit retiré sur la planche 1 le "corridor écologique à restaurer" instauré sur le Nord et le Sud de la Commune. Demande à extraire toutes les exploitations agricoles en activité et les habitations existantes de la trame "corridor écologique à restaurer" afin de permettre aux constructions existantes d'évoluer.	
@486	IMBERT	Jean louis		Interrogation sur les contraintes découlant d'un corridor écologique	
R556	THIBAUDEAU	Pascal		Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	
R697	BARBULEE	Christophe		Demande de précision sur les contraintes qui s'appliquent dans les corridors écologiques à restaurer	
R698	BARBULEE	Anthony		Demande d'information sur les corridors écologiques à restaurer	

EPINAY-SUR-DUCLAIR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R460			MAIRIE D'EPINAY SUR DUCLAIR	Demandes concernant la zone UBH / route de la Rouillerie : - intégrer la maison située à l'entrée de la route de la Rouillerie dans la zone UBH (n°1 sur le plan joint à la contribution) - étendre la partie constructible du terrain situé au n°2 sur le plan joint à la contribution - ajouter au zonage les parcelles n°3 et 4 sur le plan joint à la contribution	S'agissant des demandes n° 2, 3 et 4 sur le plan joint à la contribution, elles concernent des parcelles en extension du tissu déjà bâti et ne répondent pas aux critères de classement en zone UBH car elles sont en extension urbaine. En effet, les limites de la zone UBH sont fixées au regard du parcellaire des parcelles déjà bâties. Pour préciser le contour du hameau et préserver les coupures d'urbanisation, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100 mètres entre deux constructions d'habitation. Toute construction implantée à plus de 100 mètres des constructions d'habitation qui composent le hameau est considérée comme trop distante pour être intégrée à la zone urbaine de hameau. Aussi, les parcelles non bâties situées entre deux constructions distantes de plus de 100 mètres l'une de l'autre, en limite d'une zone agricole ou naturelle, ont été intégrées à la zone agricole et naturelle et non à la zone UBH. Le classement de ces parcelles en zone A a donc été maintenu pour l'approbation du PLU. En revanche, au regard des critères exposés précédemment, la partie de la parcelle relative à la demande n°1 a été reclassée en zone UBH, uniquement la partie incluant la maison, celle-ci étant à moins de 100 m de celle déjà incluse en zone UBH (environ 55m). En conséquence le contour du hameau a été ajusté pour l'approbation du PLU.
				Demande concernant la zone UBH / Route de Saint Paër : modifier le zonage afin que la grange soit en totalité classée en zone UBH (maison d'habitation avec dépendances coupée en 2 par le zonage)	Une partie du bâtiment est classé en zone U, l'autre en A alors que celui-ci a été divisé en 2 logements. Le contour du hameau a donc été ajusté pour l'approbation du PLU afin d'inclure l'ensemble de la parcelle en zone UBH.

FONTAINE-SOUS-PREAUX					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@314	LANGARD	Anne		Constate que, bien que les coteaux soient classé en zone N, les bois ne sont, en grande majorité, pas classés en EBC à Fontaine-sous-Préaux. Ne serait-il pas opportun de les préserver ? Jusqu'à présent, les massifs forestiers de Fontaine sous Préaux et de Saint Martin étaient tous classés en EBC. Quels critères ont été retenus pour les déclasser en grande majorité ?	Il est rappelé qu'il a été fait le choix, sur le territoire de la Métropole, d'appliquer la protection d'espaces boisés classés (EBC) dans deux cas de figure : - Dans le cas où le boisement a une superficie inférieure à 4 hectares, le massif n'étant pas classé NB dans le zonage du PLU. Cela permet la protection des îlots boisés généralement en milieu urbain ou agricole qui servent notamment de poumons verts et de réservoirs ou relais de biodiversité, - Dans le cas où le boisement a une superficie supérieure à 4 hectares (massif forestier classé en zone NB) mais ne possède pas de plan de gestion durable au titre du code forestier. Les plans de gestion forestière (régime forestier ou de droit privé) garantissent en effet le maintien et l'intégrité du boisement, ainsi que son intérêt écologique sur le long terme. L'application de la protection d'espace boisé classé sur les boisements sans plan de gestion permet une protection à long terme du boisement. Ainsi, les espaces boisés de plus de 4 ha bénéficiant d'un plan de gestion durable au titre du code forestier ont été classés en zone NB dans le PLU métropolitain sans EBC. Ce zonage, ainsi que le plan de gestion, permettent la protection de ces espaces, sans qu'un classement en EBC soit nécessaire. Les boisements sur la commune sont donc préservés du défrichement ; les craintes liées à l'érosion des sols et au ruissellement sont de fait écartées sur ce secteur.
E621	JULIE SOUIN			Interrogation sur le classement des zones suivantes, qui participent à la gestion et aux écoulement des eaux, et abritent de nombreuses espèces animales et végétales : - zones 1AUB2 de Saint Martin du Vivier - zones 1AUB1 et 1AUXM en limite Bois Guillaume-Bihorel (la Prévotière) - zones 1AUB1 (OAP 108D et 108E) à Bois Guillaume. - zone 2AU à Fontaine sous Préaux (parcelles AD0012 et AD0016)	Ces différentes zones ciblées dans l'observation ont été définies dans le PLU métropolitain comme zones à urbaniser, à plus ou moins long terme (zones 1 et 2 AU), afin de répondre aux besoins en production de logements des communes concernées, en complément du potentiel foncier dans le tissu urbain existant. Sur Bois Guillaume notamment, les secteurs ciblés représentent des potentiels fonciers de la commune pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Bois-Guillaume, un objectif de production de 440 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'Etat a également demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi SRU à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH. L'urbanisation des zones à urbaniser à vocation habitat offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune. Par ailleurs, le PLU prévoit de compenser l'imperméabilisation des zones à urbaniser en imposant une gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions. Dans les dispositions communes du règlement écrit (Livre 1 - article 8.3), il est imposé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. Dans ce cas, aucun ruissellement vers l'aval ne vient augmenter les risques d'inondation. Si l'infiltration n'est techniquement pas possible, il est demandé une gestion des eaux pluviales sur site sur la base d'une pluie locale centennale. Dans ce cas, les débits rejetés autorisés sont réduits considérablement, limitant ainsi les risques pour l'aval.
				Demande pourquoi les espaces boisés de la commune n'ont pas été classés en EBC pour être protégés.	Il est rappelé qu'il a été fait le choix, sur le territoire de la Métropole, d'appliquer la protection d'espaces boisés classés (EBC) dans deux cas de figure : - Dans le cas où le boisement a une superficie inférieure à 4 hectares, le massif n'étant pas classé NB dans le zonage du PLU. Cela permet la protection des îlots boisés généralement en milieu urbain ou agricole qui servent notamment de poumons verts et de réservoirs ou relais de biodiversité, - Dans le cas où le boisement a une superficie supérieure à 4 hectares (massif forestier classé en zone NB) mais ne possède pas de plan de gestion durable au titre du code forestier. Les plans de gestion forestière (régime forestier ou de droit privé) garantissent en effet le maintien et l'intégrité du boisement, ainsi que son intérêt écologique sur le long terme. L'application de la protection d'espace boisé classé sur les boisements sans plan de gestion permet une protection à long terme du boisement. Ainsi, les espaces boisés de plus de 4 ha bénéficiant d'un plan de gestion durable au titre du code forestier ont été classés en zone NB dans le PLU métropolitain sans EBC. Ce zonage, ainsi que le plan de gestion, permettent la protection de ces espaces, sans qu'un classement en EBC soit nécessaire. Les boisements sur la commune sont donc préservés du défrichement ; les craintes liées à l'érosion des sols et au ruissellement sont de fait écartées sur ce secteur.
R688	LOUE	Ludovic		Demande la suppression du classement au titre du patrimoine bâti de la propriété sise 73 rue des Sources.	L'objectif de la protection du petit patrimoine bâti remarquable est de prendre en compte, de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales participant à la qualité du cadre de vie des habitants et aux différentes identités territoriales. Les règles du PLU relatives au petit patrimoine bâti visent à le protéger, et intrinsèquement, à reconnaitre son intérêt. Le travail de recensement des éléments est issu d'un inventaire proposé par les élus municipaux, augmenté de certaines suggestions d'habitants validées par les communes. La maison sise 73 rue des Sources, même si elle a été remaniée, présente des caractéristiques intéressantes au titre du patrimoine : un bâtiment composé de deux parties, l'une en chainage de briques et remplissage de moellons (époque industrielle) qui témoigne d'une possible et ancienne activité de production juxtaposée au logis en pan de bois, dont la structure apparente amène un dessin de façade singulier, dessin qui se trouve renforcé par l'auvent en tuile plates sur portants de bois (le porche). L'adjonction d'une queue de geai à la toiture, même si ce dispositif se rencontre plutôt dans les longères à un seul niveau, participe ici à affirmer le dernier niveau dans les proportions générales, et à mettre en avant le pignon et le gabarit particulier de la maison. Le jardinet devant la maison participe aussi à l'harmonie de l'ensemble.
R1379	LOUE	Ludovic		Contribution identique à la contribution R688	Voir réponse à la contribution R688

FONTAINE-SOUS-PREAUX					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E798	DESAILLY	Bertrand		Constate qu'avec le PLUi de la métropole, deux zones actuellement occupées par une activité agricole (notamment verger qui produit des fruits bio) et abritant de la biodiversité vont passer en espace "A Urbaniser" alors qu'il y a un fort potentiel de réhabilitation du patrimoine existant. C'est cet axe qu'il faut développer et protéger ce qu'il reste d'espace naturel.	Ces zones à urbaniser ont été définies dans le PLU métropolitain afin de répondre aux besoins en nouveaux logements pour la commune sur le temps du PLU (2033), en complément du potentiel foncier identifié dans son tissu urbain existant et du potentiel de remise sur le marché de logements vacants (5 logements recensés sur la commune de Fontaine-Sous-Préaux en 2015, soit 5 % du parc de logements de la commune). Ces zones dites « 2AU » ne bénéficient néanmoins pas d'une desserte par les réseaux de manière immédiate ou suffisante, leur urbanisation est donc différée. En l'état actuel, la voirie existante permettant l'accès à ces zones 2AU ne présente en effet pas une largeur adéquate à la circulation supplémentaire que généreront les nouvelles constructions. Par ailleurs, la présence d'un axe de ruissellement sur ce secteur nécessitera l'aménagement d'un second accès viaire. En conséquence, l'urbanisation de ces secteurs n'est pas programmée immédiatement. Aussi, il est rappelé que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera : - Soit une modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique si la zone est inscrite dans le PLU depuis moins de 9 ans ; la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, - Soit une révision générale du PLU si la zone est inscrite dans le PLU depuis plus de 9 ans (sauf si la commune ou la Métropole a acquis la majorité du foncier de la zone). Il est en outre rappelé que, dans le cadre de l'élaboration du PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Métropole 2020-2025, la réduction de la vacance du parc de logements, notamment dans les communes présentant un taux de vacance supérieur à 12%, constitue un objectif majeur, traduit dans les orientations du PADD du PLU. La remise sur le marché de logements vacants est en effet un des moyens de créer une nouvelle attractivité résidentielle par la requalification du parc existant, réduire la production de logements neufs, et donc potentiellement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, les objectifs de remise sur le marché de logements vacants fixés dans le PLH pour les communes concernées ont été pris en compte dans l'objectif de production de logements défini dans le PADD du PLU, ainsi que dans le calcul du potentiel de production de logements justifiant les objectifs de modération de la consommation foncière pour l'habitat. De manière générale, l'intervention sur les logements vacants fait l'objet d'actions dans le cadre du Programme Local de l'Habitat à l'initiative de la Métropole et des communes.
R1237	BOUDAHA	Alexandre	NEXITY FONCIER CONSEIL	Demande le classement de la parcelle AD 111 en zone constructible	La parcelle AD111, d'une surface d'un hectare environ, classée en zone 2AU dans le PLU en vigueur de la commune et objet de la demande de classement en zone à urbaniser à court terme (1AU) dans le PLU métropolitain, est actuellement non bâtie. Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse des capacités de densification. Par ailleurs, les zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur avant l'approbation du PLU métropolitain ont été soit maintenues, ajustées, redimensionnées ou supprimées, et de nouvelles zones AU ont été délimitées dans le PLU. Les choix de maintien, ajustement, suppression ou création de zones à urbaniser ont été effectués au regard : - D'une analyse quantitative du foncier que représentent les zones AU, - D'une analyse qualitative de chaque zone AU Au regard de ces différentes analyses, pour la commune de Fontaine-sous-Préaux, le potentiel de densification et les 2 zones 2AU telles qu'elles sont délimitées sur le plan de zonage du PLU arrêté, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements pour la commune, en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité) et en adéquation avec la capacité des services et équipements de la commune. De plus, la parcelle AD 111 est impactée par un axe de ruissellement "aléa fort", et l'accès à cette parcelle ne peut se faire que par une voie située dans cet axe (ce qui est interdit comme l'indique le guide d'instruction des Autorisations du Droit des Sols risques inondations). Au regard de l'ensemble de ces éléments, la parcelle AD111 a été maintenue en zone NO pour l'approbation du PLU.
R1357			Rouen Normandie Aménagement	Demande un ajustement du règlement écrit de la zone URX1 (Plaine de la Ronce)	Concernant les « pôles de vie », ils figurent effectivement dans le Schéma d'Aménagement de ZAC et la maîtrise foncière du foncier permet de les réaliser. Le zonage des 4 PLU en vigueur autorisait la réalisation de commerces et d'activités de services sur l'ensemble de la zone et pas uniquement au sein des « pôles de vie ». S'agissant d'une ZAC, les dispositions réglementaires ont donc été reprises au sein du PLU métropolitain. Cette disposition n'est pas en opposition avec le parti d'aménagement de la ZAC et respecte les règles en vigueur antérieures au PLU métropolitain. Cette demande n'a donc pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@177	DUPARC	Laurent		Opposé au projet de PLU car l'urbanisation prévue dans le centre de Franqueville (immeubles de 14 mètres de hauteur) est contraire à l'esprit village et va engendrer plus de circulation dans le centre, une saturation du stationnent, etc. Le PLUI autorise aussi de construire des immeubles en limite séparative des pavillons, il faut respecter une distance par rapport aux pavillons (au minimum une route).	La Métropole rappelle que dans un contexte d'urgence climatique, de préservation des espaces agricoles et naturels et en réponse aux exigences du code de l'urbanisme, la densification des tissus urbanisés est un impératif pour tous les territoires. L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise : "Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (…)" L'urbanisation doit donc s'effectuer sur un mode plus intense pour limiter les besoins de déplacements, limiter une consommation excessive d'espaces naturels et agricoles... Cette notion d'intensification urbaine articule une densité (de l'habitat, de l'emploi) plus grande, la mixité des fonctions et la richesse des aménités urbaines : espaces de vie de proximité nouveaux ou renforcés, dynamisme commercial, offre de services et d'équipements, espaces verts et espaces publics, offre de transports en commun attractive. Aussi, si les règles du PLU permettent globalement de densifier, de manière adaptée et maîtrisée, les tissus urbains existants, elles permettent également de garantir le maintien voire le développement d'espaces verts en milieu urbain (voir réponse au point suivant). Concernant la construction d'immeuble, d'un point de vue juridique il est impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles collectifs au sein d'une zone.
@178	DUPARC	Laurent		Contribution identique à la contribution @177	
@1174	CARLEVAN	François		Demande de limiter le nombre d'immeubles sur les communes et leur emplacement, d'autant plus que la population ne s'est pas accrue autant que prévue et donc qu'il n'y a pas un besoin urgent de nouveaux logements. Demande aussi de développer les espaces verts,plantation d'arbres,...	
@102	LEMAIRE	Denis		Demande de conserver l'esprit village dans le centre de Franqueville Saint Pierre et de ne pas construire des immeubles trop hauts. Demande que la zone de la Mairie de Franqueville Saint Pierre ainsi que la zone de l'église place Marcel Ragot soient limitées à R+1+C.	
@105	LEMAIRE	Denis		Contribution identique à la contribution @102	
@106	LEMAIRE	Denis		Contribution identique à la contribution @102	
@182		Alain		Propriétaire de parcelles au Val aux Daims, j'ai engagé des frais dans le cadre d'une urbanisation programmée par la mairie de Franqueville St Pierre. Le projet semble avoir disparu du PLU métropole. Puis-je en connaitre les raisons et comment serais-je indemnisé si le projet avorte?	La zone de la ZAC du Val aux Daims ne figure pas dans le PLU de la Métropole en tant que zone à urbaniser (AU), tout comme dans le PLU de la commune, pour les raisons suivantes : -Le projet engendrerait une consommation d'espaces agricoles importante (16 ha) alors que le PLU métropolitain fixe l'objectif de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat de 50% par rapport à la période 1999-2015 et que la commune a déjà artificialisé beaucoup d'espace sur cette période passée (34 ha entre 1999 et 2015), -La commune dispose d'un potentiel foncier mobilisable à l'intérieur du tissu bâti existant lui permettant de répondre aux besoins et objectifs de construction de logements définis par le PLH de la Métropole en cours d'élaboration, -Le contrat de mixité sociale signé en 2018 entre la Métropole, l'Etat, l'EPF Normandie et la commune liste les projets envisagés pour permettre d'atteindre les objectifs de logements sociaux fixés par l'Etat, sans pour autant inclure les logements qui pourraient être construits dans le cadre de cette ZAC. La réalisation de cette ZAC générerait d'ailleurs un nouveau besoin de rattrapage de logements sociaux à l'échelle de la commune, -Le site du projet est soumis aux risques de ruissellement en aval. Cette zone a été maintenue en zone agricole (A) pour l'approbation du PLU.
@207		Agnès		Favorable à l'urbanisation maitrisée du secteur de la ZAC du Val au Daims.	
@229	BIANCHI	Jean Philippe		Pourquoi aller condamner un poumon vert de la ville ? pourquoi vouloir densifier à ce point ? Ajouter 200 ou 300 familles seraient un véritable suicide (problèmes de circulation sur la cote de Wadington notamment).	
R273				Demande le maintien du projet de la ZAC du Val aux Daims qui permettrait à la commune de répondre aux objectifs de la loi SRU et de se développer harmonieusement	

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@401	LEJEUNE	Jean-Michel		Dans ce projet les rédacteurs condamnent la ZAC du Val au Daims en n'inscrivant pas son périmètre en zone à urbaniser. Or il s'agit d'un projet d'urbanisme de qualité prévu avec une progressivité de 18 années	La zone de la ZAC du Val aux Daims ne figure pas dans le PLU de la Métropole en tant que zone à urbaniser (AU), tout comme dans le PLU de la commune, pour les raisons suivantes : -Le projet engendrerait une consommation d'espaces agricoles importante (16 ha) alors que le PLU métropolitain fixe l'objectif de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat de 50% par rapport à la période 1999-2015 et que la commune a déjà artificialisé beaucoup d'espace sur cette période passée (34 ha entre 1999 et 2015), -La commune dispose d'un potentiel foncier mobilisable à l'intérieur du tissu bâti existant lui permettant de répondre aux besoins et objectifs de construction de logements définis par le PLH de la Métropole en cours d'élaboration, -Le contrat de mixité sociale signé en 2018 entre la Métropole, l'Etat, l'EPF Normandie et la commune liste les projets envisagés pour permettre d'atteindre les objectifs de logements sociaux fixés par l'Etat, sans pour autant inclure les logements qui pourraient être construits dans le cadre de cette ZAC. La réalisation de cette ZAC générerait d'ailleurs un nouveau besoin de rattrapage de logements sociaux à l'échelle de la commune, -Le site du projet est soumis aux risques de ruissellement en aval. Cette zone a été maintenue en zone agricole (A) pour l'approbation du PLU.
R547	COUSIN	Séverine / Olivier		Absence de prise en compte des projets communaux (ZAC Val aux Daims)	
@829	LEROY	Philippe	Maire de la commune de Franqueville-Saint-Pierre	Le classement en zone A de la ZAC du "Val aux Daims" créée en décembre 2014 empêche toute urbanisation. Demande qu'elle soit classée en zone UR ou 1AU et demande l'insertion dans les OAP sectorielles de l'OAP de la ZAC "Val aux Daims"	
E830	MERLEVED	Philippe		Concernant la ZAC du « Val aux Daims » il est regrettable de constater qu'une seule personne puisse bloquer ce dossier.	
@831	FREMONT	Françoise		Le projet de la ZAC "Val aux Daims" de construction de 550 logements sur un terrain de 9ha met en péril l'équilibre de la commune.	
@845	FREMONT	Thomas		Le projet de la zac du val aux daims, en l'état, ne tient pas compte du problème des écoulements d'eau de pluie et des risque d'inondations de la commune de Saint Léger du bourg Denis. Demande si un projet d'urbanisation sous un autre angle ne serait pas une meilleur option.	
E857	CLET	Claudine		Contribution identique à la contribution @861	
@861	CLET	Claudine		Opposition aux constructions prévues sur le Val aux daims : problème d'inondation , de circulation, impacts sur la faune, etc.	
@875	BEZARES	Jean-Michel		Opposition à la ZAC du Val aux Daims pour les raisons suivantes : - consommation des terres - présomption de cavités souterraines - risque ruissellement	
@881	DELVALLEE	Sylvain		Soutient le projet de ZAC du val aux Daims pour de multiples raisons et ne comprend pas pourquoi seule la métropole refuse sa signature sans notifier clairement les raisons de cette opposition.	

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@882	DUBUISSON	Francoise		Accord pour le projet d'urbanisation de la ZAC Val aux Daims et contre la réinscription de présomption de cavités souterraines.	La zone de la ZAC du Val aux Daims ne figure pas dans le PLU de la Métropole en tant que zone à urbaniser (AU), tout comme dans le PLU de la commune, pour les raisons suivantes : -Le projet engendrerait une consommation d'espaces agricoles importante (16 ha) alors que le PLU métropolitain fixe l'objectif de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat de 50% par rapport à la période 1999-2015 et que la commune a déjà artificialisé beaucoup d'espace sur cette période passée (34 ha entre 1999 et 2015), -La commune dispose d'un potentiel foncier mobilisable à l'intérieur du tissu bâti existant lui permettant de répondre aux besoins et objectifs de construction de logements définis par le PLH de la Métropole en cours d'élaboration, -Le contrat de mixité sociale signé en 2018 entre la Métropole, l'Etat, l'EPF Normandie et la commune liste les projets envisagés pour permettre d'atteindre les objectifs de logements sociaux fixés par l'Etat, sans pour autant inclure les logements qui pourraient être construits dans le cadre de cette ZAC. La réalisation de cette ZAC générerait d'ailleurs un nouveau besoin de rattrapage de logements sociaux à l'échelle de la commune, -Le site du projet est soumis aux risques de ruissellement en aval. Cette zone a été maintenue en zone agricole (A) pour l'approbation du PLU.
@886		Ségolène		Demande de permettre la construction de la ZAC de du Val aux Daims afin de laisser de jeunes actifs s'installer à leur tour.	
@893		Vic		Le projet de la ZAC du Val aux Daims s'inscrit dans un développement controlé de l'urbanisme de la commune et est une nécessité pour la vie de la commune.	
@941	BETOUS	Maryse		Soutient la réalisation de la ZAC du Val aux Daims car ce projet : - répond à la carence en logements sociaux dont fait l'objet la commune - permet de maîtriser l'urbanisme, avec un plan d'ensemble progressif et harmonieux - donne à la commune la possibilité d'accueillir des jeunes ménages, de maintenir les effectifs de nos écoles, d'apporter de nouvelles recettes fiscales pour financer les équipements publics - favorisera le dynamisme du plateau	
@945	BETOUS	Jean-Jacques		Soutient la réalisation de la ZAC du Val aux Daims qui permettrait aux jeunes ménages de venir s'installer dans la commune, de maintenir les effectifs de nos écoles, d'apporter de nouvelles recettes fiscales et permettre la construction d'équipements publics. Projet qui répond au schéma de cohérence territoriale en matière de secteur à urbaniser, de maîtrise du ruissellement et de proximité des transports en commun. Projet soucieux et respectueux de l'environnement qui permet de maîtriser l'urbanisme et s'étend sur une période de 18 ans à raison de 30 logements par an. Projet qui répond à la carence en logements sociaux de la commune.	
@958	BETOUS	Fabien		Soutient le projet de la ZAC du Val aux Daims qui s'inscrit dans un développement contrôlé et harmonieux de l'urbanisme de la commune. Projet nécessaire pour préserver les effectifs de nos écoles, ne pas fermer de classes, dynamiser et pérenniser la vie associatives mais aussi donner l'opportunité à de jeunes ménages de venir s'installer sur la commune.	
@1036	HUMBERT	Marie Therese		Est favorable au projet de la ZAC du Val aux Daims, qui permettra notamment à la commune de répondre à ses objectifs de production de logements sociaux et d'éviter la fermeture de classes en permettant l'accueil de jeunes foyers avec enfants.	

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE

N°	Nom	Prénom	Organisme	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
R1059	FREMONT	Françoise Et Thomas	Association Préservons le Val aux Daims Vert	Opposition au projet de ZAC du Val aux Daims.	La zone de la ZAC du Val aux Daims ne figure pas dans le PLU de la Métropole en tant que zone à urbaniser (AU), tout comme dans le PLU de la commune, pour les raisons suivantes : -Le projet engendrerait une consommation d'espaces agricoles importante (16 ha) alors que le PLU métropolitain fixe l'objectif de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat de 50% par rapport à la période 1999-2015 et que la commune a déjà artificialisé beaucoup d'espace sur cette période passée (34 ha entre 1999 et 2015), -La commune dispose d'un potentiel foncier mobilisable à l'intérieur du tissu bâti existant lui permettant de répondre aux besoins et objectifs de construction de logements définis par le PLH de la Métropole en cours d'élaboration, -Le contrat de mixité sociale signé en 2018 entre la Métropole, l'Etat, l'EPF Normandie et la commune liste les projets envisagés pour permettre d'atteindre les objectifs de logements sociaux fixés par l'Etat, sans pour autant inclure les logements qui pourraient être construits dans le cadre de cette ZAC. La réalisation de cette ZAC générerait d'ailleurs un nouveau besoin de rattrapage de logements sociaux à l'échelle de la commune, -Le site du projet est soumis aux risques de ruissellement en aval. Cette zone a été maintenue en zone agricole (A) pour l'approbation du PLU.
@1131		Chloé		Souhaite que la ZAC du Val aux Daims puisse se réaliser.	
@1170	RIOULT	Bertrand		Considère le développement de la ZAC du Val aux Daims comme indispensable et raisonnable afin que la commune remplisse ses obligations légales de 30% de logements sociaux et pour aire vivre le dynamisme de la commune en accueillant de nouveaux habitants et éviter ainsi dans l'avenir que la population diminue avec pour conséquences. La survie de la commune dépend de la réalisation de ce projet, respectueux du SCOT.	
@1173		Danielle		Soutient la ZAC du val aux Daims pour y laisser construire de l'habitat eco responsable, de l'habitat moderne, de l'habitat passif producteur d'énergie.	
@1176		Denis		Favorable au projet de ZAC du Val aux daims pour rattraper la carence en logement sociaux de la commune.	
@1185	DEHAYS	Francis		Favorable à la concrétisation du projet de la ZAC du Val aux Daims.	
R1391	MONNIER	Michel		Ne comprend la position de la Métropole sur la ZAC du Val aux daims.	
R544	RIO	Philippe / Brigitte		Remarque générale sur l'absence de prise en compte des projets communaux (Val aux Daims)	
@748	FRéMONT	Jérôme		Opposé au projet immobilier de la ZAC du Val aux Daims à qui supprimerait l'utilité écologique du petit bois central (site de reproduction de hiboux moyen duc depuis 3 ans)	
@894	DUBUISSON	Patrice		Ne comprend pas le refus de la métropole de classer en zone à urbaniser le secteur de la ZAC du Val aux Daims.	
R1066	DUCHé	Patrick		Opposition au projet de la ZAC du Val aux Daims	

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1365	LEROY	Philippe		Demande d'intégration du projet de la ZAC du Val aux Daims dans le PLUi (règlement et OAP)	La zone de la ZAC du Val aux Daims ne figure pas dans le PLU de la Métropole en tant que zone à urbaniser (AU), tout comme dans le PLU de la commune, pour les raisons suivantes : -Le projet engendrerait une consommation d'espaces agricoles importante (16 ha) alors que le PLU métropolitain fixe l'objectif de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat de 50% par rapport à la période 1999-2015 et que la commune a déjà artificialisé beaucoup d'espace sur cette période passée (34 ha entre 1999 et 2015), -La commune dispose d'un potentiel foncier mobilisable à l'intérieur du tissu bâti existant lui permettant de répondre aux besoins et objectifs de construction de logements définis par le PLH de la Métropole en cours d'élaboration, -Le contrat de mixité sociale signé en 2018 entre la Métropole, l'Etat, l'EPF Normandie et la commune liste les projets envisagés pour permettre d'atteindre les objectifs de logements sociaux fixés par l'Etat, sans pour autant inclure les logements qui pourraient être construits dans le cadre de cette ZAC. La réalisation de cette ZAC générerait d'ailleurs un nouveau besoin de rattrapage de logements sociaux à l'échelle de la commune, -Le site du projet est soumis aux risques de ruissellement en aval. Cette zone a été maintenue en zone agricole (A) pour l'approbation du PLU.
R1395	VOLOZAN	Corinne		Avis défavorable sur le projet de PLU au motif que la Métropole devrait tenir compte des délibérations de la commune (ZAC du Val aux Daims)	
@324	THERY	Frederic		Demande le classement de la parcelle AC 316 en zone UBB1 au lieu de UAB.	Rue de l'Abbé Grévérend, les parcelles AC316, AC131 et AC132 ont été classées en zone UAB dans le PLU de la Métropole. Or ces parcelles bâties font parties d'un ensemble pavillonnaire qui est lui classé en zone urbaine UBB1. Au regard de la forme urbaine présente, cette demande de modification sera prise en compte pour l'approbation du PLU : les trois parcelles seront classées en zone UBB1. Par ailleurs, concernant la protection du patrimoine ancien du centre-ville historique : L'identification des éléments patrimoniaux d'intérêt figurant dans le PLU est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants (selon validation par les communes). A Franqueville Saint Pierre, 14 éléments bâtis ont été ainsi recensés comme étant à protéger, dont la croix de cimetière et l'église Notre Dame de Franqueville dans l'ancien centre-ville, auquel s'ajoute l'if identifié en tant qu'arbre remarquable au plan de zonage (Planche 1). Le presbytère n'a pas été retenu.Pour ce premier PLU, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement, et de déployer plusieurs dispositions règlementaires dans le but d'enrayer le phénomène de disparition "anonyme" du petit patrimoine bâti, qui ne bénéficie d'aucun moyen de protection par ailleurs. Ce travail pourra être poursuivi et approfondi dans le cadre des évolutions futures du PLU.
@326	THERY	Frederic		Demande le classement de la parcelle AC 316 en zone UBB1 au lieu de UAB.	
@328	THERY	Frederic		Demande le classement de la parcelle AC 316 en zone UBB1 au lieu de UAB.	
@613	DESCAMPS	Denis		La possibilité de construction d'immeuble de 14 mètres R+2+C sur les parcelles AC316, AC131, AC306 Rue de l'Abbé Greverend à Franqueville Saint Pierre est incompatible dans un secteur pavillonnaire et à proximité de l'église. Toute la rue de l'Abbé Greverend doit se trouver dans la zone UBB1.	
@632	NICOLAS	Jean-François		La construction d'un immeuble de 14m R+2+C, rue de l'Abbé Grévérend, va forcément générer de nombreuses nuisances pour les riverains. Cette construction est en contradiction avec les impératifs environnementaux actuels.	
@655	DUBOIS	Gerard		Demande que toute la Rue de l'abbé Gréverend soit placée en zone UBB1 afin de limiter la hauteur des constructions à R+1+C.	
@871	FREVILLE	Christian		Demande le classement des parcelles AC316, AC132, AC131 en zone UBB1 car l'environnement pavillonnaire et calme de la rue Abbé Gréverend n'est pas compatible avec les possibilités de construction que permet le règlement de la zone UBA1.	
@920		Louisette		Demande le classement de la parcelle AC316 en zone UBB1 (UAB dans le PLUi arrêté).	
@978	WIRTY	Emeline		Demande le classement de la parcelle AC316 en zone UBB1 (UAB dans le PLUi arrêté).	
R1065	THERY	David / Christine		Demande le classement des parcelles AC 316, 131 et 132 en zone UBB1	

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R545	LEDAIN	Philippe		Demande pourquoi les suspicions de cavités qui avaient été levés par la DDE et qui ne figuraient plus sur les POS / PLU depuis 21 ans sont inscrits dans le PLUi.	Le PLU, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, doit indiquer au document graphique les secteurs où l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques justifient la mise en place de règles spécifiques liées à ces risques. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), un bilan sur la bonne prise en compte des risques associés à la présence de cavités souterraines et de carrières à ciel ouvert sur le territoire métropolitain a été réalisé. La DDTM a procédé à une analyse multicritères afin de déterminer les besoins en matière d'investigations supplémentaires à mener sur le territoire de la Métropole. Les critères qui ont été utilisés sont les suivants : enjeux dans la commune en matière de cavités, qualité des investigations initiales, date de l'étude initiale, nombre d'études ponctuelles postérieures recensant des indices de cavités souterraines, nombre de déclarations dans les séries des archives départementales et le contexte géomorphologique. Ainsi, la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur son territoire. 33 autres communes de la Métropole ont fait l'objet d'une étude spécifique sur les cavités dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain. Un bureau d'étude expert sur ce sujet a été missionné pour la réalisation de cette étude. La méthode utilisée est celle validée par les services de l'Etat. Un important travail de recherche a été mené aux archives départementales. La commune de Franqueville-Saint-Pierre a été invitée à fournir l'intégralité de ses archives communales à la Métropole tout au long de l'étude qui s'est déroulée de 2017 à 2019. Le bureau d'études s'est rendu disponible auprès de la commune. Toutes les archives mises à disposition ont été analysées par le bureau d'études. Les informations issues des archives ont été comparées afin de retrouver d'éventuelles concordances ou erreurs et ainsi éviter la multiplication d'indices qui s'avéreraient contraignants en termes de périmètres de sécurité. Les bases de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les études techniques des différents bureaux d'études et les arrêtés municipaux ont été consultés. Un travail de photo-interprétation de photographies aériennes ainsi qu'une enquête locale ont été réalisés à Franqueville-Saint-Pierre. Ces éléments recensés ont été complétés par une reconnaissance de terrain. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La Métropole rappelle que Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune avant l'arrêt du PLU. Aucune modification n'a donc été apportée par le bureau d'études. Des archives communales et études n'ont pas été portées à la connaissance de la Métropole et du bureau d'études, ce qui explique le maintien des indices listés par le bureau d'études à l'origine du recensement. Si des documents et/ou des investigations justifiées et validées permettent de lever des indices, celles-ci peuvent être transmises à la Métropole pour que le plan puisse être ajusté voire amendé en conséquence. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU. La Métropole, accompagnée de la Préfecture, a rencontré la Commune en décembre 2019 afin de préciser la situation de chaque indice. La levée de l'indice n°36 a été rendu possible par l'apport de nouveaux éléments. Les explications portant sur la localisation et les impacts des indices peuvent être obtenues auprès de la Commune ainsi que les services de la Métropole. Enfin, la Métropole précise qu'elle a la possibilité de faire évoluer les cartes de localisation des indices et d'accompagner techniquement les communes qui le souhaitent sur ce sujet. En revanche, elle ne subventionne pas les investigations géologiques, couramment réalisées pour lever des indices de cavités. Des aides financières peuvent être obtenues auprès du Département ou du Fond Barnier selon certaines conditions.
E197	CLAUDINE LEMIERE			Est surprise de l'existence d'une présomption de cavité souterraine sur sa parcelle alors que cette présomption de cavité souterraine avait été levée en 1998 suite à des investigations dûment validées. Jamais ces présomptions de cavités souterraines n'ont été citées dans les PLU de la commune depuis 21 ans. Demande pourquoi ces indices apparaissent de nouveau dans le PLUi.	Le PLU, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, doit indiquer au document graphique les secteurs où l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques justifient la mise en place de règles spécifiques liées à ces risques. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), un bilan sur la bonne prise en compte des risques associés à la présence de cavités souterraines et de carrières à ciel ouvert sur le territoire métropolitain a été réalisé. La DDTM a procédé à une analyse multicritères afin de déterminer les besoins en matière d'investigations supplémentaires à mener sur le territoire de la Métropole. Les critères qui ont été utilisés sont les suivants : enjeux dans la commune en matière de cavités, qualité des investigations initiales, date de l'étude initiale, nombre d'études ponctuelles postérieures recensant des indices de cavités souterraines, nombre de déclarations dans les séries des archives départementales et le contexte géomorphologique. Ainsi, la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur son territoire. Un bureau d'étude expert sur ce sujet a été missionné pour la réalisation de cette étude. La méthode utilisée est celle validée par les services de l'Etat. Un important travail de recherche a été mené aux archives départementales. La commune de Franqueville-Saint-Pierre a été invitée à fournir l'intégralité de ses archives communales à la Métropole tout au long de l'étude qui s'est déroulée de 2017 à 2019. Le bureau d'études s'est rendu disponible auprès de la commune. Toutes les archives mises à disposition ont été analysées par le bureau d'études. Les informations issues des archives ont été comparées afin de retrouver d'éventuelles concordances ou erreurs et ainsi éviter la multiplication d'indices qui s'avéreraient contraignants en termes de périmètres de sécurité. Les bases de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les études techniques des différents bureaux d'études et les arrêtés municipaux ont été consultés. Un travail de photo-interprétation de photographies aériennes ainsi qu'une enquête locale ont été réalisés à Franqueville-Saint-Pierre. Ces éléments recensés ont été complétés par une reconnaissance de terrain. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La Métropole rappelle que Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune avant l'arrêt du PLU. Aucune modification n'a donc été apportée par le bureau d'études. Des archives communales et études n'ont pas été portées à la connaissance de la Métropole et du bureau d'études, ce qui explique le maintien des indices listés par le bureau d'études à l'origine du recensement. Si des documents et/ou des investigations justifiées et validées permettent de lever des indices, celles-ci peuvent être transmises à la Métropole pour que le plan puisse être ajusté voire amendé en conséquence. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU. La Métropole, accompagnée de la Préfecture, a rencontré la Commune en décembre 2019 afin de préciser la situation de chaque indice. La levée de l'indice n°36 a été rendu possible par l'apport de nouveaux éléments. L'indice n°66 est maintenu. Les explications portant sur la localisation et les impacts des indices peuvent être obtenues auprès de la Commune ainsi que les services de la Métropole.
R542	PARTIPILO	Simone		Ne comprend pas la présence de marnières dans le lotissement Le Beaumont alors que la suspicion a été levée il y a une vingtaine d'années.	
@625	CLERGEAT	François	Association syndicale libre du lotissement "LE BEAUMONT"	Demande la suppression de l'indice 76475-66 et de la parcelle napoléonienne 76475-036 du RICS de Franqueville Saint Pierre.	
@629		Jean		Surpris d'apprendre l'existence d'une présomption de cavités souterraines sur ma parcelle et tout le lotissement alors que celle-ci avait été levée en 1998 suite à des investigations validées à l'époque par les instances officielles.	

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@643	OYER	Jean Claude		Demande la suppression de l'indice 76475-66 et de la parcelle napoléonienne 76475-036 du RICS de Franqueville Saint Pierre.	Le PLU, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, doit indiquer au document graphique les secteurs où l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques justifient la mise en place de règles spécifiques liées à ces risques. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), un bilan sur la bonne prise en compte des risques associés à la présence de cavités souterraines et de carrières à ciel ouvert sur le territoire métropolitain a été réalisé. La DDTM a procédé à une analyse multicritères afin de déterminer les besoins en matière d'investigations supplémentaires à mener sur le territoire de la Métropole. Les critères qui ont été utilisés sont les suivants : enjeux dans la commune en matière de cavités, qualité des investigations initiales, date de l'étude initiale, nombre d'études ponctuelles postérieures recensant des indices de cavités souterraines, nombre de déclarations dans les séries des archives départementales et le contexte géomorphologique. Ainsi, la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur son territoire. Un bureau d'étude expert sur ce sujet a été missionné pour la réalisation de cette étude. La méthode utilisée est celle validée par les services de l'Etat. Un important travail de recherche a été mené aux archives départementales. La commune de Franqueville-Saint-Pierre a été invitée à fournir l'intégralité de ses archives communales à la Métropole tout au long de l'étude qui s'est déroulée de 2017 à 2019. Le bureau d'études s'est rendu disponible auprès de la commune. Toutes les archives mises à disposition ont été analysées par le bureau d'études. Les informations issues des archives ont été comparées afin de retrouver d'éventuelles concordances ou erreurs et ainsi éviter la multiplication d'indices qui s'avéreraient contraignants en termes de périmètres de sécurité. Les bases de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les études techniques des différents bureaux d'études et les arrêtés municipaux ont été consultés. Un travail de photo-interprétation de photographies aériennes ainsi qu'une enquête locale ont été réalisés à Franqueville-Saint-Pierre. Ces éléments recensés ont été complétés par une reconnaissance de terrain. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La Métropole rappelle que Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune avant l'arrêt du PLU. Aucune modification n'a donc été apportée par le bureau d'études. Des archives communales et études n'ont pas été portées à la connaissance de la Métropole et du bureau d'études, ce qui explique le maintien des indices listés par le bureau d'études à l'origine du recensement. Si des documents et/ou des investigations justifiées et validées permettent de lever des indices, celles-ci peuvent être transmises à la Métropole pour que le plan puisse être ajusté voire amendé en conséquence. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU. La Métropole, accompagnée de la Préfecture, a rencontré la Commune en décembre 2019 afin de préciser la situation de chaque indice. La levée de l'indice n°36 a été rendu possible par l'apport de nouveaux éléments. L'indice n°66 est maintenu. Les explications portant sur la localisation et les impacts des indices peuvent être obtenues auprès de la Commune ainsi que les services de la Métropole.
@649	VINCENT	Lionel		Demande que la Métropole, en liaison avec les services compétents de l'Etat, prenne en compte les éléments issus de l'étude approfondie réalisée par le BRGM en 1998 ayant conduit la DDE à autoriser en juillet 1998 la suppression de l'indice 76475-66 et la parcelle napoléonienne 76475-036 du RICS de Franqueville-Saint-Pierre.	
@702	RENAULT	François		Demande la levée de la suspicion de marnière au Beaumont.	
E830	PHILIPPE MERLEVED			Demande à la Métropole de venir constater sur place dans le lotissement Le Beaumont la marnière qui été déclaré «visible de l'extérieur » aux dires du cabinet d'études spécialisé.	
@1014	JUMEL	Alain		Demande la suppression de l'indice 76475-66 et de la parcelle napoléonienne 76475-036 du RICS de Franqueville Saint-Pierre. L'indice 66 été infirmé sur avis de la DDE en date du 05 août 1998 et sur avis du BRGM en date du 26 mai 1998. Pourquoi la société INGETEC n'a-t-elle pas fait aucun recoupement avec le Service de l'Urbanisme de la commune ? Pourquoi cet indice n'a-t-il pas été supprimé du fichier du BRGM en 1998 ? Pourquoi l'avoir étendu à la parcelle napoléonienne A251 ?	
@1024	GIBARD	Celine		Contribution identique à la contribution @1014	
R1246	DANIEL	Lucas		Les indices ont été levés suite à une enquête réalisée en 1998 avec l'association « Le Beaumont ».	

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE

N°	Nom	Prénom	Organisme	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
R274	GILBERT	Pierre		Demande que la métropole prenne en compte les résultats d'investigation approuvées qui ont déjà levé les risques de présomptions de cavités souterraines. Revoir le plan des risque pour prendre en compte formellement toutes les informations connues.	Le PLU, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, doit indiquer au document graphique les secteurs où l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques justifient la mise en place de règles spécifiques liées à ces risques. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), un bilan sur la bonne prise en compte des risques associés à la présence de cavités souterraines et de carrières à ciel ouvert sur le territoire métropolitain a été réalisé. La DDTM a procédé à une analyse multicritères afin de déterminer les besoins en matière d'investigations supplémentaires à mener sur le territoire de la Métropole. Les critères qui ont été utilisés sont les suivants : enjeux dans la commune en matière de cavités, qualité des investigations initiales, date de l'étude initiale, nombre d'études ponctuelles postérieures recensant des indices de cavités souterraines, nombre de déclarations dans les séries des archives départementales et le contexte géomorphologique. Ainsi, la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur son territoire. Un bureau d'étude expert sur ce sujet a été missionné pour la réalisation de cette étude. La méthode utilisée est celle validée par les services de l'Etat. Un important travail de recherche a été mené aux archives départementales. La commune de Franqueville-Saint-Pierre a été invitée à fournir l'intégralité de ses archives communales à la Métropole tout au long de l'étude qui s'est déroulée de 2017 à 2019. Le bureau d'études s'est rendu disponible auprès de la commune. Toutes les archives mises à disposition ont été analysées par le bureau d'études. Les informations issues des archives ont été comparées afin de retrouver d'éventuelles concordances ou erreurs et ainsi éviter la multiplication d'indices qui s'avéreraient contraignants en termes de périmètres de sécurité. Les bases de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les études techniques des différents bureaux d'études et les arrêtés municipaux ont été consultés. Un travail de photo-interprétation de photographies aériennes ainsi qu'une enquête locale ont été réalisés à Franqueville-Saint-Pierre. Ces éléments recensés ont été complétés par une reconnaissance de terrain. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La Métropole rappelle que Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune avant l'arrêt du PLU. Aucune modification n'a donc été apportée par le bureau d'études. Des archives communales et études n'ont pas été portées à la connaissance de la Métropole et du bureau d'études, ce qui explique le maintien des indices listés par le bureau d'études à l'origine du recensement. Si des documents et/ou des investigations justifiées et validées permettent de lever des indices, celles-ci peuvent être transmises à la Métropole pour que le plan puisse être ajusté voire amendé en conséquence. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU. La Métropole, accompagnée de la Préfecture, a rencontré la Commune en décembre 2019 afin de préciser la situation de chaque indice.
@402	LEJEUNE	Jean-Michel		De nombreux points d'indice de présomptions de cavités souterraines ont été levées dans le passé suite à des investigations menées par des bureaux d'études spécialisées. Or certaines cavités réapparaissent dans le PLUi au nom du principe de précaution. Demande de revoir ces choix où les risques ont été évalués par des organismes compétents.	
@501		Marc		Réinscription sans fondement de présomptions de cavités souterraines précédemment levées après validation des investigations menées pas des bureaux d'études spécialisés. La métropole réintègre le risque dans son PLU sans contrôler la qualité du travail rendu par principe de précaution.	
R543	VITTECOQ	Jacques		Demande de revoir le plan pour tenir compte des résultats d'investigation antérieurs.	
@754	OLIVIER	Jean		Marnières : que faire de nos maisons ?	
@947	BETOUS	Maryse		S'oppose à la réinscription au PLUI de la présomption de cavités souterraines touchant un nombre conséquent de terrains pour lesquels suite à des investigation dûment validées, elles avaient été levées. Trouve incohérent qu'une parcelle napoléonienne indiquant une suspicion de cavité souterraine sans pouvoir la localiser puisse se trouver parallèlement sur cette même parcelle mais cette fois-ci avec un indice de présence la localisant précisément. Compte-tenu des contradictions, et sans explications plausibles, il est est incontournable que ces éléments disparaissent du PLUI.	
R547	COUSIN	Séverine / Olivier		Remarque générale sur le plan des indices de présomption de cavités souterraines	
@632	NICOLAS	Jean-François		Les propriétaires de 49 parcelles se trouvent pénalisés, bien que la suspicion de présence de marnières ait été levée en 1998 par la DDE.	
@882	DUBUISSON	Francoise		Opposé à la réinscription de présomptions de cavités souterraines	
@894	DUBUISSON	Patrice		Opposé à la réinscription de présomption de cavités souterraines	

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R578	DELETERRE	Alain		Demande de renseignement sur le plan des indices de présomption de cavités souterraines	Cette remarque n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée. Cependant, la Métropole précise qu'au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités dans le PLU de la Métropole. Ceux-ci évolueront au fil de l'eau après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU. L'article R.111-2 du Code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire à partir de l'instant où une cavité est connue. Cet article peut s'appliquer aux certificats d'urbanisme, aux déclarations préalables… Les communes et la Métropole utilisent donc l'ensemble des informations dont elles disposent à ce jour.
R783	LEDELETERRE			Anticiper les risques naturels en les respectant en amont des projets notamment sur les risques de cavités souterraines identifiés dans le PLU en cas de construction massives.	Les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances sur les risques naturels, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU. L'article R.111-2 du Code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire à partir de l'instant où une cavité est connue. Cet article peut s'appliquer aux certificats d'urbanisme, aux déclarations préalables… Les communes et la Métropole utilisent donc l'ensemble des informations dont elles disposent à ce jour.
R784	SIMON LUCAS	N		Inscription de zones de suspicion (56 à 61) sans fondements. Rien sur les fiches ne permet d'évaluer le risque.	Concernant la prise en compte des documents antérieurs et la création de nouveaux indices : Le PLU, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, doit indiquer au document graphique les secteurs où l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques justifient la mise en place de règles spécifiques liées à ces risques. A compter du 1er janvier 2015, la Métropole est devenue compétente de droit en matière de PLU - en lieu et place des communes. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), un bilan sur la bonne prise en compte des risques associés à la présence de cavités souterraines et de carrières à ciel ouvert sur le territoire métropolitain a été réalisé. La DDTM a procédé à une analyse multicritères afin de déterminer les besoins en matière d'investigations supplémentaires. Ainsi, la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur son territoire. Un bureau d'études expert sur ce sujet a été missionné pour la réalisation de cette mission. La méthode d'élaboration du recensement est conforme à celle des services de l'Etat. Un important travail de recherche a été mené aux archives départementales. De nouvelles boîtes d'archives, non consultées lors du précédent recensement fait par la commune, ont été examinées. Ces dernières ont donné lieu à la découverte de nouvelles suspicions de cavités. En parallèle, la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été invitée à fournir l'intégralité de ses archives communales sur ce sujet à la Métropole tout au long de l'étude qui s'est déroulée de 2017 à 2019. Le bureau d'études s'est rendu disponible auprès de la commune. Toutes les archives mises à disposition ont été analysées par le bureau d'études. Les informations issues des archives ont été comparées afin de retrouver d'éventuelles concordances ou erreurs et ainsi éviter la multiplication d'indices qui s'avéreraient contraignants en termes de périmètres de sécurité. Les bases de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les études techniques des différents bureaux d'études et les arrêtés municipaux ont été consultés. Un travail de photo-interprétation de photographies aériennes ainsi qu'une enquête locale ont été réalisés à Franqueville-Saint-Pierre. Ces éléments recensés ont été complétés par une reconnaissance de terrain. De nouveaux indices ont ainsi été intégrés dans la carte. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La Métropole rappelle que Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune avant l'arrêt du PLU. Aucune modification n'a donc été apportée par le bureau d'études. Concernant les indices n°56 au n°61 : Ces indices sont issues de sources différentes et connus de longues dates. La Métropole invite à consulter le tableau de synthèse en annexe informative du PLU concernant Franqueville-Saint-Pierre : dans leur grande majorité ces indices sont signalés depuis 1996.

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1067	ANGRAND	Roland		Déclare n'avoir jamais connu les cavités suivantes : 106, 22, 107, 32, 41, 68, 86, 36, 66. Seule la cavité 111 est confirmée.	Concernant la prise en compte des documents antérieurs et la création de nouveaux indices : La commune de Franqueville-Saint-Pierre a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur son territoire dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Métropole. Un bureau d'études expert sur ce sujet a été missionné pour la réalisation de cette mission. La méthode d'élaboration du recensement est conforme à celle des services de l'Etat. Un important travail de recherche a été mené aux archives départementales. La commune de Franqueville-Saint-Pierre a été invitée à fournir l'intégralité de ses archives communales sur ce sujet à la Métropole tout au long de l'étude qui s'est déroulée de 2017 à 2019. Le bureau d'études s'est rendu disponible auprès de la commune. Toutes les archives mises à disposition ont été analysées par le bureau d'études. Les informations issues des archives ont été comparées afin de retrouver d'éventuelles concordances ou erreurs et ainsi éviter la multiplication d'indices qui s'avéreraient contraignants en termes de périmètres de sécurité. Les bases de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les études techniques des différents bureaux d'études et les arrêtés municipaux ont été consultés. Un travail de photo-interprétation de photographies aériennes ainsi qu'une enquête locale ont été réalisés à Franqueville-Saint-Pierre. Ces éléments recensés ont été complétés par une reconnaissance de terrain. De nouveaux indices ont ainsi été intégrés dans la carte. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La Métropole rappelle que Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune avant l'arrêt du PLU. Aucune modification n'a donc été apportée par le bureau d'études. Concernant les indices n°56 au n°61 - Indice n°22 : la première source permettant de positionner cet indice est un plan fourni par la commune. Celui-ci localise cet effondrement et a donc été repris dans le PLU de la Métropole. - Indice n°32 : cet indice est issu d'une archive départementale de 1896 : il s'agit d'une ancienne carrière située sur l'ancienne commune de Notre Dame de Franqueville. - Indices n°36 et n°66 : la Métropole, accompagnée de la Préfecture, a rencontré la Commune en décembre 2019 afin de préciser la situation de chaque indice. La levée de l'indice n°36 a été rendu possible par l'apport de nouveaux éléments : les plans ont donc été modifiés pour tenir compte de ces modifications. En revanche, aucune modification n'a été apportée à l'indice n°66 (pour plus de détails, consulter la réponse à la contribution E197). - Indice n°41 : l'indice est issu d'archives de 1984 - Indice n°68 : l'indice est issu d'un archive communal et des archives du BRGM, déjà inscrit dans le document d'urbanisme communal. -Indice n°86 : l'indice est issu d'archives du BRGM Les indices n°106 et n°107 sont issus de visites de terrain réalisés par un bureau d'études. Les explications portant sur la localisation et les différentes sources à l'origine des indices peuvent être obtenues auprès de la Commune ainsi que les services de la Métropole (pour plus de détails).
R1070	CAREL			Demande des explications sur le plan des indices de présomption de cavités souterraines du PLUi alors que le PLU communal n'inscrivait pas tous ces indices.	Les deux contributions concernent les indices n°37 et n°18. L'indice n°18 a plusieurs origines dont notamment dès 2001, où un constat d'un effondrement avec une recommandation de sécurisation a été réalisé. L'indice n°37 est notamment issu d'une archive départementale de 1890. Concernant l'intégration de nouveaux périmètres sur le territoire de Franqueville-Saint-Pierre, la Métropole invite à prendre connaissance des réponses ci-avant détaillant la méthode employée pour établir le recensement des indices de cavités souterraines et à ciel ouvert sur le territoire communal.
R1276	LESAGE	Hervé		Conteste l 'inscription d'un indice de présomption de cavité souterraine sur les parcelles AV 37 39 42 et 43	
R273				Demande pourquoi la Métropole ne tient pas compte du travail effectué sur chaque marnière depuis 10 ans pour lever tout danger.	Initialement, le PLU communal ne recensait que l'indice n°11 sur ce secteur. Le périmètre de risque a d'ailleurs été aménagé conformément aux différentes études menées. Les pièces jointes de la contribution ont bien été utilisées dans ce cadre. Cependant, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur l'ensemble de son territoire. Lors de l'étape de recherches d'archives anciennes, de nouveaux indices ont été recensés dans le secteur. Les parcelles n°AV42, AV43, AV39, AV37 et anciennement AV126 sont impactées par deux zones de risque liées aux indices de cavités n°37 et n°18. Les données permettant d'identifier les indices sont les suivants : Concernant l'indice n°18 : une étude réalisée en décembre 2003 par le bureau d'études EDG, un plan de localisation de l'effondrement ainsi qu'un courrier de constat d'effondrement de la DDTM datant de Mai 2001. Concernant l'indice n°37 (parcelle napoléonienne) : une archive départemental n° 8S16.521 datant du 25 Novembre 1890 et un rapport de stage concernant la contribution à l'inventaire des cavités souterraines de 1894 Le nouveau plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune avant l'arrêt du PLU. Aucune modification n'a donc été apportée par le bureau d'études. La demande ne sera pas prise en compte pour l'approbation du PLU. Cependant, à la vue des éléments apportés au sein de contribution, la consultation de la commune et du service risques de l'Etat s'avère nécessaire pour clarifier le maintien de ces indices. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU métropolitain, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU.

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@829	LEROY	Philippe	Maire de la commune de Franqueville-Saint-Pierre	Demande la modification du "plan des risques cavités souterraines" en tenant compte des études et investigations concluant à la levée de présomption de certaines cavités souterraines et parcelles napoléoniennes.	La commune de Franqueville-Saint-Pierre a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur son territoire comme 33 autres communes de la Métropole. Un bureau d'étude expert sur ce sujet a été missionné pour la réalisation de cette étude. La méthode utilisée est celle validée par les services de l'Etat. Un important travail de recherche a été mené aux archives départementales. La commune de Franqueville-Saint-Pierre a été invitée à fournir l'intégralité de ses archives communales à la Métropole tout au long de l'étude qui s'est déroulée de 2017 à 2019. Le bureau d'études s'est rendu disponible auprès de la commune. Toutes les archives mises à disposition ont été analysées par le bureau d'études. Les informations issues des archives ont été comparées afin de retrouver d'éventuelles concordances ou erreurs et ainsi éviter la multiplication d'indices qui s'avéreraient contraignants en termes de périmètres de sécurité. Les bases de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les études techniques des différents bureaux d'études et les arrêtés municipaux ont été consultés. Un travail de photo-interprétation de photographies aériennes ainsi qu'une enquête locale ont été réalisés à Franqueville-Saint-Pierre. Ces éléments recensés ont été complétés par une reconnaissance de terrain. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La Métropole rappelle à la commune que Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune avant l'arrêt du PLU. Aucune modification n'a donc été apportée par le bureau d'études. Par ailleurs, il est rappelé que des archives communales et études n'ont pas été portées à la connaissance de la Métropole et du bureau d'études, ce qui explique le maintien des indices listés par le bureau d'études à l'origine du recensement. La Métropole, accompagnée de la Préfecture, a rencontré la Commune en décembre 2019 afin de préciser la situation de chaque indice. Seul la levée d'un indice a été rendu possible suite à cette rencontre (indice n°36). En janvier 2020, la Commune a fourni ses archives communales à la Métropole permettant de nouvelles analyses sur la localisation des indices et les périmètres associés. Cependant, aucune modification n'a été apportée pour l'approbation du PLU de la Métropole. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer au fil de l'eau après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU.
R1365				Remet en question le recensement les indices de présomption de cavités souterraines suivants : 36, 66, 43-24, 3-4-5-6, 56-57-58-59-60-61, 44-71, 41-32, 2-9, 8, 15-18, 34, 28, 93	
@829				Demandes de modifications sur le règlement graphique : - Prise en compte de l'emplacement réservé 475ER05 - Ajout de l'emplacement réservé 475ER06 - Retrait de la protection "Coeur d'ilot-coulée verte " sur la parcelle AD68	Concernant la demande de prise en compte de l'emplacement réservé 475ER05 : Le bassin de gestion des eaux pluviales est une propriété privée de l'ASL du Hameau des Prés, laquelle possède également la voirie. La Métropole n'a pas à intervenir sur cet ouvrage privé et n'a aucun intérêt à aménager un accès vers ce bassin privé. L'emplacement réservé demandé n'a pas été ajouté pour l'approbation du PLU. Concernant la demande d'ajout de l'emplacement réservé 475ER06 : L'opportunité d'un tel équipement n'ayant pas été validée à ce jour, l'emplacement réservé demandé n'a pas été ajouté pour l'approbation du PLU. Ce projet pourra être envisagé dans le cadre d'une évolution future du PLU. Concernant la demande de retrait de la protection "Coeur d'îlot-coulée verte " sur la parcelle AD68 : Cette parcelle bâtie constitue un espace de respiration d'environ 3.000m² au sein du tissu urbain existant qui présente un intérêt en termes de trame verte urbaine et mérite ainsi d'être protégée. La trame Parc/Coeur d'îlot/Coulée verte a été maintenue pour l'approbation du PLU.
R1365				Joint à sa contribution la délibération de la commune sur le projet de PLU arrêté.	Voir réponses apportées à la délibération de la commune dans l'annexe 1 à la délibération d'approbation du PLU (réponse aux avis des communes).
R1057	FAYOLLE	Jean-Claude		Souhaite savoir quand le comblement de la dernière carrière souterraine sera fait, à proximité de la parcelle 679, et si dès lors cette carrière n'apparaîtra plus sur le plan du PLUi.	La parcelle n°AN679 n'est impactée par aucun périmètre de sécurité lié à une cavité. Il est surement fait référence à l'indice n°25. Une étude réalisée par le CEREMA en janvier 2018 a permis d'aménager la zone de risque. Les plans seront mis à jour conformément aux conclusions des études, sous réserve de la réception d'un arrêté municipal avant l'approbation du PLU.

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1058	LEFEBVRE	Marie	Association de la marnière de la mare aux chevaux n°19	Conteste l 'inscription d'un indice de présomption de cavité souterraine sur les parcelles AV 37 39 42 et 43	Initialement, le PLU communal ne recensait que l'indice n°11 sur ce secteur. Le périmètre de risque a d'ailleurs été aménagé conformément aux différentes études menées. Les pièces jointes de la contribution ont bien été utilisées dans ce cadre. Cependant, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur l'ensemble de son territoire. Lors de l'étape de recherches d'archives anciennes, de nouveaux indices ont été recensés dans le secteur. Les parcelles n°AV42, AV43, AV39, AV37 et anciennement AV126 sont impactées par deux zones de risque liées aux indices de cavités n°37 et n°18. Les données permettant d'identifier les indices sont les suivants : Concernant l'indice n°18 : une étude réalisée en décembre 2003 par le bureau d'études EDG, un plan de localisation de l'effondrement ainsi qu'un courrier de constat d'effondrement de la DDTM datant de Mai 2001. Concernant l'indice n°37 (parcelle napoléonienne) : une archive départemental n° 8S16.521 datant du 25 Novembre 1890 et un rapport de stage concernant la contribution à l'inventaire des cavités souterraines de 1894 Le nouveau plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune avant l'arrêt du PLU. Aucune modification n'a donc été apportée par le bureau d'études. La demande ne sera pas prise en compte pour l'approbation du PLU. Cependant, à la vue des éléments apportés au sein de contribution, la consultation de la commune et du service risques de l'Etat s'avère nécessaire pour clarifier le maintien de ces indices. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU métropolitain, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU.
R1069	BREANT	Jean-Claude		Concernant les indices de cavités n°32 et 107 (parcelle AC n°6) : ces indices ne figuraient pas sur le PLU de la commune. Demande de revoir le recensement des indices de cavités souterraines sur la commune dans le PLUi.	Concernant la prise en compte des documents antérieurs et la création de nouveaux indices : Le PLU, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, doit indiquer au document graphique les secteurs où l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques justifient la mise en place de règles spécifiques liées à ces risques. A compter du 1er janvier 2015, la Métropole est devenue compétente de droit en matière de PLU - en lieu et place des communes. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), un bilan sur la bonne prise en compte des risques associés à la présence de cavités souterraines et de carrières à ciel ouvert sur le territoire métropolitain a été réalisé. La DDTM a procédé à une analyse multicritères afin de déterminer les besoins en matière d'investigations supplémentaires. Ainsi, la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur son territoire. Un bureau d'études expert sur ce sujet a été missionné pour la réalisation de cette mission. La méthode d'élaboration du recensement est conforme à celle des services de l'Etat. Un important travail de recherche a été mené aux archives départementales. De nouvelles boîtes d'archives, non consultées lors du précédent recensement fait par la commune, ont été examinées. Ces dernières ont donné lieu à la découverte de nouvelles suspicions de cavités. En parallèle, la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été invitée à fournir l'intégralité de ses archives communales sur ce sujet à la Métropole tout au long de l'étude qui s'est déroulée de 2017 à 2019. Le bureau d'études s'est rendu disponible auprès de la commune. Toutes les archives mises à disposition ont été analysées par le bureau d'études. Les informations issues des archives ont été comparées afin de retrouver d'éventuelles concordances ou erreurs et ainsi éviter la multiplication d'indices qui s'avéreraient contraignants en termes de périmètres de sécurité. Les bases de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les études techniques des différents bureaux d'études et les arrêtés municipaux ont été consultés. Un travail de photo-interprétation de photographies aériennes ainsi qu'une enquête locale ont été réalisés à Franqueville-Saint-Pierre. Ces éléments recensés ont été complétés par une reconnaissance de terrain. De nouveaux indices ont ainsi été intégrés dans la carte. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La Métropole rappelle que Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune avant l'arrêt du PLU. Aucune modification n'a donc été apportée par le bureau d'études. Concernant la parcelle AC 6 : Initialement, le PLU communal ne recensait aucun indice sur ce secteur. Cependant, dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Métropole (démarche décrite précédemment), un nouvel indice a été recensé. La parcelle n°AC6 est impactée par le périmètre de sécurité de la parcelle napoléonienne n°32. La consultation de l'archive départementale n°8S21 (2Mi1432.415) du 13 novembre 1896 a conduit le bureau d'études à l'inscription de cette parcelle. Concernant l'évolution des cartes, des plans et des fiches : Si la commune dispose d'investigations complémentaires permettant de lever certains indices, celles-ci peuvent être transmises à la Métropole pour que le plan puisse être ajusté voire amendé. La mise à jour doit être dûment justifiée par des investigations validées. Aucune information complémentaire n'a été apportée à ce jour, raison du maintien des indices listés par le bureau d'études à l'origine du recensement. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer au fil de l'eau après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU.
R1305	GUILLAUME	Patrice		Demande de lever les présomptions de cavités souterraines au regard d'éléments techniques (rapports) joints à la contribution.	La parcelle n°AE258 (site de l'usine BOPACK) est impactée par une zone de risque liée à l'indice de cavité n°93. Les données ont bien été fournies à la Métropole. La demande sera prise en compte sous réserve de la réception d'un arrêté municipal levant l'indice avant l'approbation du PLU. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU métropolitain, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer pour l'approbation du PLU, et au fil de l'eau après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU.

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1391	MONNIER	Michel		Demande des explications sur la réinscription dans le PLUi de marnières qui avait fait l'objet d'investigation.	Le PLU, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, doit indiquer au document graphique les secteurs où l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques justifient la mise en place de règles spécifiques liées à ces risques. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), un bilan sur la bonne prise en compte des risques associés à la présence de cavités souterraines et de carrières à ciel ouvert sur le territoire métropolitain a été réalisé. La DDTM a procédé à une analyse multicritères afin de déterminer les besoins en matière d'investigations supplémentaires à mener sur le territoire de la Métropole, en vue de l'intégration homogène du risque dans le règlement du PLU et la définition de prescriptions suffisantes. Les critères qui ont été utilisés sont les suivants : enjeux dans la commune en matière de cavités, qualité des investigations initiales, date de l'étude initiale, nombre d'études ponctuelles postérieures recensant des indices de cavités souterraines, nombre de déclarations dans les séries des archives départementales et le contexte géomorphologique. Ainsi, 34 communes ont été identifiées comme prioritaires pour la réalisation d'une étude de mise à jour des données communales, parmi lesquelles Franqueville-Saint-Pierre, Le Mesnil-Esnard, Boos, La Londe et Mont-Saint-Aignan. Les recensements et études existants sur les 37 autres communes ont été repris dans le PLU. Un bureau d'étude expert sur ce sujet a été missionné pour la réalisation de l'étude des 34 communes. La méthode utilisée est celle validée par les services de l'Etat. L'inventaire des indices de cavités constitue une opération complexe. De ce fait, leur recensement nécessite d'associer plusieurs procédés d'investigation. La réalisation d'une enquête bibliographique exhaustive constitue l'une des premières étapes clé. Un important travail de recherche d'archives a été mené : - Les archives départementales concernées sont celles relatives aux déclarations d'ouverture et de fermeture d'exploitation de matériaux avec plans de situation, aux procès-verbaux de visite, aux rapports suite à des accidents ou à toutes études diverses. Les plans cadastraux napoléoniens et les matrices cadastrales utilisées à l'époque ont été exploités. - Les archives communales ont été consultées : les communes ont été invitées à fournir l'intégralité de leurs archives communales à la Métropole tout au long de l'étude qui s'est déroulée de 2017 à 2019. Le bureau d'études s'est rendu disponible auprès des communes afin d'apprécier son exhaustivité et vérifier la pertinence des informations répertoriées. Toutes les archives fournies ont été analysées par le bureau d'études. Les informations issues des archives anciennes, qu'elles soient départementales ou communales, ont été comparées (propriétaire, exploitant, déclarant, références cadastrales...) afin de retrouver d'éventuelles concordances ou erreurs et ainsi éviter la multiplication d'indices qui s'avéreraient contraignants en termes de périmètres de sécurité. Par ailleurs, les bases de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les études techniques des différents bureaux d'études et les arrêtés municipaux ont été consultés. Un travail de photo-interprétation de photographies aériennes et une enquête locale ont été réalisés sur la commune de Franqueville-Saint-Pierre. Ces éléments recensés ont été complétés par une reconnaissance de terrain pour l'ensemble des 34 communes. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail de recensement a été fourni à chaque commune dès 2018. La Métropole rappelle que Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans a fait l'objet de nombreux échanges entre la Métropole et plusieurs communes. Des modifications ont été apportées par le bureau d'études suite aux différentes sollicitations des communes. Des réunions publiques ont été réalisées à la demande des communes (accompagnés de la Métropole et du bureau d'études). Pour la commune de Franqueville-Saint-Pierre, des archives communales et études n'ont pas été portées à la connaissance de la Métropole et du bureau d'études, ce qui explique le maintien des indices listés par le bureau d'études à l'origine du recensement. Si des documents et/ou des investigations justifiées et validées permettent de lever des indices, celles-ci peuvent être transmises à la Métropole pour que le plan puisse être ajusté voire amendé en conséquence. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU.
R151	FISSET	Christophe		Demande le classement en zone UBH de la parcelle AV 75 (classée en A dans le PLU arrêté)	Les parcelles AV71 à 75 sont classées en zone agricole et enclavées dans la zone UBH. Ces parcelles ne sont pas identifiées en tant qu'activité agricole dans le diagnostic agricole du PLU. De plus, le découpage des zones urbaines de hameaux s'est porté sur une distance de plus de 100 m entre deux constructions d'habitation pour préserver les coupures d'urbanisation. Or, les maisons d'habitations existantes sur ces parcelles sont situées à moins de 100 m des autres constructions d'habitation de la zone UBH. Le plan de zonage a été modifié pour l'approbation du PLU afin d'intégrer à la zone UBH les parcelles AV71 à 74 ainsi qu'une partie de la parcelle AV75.
R1344				Demande le classement en zone UBH des parcelles AV 71, 72, 73, 74, 75 (classées en A dans le PLU arrêté)	
R272	DIAS	Gilbert		Ne comprend pas que la Métropole ne tienne pas compte du travail du Conseil Municipal	Cette remarque n'est pas suffisamment précise (sujet concerné non indiqué) pour que la Métropole puisse y répondre.Il est néanmoins rappelé que le PLU métropolitain a été co-construit avec les maires, conseils municipaux et les services techniques des 71 communes de la Métropole, dans le cadre d'ateliers, de réunions de travail, de rencontres bilatérales, etc. La Métropole a ainsi tenu compte dans la mesure du possible des demandes des communes tant que celles-ci étaient cohérentes avec les choix collectivement opérés pour le PLU à l'échelle de la Métropole (critère de délimitation des zones, méthodes d'identification des risques, etc).

FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1035	COLOMBEL	Jean-Hughes		La particularité des plateaux Est où la circulation est saturée est ignorée dans le PLU. Pourquoi continuer à bâtir à outrance dans ces conditions ? Supprimer le trafic poids lourds de transit est indispensable. Les excès de vitesse sur la RN14 sont favorisés par la largeur des voies et l'absence d'aménagements spécifiques. Le PLU devrait inclure une étude de cette voie et proposer une modification de tracé, des voies pour cycles, des trottoirs réaménagés pour les piétons, des contrôles de vitesse, radars, zones 30.	La politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre relèvent des services compétents de la Métropole au travers du Plan de Déplacements Urbains, de Schémas directeurs (cyclables...), de plans d'actions… Néanmoins, certaines problématiques de déplacements telles que la présence ou non de poids lourds, la vitesse, l'installation de radars ... ne sont ni du ressort du PLU, ni des services compétents de la Métropole. Sur le Plateau Est, la RD6014 est un des axes routiers majeurs pénétrant dans l'agglomération qui supporte un trafic important (voitures, bus, poids lourds), comme le souligne la cartographie du Diagnostic territorial du PLU (page 192). Au regard de la croissance démographique, de la perspective du projet de contournement Est et des charges de trafic sur la RD6014, l'accessibilité du Plateau Est est actuellement étudiée par les services compétents de la Métropole, dans une logique de système de mobilité considérant tous les modes de transport (voitures, vélos, transports collectifs, P+R) et sur la base d'un diagnostic global (comptage routier, offre en transports collectifs…), afin de proposer des solutions complémentaires et proportionnées aux enjeux. En matière de desserte actuelle par les transports en commun, le Plateau Est bénéficie de la ligne FAST F5 qui emprunte en grande partie la RD6014 et offre un bon niveau de service.
@604		Romain		Il est urgent de repenser l'accès à Rouen en réaménageant en profondeur la route de Paris sur les communes de Franqueville-Saint-Pierre, Mesnil-Esnard et Bonsecours. La circulation sur cet axe est de plus en plus problématique en raison d'une intensification croissante de l'urbanisation sur le secteur. La ligne de bus F5 doit pouvoir avoir une voie dédiée sur le modèle des lignes TEOR. Il faut repenser la circulation sur le plateau est en favorisant les modes de déplacement doux (prévoir une piste cyclable). Il faut également travailler à limiter au maximum voire à dévier la circulation des camions sur la route de Paris (comme lors de l'incident du pont Mathilde).	
R783	LEDELETERRE			Le projet de résidence service séniors de 12 mètres de haut ne respecte pas une insertion harmonieuse au bâti et aux paysages environnants.	Le projet de résidence séniors en cours a été autorisé par la commune de Franqueville-Saint-Pierre sur la base des règles du PLU communal.
R1064	RENAULT	François		Circulation difficile pour les cyclistes : vitesse des voitures, bordures de trottoir, accès difficile à la piste cyclable au rond point de la route de Paris, route dangereuse rue de l'ancienne poste en contre sens pour les cyclistes	L'observation porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre mais ne relève pas directement du champ de compétence du PLU. La remarque est néanmoins transmise aux services compétents de la Métropole.
E1101	JEAN-YVES VINCENT			Opposition au PLU qui va à l'encontre de la faune et la flore de certains paysages de la commune aujourd'hui en développement. De plus les zones convoitées pour mettre en place certains concepts de logements sont déjà inondées alors en ajoutant des logements et les flux d'eau associés cela ne va faire qu'empirer les choses. Tout cela sans compter les problèmes de circulation que tout cela va engendrer.	Cette remarque n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée.
@1107	LEMELLE	André		Souhaite que la parcelle cadastrée AB 316 devienne constructible.	Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle AB 316 est une parcelle non bâtie en extension urbaine, elle a donc été maintenue en zone agricole (A) pour l'approbation du PLU.

FRENEUSE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E823	DOMINIQUE DEBRIX		Société des carrières STREF	Demande que la parcelle AB195 (lieu-dit "Le Beau Regard"), classée en zone A dans le PLUi, reste en zone constructible comme actuellement dans le document d'urbanisme de la commune de Freneuse.	Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Freneuse, le potentiel de densification identifié et la zone à urbaniser telle qu'elle figure dans le PLU arrêté permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle AB195, d'une surface de plus de 3000 m², est un espace non urbanisé et cultivé, ce qui a justifié le classement en zone agricole. Le zonage tel qu'il figure dans le PLU arrêté a été maintenu pour l'approbation.
@842	PEPIN	Jan Jack		Le PLU révèle que les parcelles n° 14 et 15 au lieu-dit « le Moulin » sont en zone A alors qu'un certificat d'urbanisme a été délivré avec possibilité de construire sur la parcelle 15. Des constructions en face, de l'autre côté de la route ont été autorisées et des terrains situés à tout juste 500 m vont devenir constructibles. Même remarque pour le terrain n°194 au lieu-dit « le beau regard , classé en zone A alors qu'il est viabilisé.	Le PLU métropolitain doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Freneuse, le potentiel de densification et la zone à urbaniser (AU), permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones à urbaniser en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. De plus, pour préciser le contour de la zone urbaine et préserver les coupures d'urbanisation, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100m entre deux constructions d'habitation. Toutes constructions implantées à plus de 100 m l'une de l'autre, en limite d'une zone agricole ou naturelle ont été intégrées à la zone agricole ou naturelle et non la zone urbaine. Les sections cadastrales n'étant pas précisées dans la contribution, une réponse précise à la demande peut difficilement être apportée. Mais s'il s'agit des parcelles n°14 et 15 de la section AK, au lieu-dit "le Moulin", et de la parcelle n°194 de la section AB, au lieu-dit "le beau regard", le classement en zone urbaine n'est pas possible dans la mesure où ces parcelles sont situées en extension urbaine.
@967	BARON	Pascal	Maire de Freneuse	En réponse à la déposition des consorts Rivette : indique que la Commune dispose d'espace libre en centre-ville et qu'elle souhaite y créer un vrai centre-ville. La Commune fait pour cela appel au CAUE, la Métropole, l'EPFN. Un premier atelier participatif avec les habitants a eu lieu en juillet 2019. Ce projet est pris en compte dans le PLUi (périmètre en attente de projet).	Cette observation est une réponse du Maire de Freneuse à la déposition des consorts Rivette du 27/09/2019. Elle n'appelle pas de réponse de la part de la Métropole Rouen Normandie.
@970	LEVASSEUR	Sébastien	Chambre d'agriculture	Nombreux impacts sur l'agriculture avec des corps de ferme classés en zone N comme par exemple à Quevillon (corps de ferme classé en zone NO, ce qui compromet son développement), à Epinay (corps de ferme sous un tramage "corridor écologique à restaurer"), à Freneuse (activité agricole compatible avec le milieu de la viticulture biologique qui permet de lutter contre l'enfrichement des coteaux mais qui ne peut se développer car il est impossible de construire un chai à proximité des vignes) En zone N aucune nouvelle activité agricole ayant besoin de nouvelles constructions ne pourra s'installer et l'évolution des corps de ferme existants est très fortement contrainte. Demande donc que les corps de ferme en activités et les terres agricoles soient classés en zone A. Il faut limiter le classement de terrains agricoles en zone N à des zones naturelles présentant de forts enjeux environnementaux avérés.	La répartition des zones agricoles et des zones naturelles a été réalisée en fonction de critères objectifs découlant à la fois du diagnostic agricole et des études écologiques mais aussi des orientations du PADD la Métropole. La zone naturelle correspond aux espaces présentant des sensibilités écologiques fortes liées aux zones humides, aux massifs forestiers, aux milieux calcicoles et silicicoles... Ces grands ensembles préservés incluent des corps de ferme en activité. Le classement de ces sièges d'exploitation en zone naturelle n'empêche pas leur développement. Bien que le règlement contraigne fortement l'urbanisation dans ces zones, il permet l'évolution des sièges d'exploitations agricoles existants. Dans les zones naturelles aquatiques (NA), les zones naturelles ouvertes (NO) et les zones naturelles forestières (NB), le règlement prévoit la possibilité de réaliser la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole. Le zonage des corps de ferme n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU (hormis le retrait de la trame "corridor écologique à restaurer" pour les corps de ferme concernés).

FRENEUSE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E1093	ZAOUI JACQUES			Est surprise de voir la construction au pied d'un terrain en pente, des logements sociaux, alors que cette zone est déclarée zone à risque par éboulement.	La demande ne relève pas du PLU mais de la gestion des falaises. Pour rappel, le PLU, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, doit indiquer au document graphique les secteurs où l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques justifient la mise en place de règles spécifiques liées à ces risques. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), un bilan sur la bonne prise en compte des risques associés à la présence de falaises fluviales sur le territoire métropolitain a été réalisé. Ainsi, la commune de Freneuse a été identifiée comme prioritaire puisque cette dernière ne possède aucune étude communale. Une cartographie des zones exposées aux risques a été établie et fournie dès 2018 à la commune. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLUi, une étude complémentaire du risque d'éboulement des falaises fluviales a été lancé en décembre 2018 par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime. La falaise de Freneuse fait l'objet d'une étude précise dans ce cadre. Le Bureau de Recherches Géologiques et Miniers (BRGM) a été missionné pour réaliser cette étude. Le rendu, prévu en 2020, doit permettre d'identifier les zones d'aléas qui pourront être intégrées dans une procédure d'évolution du PLU. Des propositions de parades, pour les sites les plus dangereux, seront proposées à la commune.
R1325	CAPRON	Edouard		Demande une modification de zonage de NO-ca en A de la parcelle AM354 pour mettre la réalisation d'un chai à vin.	Le secteur calcicole "NO-ca" permet d'avoir une protection adaptée des milieux ouverts calcicoles qui caractérisent le territoire métropolitain et présentent une forte richesse écologique. L'objectif est de protéger ces milieux de l'urbanisation tout en permettant les constructions et aménagements liés au pâturage qui est une activité essentielle à la conservation des coteaux calcicoles. Le règlement limite les nouvelles constructions ainsi que l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation. Les constructions existantes sont très contraintes aussi. Ce secteur est réparti de manière ponctuelle sur les coteaux qui bordent la Seine, et de manière plus éparse dans les vallées adjacentes Cailly, Aubette et Robec. Sa délimitation a été guidée par la prise en compte de données de la Métropole et du Conservatoire d'Espaces Naturels Normandie Seine concernant les pelouses de coteaux calcicoles encore fonctionnelles. Ces études ont permis de situer précisément les lieux d'intérêts calcicoles sur l'ensemble du territoire. Il n'est donc pas possible de faire évoluer un zonage NO-ca, très protecteur, en zonage A qui lui, permet les constructions, les installations et les aménagements liées à l'activité agricole. Afin notamment de permettre l'éco-pâturage, une disposition est néanmoins prévue au sein du règlement du secteur "ca" : "La construction d'abris, de bâtiment sans fondation, ni sous-sol et d'annexes et leurs extensions liées et nécessaires à la gestion écologique ou agricole du site dans la limite de 100 m² d'emprise au sol". Il est donc possible de construire un bâtiment agricole en respectant les dispositions réglementaires de ce secteur.
R1326	BARON	Pascal	Maire de Freneuse	Demande de modification du zonage pour rendre constructible les parcelles AB 118, 116, 115, 113, 114, 110, 195, 194, et AB 93, 92, 91, 198, 199 et 88 sur une profondeur de 40 m.	Le PLU métropolitain doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Freneuse, le potentiel de densification et la zone à urbaniser, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. De plus, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100m entre deux constructions d'habitation. Toutes constructions implantées à plus de 100 m l'une de l'autre, en limite d'une zone agricole ou naturelle ont été intégrées à la zone agricole ou naturelle et non la zone urbaine. Au regard de ces différents critères, les parcelles citées étant en extension urbaine, leur classement en zone urbaine n'est pas possible.
				Demande de création d'un emplacement réserver sur les parcelles AL 28, 29 et 121 pour l'extension du cimetière.	Cette demande de création d'un emplacement réservé (ER), qui n'a jamais été exprimée par la commune au cours de l'élaboration du PLU, porte sur une surface totale de 7 390 m², alors que le cimetière actuel représente une surface d'environ 3 120 m². Ce périmètre paraît surdimensionné et la demande ne fait référence à aucune étude de besoins ou d'implantation d'un nouveau cimetière, une telle étude étant pourtant pertinente au regard de l'extension très contrainte du cimetière existant. Cette demande mérite donc d'être examinée de manière plus approfondie au regard de ces éléments actuellement non connus. Un emplacement réservé pourra, le cas échéant, être intégré dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU, mais à ce stade l'inscription d'un ER sur ces parcelles est prématurée.
R1327	RIVETTE			Demande de maintien des droits à construire sur les parcelles AL 126 et AL 129 pour lesquelles un CU a déjà été accordée, au regard du périmètre en attente de projet qui englobe dorénavant ces terrains dans le projet de PLUi.	Conformément à l'article L151-41 5°, le code de l'urbanisme permet d'instituer des périmètres en attente de projet pour une durée au maximale de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Cette servitude vise à contrôler l'évolution de secteurs devant faire l'objet d'une mutation urbaine et pour lesquels la collectivité ne dispose pas de projet précis. Elle permet ainsi à la collectivité de mener les réflexions nécessaires sur des secteurs à enjeux et, en l'attente de l'aboutissement de ces études, de limiter les évolutions pour que celles-ci ne viennent pas obérer ou rendre plus compliquée la mise en œuvre du futur projet. Le périmètre en attente de projet identifié sur la commune de Freneuse comprend notamment les parcelles AL 126 et AL 129 objet de la contribution. Ce périmètre est justifié par la réflexion engagée par la commune sur la structuration de son centre-bourg. Ce projet est expliqué p.125-126 de la justification des choix, Tome 4 du Rapport de présentation. La servitude a une durée de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU. Au-delà de ce délai, la servitude est levée automatiquement et ce sont alors les dispositions réglementaires de la zone dans laquelle se situe le périmètre qui deviennent pleinement applicables. La servitude pourra également être levée à l'initiative de la collectivité, avant l'expiration du délai de cinq ans, par une procédure d'évolution du PLU. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par cette servitude, en application de l'article L152-2 du Code de l'urbanisme. Pour information, les propriétaires ont également obtenu un certificat d'urbanisme en août 2019 les informant qu'un sursis à statuer sur leur future autorisation d'urbanisme pouvait leur être opposé compte tenu du PLU en cours d'élaboration. Au regard de la jurisprudence, un certificat d'urbanisme ne cristallise plus les droits à construire sur une parcelle lorsqu'un PLU est en cours d'élaboration, en conséquence ce sont les règles du PLU métropolitain qui s'appliqueront, n'autorisant qu'une construction limitée sur ce secteur.

FRENEUSE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1328	RIVETTE			Demande de modification du zonage pour rendre constructible les parcelles AB 118, 116, 115, 113, 207, 114, 110, 195, 194 et les parcelles AB 199, 93, 198, 88, 91, 92 et 94 sur une profondeur de 40m.	Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Freneuse, le potentiel de densification identifié et la zone à urbaniser telle qu'elle figure dans le PLU arrêté permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. De plus, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100m entre deux constructions d'habitation. Toutes constructions implantées à plus de 100 m l'une de l'autre, en limite d'une zone agricole ou naturelle ont été intégrées à la zone agricole ou naturelle et non à la zone urbaine. Au regard de ces différents critères, les parcelles citées étant en extension urbaine, leur classement en zone urbaine n'est pas possible.
R1330	DEBRIX		STREF	Demande de modification du zonage de la parcelle AB 195 actuellement partiellement constructible dans le PLU de la commune.	Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Freneuse, le potentiel de densification identifié et la zone à urbaniser telle qu'elle figure dans le PLU arrêté permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle AB195, d'une surface de plus de 3000 m², est un espace non urbanisé et cultivé, ce qui a justifié le classement en zone agricole. Le zonage tel qu'il figure dans le PLU arrêté a été maintenu pour l'approbation.

GOUY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E297	VINCENT MERCIER			Souhaite pouvoir détacher un lot à cheval sur les deux parcelles A791 et A696 dans le but d'y édifier une maison d'habitation individuelle, dans le respect de la qualité paysagère du site, or l'actuel PLU classe ces parcelles en zone naturelle Na.	Le PLU de la Métropole prévoit un classement de ces parcelles en zone urbaine de hameau UBH-1, dont les dispositions règlementaires autorisent de nouvelles constructions à usage d'habitation.
R560	FERIAL (CONSORTS PASSET)	Manuel	MF Immobilier	Demande une modification du zonage et de l'OAP 313A - rue des Fries (réduction de l'espace boisé et réduction du recul par rapport à la lisière forestière)	Le recul d'une construction par rapport à une lisière arborée de 15 m correspond à l'espace sécuritaire visant à préserver les personnes et les biens de tout risque de chutes d'arbres ou de branches (principe de précaution). Ce retrait de 15 mètres facilite également l'expression, la création et la gestion d'une lisière écologique, en aménageant différents niveaux de strates de hauteur progressive, depuis la strate herbacée jusqu'à la strate arborée. Dans les lisières, on retrouve une biodiversité plus riche car elle est la zone de circulation/échange privilégiée de beaucoup d'espaces, où se croisent des espèces de milieux ouverts et de milieux fermés). Le dessin de la partie boisée sur le schéma graphique de l'OAP suit le pourtour de l'EBC figurant sur la planche 1 du règlement graphique. La superposition avec la vue aérienne de 2018 montre que ce dessin est conforme à l'existant. Le projet à venir sur la zone 1AU devra se conformer à l'OAP dans un rapport de comptabilité, et considérer le recul d'inconstructibilité à partir de la lisière existante sur le terrain.
R576	MERCIER	Nicole		Demande de desservir la parcelle A 791 par une borne de défense extérieure contre l'incendie.	Le renforcement de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est prévu sur l'ensemble du territoire. Un schéma directeur est en cours d'élaboration et dans ce cadre toutes les solutions d'amélioration de la DECI sont recherchées et chiffrées. Un programme d'investissement sur plusieurs années sera proposé au vote du conseil métropolitain. Sans attendre, la Métropole investit plus de 2 millions d'Euros par an depuis 2017 pour améliorer la couverture. Plus de 200 poteaux incendie ont été posés et des km de canalisation renforcés. Cette question ne relevant pas spécifiquement du PLU métropolitain, elle a été transmis au service compétent en la matière à la Métropole. Par ailleurs, la zone UBH est une zone urbaine de hameau constructible. Les projets de construction doivent respecter les prescriptions réglementaires spécifiques à cette zone au sein du Livre 2 du règlement.
@694	BOSQUET	ALAIN		Demande une mise à jour du cadastre et une modification du zonage (intégration de la parcelle située 2 cote Jore en zone UBH)	Cette parcelle est en partie classée en zone UBH-1. En effet, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameaux s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cependant, dans le cas de parcelles profondes, les fonds de parcelles ont été exclues de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de la zone agricole ou naturelle. Ce découpage a été maintenu pour l'approbation du PLU.
@1052	GOULAY	CELIA	AVOCAT	Sur la zone des Friés : demande de sortir de la zone d'inconstructibilité les parcelles ne faisant plus l'objet des risques de ruissellement / d'inondation compte tenu des travaux réalisés rendant la question du ruissellement obsolète. Demande de revoir le zonage et l'OAP 313A compte tenu de l'aléa fort de risque de ruissellement qui aggraverait la situation des parcelles en aval du projet, notamment de la zone des Friés.	Concernant la présence d'un aléa fort dans la zone des Friés : La contribution précise que la carte des risques est reprise du PLU de 2008. Cette information est erronée : en effet, la Métropole a réalisé, entre 2015 et 2017, un schéma de gestion des eaux pluviales sur la commune. Celui-ci a précisé les enveloppes d'aléas des inondations. Le Schéma de Gestion des Eaux pluviales a été repris dans le PLU de la Métropole. Concernant les travaux réalisés : La contribution fait état de travaux entrepris ces dernières années afin d'améliorer la situation vis-à-vis du risque d'inondation. Les travaux réalisés ont sans doute permis de réduire la fréquence des inondations. Cependant, les ouvrages réalisés ne sont pas dimensionnés pour les ruissellements d'occurrence centennale utilisés pour cartographier les risques d'inondation. Lors d'un évènement centennal, les puisards et les buses dont il est question seront saturés. Ces derniers ne seront plus efficaces et ne contribueront pas à réduire les risques. Par ailleurs, la création du lotissement « le Chemin du Plessis » a contribué à l'augmentation des volumes ruisselés du fait de l'imperméabilisation des sols. La création des ouvrages permet de compenser l'impact des nouvelles constructions et non d'améliorer la situation antérieure. La zone d'aléa fort n'est pas obsolète contrairement à ce qui est affirmé dans le courrier. Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 313A : Les terrains ne sont pas soumis aux mêmes risques. Il existe un secteur circonscrit d'aléa fort ruissellement au Sud-Est de l'OAP. Le règlement s'applique sur cette zone pour laquelle aucune construction nouvelle n'est possible. Concernant l'aggravation des risques sur les parcelles en aval, l'évaluation environnementale (Rapport de présentation du PLU, Tome 2) pointe bien le risque d'aggravation des ruissellements lié à l'urbanisation du site. Ce risque sera à son tour compensé par les aménagements de gestion des eaux pluviales du projet, comme évoqué dans l'OAP.
@1168	CRESTIN	Jean-Baptiste	LES TERRES A MAISONS	Demande une modification des marges de recul dans l'OAP 313A	Concernant la bande de recul de 15 mètres appliquées le long des lisières forestières, la disposition fixée par l'article 5 du Livre 1 (dispositions communes) du règlement écrit a pour objectif de protéger les secteurs boisés au contact de la zone urbaine. Cette disposition s'attache à décliner les orientations du SCOT. Le recul d'une construction par rapport à une lisière arborée correspond à un espace sécuritaire minimum visant à préserver les personnes et les biens de tout risque de chutes d'arbres ou de branches (principe de précaution). Ce retrait de 15 mètres facilite également l'expression, la création et la gestion d'une lisière écologique, en aménageant différents niveaux de strates de hauteur progressive, depuis la strate herbacée jusqu'à la strate arborée. Dans les lisières, on retrouve une biodiversité plus riche car elle est la zone de circulation/échange privilégiée de beaucoup d'espaces, où se croisent des espèces de milieux ouverts et de milieux fermés). Le projet à venir sur la zone 1AU devra se conformer à l'OAP dans un rapport de comptabilité, et considérer le recul d'inconstructibilité..

GOUY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1353	BISSON		Avocat Celia GOULAY	Demande une modification du zonage ruissellements sur la zone des "Friés" (suppression du risque sur la planche 3 suite à la réalisation de travaux)	La contribution précise que la carte des risques est reprise du PLU de 2008. Cette information est erronée : en effet, la Métropole a réalisé, entre 2015 et 2017, un schéma de gestion des eaux pluviales sur la commune. Celui-ci a précisé les enveloppes d'aléas des inondations. Le Schéma de Gestion des Eaux pluviales a été repris dans le PLU de la Métropole. La contribution fait état de travaux entrepris ces dernières années afin d'améliorer la situation vis-à-vis du risque d'inondation. Les travaux réalisés ont sans doute permis de réduire la fréquence des inondations. Cependant, les ouvrages réalisés ne sont pas dimensionnés pour les ruissellements d'occurrence centennale utilisés pour cartographier les risques d'inondation. Lors d'un évènement centennal, les puisards et les buses dont il est question seront saturés. Ces derniers ne seront plus efficaces et ne contribueront pas à réduire les risques. Par ailleurs, la création du lotissement « le Chemin du Plessis » a contribué à l'augmentation des volumes ruisselés du fait de l'imperméabilisation des sols. La création des ouvrages permet de compenser l'impact des nouvelles constructions et non d'améliorer la situation antérieure. La zone d'aléa fort n'est pas obsolète contrairement à ce qui est affirmé dans le courrier.
				Demande de modification de l'OAP 313A pour ne pas aggraver la situation des parcelles en aval par rapport au risque de ruissellement.	Les terrains ne sont pas soumis aux mêmes risques. Il existe un secteur circonscrit d'aléa fort ruissellement au Sud-Est de l'OAP. Le règlement s'applique sur cette zone pour laquelle aucune construction nouvelle n'est possible. Concernant l'aggravation des risques sur les parcelles en aval, l'évaluation environnementale (Rapport de présentation du PLU, Tome 2) pointe bien le risque d'aggravation des ruissellements lié à l'urbanisation du site. Ce risque sera à son tour compensé par les aménagements de gestion des eaux pluviales du projet, comme évoqué dans l'OAP.

GRAND-COURONNE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1152	HOUSSIN	Evelyne	Terres à Maisons (TAM)	Maintien des parcelles AT 710 et 567 en UBB1	Ces deux parcelles qui représentent une surface de 2,3 ha ont été classées en UBB1 alors qu'elles ne sont pas urbanisées et représentent une surface supérieure à 5000 m². Il s'agit d'une erreur matérielle qui a été corrigée pour l'approbation du PLU : ces parcelles ont été reclassées en zone NO, comme cela figurait dans la version de travail du projet de PLU transmis à la commune en février 2018. Ce classement permet en outre de maintenir une coupure d'urbanisation entre la zone d'habitat existante et la future zone d'activités.
R1296	AUDISIO	Nathalie		Demande le maintien du zonage UBB1 du PLU arrêté sur les parcelles AT 710 et 567.	
R1351	CRESTIN		Terres à Maisons (TAM)	Demande le maintien en zonage UBB1 des parcelles AT 710 et 567 tel que dans le PLU arrêté.	
R1355	AUDISIO	Nathalie		Demande le maintien du zonage UBB1 du PLU arrêté sur les parcelles AT710 et 567.	
R1371	BAZIZ	Kamel		Demande le maintien zonage UBB1 des parcelles AT710 et AT 567.	
R66			Mairie de Grand-Couronne	Demande de maintenir les parcelles cadastrées AT 710 et AT 567 en zone NO comme dans le PLU communal afin de conserver un écran de verdure entre la zone urbanisée (lotissement du Clos Samson) et la future zone d'activité (OAP 319H).	
R470	JOURDAINE	Ludovic		Demande pour maintenir les parcelles AT 567 et AT 710 en zone N au PLUi.	
R471	DESPORTES	Bastien		Demande le maintien des parcelles AT 567 et 710 en N.	
R473	LATOUR	Benoit / Muriel		Demande de maintenir les parcelles AT 567 et AT 710 en zone N du PLUi.	
R1362	VIEVARD			Demande de modification de zonage des parcelle AT 567 et AT 710 (en zone UBB1 dans le PLUi) pour les classer en zone NO. Interrogation sur la cohérence d'implantation d'une zone d'activités en lisière de forêt.	
R66			Mairie de Grand-Couronne	Demande de maintenir en zone NO la partie de la parcelle AT 249 classée en N dans le PLU communal et de classer les 2 parties de la parcelle classées en 1AUb et UX dans lePLU communal en UBB1 dans le PLUi.	La partie de la parcelle AT249 que la commune souhaite classer en UBB1 dans le PLU de la Métropole (actuellement classée en 1AUb et UX dans le PLU communal et classée en NO dans le projet de PLU métropolitain arrêté) représente une surface de plus de 8 600 m². Cette surface est actuellement non bâtie. Il est rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLU, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. De plus, selon les critères retenus pour la délimitation des zones, les parcelles libres de construction qui totalisent une surface de plus de 5000 m² impliquent la création d'une zone à urbaniser (AU) et ne peuvent donc être classées en zone urbaine (U) à vocation dominante d'habitat. La partie de la parcelle AT249, totalisant plus de 5000 m² de surface, ne peut donc être classée en zone UBB1 pour l'approbation du PLU. De plus, cette parcelle est située en limite de l'autoroute A13 qui impose un recul des constructions de 100 mètres de l'axe de la voie et est également concernée par le classement sonore de cette voie. C'est pourquoi le classement en zone AU de cette parcelle n'a pas été retenu. L'urbanisation de la commune sur le secteur des Essarts a été orientée sur des terrains moins contraints et a donné lieu à la création d'une nouvelle zone AU couverte par une OAP au Sud, garantissant un développement équilibré de la commune. La parcelle AT249 a donc été maintenue en zone NO pour l'approbation du PLU.
R76	PROVINS			Demande de classement de la parcelle AT 249 (en N au PLUi) en zone UBB1.	

GRAND-COURONNE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@19	AZOULAY	Albert	Mairie de Grand-Couronne	Contribution identique à la contribution R66	Voir réponse apportée à la contribution R66
R1343			Mairie de Grand-Couronne	Contribution identique à la contribution R66	Voir réponse apportée à la contribution R66
R471	DESPORTES	Bastien		Prévoir un emplacement réservé sur la parcelle AT567 pour permettre un accès aux parcelles AT 808, 809, 811, 812	L'article L151-41 du code de l'urbanisme permet d'instaurer des emplacements réservés notamment si le bien est destiné à recevoir des voies publiques telles qu'une route, une rue ou un cheminement... pour un usage relevant de l'intérêt général. Un accès destiné à desservir plusieurs constructions privées ne relève pas de la catégorie des voies publiques et ne répond pas à un objectif d'intérêt général. L'institution d'un emplacement réservé pour ce type de demande n'a donc pu être prise en compte.
				Demande que les parcelles non bâties aux alentours soient entretenues et fauchées.	Il n'est pas du ressort du PLU de réglementer l'entretien des parcelles. Cela relève davantage de la police du Maire.
@627	ROUSSEL	Olivier		Avec la modification du PLU rue du Pavillon au Petit-Essart, un lotissement de 200 maisons va voir le jour sans ce soucier des problèmes de circulation.	Cette zone de 6 ha, seule zone à urbaniser à vocation habitat de la commune de Grand-Couronne, clôture l'urbanisation du quartier des Essarts qui s'est opérée ces dernières années par îlots successifs. Le périmètre de la zone à urbaniser s'inscrit ainsi entre deux équipements (dont l'un est prévu sur la zone sur une surface d'environ un hectare), implantés en frange du quartier. L'un des enjeux de l'aménagement dans cette zone réside dans le lien à créer avec le quartier existant d'un côté, et dans la transition avec le grand paysage ouvert sur les espaces agricoles de l'autre. L'OAP définit des principes de raccordement des voiries, de prolongement de l'organisation spatiale existante, et de continuités de l'armature végétale en place dans le quartier. Cette zone a été maintenue en zone 1AUB1 pour l'approbation du PLU et l'OAP n'a pas été pas modifiée.
@775	HUREAU	Pierre	APHE	Projet OAP 319G : secteur déjà pénalisé en 2012 par la réalisation du clos SAMSON, est de nouveau la cible de constructions alors qu'il s'agit d'espaces agricoles comme Impensable de vouloir encore urbaniser ce secteur excentré du centre ville, avec une densité de 40 logements par hectare malgré l'absence de transport en commun à proximité et une circulation saturée notamment sur l'artère centrale du hameau non dimensionnée pour absorber un nombre croissant de véhicules. Secteur éloigné du groupe scolaire qui atteindrait sa limite de capacité d'accueil. Projet est en contradiction avec l'objectif fixé par l'état visant zéro consommation de terres agricoles. Projet engendrant par ailleurs un accroissement du niveau de pollution de la commune.	L'urbanisation de cette zone 1AU est conditionnée par l'OAP 319G dont l'objectif majeur est la maîtrise du projet et l'insertion dans le contexte existant. L'OAP 319G/Rue du Pavillon répond à l'enjeu majeur de terminer l'urbanisation du quartier des Essarts, qui s'est opérée ces dernières années par îlots successifs. Le périmètre de la zone à urbaniser vient combler l'espace entre deux équipements, implantés en frange du quartier. Par conséquent, l'un des enjeux de l'aménagement dans cet espace interstitiel réside dans le travail de couture avec le quartier d'un côté, et de transition avec le grand paysage ouvert de l'autre. L'OAP définit des principes de raccordement des voiries, de prolongement de l'organisation spatiale existante, et de continuités de l'armature végétale en place dans le quartier. Concernant les objectifs de densité, ils sont appréciés dans le SCOT pour les espaces urbains à l'échelle de la commune, et ceci afin de permettre une variation des densités d'un secteur à l'autre au sein d'une même commune, et de produire ainsi des paysages urbains diversifiés et adaptés au tissu urbain préexistant. Ce qui conduit à nuancer les objectifs de densité dans ces espaces urbains au regard : d'opérations plus ou moins denses sur le secteur, selon le potentiel de densification du tissu existant, et en fonction des densités ambiantes aux abords du site et du type d'habitat programmé dans l'opération quand il est connu. La densité exprimée dans l'OAP est le résultat du croisement de ces facteurs multiples. La densité sur le site des Essarts a donc été ramenée ainsi à 40 logements par hectare. La densité exprimée dans cette OAP n'a pas été modifiée dans le dossier d'approbation du PLU. Concernant la consommation des espaces naturels et agricoles, il est à noter que par rapport aux documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU, POS, cartes communales), les espaces naturels et agricoles sont davantage protégés dans le PLU par l'ensemble de ces outils. De plus, la constructibilité en zone agricole et naturelle a fortement diminué : 510 hectares de zones A et N constructibles identifiés dans les documents en vigueur contre 79 hectares dans le PLU de la Métropole.
				Projet OAP 319H : projet à vocation d'activités économiques inutile pour l'intérêt des grandcouronnais. Inconcevable d'urbaniser un site situé en lisière de forêt qui devrait être totalement préservé de toute construction. Secteur naturel complètement excentré de la commune et éloigné de toute commodités.	L'OAP 319 H / Rue des Tribunes a pour objectif de minimiser l'impact de l'urbanisation de ces prairies en bordure de forêt. Dans ce cadre, différentes dispositions sont définies dans le schéma et le volet écrit de l'OAP de manière à protéger les mares et la lisière forestière : - la mare et ses abords végétalisés soient valorisés dans le projet notamment en demandant un recul des aménagements idéalement par la reconstitution d'une frange arbustive et d'une interface de prairie d'environ 30 mètres d'épaisseur, - des zones tampon soient créées sous forme d'une interface paysagère et la conservation d'un cordon boisé central. - des aménagements paysagers confortent l'armature végétale en place. Au-delà du déroulement d'une zone de lisière inconstructible et d'orientations quant à la préservation des éléments naturels existants, les principes de composition urbaine décrits dans l'OAP impliquent d'assurer dans le projet la cohérence avec l'existant notamment au niveau des rapports d'échelle et de l'impact visuel produit.

GRAND-COURONNE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@787	BOUST	Natalis	Groupe Agir pour l'Avenir de Grand-Couronne	Opposition à l'urbanisation du site de l' OAP 319H rue des tribunes.	L'OAP 319 H / Rue des Tribunes cherche à minimiser l'impact de l'urbanisation de ces prairies en bordure de forêt. Dans ce cadre l'OAP a prévu différentes dispositions de manière à protéger les mares et la lisière forestière en demandant que : - la mare et ses abords végétalisés soient valorisés dans le projet notamment en demandant un recul des aménagements idéalement par la reconstitution d'une frange arbustive et d'une interface de prairie d'environ 30 mètres d'épaisseur, - des zones tampon soient créées sous forme d'une interface paysagère et la conservation d'un cordon boisé central. - des aménagements paysagers confortent l'armature végétale en place. Au-delà du déroulement d'une zone de lisière inconstructible et d'orientations quant à la préservation des éléments naturels existants, les principes de composition urbaine définis dans l'OAP recommandent d'assurer la cohérence avec l'existant notamment au niveau des rapports d'échelle et de l'impact visuel produit.
				Opposition à l'urbanisation du site de l'OAP 319G rue du Pavillon hameau du Petit -Essart.	Cette zone de 6 ha, seule zone à urbaniser à vocation habitat de la commune de Grand-Couronne, clôture l'urbanisation du quartier des Essarts qui s'est opérée ces dernières années par îlots successifs. Le périmètre de la zone à urbaniser s'inscrit ainsi entre deux équipements (dont l'un est prévu sur la zone sur une surface d'environ un hectare), implantés en frange du quartier. L'un des enjeux de l'aménagement dans cette zone réside dans le lien à créer avec le quartier existant d'un côté, et dans la transition avec le grand paysage ouvert sur les espaces agricoles de l'autre. L'OAP définit des principes de raccordement des voiries, de prolongement de l'organisation spatiale existante, et de continuités de l'armature végétale en place dans le quartier. Cette zone a été maintenue en zone 1AUB1 pour l'approbation du PLU et l'OAP n'a pas été modifiée.
@849	ROUSSEL	Michel		L'urbanisation du hameau du Petit-Essarts (OAP 319G et OAP 319H) semble être un risque d'asphyxie de ce site si aucune solution n'est apportée à la circulation routière actuellement très importante qui sera encore augmenté avec des nouvelles constructions. Avant toutes décisions un débat public serait utile avec les habitants de ce village.	L'organisation viaire des OAP sises dans le hameau des Essarts s'appuie sur ces objectifs : - la connexion directe des sites avec les voies principales raccordant le hameau au reste de la commune et de la Métropole (RD938 et avenue des Poiriers) afin d'éviter les trafics de transit dans le hameau - le développement d'un réseau à l'intérieur des sites relativement dense, facilitant la distribution interne des zones à urbaniser par des rues nombreuses. - le raccordement des voies créées avec les voies existantes pour faciliter les flux, et permettant éventuellement de décharger la circulation concentrée aujourd'hui sur certaines rues. Ainsi l'impact de l'urbanisation future des sites sur la circulation a été prise en compte et traduit dans les OAP.
@1172	MION	Michèle	UCAE de Grand-Couronne	Demande de ne pas modifier le terrain aux Essarts, proche de l'antenne (qui inclus la rue de la Scierie), en zone commerciale. Souhaite que cette zone reste libellée en UXa.	Le zonage UXA défini dans le PLU métropolitain ne permet pas l'implantation de grandes surfaces commerciales (constructions à usage de commerce limitées à 500 m² de surface plancher). La zone en question a été maintenue en UXA pour l'approbation du PLU.
@1175		Christian		Saturation du village des Essarts : cela devient trop bruyant, trop pollué, sachant que pour chaque nouvelle construction s'ajoute en moyenne 2 véhicules automobiles au parc actuel qui est trop conséquent pour un village comme les Essarts.	Cette observation ne relève pas des champs de compétences du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité. Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole.
R1297	BODILLARD	Daniele		Demande d'information sur la nature des activités permises aux Essarts et souhait de pas permettre la construction en limite de propriété des futures constructions rue du Pavillon.	Concernant la demande d'information relative à la nature des activités autorisées sur le projet de zone d'activités rue des tribunes, ces informations sont énoncées aux articles 1 et 2 du règlement relatif à la zone 1AUXM qui est destinée à l'accueil d'activités mixtes (petites industries, entrepôts, bureaux, activités artisanales et commerciales limitées à moins de 1500m² de surface de plancher). Il est précisé que le zonage 1AUXM-c sera modifié pour l'approbation du PLU car l'indice "-c" n'est appliqué qu'aux polarités commerciales intermédiaires identifiés au sein du diagnostic du PLU. Cette zone n'étant pas identifiée ainsi, la zone 1AUXM-c a donc été modifiée pour l'approbation du PLU en zone 1AUXM et les activités artisanales et commerciales y seront donc limitées à moins de 500m² de surface de plancher. Le règlement de la zone 1AUB1 autorise l'implantation des constructions à l'alignement. Au regard de la morphologie urbaine du quartier et considérant que cette zone a pour objet de poursuivre cette urbanisation pour l'encadrer dans sa partie Sud, la demande de contraindre les implantations en retrait par rapport à l'IME est prise en compte par l'imposition d'une zone à dominante végétale sur le schéma graphique de l'OAP au contact avec la parcelle de l'IME. Néanmoins, un développement sera apporté dans le volet écrit de l'OAP pour expliquer l'intérêt de cette zone inconstructible afin de ne pas obérer le fonctionnement de l'équipement et ne pas générer de conflits d'usages entre l'équipement et les futures constructions d'habitation.
R1367			CCI DE ROUEN	Conteste la vocation commerciale de la zone 1AUX-c aux Essarts.	Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle dans la version arrêtée du PLU car l'indice "-c" n'est appliqué qu'aux polarités commerciales intermédiaires identifiés au sein du diagnostic du PLU, or cette zone n'est pas identifiée ainsi. La zone 1AUXM-c a donc été modifiée pour l'approbation du PLU en zone 1AUXM et les activités artisanales et commerciales y seront donc limitées à moins de 500m² de surface de plancher.

GRAND-COURONNE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1399	QUILLET / MABILLE	Arnaud / Régis	Association Diocésaine de Rouen	Demande de modification du zonage pour prendre en compte le permis d'aménager délivré sur les parcelles AV 332 et AV 337 Demande de prendre en compte et de ne pas venir contraindre (trame coeur d'ilot et repérage de bâtiments d'intérêt architectural) un projet de réhabilitation des bâtiments existants et de construction d'un équipement d'accueil et d'hébergement au sein du domaine. Demande de rendre constructible 1 hectare de la parcelle AV 257	Les parcelles AV188 et 376, sont des parcelles non bâties classées en zone urbaine UBA1, permettant la réalisation de projets urbains. Les parcelles AV 332 et 337 sont des parcelles non bâties classées en zone urbaine (UBA1) et couvertes par une trame Parc/coeur d'îlot/Coulée verte qui protège ces espaces de nature en ville. Les coeurs d'îlot sont en effet composés de jardins privés à dominante végétale juxtaposée permettant l'essor de la nature en ville et constituant un espace de respiration pour les habitants. Leur protection permet de pérenniser ces espaces de nature en ville. Cependant, un permis d'aménager a été délivré sur ces parcelles, la trame coeur d'îlot a donc été supprimée sur la planche 1 du règlement graphique pour l'approbation du PLU. La parcelle AV 257 est en partie classée en zone urbaine (UBA1). En effet, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cependant, dans le cas de parcelles profondes, les fonds de parcelles ont été exclues de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de la zone agricole ou naturelle. Par ailleurs, la partie non urbanisée de la parcelle AV 257 représente plus de 4 ha. Le PLU comporte dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Grand-Couronne, le potentiel de densification et la zone à urbaniser (AU), permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements en cohérence avec les objectifs fixés par le PLH (Programme Local de l'Habitat), sans qu'il soit nécessaire de créer une nouvelle zone AU en extension urbaine sur une surface de plus de 4 ha. La partie actuellement non urbanisée de la parcelle AV257 a donc été maintenue en zone NO pour l'approbation du PLU.
R469	MOTA	Christine		L'ancienne colonnie avenue Jean Lagarrigue était en zone « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » dans le PLU en vigueur (…) l'orientation du PLU a changé. La parcelle n'est plus protégée. La densité des lots à construire ne laisse aucun doute concernant le devenir des arbres.	Ce projet d'urbanisation de cette parcelle est un projet en cours, délivré et instruit sur les règles du PLU communal. Compte-tenu des autorisations déjà délivrées (Permis d'Aménager notamment) la protection de la trame verte n'a pas été remise au sein du PLU métropolitain. En fonction de la date de délivrance des autorisations d'urbanisme, ce sont soit les règles en vigueur du PLU communal qui s'appliqueront, soit les règles du PLU métropolitain (zone UBA1), à compter de mars 2020. Concernant les arbres, le PLU métropolitain au sein de l'article 5.1 de la zone UBA1 précise : « Il sera planté un arbre tige par tranche « entamée » de 200 m² de terrain d'espace libre. Les arbres existants peuvent être comptabilisés au titre des arbres à réaliser (…) L'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le terrain. Ceux qui ne peuvent être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres ».
				Souhaite voir préserver la qualité architecturale et paysagère des Essarts (arbres, façades en brique…)	Une disposition au sein du règlement écrit de chaque zone mixte à dominante habitat et donc au sein de la zone UBA1 pour le secteur des Essarts protège les façades composées de matériaux anciens. Il s'agit de l'article 4.1.5 «4.1.5 Façades des constructions composées de matériaux anciens ». La brique étant notamment considérée comme un matériau ancien, ces prescriptions seront à respecter afin de préserver la qualité architecturale et paysagère des éléments concernés.
R472			Association des commerçants, artisans et entreprise	Demande de modification du règlement des zones UXA pour qu'elles ne permettent pas les constructions à destination de commerce de détail.	Le zonage UXA défini dans le PLU métropolitain ne permet pas l'implantation de grandes surfaces commerciales (constructions à usage de commerce limitées à 500 m² de surface plancher). La zone a été maintenue en UXA pour l'approbation du PLU.
R518	LEPETRE	Jean		Demande de régularisation des parcelles AT728 et 729	Le demandeur souhaite qu'une régularisation foncière soit faite officiellement chez le notaire avec la commune de Grand-Couronne, propriétaire de la parcelle voisine AT625, desservie par ses parcelles privatives AT728 et AT729. Cette demande ne relève pas des champs de compétence du PLU. Le demandeur doit se rapprocher de la commune.
E1218	ALLISON MARSAIS		Société LIDL	Demande que la zone de l'espace d'activités du Moulin soit classée en zone UXC au PLUI et non UXMc pour permettre le projet de transfert du magasin LIDL d'une surface plancher de 2200 m² pour une surface de vente de 1400 m² sur cette zone (transfert du magasin de Grand Couronne situé rue Léon Blum, devenu obsolète qui ne correspond plus à l'image de LIDL aujourd'hui).	La zone UXM-c visée par le demandeur, au sein de laquelle les constructions de commerces de détail sont limitées à 1500 m² de surface plancher, est une polarité commerciale intermédiaire (polarité "Intermarché") identifiée dans le diagnostic du PLU (source : observatoire du commerce 2017 - CCI - Métropole). A ce titre, cette polarité ne peut être, même partiellement, classée dans le PLU en zone UXC comme demandé, car seules les polarités commerciales majeures (et non intermédiaires) sont classées ainsi afin de conforter ces zones commerciales majeures existantes (pas de limite de seuil de surface de plancher pour conditionner la construction d'artisanat et de commerce de détail). La zone d'activité du Moulin a donc été maintenue en zone UXM-c dans le PLU pour l'approbation.

HAUTOT-SUR-SEINE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R131	SIGWALT	Corinne		Demande de classement en zone A des parcelles AB 65, 66, 69, 70, 71, 105, 106, 107, 108, 109 et 110	Le zonage NO des parcelles AB 65, 66, 69, 70, 71, 105, 106, 107, 108, 109 et 110 est justifié par la nature de prairie des terrains, qui de plus constituent une zone tampon entre le bourg de Hautot et la forêt de Roumare, et sont en partie concernées par un risque inondation. Le zonage NO n'empêche pas l'exploitation agricole des terrains, et permet la réfection, la modernisation et les extensions des bâtiments d'exploitation agricole sous certaines conditions. En revanche, le règlement interdit les nouvelles constructions (sauf les abris pour animaux à certaines conditions) ainsi que l'implantation de nouveaux sièges d'exploitations.
				Demande d'identification d'un gîte sur la parcelle AB70 pour un changement de destination	Concernant la demande d'identification du gîte sur la parcelle AB70 pour un changement de destination : il n'y a pas besoin d'un changement de destination puisqu'un gîte a déjà une vocation d'habitation. Il n'y a pas besoin d'autorisation spécifique d'urbanisme pour que le gite devienne une habitation principale, c'est déjà une habitation mais saisonnière.
				Demande de protection patrimoine bâti moyenne et non forte pour les deux bâtiments situés sur la parcelle AB 41	Dans un souci de cohérence entre les éléments protégés sur la commune (tous classés en protection moyenne) et afin de faciliter une évolution du bâti, les bâtiments situés sur la parcelle AB 41 font l'objet d'une protection moyenne dans le PLU pour approbation. Précisons qu'une protection forte n'empêche pas l'évolution du bâti comme le percement de fenêtre, de porte, d'extension à condition que ces évolutions ne portent "pas atteinte aux caractéristiques de l'élément bâti".
				Demande que le verger à protéger identifié sur la parcelle AB41 soit déplacé sur les parcelles AB 40 et 42	Après vérification sur place, il apparaît que les arbres fruitiers sont bien localisés sur la parcelle AB 41, à l'avant des bâtiments protégés, et non sur les parcelles AB 40 et 42. La trame verger à protéger a donc été maintenue sur la parcelle AB 41 pour l'approbation du PLU.
				Demande d'identification des deux bâtiments sur la parcelle AB 41 pour changement de destination	Les 2 bâtiments sur la parcelle AB41 ont été classés comme bâtiments pouvant changer de destination pour l'approbation du PLU. Il est rappelé que toute demande de changement de destination fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers) en zone A et à la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) en zone N (article L151-11 - 2° du code de l'urbanisme).
@931	MARTIN	Priscilla		Demande d'annuler le projet qui crée des besoins ayant un impact sur l'environnement et la santé. Demande des projets vraiment écologiques à la place des usines qui rejettent des polluants.	Cette remarque n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée.

HENOUVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R53	CORRUBLE			Demande si l'approbation du PLU peut remettre en cause le CU accordé pour la construction d'une maison individuelle sur les parcelles B 495 et 496, et valable jusqu'au 01/12/2020.	La parcelle est classée en zone UBB2 au sein du PLU arrêté et soumis à enquête publique, elle est donc constructible sous réserve de prendre en compte le risque inondation existant sur cette parcelle. Actuellement, cette parcelle est impactée par un risque naturel inondation dans le PLU communal en vigueur. Ce risque figure également au sein du PLU métropolitain. La parcelle est ainsi impactée par des aléas fort, moyen et faible. Au sein de l'aléa faible est notamment autorisée toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans. A défaut de connaitre la cote des plus hautes eaux connues, le rehaussement de la cote plancher doit être de 80 cm. La rehausse est réalisée par rapport au terrain naturel. Au regard du risque présent, ce terrain est peu constructible. Concernant le CU valable jusqu'au 01/12/20, une jurisprudence du Conseil d'Etat (CE, 18 décembre 2017, n°380438, commune de Lambres-lès-Douai) confirme que, lorsque le PLU en cours d'élaboration, qui aurait justifié, à la date de délivrance du certificat d'urbanisme, que soit opposé un sursis à statuer à une demande de permis, entre en vigueur dans le délai de validité du certificat, les dispositions issues du nouveau plan sont applicables à la demande de permis de construire.
E511	FRANCK DE BELLOY			Demande une modification de haies à protéger.	Certaines haies recensées dans le PLU n'existent effectivement pas : elles ont donc été supprimées conformément au plan fourni pour l'approbation du PLU. Concernant la haie à décaler, son positionnement a été revu comme indiqué sur le plan pour l'approbation du PLU.

HOUPPEVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R55	PAILLARD	Yvan		Demande s'il est possible de surélever un immeuble (1 rue Audière, Domaine aux Loups), si les bâtiments existants peuvent changer de destination et s'il est possible de bénéficier du dispositif Pinel.	Le terrain situé à l'adresse indiquée, 1 rue Audière à Houppeville, est classé en zone UBH-1. Au sein de cette zone, les extensions sont autorisées sous réserve de respecter les règles fixées au sein de cette zone comme par exemple un coefficient d'emprise au sol d'un maximum de 15%. Si cette emprise au sol de 15% est déjà atteinte la construction pourra réaliser des extensions et des annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total. La hauteur est limitée à 9,5 m, soit R+1+C ou R+Attique, etc. Les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination si la destination souhaitée n'est pas interdite dans la zone UBH-1, à savoir : Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique, - L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, - Les campings, - Le stationnement de caravanes, de résidences mobiles ou démontables - Les garages collectifs de caravanes et de mobil-homes, - Les dépôts de véhicules à l'air libre et les dépôts de ferraille et de matériaux divers, - Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre, - Les constructions à usage d'exploitation forestière, - Les constructions à usage de commerce de gros. Concernant le dispositif Pinel : cette demande ne relève pas des champs de compétences du PLU.
R126	CABIN	Jacques		Demande de changement de zonage des parcelles AB 374, 117, 297, 129, 124 et 123, afin de permettre la construction d'habitations	Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Houppeville, le potentiel de densification identifié permet de répondre aux besoins en nouveaux logements en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Aussi, la demande de classement en zone à urbaniser des parcelles AB 347, 117, 297, 414, 124 et 123, classées en zone agricole dans le PLU de Houppeville, et d'une surface totale d'environ 4 ha, n'apparaît pas justifiée.
R136	DELIME / LAMBOY/ RAGEL / VALENTIN			Demande de modification de zonage des parcelles AC 871 à 875, afin de permettre la construction d'habitations	Dans le PLU de Houppeville en vigueur, les parcelles AC 871 à 875 étaient classées en zone AUE, soit en zone à urbaniser d'équipements. Un emplacement réservé était également inscrit sur cette zone dans le PLU communal pour un projet de ce type. Les terrains situés en continuité du tissu déjà urbanisé (une partie de la parcelle AC873 (600 m²), et les parcelles AC874 et 875) peuvent être classées en zone UBA2 pour l'approbation du PLU métropolitain. En effet, les maisons situées de part et d'autre de ces parcelles sont implantées à une distance de moins de 100 m les unes des autres. Ces terrains constituent une surface de moins de 5000 m² et ne nécessitent pas un classement en zone AU. Cependant, les autres parcelles (l'autre partie de la parcelle AC873 (650 m²), AC871 et AC872) ne sont pas en continuité du tissu urbanisé car bordées au nord par la zone naturelle boisée et constituent ainsi une extension de la zone urbaine. Ces dernières ne peuvent pas être classées en zone U et ont conservé un zonage N pour l'approbation du PLU.
R346	ANFRAY	Elise		Demande la suppression de la trame coeur d'îlot / coulée verte sur la parcelle AD 349	Il s'agit ici d'une erreur d'appréciation. La trame a été supprimée sur la planche 1 du règlement graphique pour l'approbation du PLU.
E509	PHILIPPE NEEL			L'indice de cavité 68 à Houppeville a été supprimé en mars 2019 (problème traité par le CEREMA). Demande de mettre à jour les documents du PLU en conséquence.	Plusieurs études ont été réalisées sur l'indice n°68 : les différents rapports du CEREMA ainsi que l'avis de la DDTM en date de mars 2019 ont permis d'aménager le périmètre de la zone de risque de cet indice. Cependant, il n'est pas totalement levé. Les documents du PLU, à savoir la planche n°3 du règlement graphique et l'annexe informative de la commune de Houppeville, ont bien été mis à jour entre l'arrêt et l'approbation du PLU. La demande a donc été partiellement prise en compte.
R539	CALLEWAERT	Jean-Marie		Demande confirmation que les terrains situés derrière le 16 rue des Hautes terres, classés en zone A, ne seront pas constructibles.	Les parcelles situées au nord de la parcelle AC498 sont classées en zone Agricole (A) et ne sont donc pas urbanisables. Compte-tenu de leur vocation agricole, seules les installations, aménagements et constructions répondant à cette vocation y sont autorisés (Livre 2 du règlement écrit).

HOUPPEVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@747	LAUTIER	Alain		Demande le classement de la parcelle AC205 (zone A dans le PLU arrêté) en zone constructible (zone non cultivée).	La parcelle AC 205 se trouve pour partie en zone UBA2. Le choix de la délimitation des parcelles en zone UBA2 s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cependant, dans le cas de parcelles profonde, les fonds de parcelles ont été exclues de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de la zone agricole ou naturelle. De plus, afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune d'Houppeville, le potentiel de densification identifié permet de répondre aux besoins en nouveaux logements, en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones à urbaniser en extension urbaine. La parcelle AC 205 d'une surface de 8101 m², dont environ 7000 m² non bâti, aurait constitué une extension urbaine non justifiée. Son classement en zone A a donc été maintenu pour l'approbation du PLU.
R1368	LAUTIER	Alain		Contribution identique à la contribution @747	Voir réponse apportée à la contribution @747
E1062	VASSELIN	Pascal		Souhaite : - revenir à des parcelles beaucoup plus importantes (environ 1500 m² à 2000 m²). - mettre en place un droit de construction avec une limite séparative de plus de 10m (actuellement de 5m). - interdire la limite de construction en limite de propriété. - prévoir des places de stationnement intérieurs et extérieurs pour l'accueil des familles . - modifier le PLU pour revenir à des bâtisses avec des sous-sols et faire si possible pour chaque parcelle une réserve d'eau. - interdire les équipements sportifs dans les jardins privés (trampoline panier de basket). - ne pas construire à tout va, faire attention à préserver la nature.	Concernant la taille des parcelles : Le Code de l'urbanisme ne permet pas aux PLU de définir un minimum parcellaire. Ce sont les coefficients d'emprise au sol, couplés aux hauteurs maximales définies dans chaque zone qui permettent de réguler la densification. Au sein de toutes les zones, le coefficient d'emprise au sol est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. Les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne rencontrée dans chaque type de tissu urbain ont permis de proposer une emprise adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. Les documents d'urbanisme préalablement en vigueur avaient très souvent des emprises au sol importantes (35% à Houppeville dans le PLU de la commune contre 30% dans le PLU de la Métropole), déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, qui permettait une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrait également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation totale avec l'identité urbaine des quartiers. Concernant les constructions en limite séparative et le nombre de places de stationnement : Le centre bourg de Houppeville se trouve en zone UBA2, correspondant à une zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel dense et moyennement dense au sein de laquelle les formes urbaines existantes limitent les possibilités d'évolution du tissu. Les règles proposées au sein de cette zone ont pour objectif de permettre une densification du bâti par des extensions, des surélévations et par des opérations de renouvellement. C'est pourquoi : - il est exigé 1,8 place de stationnement par logement de plus de 2 pièces. Dans le cas de la construction d'une seule maison, ce nombre doit être arrondi à 2. Il s'agit d'un nombre de places minimal. Les normes de stationnement fixées par le PLU ont notamment été définies au regard de la qualité de la desserte en transports en commun et de la dépendance des ménages à la voiture. Imposer un nombre minimal plus élevé pourrait bloquer l'urbanisation de certains terrains contraints et l'évolution de constructions existantes. - L'implantation sur les limites séparatives est autorisée en respectant une hauteur maximale de 3,5m. Ces différentes dispositions réglementaires répondent aussi à un enjeu de densification du bâti afin de diminuer la consommation d'espaces agricoles et naturels en extension urbaine. Concernant les constructions avec sous-sol : Le PLU n'interdit pas les sous-sol sauf dans les secteurs soumis à un risque inondation et les secteurs de vigilance. Concernant les jeux extérieurs : Leur réglementation ne relève pas des champs de compétences du PLU.

HOUPPEVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E1148	ANFRAY	Isabelle		Souhaite : - que les parcelles de terrain ne soient pas inférieures a 1000m, de façon à éviter des promiscuité et désagréments - que soit exigé un stationnement à minima de 3 véhicules (garage compris) sur la parcelle et une entrée charretière (aux normes) - interdire les constructions en limite de propriété, - ne pas autoriser les constructions ou abris de jardin à moins de 5m d'une autre propriété - uniformiser les cahiers des charges sur les lotissements (grillage vert, pas de système occultant, hauteurs des haies, plantations autorisées ..) - obliger la récupération de l'eau de pluie soit par cuve enterrée ou pas.	Concernant la taille des parcelles : Le Code de l'urbanisme ne permet pas aux PLU de définir un minimum parcellaire. Ce sont les coefficients d'emprise au sol, couplés aux hauteurs maximales définies dans chaque zone qui permettent de réguler la densification. Au sein de toutes les zones, le coefficient d'emprise au sol est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. Les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne rencontrée dans chaque type de tissu urbain ont permis de proposer une emprise adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. Les documents d'urbanisme préalablement en vigueur avaient très souvent des emprises au sol importantes (35% à Houppeville dans le PLU de la commune contre 30% dans le PLU de la Métropole), déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, qui permettait une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrait également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation totale avec l'identité urbaine des quartiers. Concernant les constructions en limite séparative, le nombre de places de stationnement et les entrées charretières : Le centre bourg de Houppeville se trouve en zone UBA2, correspondant à une zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel dense et moyennement dense au sein de laquelle les formes urbaines existantes limitent les possibilités d'évolution du tissu. Les règles proposées ont pour objectif de permettre une densification du bâti par des extensions, des surélévations et par des opérations de renouvellement. C'est pourquoi : - il est exigé 1,8 place de stationnement par logement de plus de 2 pièces. Dans le cas de la construction d'une seule maison, ce nombre doit être arrondi à 2. Il s'agit d'un nombre de places minimal. Les normes de stationnement fixées par le PLU ont notamment été définies au regard de la qualité de la desserte en transports en commun et de la dépendance des ménages à la voiture. Imposer un nombre minimal plus élevé pourrait bloquer l'urbanisation de certains terrains contraints et l'évolution de constructions existantes. - Les entrées charretières ne sont pas imposées. En effet, s'agissant d'une zone où le tissu urbain est plus dense ou est voué à se densifier, la réalisation d'accès carrossable sous forme d'entrée charretière n'est pas exigé car les tailles des terrains plus petites ne sont pas adaptées à un retrait supplémentaire pour la réalisation d'une entrée charretière. - L'implantation sur les limites séparatives est autorisée en respectant une hauteur maximale de 3,5m. Concernant les règles sur les clôtures dans les lotissements : Le PLU définit des règles de clôture qui permettent notamment d'interdire les clôtures pleines (sauf si utilisation de matériaux de qualité). Les règlements de lotissement peuvent être plus contraignants. Concernant la gestion des eaux pluviales : Le Livre 1 du règlement écrit précise que les eaux pluviales doivent être gérées en infiltration sur la parcelle, en fonction de la capacité des sols, sans générer de ruissellement sur les propriétés voisines (domaine privé ou public).
R1358	ANFRAY		EBC ACOCAT	Demande de suppression de la protection patrimoine bâti sur la parcelle AD 349	Au vu de la photo fournie dans la contribution, il s'agit d'une chaumière totalement remaniée dans les années 70 (extension perpendiculaire, grandes baies, larges ouvertures en toiture...), donc sans valeur patrimoniale au regard du recensement du petit patrimoine bâti remarquable. Cet élément a été supprimé du recensement pour l'approbation du PLU.
				Demande de suppression de la trame parc/coeur d'ilôt/coulée verte sur la parcelle AD 349	Il s'agit ici d'une erreur d'appréciation. La trame a été supprimée sur la planche 1 du règlement graphique pour l'approbation du PLU.
				Demande de mise à jour du recensement des indices de cavités pour tenir compte des études sur les indices impactant la parcelle AD 349	Le plan des risques fait apparaître en réalité deux zones de risques liées aux indices de cavités n°84 (à l'ouest de la parcelle) et n°22 (au nord-est de la parcelle). La situation a évolué depuis l'arrêt du PLU métropolitain. Concernant l'indice n°22 : le périmètre de risque lié à la présomption de cavité a été levé par l'arrêté municipal n°2019/45 du 18 Janvier 2019 à la suite d'une étude réalisée en 2013 par un bureau d'études. Concernant l'indice n°84 : le périmètre de risque lié à la présomption de cavité a été corrigé conformément aux préconisations de la DDTM du 2 septembre 2019 se basant sur l'étude de juillet 2019 réalisée par bureau d'études.
R1360	ETANCELIN	Brigitte		Demande de modification de zonage des parcelles AB 7 et 280	Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Houppeville, le potentiel de densification identifié permet de répondre aux besoins en nouveaux logements, en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones à urbaniser en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, le classement en zone urbaine des parcelles AB7 et AB280 d'une surface totale d'environ 1,1 ha n'est pas possible.

ISNEAUVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R132	LARCHEVEQUE	Grégory		Demande concernant la maintien d'une zone naturelle Allée du Trèfle à Isneauville, avec préservation d'un alignement d'arbres	Ces espaces boisés situés en continuité d'une coulée verte présentent un intérêt en termes de paysage et de trame verte urbaine, le long de la route de Neufchâtel, à l'entrée de la commune d'Isneauville. Une trame coulée verte sera donc ajoutée pour l'approbation du PLU sur les parcelles AD 125 (en partie) et AD 114. Pour ce premier PLU Métropolitain, le choix a été de prioriser l'élaboration d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur les zones 1AU (obligation du Code de l'Urbanisme) ainsi que sur les secteurs en renouvellement urbain sur lesquels un enjeu de maitriser le devenir urbain est important. Dans le cadre des évolutions ultérieures du PLU (après approbation), il sera possible d'intégrer de nouvelles OAP sur des secteurs urbains (zones U) si cela s'avère nécessaire pour maîtriser davantage l'urbanisation de ces secteurs.
R138	KAUFFMANN	Véronique		S'interroge sur le déclassement des 4 parcelles à l'entrée de l'allée du Trèfle de non constructibles en constructibles. Ces parcelles sont concernées par un risque de ruissellement et présentent un caractère boisé naturel. Demande de maintenir ces parcelles en zone naturelle, ou d'aménager un bassin de rétention. Si des constructions devaient se faire sur ce parcelles, privilégier des maisons individuelles avec hauteur maîtrisée.	
@954	DAVID	Frédéric	ASL le trèfle	Opposition à la construction d'immeuble à l'entrée de l'allée du trèfle. Unique accès en aucun cas prévu pour une circulation plus dense que celle actuelle. Terrains inondables. Opposition à la construction d'une structure supérieure à une habitation à usage privée.	Il est juridiquement impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles au sein d'une zone. Par ailleurs, au regard des remarques faites à l'enquête publique, une trame coulée verte a été ajoutée pour l'approbation du PLU sur les parcelles AD 125 (en partie) et AD 114 (de part et d'autre de l'allée du Trèfle), compte-tenu de la situation de ces espaces verts en continuité d'une coulée verte déjà identifiée et présentant un intérêt en termes de paysage et de trame verte urbaine, le long de la route de Neufchâtel, à l'entrée de la commune d'Isneauville. Une telle protection obère toute possibilité de construire.
@1105	DAVID	Frédéric	Association Syndicale Libre Le Trèfle	Opposition à la construction d'immeuble à l'entrée de l'allée du trèfle. Unique accès en aucun cas prévu pour une circulation plus dense que celle actuelle. Terrains inondables. Stop au béton sur la commune d'Isneauville, à la pollution des voitures et à la surpopulation. Opposition à la construction d'une structure supérieure à une habitation à usage privé.	
R1077	PREVOTAT	Xavier		Inquiétude quant à la construction d'immeubles collectifs de logements au bout de l'allée du Trèfle en raison des difficultés de circulation engendrées par les nouvelles constructions	
R541			Commune d'Isneauville	Demande le classement des parcelles AD 114 et AD 115 en zone UBB2	Concernant les parcelles AD114/115/111/125, pour ce premier PLU Métropolitain, le choix a été de prioriser l'élaboration d'OAP sur les zones 1AU (obligation du Code de l'Urbanisme) ainsi que sur certains secteurs en renouvellement urbain qui présentent un enjeu de maitriser le devenir urbain. Dans le cadre des évolutions ultérieures du PLU (après approbation), il sera possible d'intégrer de nouvelles OAP sur des secteurs urbains (zones U). Les espaces boisés situés en continuité d'une coulée verte présentent un intérêt en termes de paysage et de trame verte urbaine, le long de la route de Neufchâtel, à l'entrée de la commune d'Isneauville. Une trame coulée verte a donc ajoutée sur la planche 1 du règlement graphique, sur les parcelles AD 125 (en partie) et AD 114, pour l'approbation du PLU.
R533	VIMAL DE SAINT PAUL	Michel		Demande le classement des parcelles AD 115 et AD 114 en zone constructible	Les parcelles du demandeur, eu égard à leur proximité avec la route de Neufchâtel et à l'environnement bâti, ont été intégrées à la zone UBB2 ; elles sont donc constructibles. Néanmoins, les espaces boisés situés en continuité d'une coulée verte présentent un intérêt en termes de paysage et de trame verte urbaine, le long de la route de Neufchâtel, à l'entrée de la commune d'Isneauville. Une trame coulée verte a donc été ajoutée pour l'approbation du PLU sur les parcelles AD 125 (en partie) et AD 114 au regard d'autres contributions déposées à l'enquête publique sur ces parcelles.

ISNEAUVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R133	JOUANNE / JUMENTIER	Valentin / Olivier		Demande le classement des parcelles AK 52, 53, 54 et 55 en zone constructible	Ces parcelles, représentant 8 200 m², pourront être classées en zone urbaine, dans le cadre d'une évolution future du PLU après approbation, lorsque le permis d'aménager sera délivré et l'urbanisation du secteur réalisée.
R541			Commune d'Isneauville	Demande de classement des parcelles AK 52, 53, 54, 55 en zone UBB2	
R137	BIZET			Demande concernant l'éventualité d'une sortie routière provenant des terrains à urbaniser de la ZAC de la Plaine de la Ronce sur la RD 47	Le demandeur s'oppose à la création d'une sortie routière provenant des terrains à urbaniser de la ZAC de la Plaine de la ronce sur la RD 47, or le PLU ne fait pas mention d'une telle voirie qui viendrait déboucher sur la RD47. Il est néanmoins précisé que dans le cadre de l'aménagement de cette zone d'activités, un giratoire avait été pressenti à cet endroit. Toutefois et après étude complémentaire, ce projet n'a pas été retenu.
E259	MATTHIAS JOUTET			Demande de pouvoir construire un carport attenant à une maison bien que celui-ci soit localisé en zone non constructible jouxtant la rue	Le demandeur souhaite qu'une souplesse puisse être introduite concernant la construction d'annexes ouvertes et démontables y compris sur une zone non constructible et en limite de propriété. Il est difficile d'apporter une réponse précise car le demandeur n'a pas indiqué la localisation précise de la parcelle concernée, et la demande ne peut donc être analysée au regard des règles qui s'appliquent. Il est conseillé au demandeur de déposer une demande de certificat d'urbanisme auprès du service instructeur des autorisations d'urbanisme dès l'entrée en application du PLU métropolitain afin de savoir si son projet est réalisable.
R370	HUNAULT	Valéry		Demande le classement des parcelles AK 132 et 172 en zone UBB2	Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cependant, dans le cas de parcelles profondes, les fonds de parcelles ont été exclues de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de la zone agricole ou naturelle. Les parcelles citées étant en extension urbaine, le classement en zone urbaine d'une surface totale d'environ 3000 m² n'est pas possible.
R541			Commune d'Isneauville	Demande le classement de la parcelle AK 132 en zone UBB2	
R1080	HUNAULT	Valéry		Demande le classement des parcelles AK 132 et 172 en zone UBB2	
R535	NOLLET	Stéphane		Conteste la surface de la coulée verte sur la parcelle AD 150 qui ne correspond pas à la réalité. Un chemin d'accès au corps de ferme et aux maisons, qui ne figure pas sur le plan, traverse cette coulée verte.	Cette parcelle fait déjà l'objet d'une protection en Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLU en vigueur de la commune d'Isneauville. La volonté de la commune a été de conserver une protection sur cette parcelle qui participe à la qualité paysagère de l'entrée de ville d'Isneauville. Une mare est par ailleurs recensée sur le site.
R536	GUERIN	Serge		Demande le classement de la parcelle A567 en zone urbaine (UBH) alors qu'elle est classée en zone A dans le projet de PLUi.	La parcelle A567 a été reclassée en zone UBH pour l'approbation du PLU car la distance qui sépare les deux maisons situées de part et d'autre de la parcelle A567 (sur les parcelles A597 et A584) est de moins de 100 mètres. En conséquence, le contour du hameau a été ajusté pour l'approbation du PLU. De même, une partie de la parcelle A584 a également été reclassée en zone UBH car la maison située sur cette parcelle est à moins de 100 m de la maison située sur la parcelle A567. La délimitation du zonage UBH s'est faite au plus proche du bâti afin de limiter l'extension urbaine du hameau.
R537	BOUCHERON	Ingrid		Demande la préservation du patrimoine normand sur la commune d'Isneauville et de ne plus constuire des pavillons sur des petits terrains.	Cette remarque n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée. Concernant la taille des terrains, il est toutefois précisé que le PLU ne peut plus définir de minimum parcellaire et ne peut donc pas imposer une taille minimale de terrain pour les constructions pavillonnaires.

ISNEAUVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R540	DUFOUIL	Yolande		Demande de classement de la parcelle AD160 en zone UBB2	La parcelle AD160 d'une surface de 9944 m², objet de la demande de classement en zone urbaine, est actuellement non bâtie. Pour rappel, le PLU doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels doit-elle être limitée et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Or la parcelle concernée se situe en extension urbaine. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Au regard de ces analyses, pour la commune d'Isneauville, le potentiel de densification et la poursuite de l'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Manoir (1AUR1 et UR3) permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Ainsi, au regard des objectifs du PLU métropolitain et des critères de délimitation des zones urbaines et à urbaniser, la demande de classement en zone constructible de la parcelle citée n'est pas recevable et le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.
@770		David		Bois-Guillaume et Isneauville se densifient à vitesse grande V, avec des embouteillages le matin, rue herbeuse, rue de la haie, route de neufchatel, tunnel de la grand mare...Il faut accompagner la densification avec des infrastructures routières ad hoc.	Pour accompagner l'urbanisation à Bois-Guillaume et Isneauville, l'usage des transports en commun a vocation à être renforcée, et ce afin d'assurer une mobilité durable. L'offre de mobilité sur le plateau Nord, et en particulier à Bois-Guillaume, a été construite autour d'un corridor structurant de mobilité [transport collectif (Ligne F1) + voie cyclable route de Neufchâtel], faisant un lien direct vers la centralité rouennaise, et autour duquel viennent s'articuler des offres complémentaires en transport en commun (lignes 40,11), des aménagements cyclables ou des points de rabattement (P+R Rouges Terres), permettant d'irriguer plus finement les territoires et de les mettre en réseau avec les territoires voisins (Mont-Saint-Aignan, Bihorel, …).
@1188	JUMENTIER	Olivier	SNC Monceau Exploitation	Demande de classement en zone UBB2 des parcelles AK 52, 53, 54 et 55 pour prendre en considération les études précises qui ont été présentées dans le dossier de permis d'aménager.	Ces parcelles pourront être classées en zone urbaine, dans le cadre d'une évolution future du PLU après approbation, lorsque le permis d'aménager sera délivré et l'urbanisation du secteur réalisée.
@1234	SAGEOT	Alexandre	Intermarché Isneauville	Le classement de l'Intermarché en zone UXM-c limite l'extension à 30% maximum de la surface de plancher existante, ce qui impacte considérablement l'économie du projet d'extension du magasin (surface augmentée de 4518 m2 à 8784 m², soit plus de 30% de la surface de plancher existante) et l'animation locale prévue. Demande un changement de zonage du magasin de UXM-c vers un zonage permettant la réalisation du projet d'extension.	La zone UXM-c visée par le demandeur, au sein de laquelle les constructions de commerces de détail sont limitées à 1500 m² de surface plancher, est une polarité commerciale intermédiaire (polarité "Intermarché") identifiée dans le diagnostic du PLU (source : observatoire du commerce 2017 - CCI - Métropole). A ce titre, cette polarité a été classée en zone UXM-c comme toutes les autres polarités commerciales intermédiaires sous forme de zones commerciales (en dehors des centralités urbaines ou de zones à dominante résidentielle). Au sein de ce secteur, la surface de plancher autorisée pour les constructions d'artisanat et de commerce de détail est de 1500 m² maximum. La construction existante ici (Intermarché) est de 4518 m² de surface de plancher, le règlement de la zone UXM-c l'autorise à réaliser une extension et/ou une nouvelle construction de 1500 m² maximum de surface de plancher et/ou bien de réaliser une extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU métropolitain considérant que la construction a déjà atteint le seuil de 1500 m². Les possibilités offertes par le règlement en zone UXM-c ne répondent pas au projet d'extension. Afin de respecter les critères de délimitation des zones UXM-c appliqués sur l'ensemble du territoire, cette zone ne peut être classée autrement et aucune dérogation aux règles ne peut être accordée.
E1240	QUARTENOUD	Annabelle		Parcelles AD 0036 et AD 0158 acquises pour un programme immobilier comprenant un Hôtel, une Résidence Service Senior, des locaux commerciaux, des bureaux et du logement. Si le permis de construire devait respecter le futur PLUI, cela représenterait un préjudice de deux millions d'euros pour notre société. Projet fortement impacté par les nouvelles prescriptions du PLUI : Hauteur des bâtiments, emprise au sol, part des espaces verts. Demande de revenir à la règlementation antérieure (création d'un sous-secteur pour ce site).	L'évolution des règles demandées au regard du projet porté par la société CAP HORN est conséquente en termes de constructibilité et nécessite la création d'une zone spécifique de projet. Par conséquent, une telle évolution du zonage et du règlement ne pourra se faire que par le biais d'une modification du PLU métropolitain après son approbation.
@1242	PARISOT	Guillaume	SCCV Isneauville Route de Neufchâtel	Contribution identique à la contribution 1240	

ISNEAUVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1289			Commune d'Isneauville	Demande de reclasser les parcelles section A n° 569 et 570 (classées en zone A dans le PLU arrêté) en zone UBH.	Les parcelles A 569 et A 570 sont des parcelles non bâties classées en zone agricole dans le PLU de la Métropole. Le choix de la délimitation des hameaux comprend un critère fixant une distance inférieure à 100 mètres entre deux constructions d'habitation. La parcelle A 569 est bien comprise entre deux constructions distantes de moins de 100 mètres, elle sera intégrée à la zone UBH, et le zonage a été modifié partiellement pour l'approbation du PLU. La parcelle A 570 a été maintenue en zone agricole.
R1299	AUFFRET	Jacques / Danielle		Demande de reclasser les parcelles section A n° 569 et 570 (classées en zone A dans le PLU arrêté) en zone UBH.	
R1081	AUFFRET	Jacques / Danielle		Demande de reclasser les parcelles section A n° 569 et 570 (classées en zone A dans le PLU arrêté) en zone UBH.	
R1357			Rouen Normandie Aménagement	Demande un ajustement du règlement écrit de la zone URX1 (Plaine de la Ronce)	Concernant les « pôles de vie », ils figurent effectivement dans le Schéma d'Aménagement de ZAC et la maîtrise foncière du foncier permet de les réaliser. Le zonage des 4 PLU en vigueur autorisait la réalisation de commerces et d'activités de services sur l'ensemble de la zone et pas uniquement au sein des « pôles de vie ». S'agissant d'une ZAC, les dispositions réglementaires ont donc été reprises au sein du PLU métropolitain. Cette disposition n'est pas en opposition avec le parti d'aménagement de la ZAC et respecte les règles en vigueur antérieures au PLU métropolitain. Cette demande n'a donc pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
				Demande un ajustement du règlement graphique des plans 34-37-38 (Plaine de la Ronce)	Le fond de plan du règlement graphique a été ajusté au regard des mises à jour du cadastre pour l'approbation du PLU. Les mares non existantes ont également été supprimées pour l'approbation du PLU.

JUMIEGES					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@94	BOUTARD	Céline		Au 526 route de la foret, demande que seule une partie du terrain (pointe d'environ 500 m²) soit non constructible, mais que le reste (environ 1000 m²) soit constructible.	Dans le PLU de la commune en vigueur approuvé en 2017, la parcelle AK123 est classée en partie en zone agricole et en partie en zone urbaine. Le découpage du PLU de la Métropole prévoit une surface certes réduite mais suffisante pour y accueillir une habitation sur la partie en zone UBB2. En effet, le choix de la délimitation des parcelles s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires sauf dans le cas de parcelles profondes. Dans ce cas, ces fonds de parcelles ont été classés en zone agricole ou naturelle lorsque le terrain est en contact direct avec une telle zone. Au regard de ces critères, le zonage de cette parcelle n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.
R315				Demande qu'une part plus importante du terrain (526 route de ma forêt) soit classé en zone constructible UBB2.	
R303	AUBERT	Marie-Christine		Demande une modification de zonage de la parcelle A 1512 afin de la rendre constructible	La parcelle AT99 est classée en zone agricole puisqu'il s'agit d'une parcelle non construite d'une surface de 1,3 ha. Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Le zonage n'a donc pas été modifié pour l'approbation du PLU.
R308	CREVEL-CLEE			Demande une modification de zonage des parcelles AN 7 et 8 afin de les rendre constructibles	Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles AN 7 et 8 sont non construites et situées en extension de la zone urbaine UBB2 de la commune de Jumièges. Au regard de ces éléments, le zonage de ces parcelles n'a donc pas été modifié pour l'approbation du PLU.
R311	MIGNARD	Michèle		Demande s'il est possible de construire sur les parcelles A 535 et 542	La parcelle AK57 est située dans la zone UBA2 et est donc constructible. La parcelle AK56 est en zone agricole car il s'agit d'une parcelle non urbanisée. Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Le zonage de cette parcelle n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU et la parcelle ne pourra donc pas être vendue en tant que terrain constructible.
R317	PETITON	Gilbert		Demande une modification de zonage de la parcelle AK 87 afin de la rendre constructible	La parcelle AK 87 est classée en zone agricole puisqu'il s'agit d'une parcelle non construite. Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Aussi, le découpage des zones urbaines s'est porté sur une distance de plus de 100m entre deux constructions d'habitation pour préserver les coupures d'urbanisation. Les maisons situées de part et d'autre de cette parcelle sont situées à plus de 100 m l'une de l'autre (parcelles AI194 et AK104), donc la parcelle AK87 constitue une coupure urbaine qu'il convient de préserver. Au regard de ces éléments, le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.
R522	ETIENNE	Pascal		Demande de classement en zone UBB2 de la parcelle B 916	La parcelle B916 (AM64 dans le cadastre mis à jour) d'une surface de plus de 6 000 m², objet de la demande de classement en zone urbaine est actuellement non bâtie. Pour rappel, le PLU doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels doit être limitée et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Or, la parcelle concernée se situe en extension urbaine. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Au regard de ces analyses, pour la commune de Jumièges, le potentiel de densification et la zone à urbaniser permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Le classement en zone constructible de la parcelle citée n'est donc pas possible au regard des objectifs du PLU métropolitain et des critères de délimitation des zones urbaines et à urbaniser. Le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.
R527	FOUBERT			Demande confirmation que la parcelle 617, classée partiellement en UBB2, est constructible contrairement au certificat d'urbanisme du 17/12/2018. Idem pour la parcelle 618.	Le certificat d'urbanisme CU 76 378 18 M 0009 a été refusé en décembre 2018 car les parcelles AT 91 et 92 se situent en zone humide et zone de débordement de cours d'eau. Dans le PLU métropolitain, la zone humide n'a pas changé et les parcelles sont toujours concernées par cette contrainte de zone humide/zone de débordement de cours d'eau. Pour vérifier la faisabilité du projet avec les règles du PLU métropolitain, il est recommandé de déposer un nouveau certificat d'urbanisme après l'approbation du document.

JUMIEGES					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R528	DELABARRE			Demande que la parcelle B1146 rue du Mouchel soit rendue partiellement constructible (parcelle enclavée non exploitable).	Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Jumièges, le potentiel de densification identifié et la zone à urbaniser à proximité du centre bourg, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones à urbaniser en extension urbaine. La parcelle anciennement cadastrée B 1146 et à présent cadastrée AS 147 étant en extension urbaine, et d'une surface de 6144 m², le classement en zone urbaine n'est pas justifié.
R529	STREFF		Carrière STREFF	Demande de modifier le zonage des parcelles AM 1 - 3 - 7 - 11 - 113 - 112- 111 - 107- 108 - 109 - 110- 114 pour autoriser la création d'un couloir pour l'acheminement de matériaux inertes par convoyeur à bande transporteuse sur les communes de Jumièges et Le Mesnil-sous-Jumièges.	La demande concerne notamment la possibilité de créer un couloir pour l'acheminement de matériaux inertes par convoyeur à bande transporteuse. Il est proposé d'intégrer le site visé en zone NC plutôt que de créer de nouveaux sous-secteurs comme suggéré, le classement en zone NC répondant à la demande. Le zonage a été modifié en conséquence pour l'approbation du PLU.
R1000	CLOSIER			Demande de modification de zonage de la parcelle AD 33 afin de la rendre constructible	Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². La parcelle AD33 est située dans un secteur faiblement urbanisé de la commune où seules six constructions sont repérées. Au regard des critères énoncés, ces parcelles ne peuvent donc être classées en zone urbaine de hameau.
R1012	PILLON / LACQUEMENT / VENENDY / DUPONT			Demande s'il est possible de classer le Lac de Jumièges en zone Naturelle de Loisirs (NL) pour faciliter l'implantation d'un téléski avec quelques constructions type locaux technique, restauration et parking...).	Une partie du lac de la base de loisirs a été reclassée en NL pour l'approbation car il y a effectivement une erreur dans le zonage, le lac n'ayant pas uniquement une vocation N carrières (NC) mais également une vocation loisirs. Cependant, ce classement ne garantit pas la faisabilité du projet car le règlement du PLU n'y autorise qu'une faible constructibilité qui ne sera offerte qu'aux équipements collectifs (conformément au code de l'urbanisme article L.151-11 et de la demande formulée dans l'avis de la CDPENAF, p.5). En conséquence, en l'absence de connaissance précise du projet et de ses besoins en constructibilité, la Métropole ne peut pas garantir qu'un zonage NL garantira la faisabilité du projet mais prend en compte cette demande de modification pour l'approbation du PLU.
R1044	ACHER	Christophe		Demande d'information sur le règlement applicable dans les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles	Les cartes des bâtiments d'exploitation agricole générant des périmètres de protection figurent dans la pièce 5 des Annexes informatives (Tome 5 / Annexe 5) du PLU. Le choix a été fait de ne pas faire figurer ces informations sur le règlement graphique puisqu'il s'agit d'indications qui sont susceptibles d'évoluer dans le temps selon l'évolution de la taille et la nature des activités agricoles. Cependant, il existe bien des prescriptions à l'intérieur de ces zones mais qui ne dépendent pas du PLU. Lorsqu'une exploitation est soumise à un périmètre de 50 mètres, s'y applique le RSD (Règlement Sanitaire Départemental) qui dépend des services de l'ARS (Agence Régionale de Santé). Un arrêté préfectoral (facilement accessible sur internet) liste en partie les différentes règles à respecter pour les exploitations (c'est notamment cet arrêté qui fixe la règle des 50 mètres). Si l'exploitation a un périmètre de 100 mètres, celle-ci est soumise au régime des Installations Classées (code de l'environnement) et elle dépend des Services Préfectoraux.
E1083	SOPHIL SAUNIER			Demande de rétablir la constructibilité de la parcelle cadastré A327.	La parcelle AL 199 (anciennement A 327) est classée en zone agricole dans le PLU communal en vigueur, et également en zone agricole dans le PLU de la Métropole. Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Il s'agit d'une parcelle de terrain qui ne répond pas aux critères pour être classée en zone urbaine des hameaux (UBH). Sont classés en zone UBH, les hameaux présentant une urbanisation significative, définie par les critères suivants: - un minimum de 15 logements, - une densité minimale de 5 logements par hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². La zone agricole correspond aux secteurs du territoire qui nécessitent une protection en raison d'un potentiel agronomique et économique. Outre l'activité agricole, cette zone peut aussi comprendre des habitations isolées pour lesquelles les règles permettent la création d'extensions ou d'annexes, mais pas de nouvelles constructions à destination de l'habitat. La parcelle AL 199 a été maintenue en zonage agricole pour l'approbation du PLU de la Métropole.

JUMIEGES					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E1099	L.ETIENNE076@LAPOSTE.NET			Demande autorisation de construire une maison accessible aux personnes à mobilité réduite sur la parcelle cadastré 331 (demande de classement en UBB)	La section de la parcelle cadastrale n'est pas spécifiée dans la contribution. Mais s'il s'agit bien de la parcelle AL 203, celle-ci est non bâtie et classée en zone agricole au PLU communal en vigueur. Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. La parcelle est située dans une zone de logements très diffus qui ne répond pas aux critères de classement en zone urbaine des hameaux (UBH) du PLU, à savoir : - un minimum de 15 logements, - une densité minimale de 5 logements par hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². Le zonage agricole est donc justifié pour cette parcelle. La zone agricole comprend des habitations isolées pour lesquelles les règles proposées permettent la création d'extensions ou d'annexes, mais pas de nouvelles constructions à destination de l'habitat. La parcelle a été conservée en zonage agricole dans le PLU de la Métropole.
R1150	SAVIN			Demande que la parcelle A855 soit constructible.	La parcelle AT 101 (anciennement A 855), d'une surface de 1910m² et on bâtie, est classée en zone A dans le PLU. En effet, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cependant, dans le cas de parcelles profondes, les fonds de parcelles ont été exclus de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de la zone agricole ou naturelle. La parcelle en question étant non bâtie et en contact direct avec la zone agricole, le zonage agricole de cette parcelle a été maintenu pour l'approbation du PLU.
E1212	CARINE CADINOT			Demande de revoir le règlement afin de rendre possible la construction d'un garage avec un toit à deux pentes en limite de propriété en zone UBB (possible en zone UA).	Si la parcelle est bien la parcelle AS201, cette dernière est classée en zone UBB2 où les constructions sont autorisées sur la limite séparative si leur hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,5 m au droit de cette limite et si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° au-delà des 3,5 m (voir schéma opposable n°23 au sein du Livre 1) contrairement au PLU communal où il n'est pas possible de s'implanter en limite séparative. En conséquence, le projet paraît possible avec les nouvelles règles du PLU métropolitain. Pour confirmer cette analyse, un rendez-vous avec le service de l'urbanisme réglementaire une fois le PLU métropolitain approuvé permettra d'étudier le projet dans toutes ses composantes et de voir ce qui est réglementairement possible pour ce projet d'extension.
R1226	GRAIN	Valentin		Demande une modification de zonage des parcelles C 390, 391 et 684, afin de permettre le développement d'une exploitation agricole	Le zonage A de ces parcelles permet le développement de l'activité agricole sans restriction particulière, une évolution du zonage n'est donc pas nécessaire pour répondre à la demande.
R1400	BOULEUX	Fernand		Demande une modification de zonage de la parcelle B 1274 afin de la rendre constructible	La parcelle B1274 est classée en partie en zone UBB2 et en partie en zone A. En effet, le choix de la délimitation des parcelles s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires. Cependant, dans le cas de parcelles profondes, les fonds de parcelles ont été exclues de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de la zone agricole ou naturelle. La parcelle B1274 étant une parcelle profonde en contact avec une agricole, le fond de parcelle a été classé en zone A. Au regard de ces éléments, le zonage de cette parcelle n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.

LA BOUILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1098	THIEBAUX	Pascale		Demande quelle est la logique d'autoriser le Port à s'agrandir vers l'Aval alors qu'il a déjà défiguré les bords de Seine, notamment dans un paysage aussi bucolique que celui des alentours de La Bouille. Nécessité absolue de préserver une zone tampon naturelle entre l'industrie et les paysages et villages ?	<u>Concernant le projet RVSL de manière générale :</u> RVSL est la principale plateforme de distribution du Port de Rouen. Elle représente une surface couverte d'entrepôts de 160 000m2. Afin de répondre à une demande soutenue des logisticiens, le Grand Port Maritime de Rouen (GPMR) réalise actuellement une extension de la plateforme RVSL de 22 hectares sur la commune de Grand Couronne (RVSL amont). RVSL aval, prévue sur le territoire de la Bouille et de Moulineaux, constituera une extension de 25 hectares. Le GPMR développe un projet d'aménagement d'ensemble des terrains lui appartenant sur les communes de Grand Couronne, Moulineaux et la Bouille. Les aménagements environnementaux et paysagers y représentent une superficie totale de 57% du projet. Concernant le site classé de la boucle de Roumare : pour rappel, par décret du 26 juin 2013 publié au Journal Officiel du 28 juin 2013, a été classé parmi les sites des départements de l'Eure et de la Seine-Maritime l'ensemble formé par la Vallée de la Seine-Boucle de Roumare. Le classement de la boucle de Roumare en site classé est une reconnaissance de la valeur paysagère de ce secteur. Ainsi, le classement exige une attention particulière en ce qui concerne les implantations des projets. Il est à noter que le GPMR, dans le cadre de son projet stratégique et de sa politique de développement durable a émis un avis favorable au classement de cette boucle manifestant ainsi sa volonté de poursuivre son développement dans le respect de la qualité des sites en présence (dont le site de la chambre de dépôt de Moulineaux devant évoluer en ICPE). C'est ainsi que les différents projets portuaires sur le secteur de Moulineaux-La Bouille ont déjà fait l'objet d'une présentation auprès de la Commission des sites dans sa formation "nature et paysages". Il apparait que le projet d'ICPE, n'intégrant pas de constructions majeures (uniquement des équipements techniques), répond, du point de vue paysager, aux exigences de qualité fixées par le classement de la boucle de Roumare. Il n'y a pas d'atteintes notables au site par les aménagements liés à l'ICPE. D'autre part, le site d'implantation du projet RVSL Aval est concerné par le périmètre de ce nouveau site classé. Il reste néanmoins compatible dans la mesure où le projet RVSL Aval a été intégré, dès l'origine au projet de classement du site de la Boucle de Roumare. La commission départementale des sites a par ailleurs émis un avis favorable au projet RVSL Aval lors de sa séance du 4 décembre 2007. 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 du site classé par le projet. Sans respect de ce dernier, l'autorisation ne sera pas accordée. Ce secteur est en outre couvert par une Orientation d'aménagement et de Programmation complémentaire au règlement concernant l'intégration paysagère, les formes urbaines autorisées, etc. <u>Concernant le règlement des zones 1AUXI et 2AUX :</u> Compte-tenu des nombreuses observations formulées au cours de l'enquête publique, le règlement de la zone 1AUXI du PLU métropolitain (qui ne concerne que la commune de Moulineaux) a été ajusté et les articles relatifs aux implantations, emprise au sol, hauteur, toitures, façades, espaces verts ont été modifiés pour l'approbation du PLU métropolitain, conformément aux dispositions réglementaires du PLU de Moulineaux en vigueur avant l'approbation du PLU métropolitain. Concernant la zone 2AUX, le règlement interdit toute construction à l'intérieur de ce secteur, les exhaussements et affouillements autorisés ne le sont que pour une "occupation du sol admise ou nécessaire à l'urbanisation" au sein de la zone, or dans cette zone rien n'est autorisée hormis : - "Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion dans le tissu urbain environnant. - Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 m et à condition qu'il s'agisse de constructions légères" Les installations, aménagements et constructions du projet RVSL Aval ne répondant pas à ces catégories, ils ne sont donc pas autorisés en zone 2AUX. Aucun changement de règlement n'est ici nécessaire. <u>Concernant l'OAP 475B :</u> Afin notamment de garantir l'insertion paysagère du projet RVSL aval, l'OAP 475B / Espace portuaire couvre à la fois les zones 2AU et 1AU du projet. L'OAP Espace Portuaire a été élaborée selon la méthode commune à toutes les OAP du PLU métropolitain, se concentrant sur les orientations propres à guider le projet et devant être prises en compte dans le projet à venir selon un rapport de compatibilité. De fait, certains éléments tels que la signalétique, n'étant pas du ressort de l'OAP, n'ont pas été repris. D'autre part, certaines orientations sur la valorisation des zones humides ou des continuités hydrologiques figurant dans l'OAP du PLU communal ont été regroupées et synthétisées dans le chapitre orientations environnementales du volet écrit de l'OAP du PLU. Et enfin, des orientations hors périmètre de l'OAP n'ont pas été reprises, étant sans effet dans le futur projet. Compte-tenu des nombreuses observations formulées au cours de l'enquête publique, le chapitre orientations environnementales a été complété pour rappeler l'objectif de valorisation des zones humides et hydrologiques. <u>Concernant le périmètre de protection du captage :</u> Comme spécifié dans l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté, « la déclaration publique du captage de Moulineaux est en révision et le nouvel avis d'hydrogéologue agréé du 20 novembre 2016 propose de nouveaux périmètres qui n'auront pas d'impact sur cette zone de projet ». Ainsi, le PLU de la Métropole a été modifié entre l'arrêt et l'approbation pour prendre en compte ces nouvelles données qui annulent par ailleurs les incidences directes qui étaient relevées dans le cadre de l'évaluation environnementale. D'autre part, l'analyse des incidences croise les enjeux liés aux captages et aux zones AU permettant d'identifier les éventuels impacts. Si certaines zones croisent ainsi les périmètres de protection, l'inscription dans le périmètre éloigné et la définition de mesures au sein des OAP réduisent les incidences négatives et le règlement des déclarations d'utilité publique permettront de réduire encore les incidences résiduelles de chacun des éventuels projets.
@1177	THOMAS-VIDAL	Agnès		Le PLU efface les quelques avancées qui avaient été obtenues au niveau de l'élaboration des PLU de La Bouille et Moulineaux concernant l'impact du projet RVSL Aval (OAP 457B). Plus de toitures végétalisées, plus de limite de hauteur des bâtiments et emprise au sol, couleur des batiments, réapparition de la zone interface mer fleuve… Opposition au projet pour les raisons suivantes : nuisances et pollution, la présence à proximité de la zone de captage de la source de Moulineaux qui alimente l'agglomération rouennaise, projet dans un site classé. Déplore la pseudo-concertation qui a été menée durant des mois, pour l'élaboration du PLU communal, en collaboration avec la métropole.	
@1182	WAAG	Dominique		Opposition à la mise en oeuvre du projet d'extension de la zone portuaire sur le secteur La Bouille Moulineaux : nuisances visuelles, sonores, environnementales, sociales	
@1209	NANCEY	Catherine		Le PLUi annihile les quelques avancées obtenues au niveau de l'élaboration des PLU de La Bouille et Moulineaux, concernant l'impact du projet RVSL AVAL	
@1222	BORDEAUX	Hélène	Association de Défense des Berges de Seine	En complément de la contribution @1114 : souhaite insister sur le risque de pollution pour le captage de Moulineaux, qui alimente plus de 30% de la Métropole en eau potable. Le projet de Pôle Logistique Rouen Vallée de Seine Aval se situe sur le Périmètre de Protection rapproché du captage.	
R1298	THOMAS	Jean-Michel		Opposition au projet du PLU concernant l'aménagement de la zone RVSL impactant le site de la Boucle de Roumare (consommation foncière, intégration paysagère, dégradation de l'environnement, hauteurs trop importante...) et élaboré sans concertation et sans prendre en compte les éléments actés dans le cadre de l'élaboration des PLU communaux.	
@931	MARTIN	Priscilla		Demande d'annuler le projet qui crée des besoins ayant un impact sur l'environnement et la santé. Demande des projets vraiment écologiques à la place des usines qui rejettent des polluants.	Cette remarque n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée.

LA BOUILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E1129	STEPHANIE MORISSE			Demande de modifier le classement de la parcelle n° AB 0218 (NB) en zone UCO-1, en cohérence avec les autres parcelles urbanisées de la voie, dans le respect du principe de réalisme.	La parcelle AB 218 est classée en zone naturelle boisée dans le PLU de la Métropole. Le choix de la délimitation des zones urbaines a été réalisé à partir des parcelles bâties et suivant les limites parcellaires existantes. La parcelle AB 218 est effectivement une parcelle bâtie, dont la construction est distante de moins de 100 mètres des autres constructions. Le zonage sera donc modifié pour l'approbation du PLU pour intégrer la parcelle à la zone UCO-1.

LA LONDE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@678	COLLEONY	Jean-Marie	Commune de La Londe	Souhaite apporter quelques remarques ou corrections de forme : - La Londe est concernée par le classement sonore des infrastructures ; demande de rajouter la commune dans la liste page 6 de l'annexe tome 2 périmètres divers - s'agissant des axes de ruissellement, celui de la rue de l'Ourée est à modifier pour tenir compte de la configuration de terrain : limiter à la rue jusqu'à la parcelle AC70 - corriger les appellations des emplacements réservés suivants : ER03 création d'une desserte piétonne entre la maison des sports et le groupe scolaire, ER04 création d'une desserte piétonne entre la maison des sports et le projet de quartier voisin, ER01 extension de l'école rue Frété, ER06 bouclage viaire entre la rue Gosselin et l'allée du Marquisat - pour la lisibilité, demande de reclasser les emplacements réservés par commune et numéro - pour la zone UBB2, l'article 7 page 74 est présenté d'une manière ambigüe. Pour éviter tout risque d'interprétation, demande de mettre les dispositions alternatives à un secteur dans un encadré ou d'utiliser un graphisme différent - concernant le règlement de la zone 2AU, il peut paraître paradoxal d'édicter des règles de hauteur aussi détaillées alors même que la zone ne peut être ouverte à l'urbanisation sans une modification du PLU ; pour ce qui concerne les règles de recul sur voies publiques, il est difficilement compréhensible que le minimum soit fixé à 3 m alors que pour toutes les autres zones de notre commune on se situe à 5 m - la commune est sujette à des débordements ponctuels qui se classent plutôt en aléa faible au vu des indications qui sont reprises dans les dispositions communes du règlement (pages 53 et 54), à savoir des hauteurs inférieures à 0,5 m. Les différents constats effectués sur les évènements connus ne démontrent pas de hauteur supérieure ni d'atteinte aux habitations. Demande de revoir en conséquence le classement effectué pour la commune qui relève plutôt d'un aléa faible, éventuellement moyen si l'on veut prendre une marge de précaution.	Concernant la liste des communes concernées par le classement sonore des infrastructures : La commune de La Londe est effectivement impactée par le périmètre de classement sonore des infrastructures, qui est bien reporté sur les cartes des périmètres divers (Tome 2 des annexes). Elle a effectivement été oubliée dans la liste des communes concernées qui figure en préambule de la présentation de ce périmètre (p.6 du document écrit présentant cette annexe). La commune a été ajoutée dans la liste pour l'approbation du PLU. Concernant la demande de correction des appellations des ER 03, ER04, ER01 et ER06 : Ne s'agissant que de précisions dans l'intitulé des emplacements réservés (ER) cités, ne modifiant pas l'objet de ces ER, ces précisions ont apportées à la liste des emplacements réservés (pièce 4.2.4.1) pour l'approbation du PLU. Concernant la modification de l'axe de ruissellement de la rue de l'Ourée : Après vérification sur le terrain, il apparaît que la rue de l'Ourée canalise les ruissellements avec des terrains légèrement surélevés de part et d'autre. L'emprise de l'axe de ruissellement peut donc être limité à la voirie sur la partie amont jusqu'à la parcelle AC70. A partir de cette parcelle, le talweg est plus marqué et l'emprise de la zone d'aléa est complétée à l'identique de celle figurant sur l'ancien plan local d'urbanisme sur cette parcelle. Au regard de ces nouveaux éléments, les modifications ont été apportées pour l'approbation du PLU. Concernant l'article 7 de la zone UBB2 : La lecture de cet article laisse en effet penser que les deux derniers paragraphes ne s'appliquent qu'au secteur UBB2-1 et non à l'ensemble de la zone UBB2. Or l'intention des auteurs du PLU est bien qu'ils s'appliquent à l'ensemble de la zone. Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension des règles relatives à l'article 7 de cette zone, les deux derniers paragraphes ont été placés au-dessus du sous-titre "Dans le secteur UBB2-1" pour l'approbation du PLU. Concernant le règlement de la zone 2AU (hauteur, marges de recul) : L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU nécessite effectivement une évolution du PLU (modification ou révision). La rédaction actuelle ne permet pas son urbanisation sans évolution du document. C'est dans le cadre de cette évolution du PLU que les règles d'urbanisation de la zone (notamment les hauteurs et le recul) seront définies dans le règlement de la future zone 1AU. Néanmoins, il existe une jurisprudence selon laquelle, même en zone 2AU non constructible immédiatement, il est plus sécurisé de réglementer certains articles tels que ceux relatifs à la hauteur et au recul des constructions. Les règles édictées pour la zone 2AU ne préfigurent pas celles qui seront édictées pour la zone 1AU après l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Les règles de la zone 2AU n'ont donc été modifiées pour l'approbation du PLU. Concernant le risque de débordement : les constats faits par la commune ne sont pas suffisamment précis pour que la Métropole y apporte une réponse satisfaisante. En effet, les secteurs pouvant faire l'objet d'éventuelles modifications ne sont localisés. Des évolutions pourront éventuellement être proposées à la commune lors d'une prochaine évolution du PLU.
@1153	COLLEONY	Jean-Marie	Commune de La Londe	Demande de lever l'indice de cavité sur la parcelle C1101 suite à la réalisation d'études ayant conduit M. le Maire à prendre un arrêté pour lever la présomption de cavité au droit de la zone étudiée.	L'indice concerné a fait l'objet d'investigations par décapage sur la zone durant l'année 2019 et n'a pas pu être pris en compte avant l'arrêt du PLU. Le bureau d'études précise que l'indice peut être levé. La DDTM a donné un avis favorable sur les conclusions de l'étude. La commune a délibéré pour autoriser Monsieur Le Maire à prendre un arrêté pour lever l'indice. La demande a donc été prise en compte pour l'approbation du PLU.
R983	VERNON			Demande d'information sur les règles s'appliquant sur la parcelle voisine à la sienne notamment sur la hauteur admise en limite de propriété.	Cette zone UBB2 sur la commune de La Londe bénéficie d'une hauteur spécifique sur le règlement graphique, planche 2, avec un maximal autorisé de 8 m, R+Comble ou Attique. Les implantations par rapport aux limites séparatives sont les suivantes : - Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si leur hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,5 m au droit de la limite séparative et si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° au-delà des 3,5 m (voir schéma opposable n°23 au sein du Livre 1) ; - En cas de retrait, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 m vis-à-vis de la limite séparative (soit L supérieur ou égal à H/2 et supérieur ou égal à 3 m).

LA LONDE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R990	DELAMARE / BONHOTE	Steeve / Annie		Demande un reclassement de la parcelle AL96 (zone A) en zone constructible.	Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Autre critère qui a guidé l'élaboration du zonage, toutes constructions implantées à plus de 100m l'une de l'autre constitue une coupure d'urbanisation. Toutefois, ce critère n'a pas été respecté dans ce cas précis. En effet, la parcelle AL96 a été reclassée en zone UBB2 car la distance qui sépare les 2 maisons situées de part et d'autre de la parcelle AL96 est de moins de 100 m, en conséquence le contour de la zone urbaine a été ajusté pour l'approbation du PLU. Par ailleurs, les parcelles AL99 et 13 ont également été reclassées en zone UBB2 au regard de ce critère.
R992	VANCAYEZEELE	Michel		Souhait de voir interdire les constructions le long des terres agricoles.	Sur la commune de La Londe, les terres agricoles sont principalement bordées par des terrains classés en zone UBB2. Dans cette zone urbaine, l'implantation des constructions en limite séparative est strictement encadrée. Ainsi, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives uniquement si leur hauteur n'excède pas 3.50 m au droit de la limite séparative et si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° au delà des 3.50 m. Une implantation en limite séparative est également autorisée si la construction nouvelle s'adosse à un mur ou à un bâtiment existant déjà implanté en limite séparative. Toute construction ne respectant pas ces dispositions ne peut s'implanter en limite séparative et devra respecter un retrait dont la distance devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres de la limite séparative; excepté pour les annexes limitées à 15 m². L'implantation en limite séparative étant déjà strictement encadrée, cette demande n'a pu être prise en compte pour l'approbation du PLU.
@323		Christophe		S'interroge sur l'intérêt de classer en verger protégé la parcelle AK0059 puisque le propriétaire est en train de raser l'ensemble des arbres du terrain.	Les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Il a été décidé de protéger au sein du PLU de la Métropole de Rouen les vergers. D'une part en raison de leur rôle de corridors écologiques mais également en raison du patrimoine qu'ils constituent à l'échelle régionale du fait notamment de leur contribution à l'identité paysagère du territoire. La parcelle AK 59 fait l'objet, dans la version du projet de PLU arrêté, d'une trame verger sur l'ensemble de la parcelle. Cette trame a été délimitée au regard du recensement des vergers sur le territoire métropolitain ayant, au vu de l'implantation des arbres sur la parcelle, retenu la qualification de verger. Pour l'approbation du PLU, cette trame a toutefois été adaptée afin de délimiter précisément le périmètre du verger pour assurer la protection des arbres conformément à son objet et laisser libre de protection les parties de la parcelle AK59 ne comportant pas d'arbres fruitiers.
R985	GUYOT	Stéphane		Demande de maintien de la trame verger sur la parcelle AK 59.	
R988 @1207	CYRILLE	Michel		Contestation du classement de la parcelle AK59 en verger (pas de méthodologie du recensement des vergers, pas de critères de classement, pas de courrier officiel au propriétaire informant du classement en verger). Terrain ne possédant pas d'arbre fruitier à ce jour.	
@1013		david		Souhaite que la parcelle AK59 soit maintenue en verger afin de protéger et la valoriser les paysages, la biodiversité et les espaces naturels de la commune.	

LA NEUVILLE-CHANT-D'OISEL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@415	LEFER	Jean-Claude		Demande qu'une partie (4500 m²) de la parcelle AB N°60 (total de 1ha 44a sur une dent creuse de 117 m au lieu de 100 m) soit reclassée en terrain constructible.	Cette parcelle est actuellement classée en zone A au sein du PLU communal, où aucune construction n'est autorisée. Il s'agit d'une demande d'extension de la zone urbaine contraire aux principes de délimitation de la zone. En effet, le choix de la délimitation s'est porté sur un découpage suivant les limites parcellaires existantes. Les parcelles non bâties situées entre deux constructions d'habitation distantes de plus de 100 mètres l'une de l'autre, en limite d'une zone agricole ou naturelle, ont été intégrées à la zone agricole et naturelle et non à la zone U afin de limiter l'implantation de nouvelles constructions dans la frange urbaine, en cohérence avec les orientations du PADD. La parcelle ici est située entre 2 constructions d'habitation distantes de plus de 100 m, à la sortie du village, sur ce côté de la voie. Il n'existe d'ailleurs qu'une seule construction située à 117 m des autres constructions. Ces parcelles ont une utilité agricole aujourd'hui car le diagnostic agricole du PLU les recense comme exploitation. Au vu de ces éléments, le zonage A a été maintenu sur la totalité de la parcelle pour l'approbation du PLU.
R575	BOQUET	Rolland		Demande de classement des parcelles AC 2, 20, 22, 111 et 112 en zone constructible	Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de la Neuville Chant d'Oisel, le potentiel de densification identifié et la zone à urbaniser telle qu'elle figure dans le PLU arrêté permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles non bâties citées étant en extension urbaine, leur classement en zone urbaine sur une surface totale d'environ 3,6 ha n'est pas possible.
R1369	MARIE	William		Demande le classement en zone à urbaniser de la parcelle AM0069	Le PLU métropolitain doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de La Neuville Chant d'Oisel, le potentiel de densification et la zone 2AU située en centre bourg, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, leur classement en zone urbaine d'une surface totale de près de 5000 m² n'est pas possible.

LE GRAND-QUEVILLY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1082	JAMES	Christelle		Demande s'il est possible d'exiger la pose rapide d'un enduit/peinture sur les murs des futures constructions (extensions, murs de clôtures, etc), pour l'harmonie et l'insertion du projet dans l'environnement du quartier.	Les futures constructions, extensions et clôtures devront être conformes aux règles fixées au sein du PLU métropolitain et comme précisé : - pour les clôtures : au sein du Livre 1 du règlement écrit, l'article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, 4.1.6, précise que : « Les végétaux artificiels, les matériaux par plaques (de type plaque béton, etc.), les matériaux occultants (type bâche) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits. Les murs de clôture doivent être enduits dans leur totalité et notamment du côté visible depuis l'espace public ». - pour les extensions et constructions : au sein du Livre 2 du règlement écrit, l'article 4 précise également les règles en terme d'aspect extérieur des constructions : « Les matériaux extérieurs, par leur nature ou leurs procédés de mise en oeuvre, doivent assurer aux bâtiments un aspect soigné et offrir des garanties de solidité et de bonne conservation (…) Les constructions, annexes et extensions doivent s'intégrer par leurs volumes, leur traitement et leur implantation dans une composition architecturale harmonieuse ». Ainsi, il ne sera pas possible de laisser un mur « brut » sans traitement qualitatif.
R1401	ROSAY	Lionel		Demande de faire figurer sur le plan de zonage et au titre des éléments remarquables du patrimoine la stèle Hubidos et la Pierre aux anglais.	Bien que l'intérêt patrimonial de ces 2 éléments paraisse avéré, des précisions auraient été nécessaires pour les intégrer dans l'inventaire du PLU avant approbation. En effet, l'identification des éléments du petit patrimoine remarquable est issue d'un inventaire proposé et renseigné par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants (description des caractéristiques, photos, niveau de protection). Pour ce premier PLU, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement global à l'échelle des 71 communes du territoire et de déployer des dispositions réglementaires adaptées. Au Grand-Quevilly, 25 éléments bâtis ont ainsi été recensés. Ce travail autour du patrimoine ordinaire pourra être approfondi dans le cadre des évolutions futures du PLU. La stèle Hubidos et la Pierre aux Anglais pourront alors être ajoutées au recensement au regard des caractéristiques d'intérêt patrimonial qui seront apportées. Il est à noter que ces deux éléments sont néanmoins localisés dans le périmètre du monument des Forges de Strasbourg inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, et bénéficient à ce titre d'une certaine protection : tous les travaux d'aménagement qui pourraient survenir dans le périmètre des monuments historiques sont soumis à l'analyse des Architectes des Bâtiments de France.

LE HOULME					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
Aucune contribution portant sur cette commune n'a été déposée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU métropolitain.					

LE MESNIL-ESNARD					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@289	ROCHE	Geraldine		La commune a été urbanisée de façon inconsidérée depuis 5 ans. Des immeubles ont poussé partout et cela continue, on dénature le cadre de vie.	<u>Concernant la densification et la préservation des espaces verts :</u> De manière générale, la Métropole rappelle que dans un contexte d'urgence climatique, de préservation des espaces agricoles et naturels et en réponse aux exigences du code de l'urbanisme, la densification des tissus urbanisés est un impératif pour tous les territoires. L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise : "Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...)" Pour s'inscrire dans cette logique et répondre à ces enjeux, le PLU métropolitain a développé différents outils et dispositions réglementaires permettant une densification du tissu davantage maîtrisée qu'elle ne l'était dans la majorité des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes : bande de constructibilité « renforcée » pour urbaniser au plus près des voies et préserver les coeurs d'îlot et jardins en fond de parcelle, ligne d'implantation ou de recul, hauteurs adaptées au contexte urbain à travers un plan graphique dit « morphologie urbaine » (planche 2), coefficients d'emprise au sol ajustés aux tissus urbains, etc. Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert de pleine terre ont été élaborées en cohérence l'une par rapport à l'autre afin de préserver les espaces verts existants, de ne pas dégrader la nature en ville, de ne pas altérer le cadre de vie, tout en permettant une densification du tissu urbain. En effet, la réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. Cette réglementation de l'emprise au sol est à mettre en corrélation avec le coefficient minimal d'espaces verts qui peut être imposé, notamment pour garantir un espace de respiration au sein du tissu urbain et garantir la présence de la nature en milieu bâti. La règle d'emprise au sol est fixée sous forme d'un pourcentage qui est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. L'emprise au sol est déterminée selon un maxima (« ne peut excéder »), les nouvelles constructions peuvent donc être réalisées avec une emprise au sol inférieure à celle proposée au sein du règlement, notamment pour offrir plus d'espace vert au sol, de nature et limiter ainsi l'imperméabilisation de la parcelle. Cela peut également permettre de respecter le coefficient d'espace vert fixé au sein de la zone, qui lui est défini par un minima, et qui peut donc être augmenté en fonction du projet. Il est à noter que les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne observée dans chaque type de tissu urbain ont permis de proposer, dans le règlement, une emprise au sol adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. Les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur ont très souvent, dans leur règlement, des emprises au sol importantes, déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, permettant ainsi une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrant également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation avec l'identité urbaine des quartiers. De plus, les outils graphiques de protection (trames, éléments ponctuels, etc), identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, coeurs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants. <u>Concernant plus spécifiquement la hauteur et la typologie (immeubles/maison) des constructions sur la commune du Mesnil-Esnard :</u> Il est précisé que dans le cadre du PLU métropolitain, le zonage appliqué sur cette commune a été délimité au regard du bâti ancien mais aussi des différentes fonctions présentes : logement dense ou pavillonnaire, commerces, équipements et services. La hauteur de la zone de centralité UAB, correspondant au centre ville de la commune, ainsi que de la zone UBB1, a été affinée au regard du bâti existant sur cette commune. Ainsi, une hauteur spécifique a été inscrite sur le plan de la morphologie urbaine (Planche 2) du règlement graphique du PLU métropolitain : dans ces zones, la hauteur est ainsi limitée à 11 mètres et R+1+Combles ou Attique. Il est en outre rappelé que, d'un point de vue juridique, il est impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles collectifs au sein d'une zone. Le PLU n'est pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements. En ce qui concerne la mutation de maisons en immeubles, il est uniquement possible d'encadrer les formes urbaines à travers le PLU comme par exemple en diminuant la hauteur, l'emprise au sol, etc., ou en protégeant ces maisons au titre du patrimoine bâti. En amont de la démarche d'élaboration du PLU métropolitain, la commune du Mesnil-Esnard a opéré un travail fin pour repérer les propriétés remarquables situées sur son territoire et méritant d'être préservées. Les éléments identifiés par la commune ont été repris dans le PLU métropolitain dans ce sens. Ce recensement pourra faire l'objet de compléments, après l'approbation du PLU, s'ils sont significativement justifiés, par des photographies notamment. <u>Concernant plus spécifiquement la question de l'augmentation des risques d'inondation liés à l'imperméabilisation des sols due à la densification :</u> Il s'agit effectivement d'un enjeu important pour la Métropole dont les fonds de vallons et de vallées sont très largement urbanisés. C'est pourquoi le PLU prévoit de compenser cette imperméabilisation en imposant une gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions. Dans les dispositions communes du règlement écrit (Livre 1 - article 8.3), il est imposé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. Dans ce cas, aucun ruissellement vers l'aval ne vient augmenter les risques d'inondation. Si l'infiltration n'est techniquement pas possible, il est demandé une gestion des eaux pluviales sur site sur la base d'une pluie locale centennale. Dans ce cas, les débits rejetés autorisés sont réduits considérablement, limitant ainsi les risques pour l'aval. En complément, le règlement demande que les aires de stationnement réalisées en dehors des volumes construits soient traitées avec des matériaux perméables. Si cela s'avère techniquement non réalisable, il est demandé de privilégier une gestion des eaux pluviales sous forme de noues. Cette disposition contribue à éviter l'aggravation des risques d'inondation pour l'aval.
R409	VALET / LE BER			Le PLU ne tient pas compte des caractéristiques particulières de la commune, qui ne se prête pas à la multiplication d'immeubles.	
@504		Laurence		Un nombre croissant de nouvelles constructions d'immeubles, nécessitant la destruction de maisons individuelles et jardins, a pour conséquences : - moins d'espaces verts, donc plus d'îlots de chaleur dans le futur proche - physionomie de nos rues défigurées par cette urbanisation "au coup par coup", - problèmes de parking et de circulation dans la commune - problèmes de circulation pour aller à Rouen - gaspillage : on détruit des maisons qui étaient en parfait état Un véritable projet d'urbanisme pour la commune est souhaité sur le long terme.	
R628	COLE	Danièle		Est surprise de la façon dont sont délivrés les permis de construire (exemple de l'immeuble rue Pasteur où deux immeubles sont construits balcon contre balcon). Regrette la destruction de belles maisons et l'abattage d'arbres qui font le charme de la commune.	
@880		David		La construction d'immeubles sur la commune devrait être plus strictement encadrée . Des maisons individuelles se retrouvent du jour au lendemain avec un immeuble de trois étages en vis à vis avec une perte de qualité du cadre de vie et une dévalorisation des biens immobiliers. Les règles du PLU doivent contraindre les promoteurs pour limiter la spéculation et l'impact sur le cadre de vie (hauteur des immeubles notamment).	
@880		David		La construction d'immeubles sur la commune rajoutent du bétonnage et réduisent les surfaces de terre capables d'absorber les eaux de ruissellement réduisant l'alimentation des nappes phréatiques et augmentant les risques d'inondations.	
@929	GRENET	Françoise		Regrette le manque de prise en compte évident de l'environnement sur la commune, qui perd de manière alarmante ses espaces verts au profit d'une urbanisation galopante et d'un architecture banalisante (propriétés abattues pour du logement collectif).	
@1174	CARLEVAN	François		Demande de limiter le nombre d'immeubles sur les communes et leur emplacement, d'autant plus que la population ne s'est pas accrue autant que prévue et donc qu'il n'y a pas un besoin urgent de nouveaux logements. Demande aussi de développer les espaces verts,plantation d'arbres,...	

LE MESNIL-ESNARD					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1181	CARLEVAN	Félix		Opposition à l'urbanisation intensive de Mesnil-Esnard (construction d'immeubles à la place de maisons existantes...). Cette urbanisation accentue les problèmes de circulation sur les axes routiers desservant Rouen et crée des problèmes de vis-à-vis. Remarque une quasi absence d'espace vert et d'arbres sur les communes du plateau Est.	
R756	POULAIN	Mireille		Constate qu'il y a de plus en plus de constructions d'immeubles, au détriment de celles maisons qui sont démolies (exemple rue Pasteur et rue de Belbeuf). Impacts de ces constructions sur la circulation et le stationnement.	
@968	MOTTET	Odile		Il faudrait éviter que des bâtiments soient construits de façon aberrante car contraints par la forme d'une parcelle, avec des vis-à-vis, une mauvaise orientation, avec trop peu d'espaces verts et sans soucis du voisinage. Dans certains cas, les parcelles souvent longues sont divisées en drapeau conduisant à réserver une surface trop importante aux accès souvent imperméabilisés et obligeant à des raccordements longs et coûteux. Lorsque l'accès à la voirie est trop limité ou la parcelle de forme et d'orientation inadaptées, on ne devrait pas autoriser de nouvelles constructions. Dans ce cas, si seul le regroupement de plusieurs parcelles permet un ensemble de constructions harmonieux, cette condition pourrait être exigée.	
R409	VALET / LE BER			Demande de limiter les constructions à R+1+C, avec obligation de respecter les constructions existantes et le voisinage, et contrôler après construction le respect de l'emprise au sol.	Voir éléments de réponse relatifs à la densification, aux hauteurs et à la typologie des constructions d'habitation en page précédente.
@12	VENNIN	Christine		Approuve le PLUI concernant la commune du Mesnil-Esnard limitant la hauteur maximum à R+1+combles des constructions permettant de préserver notre cadre de vie.	
@13	DUFLOU	Jean-Luc		Est d'accord sur le PLUI proposé sur la commune du Mesnil Esnard concernant la limitation des hauteurs de construction R+1+combles.	
E21	PHILIPPE BEIGNOT DEVALMONT			Demande de limiter la frénésie de construction des promoteurs en confirmant la proposition de limitation de hauteur à R+1+comble sur la commune.	
R757	MAUREY	Serge		Il est important de fixer des règles pour la part réservée à la végétation en ville et de prévoir, pour chaque construction, les impacts sur la circulation, les écoles et la sécurité.	
R758	LOUCHARD	Francis		La loi ALUR permet une prolifération anarchique d'immeubles sur la commune de Mesnil-Esnard qui n'a plus la maîtrise de son sol.	

LE MESNIL-ESNARD					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R761	LAVIGNE	Michel Et Nicolle		Les immeubles sont construits de façon anarchique sans souci de l'environnement.	Voir éléments de réponse relatifs à la densification, aux hauteurs et à la typologie des constructions d'habitation en pages précédentes.
E10	LOUVET FABRICE			La zone UA est trop étendue et permettra de nouvelles constructions d'immeubles qui défigurent la commune. Demande quels éléments et critères ont conduits à la définition de cette zone UA. Souhaite que les habitations collectives soient limitées à R+2 dans la limite de 11 mètres. Ne souhaite pas de R+2 avec combles puisque les combles deviennent des 3èmes étages. Souhaite que dans des zones à forte densité, les constructions en limite séparative soient interdites et que seule la règle H/2 (avec un minimum de 3,5m) soit permise. Il conviendra de donner une définition de la zone à forte densité.	
E10	LOUVET	Fabrice		Demande si le PLU tient compte de l'implantation de la future prison, si une zone d'implantation a été identifiée sur la commune ou ailleurs.	Le choix de localisation d'une future prison ne relève pas de la compétence de la Métropole Rouen Normandie mais de l'État. Or ce dernier n'a pas porté à la connaissance de la Métropole un site d'implantation qui aurait pu être inscrit dans le PLU. Aucun site d'implantation d'une future prison n'a donc été identifié dans le PLU.
E10	LOUVET	Fabrice		Propose que le périmètre qui entoure l'église Notre Dame de Mesnil Esnard soit identifié comme une zone historique avec des règles d'urbanisme plus strictes. D'autres zones pourraient être identifiées au sein de la commune autour de bâtiments qui présentent un intérêt architectural et qui contribuent à l'identité de notre commune	Le recensement du petit patrimoine bâti figurant dans le PLU a été constitué à partir de plusieurs sources : les inventaires existants dans les documents d'urbanisme des communes, les contributions des habitants via un site internet dédié, les listes de petit patrimoine remarquable proposées par les communes. Le centre-ville du Mesnil-Esnard n'a pas été identifié comme secteur dont l'intérêt patrimonial nécessite une protection réglementaire ni l'inscription des éléments bâtis dans le recensement du patrimoine du PLU. Il est à noter que le PLU est un document vivant qui est appelé à être mis à jour, des ajustements et des approfondissements sur les éléments de patrimoine et leurs règles de protection pourront être apportés dans les évolutions futures du document, sur la base d'éventuelles études complémentaires et d'un intérêt patrimonial avéré. Cette présente demande n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
R23				Le classement pour intérêt patrimonial du bâtiment situé sur la parcelle AO 0018 est non fondé (élément bâti n°34)	Cette maison bourgeoise présente des caractéristiques architecturales dignes d'intérêt : composition du volume bâti, détails de corniche, clés de linteaux, relief des allèges de fenêtre, ouvrants à petits bois, marquise conférant élégance à la façade, palette délicate de matériaux... et constitue un marqueur de plus en plus rare de l'urbanisation des plateaux au 19ème s. le long de la route de Paris par des demeures cossues. Ces demeures implantées en recul sur la rue présentent un jardin d'agrément à la vue des passants. Cette maison fait d'ailleurs partie d'un ensemble de demeures analogues, toutes repérées dans le recensement du petit patrimoine remarquable du PLU, et qui offrent une jolie façade à la rue en continu. Il est fait état dans le courrier de désordres dans les murs extérieurs de façade, ce qui suppose un projet d'isolation par l'extérieur. Ce qui n'est sans doute pas la solution adéquate puisqu'en premier lieu, il est fait mention de la nécessité d'évacuer l'humidité des murs vers l'extérieur, ce qui ne pourra pas se faire dans ce cas. En second lieu, l'isolation des façades par l'extérieur n'est pas adaptée à la plupart des bâtiments construits avant 1948. Le règlement de la zone édicte d'ailleurs des règles particulières pour ce type de bâtiment. Enfin, la levée de la protection pourrait faciliter la démolition, ce qui n'est pas souhaitable. La protection patrimoniale sur cette maison a donc été maintenue pour l'approbation du PLU.
R23	Anonyme			Les arbres remarquables en bordure de propriété (parcelle AO 0018) le long du trottoir n'existent plus depuis 10 ans	L'arbre remarquable identifié sur la parcelle AO 18 au Mesnil-Esnard n'existant plus, il a été supprimé de la planche 1 du règlement graphique pour l'approbation du PLU.
@45	LOUVET	Fabrice	Association Mesnil-Esnard 2020	Demande pourquoi il n'est prévu qu'une seule OAP sur la commune de Mesnil-Esnard contrairement à d'autres communes de la Métropole.	Pour ce premier PLU métropolitain, l'option a été prise de prioriser l'élaboration d'OAP sur les zones 1AU (obligation réglementaire) ainsi que sur les secteurs en renouvellement urbain, comme les friches, sur lesquels un enjeu de maîtriser le devenir urbain existe. Le PLU est un document évolutif et d'autres OAP sur d'autres secteurs pourront être intégrées ultérieurement, si nécessaire, après l'approbation du PLU dans le cadre d'une évolution du document.
@45	LOUVET	Fabrice	Association Mesnil-Esnard 2020	Demande pourquoi le projet ne fait pas usage de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme pour identifier et localiser des zones à protéger et mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, écologique notamment pour la préservation , le maintien ou la remis en état des continuités écologiques et ainsi définir des prescriptions de nature à assurer une préservation.	L'article L151-19 du code de l'urbanisme (ex article L 123-1-5) permet d'identifier des éléments bâtis à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour les motifs listés par le requérant. En amont de la démarche d'élaboration du PLU métropolitain, la commune du Mesnil-Esnard a opéré un travail fin pour repérer les propriétés remarquables situées sur son territoire et méritant d'être préservées. Les éléments identifiés par la commune ont été repris dans le PLU métropolitain dans ce sens. Ce recensement pourra faire l'objet de compléments, après l'approbation du PLU, s'ils sont significativement justifiés, par des photographies notamment.

LE MESNIL-ESNARD					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R761	LAVIGNE	Michel Et Nicolle		La densité de constructions sur le plateau Est n'a pas été prise en compte pour la circulation au bas de Bonsecours (Saint Paul). Le stationnement dans la commune est insuffisant près des nouveaux commerces et les espaces verts disparaissent.	La politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre relèvent des services compétents de la Métropole au travers du Plan de Déplacements Urbains, de Schémas directeurs (cyclables...), de plans d'actions… Néanmoins, certaines problématiques de déplacements telles que la présence ou non de poids lourds, la vitesse, l'installation de radars ... ne sont ni du ressort du PLU, ni des services compétents de la Métropole. Sur le Plateau Est, la RD6014 est un des axes routiers majeurs pénétrant dans l'agglomération qui supporte un trafic important (voitures, bus, poids lourds), comme le souligne la cartographie du Diagnostic territorial du PLU (page 192). Au regard de la croissance démographique, de la perspective du projet de contournement Est et des charges de trafic sur la RD6014, l'accessibilité du Plateau Est est actuellement étudiée par les services compétents de la Métropole, dans une logique de système de mobilité considérant tous les modes de transport (voitures, vélos, transports collectifs, P+R) et sur la base d'un diagnostic global (comptage routier, offre en transports collectifs…), afin de proposer des solutions complémentaires et proportionnées aux enjeux. En matière de desserte actuelle par les transports en commun, le Plateau Est bénéficie de la ligne FAST F5 qui emprunte en grande partie la RD6014 et offre un bon niveau de service. En matière de stationnement lié au logement, le territoire métropolitain est couvert par un zonage qui comprend 5 zones ; la ville de Mesnil-Esnard appartient à la zone 3 qui intègre les communes urbaines autour de Rouen. Ce zonage a notamment été élaboré à partir des taux de motorisation des ménages des communes (nombre de véhicules motorisés possédé par les ménages).
@258	OGIER	Valérie		Demande de prévoir un aménagement de pistes cyclables sur tout le plateau Est pouvant relier les villes entre elles et faire la liaison avec Rouen. En effet, la densité du trafic est de plus en plus importante sur le plateau et notamment à Mesnil Esnard. On construit de plus en plus sans anticiper sur les infrastructures nécessaires, au risque d'un engorgement aggravé sur des routes déjà combles aux heures de pointe.	
R409	VALET / LE BER			Problèmes de circulation (route de Paris déjà saturée) et de stationnement (demande de prévoir 2 places obligatoires affectées au logement)	
@604		Romain		Demande de repenser l'accès à Rouen en réaménageant en profondeur la route de Paris sur les communes de Franqueville-Saint-Pierre, Mesnil-Esnard et Bonsecours. La circulation sur cet axe est de plus en plus problématique en raison d'une intensification croissante de l'urbanisation sur le secteur. La ligne de bus F5 doit pouvoir avoir une voie dédiée sur le modèle des lignes TEOR. Il faut repenser la circulation sur le plateau est en favorisant les modes de déplacement doux (prévoir une piste cyclable). Il faut également travailler à limiter au maximum voire à dévier la circulation des camions sur la route de Paris (comme lors de l'incident du pont Mathilde).	
@939	DUTOT	Pascal		La sur-construction sur Mesnil-Esnard ne s'est pas accompagnée d'un développement des infrastructures	
R1035	COLOMBEL	Jean-Hughes		La particularité des plateaux Est où la circulation est saturée est ignorée dans le PLU. Pourquoi continuer à bâtir à outrance dans ces conditions ? Supprimer le trafic poids lourds de transit est indispensable. Les excès de vitesse sur la RN14 sont favorisés par la largeur des voies et l'absence d'aménagements spécifiques. Le PLU devrait inclure une étude de cette voie et proposer une modification de tracé, des voies pour cycles, des trottoirs réaménagés pour les piétons, des contrôles de vitesse, radars, zones 30.	
@1022	COLOMBEL	Jean-Hughes		Contribution identique à la contribution R1035.	Voir réponses à la contribution identique R1035.
@45	LOUVET	Fabrice	Association Mesnil-Esnard 2020	Certains arbres remarquables ainsi que des alignements d'arbres ont été identifiés mais cet inventaire est très loin d'être exhaustif. Par exemple, il manque l'identification de parcelles arborées autour de maisons de maître.	L'identification des arbres remarquables situés au sein de parcelles privées constitue un travail minutieux et souvent délicat à mener, l'observation se faisant depuis l'espace public. Dans le cadre de l'élaboration de son PLU communal, la commune du Mesnil-Esnard avait déjà opéré un travail fin pour repérer les arbres et parcs d'intérêt. Ces éléments ont été repris dans le PLU métropolitain. Ce recensement pourra faire l'objet de compléments, après l'approbation du PLU, s'ils sont significativement motivés et justifiés, par des photographies notamment.

LE MESNIL-ESNARD					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E186	LEBRET	Pascale		Suggère de mettre en place un trottoir bordant le Chemin des Ondes, de sécuriser et clore le Parc de la Valette et de déplacer le feu tricolore qui se trouve 128 rue de Paris.	L'observation porte sur la politique publique des déplacements et plus particulièrement sur l'aménagement de voirie, mais ne concerne pas les champs de compétences du PLU métropolitain. L'observation a néanmoins été transmise pour information aux services compétents à la Métropole.
@242	AMEAUME	Alban		Demande de revoir le classement de la zone Nb de la parcelle AL95 afin de maintenir le zonage Urbain qui la caractérise actuellement dans le PLU de la commune de Mesnil-Esnard. A défaut, celui de la portion de cette parcelle qui sera dédiée à la construction.	Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle AL95, d'une surface de 3145 m², est aujourd'hui un espace non urbanisé et boisé, ce qui a justifié le classement en zone naturelle boisée (NB). De plus, cette parcelle est enclavée. Au regard de ces éléments, le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.
E286	GOBET	Chantal		Demande de revoir la classification de la parcelle AL 95 qui devient non constructible dans le PLUi.	
R278	DELECROIX	Bernard et Françoise		Demande de modification des dispositions réglementaires concernant l'implantation des constructions lorsque celles-ci sont en contact avec une zone A ou N	Le demandeur s'oppose à la disposition réglementaire du livre 1, article 5 (retrait vis-à-vis de la limite séparative en contact avec une zone A ou N). L'article 5 fixe les règles applicables à l'ensemble des zones afin d'assurer la protection des lisières forestières et les franges urbaines. Le règlement impose ainsi, dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de la limite séparative ou d'emprise publique (sauf pour les annexes égales ou inférieures à 15m²) lorsque celle-ci est en contact avec une zone A ou N. Ce recul permet d'envisager la végétalisation de la frange. Ce recul permet également de ne pas créer de rupture trop abrupte entre l'espace agricole ouvert et la construction, d'autant plus que le règlement interdit les clôtures pleines en fond de parcelle dans ces secteurs (en application du 8° de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme). Les clôtures pleines ne permettent pas de préserver ou de remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. Il n'est donc pas envisagé d'autoriser de construction en limite immédiate avec la zone agricole sauf si la construction a une superficie égale ou inférieure à 15 m². Le garage devra donc répondre à ces dispositions. Il est important de rappeler que les dispositions prévues par le PLU métropolitain ne sauraient tenir compte des dispositions réglementaires existantes dans les documents antérieurs si celles-ci ne permettaient pas d'assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de répondre à l'objectif 3.2.5 du PADD du PLU de la Métropole visant à "Traiter de manière qualitative les franges urbaines, maintenir des coupures d'urbanisation". Cette disposition réglementaire a donc été maintenue pour l'approbation du PLU.
R409	VALET / LE BER			Demande d'augmenter le quota de logements sociaux (prévoir 40 % à partir de 2 logements)	La commune du Mesnil-Esnard est concerné par un Secteur de Mixité Sociale 1 (SMS 1) concerne les communes en carence de logement locatif social et soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbaine (SRU). Ces communes sont concernées par les dispositions des articles L302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) visant à atteindre 20% de logement locatif social sur leur parc de résidences principales. L'objectif est de développer la production de logements sociaux en imposant leur réalisation systématique à hauteur minimale de 30% dans toute opération de 5 logements et plus. Ces dispositions sont déjà inscrites dans les contrats de mixité sociale. Ce seuil de 5 logements doit permettre d'éviter la « concentration » d'une production de logement locatif social uniquement sur les grandes opérations et donc permettre une répartition de l'offre de logement locatif social sur les différents secteurs du territoire. Demande non prise en compte
R761	LAVIGNE	Michel Et Nicolle		Les trottoirs de la rue Marcel Dupré sont dans un état d'abandon et sont inaccessibles.	L'observation porte sur la politique publique des déplacements et plus particulièrement sur l'aménagement de voirie, mais ne concerne pas les champs de compétences du PLU métropolitain. L'observation a néanmoins été transmise pour information aux services compétents à la Métropole.

LE MESNIL-ESNARD					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@939	DUTOT	Pascal		Lors de la construction d'un immeuble, demande d'imposer: - 2 places de parking par logement, à l'intérieur de la zone et non sur l'espace public - des places de parking pour les visiteurs à l'intérieur de la zone construite - que l'accès à l'immeuble n'entrave pas la circulation sur la voie publique - un emplacement fermé pour les ordures ménagères et objets volumineux et encombrants	Les normes de stationnement pour les logements ont été proposées dans l'alignement des taux de motorisation identifiés par zone dans le cadre de l'Enquête Ménages Déplacement (EMD) 2017. Il est exigé par exemple en zone III (Commune du Mesnil-Esnard) 1,5 places par logement supérieur à 2 pièces principales, et ce arrondi à l'unité supérieure, soit 2 places pour une maison. Demande déjà en compte pour les logements qui ne sont pas des studios Par ailleurs, dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement écrit, il est prévu : « Pour les zones III, IV et V, dans les opérations générant plus de 10 logements, 5% de places supplémentaires doivent être réservées pour les visiteurs. ». Demande déjà prise en compte De plus, l'instauration d'une norme « plancher » et non « plafond » ouvre les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets. Demande non prise en compte La question des accès est réglementée au sein de l'article 7.2 – Livre 1 du règlement écrit où sont fixés la manière dont doivent être localisés et conçus les accès carrossables à créer et effectivement ces accès ne doivent pas entraver la circulation sur la voie publique. Demande déjà prise en compte Pour la collecte des ordures ménagères et objets volumineux et encombrants, le règlement du PLU métropolitain fixe des dispositions au sein du Livre 1 du règlement, article 8.5 : « doit être prévu, pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations, dont le nombre de logements est supérieur à 2, un emplacement individuel sur l'unité foncière ou un emplacement collectif pour y entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective de déchets, de façon à éviter leur stationnement permanent sur le domaine de voirie publique ou privée. Deux types d'aménagements peuvent être envisagés : - Un local poubelles qui devra respecter les prescriptions définies au sein de l'annexe du PLU relative aux systèmes d'élimination des déchets. - Un système de collecte enterré ou semi-enterré peut-être étudié à partir de 30 logements Un local dédié aux encombrants devra être systématiquement prévu pour les constructions dont le nombre de logement est égal ou supérieur à 10 et pour l'artisanat, les commerces de détails et la restauration ». Le règlement de collecte des des déchets ménagers et assimilées est annexé au PLU et s'impose aux autorisations d'urbanisme. Demande déjà prise en compte
@929	GRENET	Françoise		Pour conserver le caractère local, au niveau des toitures, il serait souhaitable de conserver les toitures à deux pans, adaptées au climat pluvieux.	Le PLU métropolitain n'impose pas de forme de toiture particulière, il fixe des objectifs à atteindre au sein de l'article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – Article 4.1.1 : « (…) Les constructions, installations ou aménagements, tant du point de vue de leur situation, de leur volume que de leur aspect, ne doivent porter atteinte ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ni aux perspectives monumentales et doivent s'insérer harmonieusement au bâti et au paysage environnants en tenant compte de leur caractère dominant », et également l'article 4.1.4 Toitures qui précise que « Les réparations des toitures anciennes (toitures à versants accusés en ardoise ou tuiles plates) doivent respecter leurs formes. L'autorisation d'urbanisme relative à des travaux de réfection ou d'adaptation d'une toiture ancienne peut comporter des prescriptions spéciales exigeant sa restitution dans ses volumes et matériaux d'origine ». La demande n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
				Permettre le développement de pôle d'équipements commerciaux et de service de proximité dans les zones UBB1 semble inadapté. L'hypercentre et les ZAC devraient répondre aux besoins des administrés et ainsi permettre de conserver leur quiétude.	Le PLU métropolitain encadre le développement des commerces au sein des zones U mixtes à dominante habitat en fixant un seuil plafond de 500 m² de surface de plancher favorisant ainsi l'implantation de commerces de proximité. Les surfaces commerciales plus conséquentes ont vocation à se développer au sein des zones d'activités mixtes indicées « c » (1500 m² maximum de surface de plancher) et au sein des zones à vocation commerciales UXC ainsi qu'au sein des zones d'hypercentre où aucun seuil plancher n'est fixé.
				Importance de conserver des espaces non imperméabilisés, des espaces de refuge pour la faune et la flore locale, des espaces verts et des revêtements clairs pour réguler les températures des villes et des arbres brise-vent. L'élargissement de la rue de Corval envisagé va à l'encontre de tous ces éléments, sans compter que la vitesse de circulation sera plus élevée avec une plus grande largeur.	Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité, plus particulièrement sur l'organisation de la voirie et de la circulation. Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole.
E964	PLAISANT	Fabrice		Le PLUI ne reprend pas l'arrêté préfectoral du 31 décembre 1981 déclarant d'utilité publique l'acquisition d'un terrain cadastré section A n°1858 sur la commune du Mesnil-Esnard, en vue d'une emprise pour voie future. Pourtant, ce terrain qui porte maintenant les références cadastrales AK45, devrait utilement être grévé d'un emplacement réservé, afin de permettre la réalisation d'une voie en mode actif (ou doux) reliant celle de la rue du Pacifique à Belbeuf, et ainsi desservir le lycée Galilée, la zone des Ondelles, et la future piscine.	Cette parcelle appartient désormais à la commune, il n'est donc pas nécessaire de créer un emplacement réservé sur une parcelle déjà propriété communale. Son classement en zone UBB1 au sein du PLU métropolitain permet la réalisation d'un tel chemin. La commune ayant déjà connaissance de cette demande, il lui appartient d'y donner une suite favorable ou défavorable.

LE MESNIL-ESNARD					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1106	DE VALICOURT	Olivier	Association Le Mesnil-Esnard Cadre de Vie	Remarques sur le règlement écrit : - Division en drapeau : Le projet prévoit une largeur maximale de 4 m pour les accès carrossables (Livre 1 7.2 page 48). Nous demandons de prévoir également une largeur minimale de 4 m pour aérer ces accès et rendre ces opérations plus harmonieuses. - Remplacement des arbres (Livre 2 5.1 page 65) : L'opération ne doit pas aboutir à remplacer des arbres de haute tige par de simples arbres tiges. Nous demandons que les arbres remplacés prévoient un houppier à l'âge adulte de même envergure que les arbres abattus.	Concernant les accès, il est précisé que des derniers doivent être aménagés en tenant compte « le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière, nombre et nature des véhicules), en cherchant à réduire leur impact sur la fluidité de la circulation des voies de desserte et en mutualisant les accès », « Dans le cadre de division en drapeau, créant une succession de terrains en profondeur par rapport à la voie, il ne peut pas y avoir plus de deux accès distincts successifs sur voie pour desservir les terrains. Le ou les nouveaux accès à créer doivent être mutualisés afin de ne pas créer un énième accès sur la voie. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès carrossables présentant une gêne ou un risque pour la circulation et/ou la sécurité des usagers est interdit". Ces dispositions combinées avec la définition du mot « Accès » au sein du Lexique (Livre 1 règlement écrit) permettent de garantir la réalisation d'accès "aérés et de rendre ces opérations plus harmonieuses". Il est bien précisé au sein du lexique "qu'un accès desservant plus de deux terrains (bande de terrain ou servitude de passage) est assimilé à une voie et doit à ce titre en comporter les mêmes caractéristiques" et donc se référer aux règles de l'article 7.1 du Livre 1 du règlement écrit.
@1106	DE VALICOURT	Olivier	Association Le Mesnil-Esnard Cadre de Vie	Est étonné que le terrain cadastré 382 section AC, faisant actuellement l'objet d'une promotion immobilière, n'ait pas donné lieu au classement d'arbres remarquables ou d'espace paysager à préserver.Il s'agit en effet de l'un des poumons verts de la ville contenant de nombreux arbres de haute tige dont deux tulipiers de virginie, plusieurs tilleuls, frênes, thuyas, rhododendrons et platanes. Demande de protéger ces arbres dans le PLUi.	Le recensement du patrimoine naturel a été complété sur la commune de Mesnil-Esnard. Cependant, les arbres identifiés sur cette parcelle n'ont pas été retenus pour l'approbation du PLU.
R1291	PIERRE			Demande de lever l'indice de cavité n°71 suite à l'arrêté en cours de préparation.	L'étude réalisée par le bureau d'Explore en mai 2019 propose la levée de l'indice n°71 ainsi que son périmètre de risque : l'étude fait un rapprochement entre les indices n°11 et n°71. Un arrêté municipal a été pris en octobre 2019 permettant de lever cet indice et son périmètre. Depuis l'enquête publique du PLU, l'ensemble des documents ont été transmis à la Métropole. Les modifications ont été intégrées ont PLU entre l'arrêt et l'approbation. La demande a donc bien été prise en compte.
R762	CUISY	Xavier Et Brigitte		Regrette le manque de communication et l'absence de preuve set de sources fiables concernant l'emplacement éventuel de la marnière de l'indice n°71.	
R1292 E11	LEDEE	Audrey	SCI LEDINVEST	Demande un classement des parcelles AH155 et AH156 (UXA dans le PLU arrêté) en UBB1.	Les deux bâtiments localisés au 26 et 28 rue Pierre Dailly à Mesnil-Esnard à vocation d'activité sont localisés en zone urbaine destinée aux activités artisanales (zone UXA). Le règlement de la zone ne permet pas la vocation d'habitat sauf pour l'activité de gardiennage. La situation de ces parcelles, à proximité d'un giratoire et dans la continuité d'une zone d'activités, constitue un atout. La vocation activité a donc été maintenue sur ces deux parcelles pour l'approbation du PLU, malgré la proximité avec la zone d'habitat.

LE MESNIL-SOUS-JUMIEGES					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R309	CREVEL-CLEE			Demande de maintien en zone UBB2 des parcelles AN 50 et 51	Les parcelles AN50 et AN51 sont classées en zone urbaine (UBB2) dans le PLU comme c'est le cas dans le POS actuellement en vigueur. Le zonage n'a pas été modifié sur ce secteur pour l'approbation du PLU.
R316	LEMERCIER	Etienne		Souhait de rénovation d'un bâtiment existant sur la parcelle A300 répertorié « élément bâti / protection moyenne » Souhaite comprendre pourquoi une autorisation d'urbanisme lui a été refusée	Le refus est lié aux règles du document d'urbanisme de la commune en vigueur et non au PLU de la Métropole. Les explications sur les autorisations de construire antérieures peuvent être obtenues auprès des services instructeurs des autorisations d'urbanisme. Le terrain est actuellement situé en zone de risque inondation, et deux certificats d'urbanisme déposés respectivement en 2016 et 2018 ont été refusés à cause de ce risque. Au sein du PLU métropolitain, le bâtiment bénéficie d'une protection moyenne pour encadrer sa rénovation et la planche 3 du règlement graphique précise que la parcelle est impactée par un risque ruissellement à la fois moyen et fort. Le bâtiment en question est en aléa moyen, il convient de consulter les règles relatives à cet aléa en p.52 et 53 du livre 2 du règlement écrit et de déposer un nouveau certificat d'urbanisme une fois le PLU métropolitain approuvé pour apprécier l'application des règles au regard du projet de rénovation souhaité par le propriétaire.
E432	DOMINIQUE DEBRIX		Société des Carrières STREF	Demande la prise en compte du projet des Carrières STREF (remblaiement partiel du lac de Jumièges) sur les zones A et NA sur la commune de Mesnil-sous-Jumièges	La demande concerne notamment la possibilité de créer un couloir pour l'acheminement de matériaux inertes par convoyeur à bande transporteuse. Le zonage a été modifié pour l'approbation du PLU afin d'intégrer le site visé en zone NC plutôt que de créer de nouveaux sous-secteurs comme suggéré, le classement en zone NC répondant à la demande.
R529	Société des Carrières STREF			Demande de modification du zonage des parcelles AM 1 - 3 - 7 - 11 - 113 - 112- 111 - 107- 108 - 109 - 110- 114 pour autoriser la création d'un couloir pour l'acheminement de matériaux inertes par convoyeur à bande transporteuse sur les communes de Jumièges et Le Mesnil sous Jumièges.	
@679	VAUQUELIN	Valérie		Demande la correction concernant la maison en indivision sur la parcelle cadastrée A 1129. Celle-ci est désignée comme bâtiment agricole. Elle est représentée sur le plan d'ensemble sous le numéro 48. Un CU a été obtenu pour cette maison en août 2019 et les actes de propriété la désignent comme maison d'habitation.	Le bâtiment a été repéré sur le plan de zonage (planche 1) du PLU métropolitain comme : - patrimoine bâti protégé en protection moyenne, - bâtiment agricole pouvant changer de destination. L'identification en tant que "bâtiment agricole pouvant changer de destination" n'est pas nécessaire car il s'agit déjà d'une habitation. Le retrait de cette disposition a été effectué dans le dossier du PLU pour approbation.
@763	LE MEUR	Claude		Demande la possibilité de changer la destination du bâtiment agricole sur la parcelle n° 143 en gîte ou commerce de produits régionaux. Une activité arboricole existe déjà sur cet emplacement.	Le bâtiment principal situé sur la parcelle AD 143, aujourd'hui cadastrée AE 17, est recensé dans le PLU comme élément bâti bénéficiant d'une protection moyenne. Ce bâtiment est situé en zone A, la transformation en local de commerce de produits régionaux est possible à condition de respecter les conditions fixées au sein du règlement de cette zone (notamment que la construction soit nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et qu'elles constituent le prolongement de l'acte de production). En ce qui concerne la transformation en gite, il est nécessaire que le bâtiment soit identifié comme bâtiment agricole pouvant changer de destination. Les bâtiments identifiés au sein du PLU arrêté sont issus des documents d'urbanisme en vigueur et du travail de collaboration mené avec les communes au cours de l'élaboration du PLU. Ce travail peut être complété au regard de l'enquête publique. Cependant ce changement de destination ne sera possible que si le bâtiment repéré n'est plus utilisé comme bâtiment agricole dans le cadre d'une exploitation agricole. Ce bâtiment bénéficiant déjà d'une protection au titre du patrimoine bâti remarquable, le changement de destination contribuera à favoriser la restauration et donc la préservation dans le temps de ce patrimoine local remarquable, témoin d'une époque, d'usages ou de procédés constructifs spécifiques, participant pleinement à la qualité des ambiances et du cadre de vie des habitants. La demande d'identification en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été prise en compte dans le dossier du PLU pour approbation.

LE MESNIL-SOUS-JUMIEGES					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1359	DAON	Jean		Demande que les parcelles AK 37 et 38 situées en centre bourg de Mesnil sous Jumièges, soient constructibles.	Il s'agit des parcelles AK 37 et 38 situées en centre bourg et classées en zone UAC (zone de centralité). Ces deux parcelles sont contraintes par une étude spécifique portant sur les communes de Mesnil-sous-Jumièges et Jumièges sur le risque inondation par remontée de Seine. Les zones de risques retenues sont celles d'une étude réalisée en 2018 par la DDTM76, en collaboration avec le CEREMA et le Service de Prévision des Crues de Seine. Une modélisation du débordement de la Seine dans le Val de Jumièges a été réalisée de façon à préciser l'atlas des zones inondables de 1992 et ne prenant pas en compte la tempête de 1999. Ces parcelles sont qualifiées par un aléa moyen (hauteur comprise entre 0,5m et 1m) où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Le cartographie de cette étude est consultable en annexe du règlement graphique (Pièce 4) / Risque débordement cours d'eau - étude spécifique (annexes 4.2.4.6). Les règles afférentes à cet aléa figurent dans les dispositions communes du règlement écrit (page 55 à 57).
R1385	LAURENT	Elizabeth et Marc		Demande à ce qu'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) soit mis en place aux abords du Manoir Agnès Sorel.	La modification du périmètre de co-visibilité de 500m autour d'un monument historique en périmètre délimité des abords (PDA) doit être proposé en premier lieu par les Architectes des Bâtiments de France après échanges avec la commune, or la Métropole n'a pas connaissance d'une demande de PDA par l'ABF concernant ce bâtiment à ce jour. Par ailleurs, les zones UBB2 correspondent aux tissus mixtes à dominante d'habitat individuel peu dense où les règles proposées ont pour objectif d'encadrer les évolutions du tissu sans venir dénaturer le paysage urbain et le cadre de vie. De plus, une trame de protection "verger" a été ajoutée sur le verger existant situé dans la zone UBB2 suite à une remarque du Parc Naturel Régional afin de ne pas dénaturer le site.

LE PETIT-QUEVILLY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R270	HEUZE	Caroline		Demande de renseignement pour la parcelle AK160 sur la cohérence entre la planche 3 du zonage (plan des risques) et l'annexe de recensement des cavités faisant apparaître un indice	Sur la planche n°3 des risques naturels et technologiques, ne figurent que les cavités souterraines et carrières à ciel ouvert générant un périmètre et donc des prescriptions. Dans ces périmètres, les nouvelles constructions sont interdites et les extensions sont autorisées afin de ne pas bloquer l'adaptation des constructions existantes, sans pour autant permettre l'installation de nouvelles populations dans ces zones sensibles. Ces extensions doivent néanmoins respecter des limites de surface. En annexe informative du PLU (tome 5 des annexes) figure l'intégralité des informations connues sur chaque commune pour permettre le maintien et le partage de la connaissance des cavités, que l'indice soit levé ou non. L'indice n°42 ne figure pas sur la planche n°3 des risques car cet indice ne génère pas de périmètre de sécurité (carrière à ciel ouvert extraction de sable). Cependant, il figure sur le plan de recensement des indices de cavités souterraines pour information. Les explications portant sur l'impact de cet indice sur la constructibilité de cette parcelle peuvent être obtenues auprès des services instructeurs de la commune de Petit-Quevilly.
R271	SANTAMARIA	Gaëtan		Demande de renseignement sur la constructibilité et si la parcelle AX269 relève du domaine privé ou public.	La parcelle située en prolongement du terrain de M. Santamaria est la parcelle AX 269 qui appartient au domaine privé métropolitain. Il s'agit d'un espace vert aux abords du rond-point Saint-Julien. Un habitant ne peut donc pas construire, installer ou aménager une parcelle qui ne lui appartient pas.
R998	GUILLOT	Bernard	Société LIDL	Demande changement de zonage en UXC au lieu de UXM-c pour la parcelle AX 521 afin de réaliser un projet d'ensemble par LIDL sur Petit-Quevilly (commerce et logements)	La zone UXM-c visée par le demandeur, au sein de laquelle les constructions de commerces de détail sont limitées à 1500 m² de surface plancher, est une polarité commerciale intermédiaire (polarité "Les Bruyères") identifiée dans le diagnostic du PLU (source : observatoire du commerce 2017 - CCI - Métropole). A ce titre, cette polarité ne peut être, même partiellement, classée dans le PLU en zone UXC comme demandé, car seules les polarités commerciales majeures (et non intermédiaires) sont classées ainsi afin de conforter ces zones commerciales majeures existantes (pas de limite de seuil de surface de plancher pour conditionner la construction d'artisanat et de commerce de détail). Au regard de ces éléments, la demande n'a pu recevoir une réponse favorable dans le dossier du PLU pour approbation.
@1073	PREJANT	Roland		Demande la fermeture définitive de l'usine Lubrizol.	Cette demande ne relève pas des champs de compétence du PLU. Le PLU peut en effet interdire, à l'avenir, certains types d'activités selon les zones définies, mais il ne peut pas agir sur la localisation des activités déjà installées au moment de l'approbation du PLU. Néanmoins, il est précisé que, pour l'approbation du PLU,une évolution du périmètre des zones UXI vers un zonage en UXM sur les communes de Rouen et Le Petit-Quevilly, tel que c'est le cas sur la commune limitrophe de Grand-Quevilly, a été réalisée sur la planche 1 (plan de zonage) afin de prendre en compte la proximité des zones industrielles avec les zones d'habitat.
@1183	HUBERT	Romain	NEXITY	Dans le cadre de l'évolution urbaine rue Joseph Lebas et aux vues des opérations immobilières récentes, mais aussi afin de mettre en cohérence le front bâti, notamment en terme de gabarit, demande d'adaptation du plan de zonage pour permettre la réalisation d'une opération pouvant atteindre 14 mètres soit R+2+C, d'une largeur de 16 mètres. Cette cohérence permettrait de créer un ensemble bâti homogène sur la rue Joseph Lebas et ainsi, conserver une hauteur de R+1+C sur le reste de la parcelle permettant une intégration maximale d'une opération dans son environnement.	Pour chaque zone, la hauteur a été définie en fonction du tissu bâti existant et de l'évolution souhaitée. Sur ce secteur, la volonté de la commune est d'avoir une hauteur du bâti à 11m maximum. La demande n'a donc pas pu recevoir une réponse favorable dans le dossier du PLU pour approbation.
R1357			Rouen Normandie Amenagement	Demande un ajustement du règlement écrit de la zone UR7 (Flaubert)	Cette demande a été prise en compte pour l'approbation du PLU.
				Demande un ajustement du règlement écrit de la zone UXM-c (Parc d'activités Lemonnier)	Il s'agit d'une erreur de lecture, la règle est déjà rédigée telle que demandée dans la version du PLU arrêté. Aucune modification n'a donc été apportée sur ce point pour l'approbation du PLU.
				Demande un ajustement des règlements graphique et écrit de la zone UR5 (Petit Quevilly Village)	Pour la version du PLU soumise à l'approbation, la trame graphique a été corrigée (erreur matérielle) et la règle de stationnement ajustée.
R1373	ROUDERGUES	Gérard		Remarques sur la densification et l'absence de pistes cyclables sécurisées	L'observation est de portée générale et ne permet pas à la Métropole d'y apporter une réponse circonstanciée. Néanmoins, par définition, une piste cyclable est une chaussée exclusivement réservée aux cycles à deux ou trois roues (y compris les cycles à pédalage assisté). Les pistes cyclables constituent donc des voies de circulation à part entière, qui peuvent être adjacentes à une chaussée ouverte à la circulation générale ou constituer un cheminement indépendant des autres voies. Les pistes cyclables ne sont en outre pas adaptées à toutes les configurations de territoire (problème d'emprise en particulier) et toutes les situations de circulation (enjeu de différence de vitesse avec les voitures en particulier) ; les zones 30, les zones de rencontre ou encore les bandes cyclables étant plus appropriées dans certaines circonstances (pacification générale de la circulation, perméabilité urbaine…).

LES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@765	HORCHOLLE	Aurélien		Demande de déclassement des parcelles cadastrées 191,223,224 de la zone naturelle NA pour les mettre en zone U compte tenu de l'enclavement des parcelles concernées, situées dans une zone urbanisée, près d'une zone d'activité et de nombreux terrains occupés par de gens du voyage (commue voisine). Une procédure de déclassement à périmètre limité devrait permettre de rationaliser ces effets de bord des zonages massifs pour éviter de pénaliser des communes, des acteurs économiques ou tout simplement des contribuables.	Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². S'agissant des parcelles C191, C224 et C223, celles-ci sont des parcelles non bâties, situées dans un secteur faiblement urbanisé de la commune où seules six constructions sont repérées. Au regard de ces éléments, la demande de classement en zone urbaine de hameau n'a pu recevoir une réponse favorable dans le dossier du PLU pour approbation.

LE TRAIT					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E7	CARPENTIER	Jean-Claude		Demande s'il est possible de délimiter par des plots l'emplacement où l'on dépose les poubelles . Demande la mise en place d'une plaque de rue côté rue du 19 mars 1962	L'observation portant sur la mise en place de plots à l'emplacement de collecte rue du 19 mars 1962 (haut de la rue) ne relève pas de la compétence du PLU mais de la compétence déchets. La demande a été transmise aux services compétents de la Métropole. L'observation portant sur l'installation de la plaque de rue ne relève pas de la compétence du PLU mais de la compétence communale. Néanmoins, la demande a été transmise à la Commune.
R304	DUBOSQ	Odile		Souhaite savoir pourquoi la parcelle AO 30 a été classée en zone Agricole alors qu'elle était constructible. Souhaite savoir s'il est possible de construire sur la parcelle située au nord de la parcelle AR 22 car elle est impactée par un alignement d'arbres, un axe de ruissellement et une trame parc/coeur d'îlot/coulée verte.	Le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle AO 30 étant non bâtie et en extension de l'urbanisation, elle a donc été classée en zone agricole. La parcelle située au Nord de la parcelle AR22 est classée en zone UCO. Sur les planches 1 et 3 du PLU métropolitain, la parcelle est impactée par un alignement d'arbres, un parc/coeur d'îlot/coulée verte et un axe de ruissellement. S'agissant de l'axe de ruissellement, une étude menée par le bureau d'études EGIS en 2017-2018 sur les risques d'inondation par ruissellement a conclu à la présence d'un axe de ruissellement important, qui traverse la parcelle et limite sa constructibilité. La trame de protection "parc/coeur d'îlot/coulée verte" permet de préserver les caractéristiques écologiques et paysagères de cette parcelle située sur un coteau. Au moins 90% de la superficie du terrain non bâti doit être maintenue en espaces verts de pleine terre, plantés ou non. Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces. L'alignement d'arbres est à protéger et à conserver.

MALAUNAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R153	FOLLET	Jean-Pierre		Demande si les parcelles A 1179 et A 1180 situées en secteur de biotope sont constructibles	Les parcelles indiquées sont localisées dans une zone urbaine de centralité (zone constructible) où les divisions parcellaires ne sont pas interdites.

MAROMME					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@34		Roselyne		Demande que la zone UB actuellement en zone UAB du site NOVANDIE soit requalifiée en zone UXM	Concernant le zonage du site Novandie : La Métropole précise que les zones U mixtes à dominante habitat sont par définition les zones les plus "mixtes" du territoire. Elles ont une vocation générale : tous les travaux de constructions ou d'aménagement, tous les ouvrages et installations qui n'y sont pas expressément « interdits » ou « autorisés sous conditions » par le règlement y sont autorisés. Ce zonage n'interdit pas la pérennisation des entreprises présentes sur ce site et les règles proposées dans ces zones permettent des nouvelles constructions et extensions des activités déjà présentes à la date d'approbation du PLU métropolitain. Ce zonage permet une mutation en logement mais n'impose pas la réalisation de logements et ne pénalise pas les activités économiques présentes. Ainsi, un classement de l'entreprise Novandie en zone UAB n'interdit pas le fonctionnement et la pérennisation du site Novandie. Actuellement, l'entreprise est située en zone UB du PLU communal c'est-à-dire : " à vocation principale d'habitat collectif ". Ce secteur a été maintenu en zone UAB dans le dossier du PLU pour approbation.
R98	ARMAND /TROUVE			Demande le classement du site Novandie en UXM	
@110	PAYEN	Elisabeth		Afin de de limiter l'urbanisation invasive des communes de Déville, Maromme et Notre Dame de Bondeville, souhaite que le site Norvandie soit destiné à de futures implantations créatrices d'emploi en classant les parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise en zone UXM pour préserver une vie sociale locale et pour favoriser les échanges de proximité que tissent une commune et ses habitants, jeunes et âges, si le canevas socio-culturel les y autorisent	
@112		Damien		Afin de consacrer le site de Novandie à Maromme à de futures implantations créatrices d'emploi, demande que parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	
@118	DAVID	Pascal		Souhaite que les parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposée en zone UAB soient requalifiées en zone UXM afin de conserver le site NOVANDIE.	
@120	MUNIN	Bernard		Afin de consacrer le site de Novandie à Maromme à de futures implantations créatrices d'emploi, demande que parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	
@144		Christian		Demande que parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	
@161	MODARD	Christelle		Afin de consacrer le site de Novandie à Maromme à de futures implantations créatrices d'emploi, demande que parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	
R195	MARC			Demande le classement du site Novandie en UXM	

MAROMME					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@331		Claude		Demande que parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	Voir éléments de réponse page précédente concernant le zonage du site Novandie.
@390	GODEBOUT	Michel		Afin de consacrer le site de Novandie à Maromme à de futures implantations créatrices d'emploi, demande que parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	
@456	AMAND	Jean-Claude		Souhaite que les parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposée en zone UAB soient requalifiées en zone UXM	
@695	BERNASCONI	Laurent		Afin de consacrer le site de Novandie à Maromme à de futures implantations créatrices d'emploi, demande que parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	
@749	MORICE	Jean-François		Ayant appris que le site industriel de Novandie à Maromme allait être transformé en terrain de constructions probablement d'habitations, regrette la disparition de lieux qui pourraient être encore des sources d'emplois pour la vallée du Cailly. D'autres entreprises pourraient être intéressées par cette surface.	
@870	MALINE	Bernard		Il semble au vu du projet de PLU que le terrain de Novandie serait affecté à des projets immobiliers d'habitation. Il semble plus important d'affecter ces terrains à des activités industrielles ou commerciales créatrices d'emplois puisque la vallée du Cailly est en forte décroissance économique	
E948 @955	BERGER	Brigitte		Afin de consacrer le site de Novandie à Maromme à de futures implantations créatrices d'emploi, demande que parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	
E957	JM GMAIL			Demande que parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	

MAROMME					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1050	LECLERCQ	Christine		Souhaite que les friches industrielles du Houlme et de Déville-lès-Rouen soient conservées en zones d'activités économiques. Afin de consacrer le site de Normandie à Maromme à de futures implantations créatrices d emplois , demande que parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	Voir éléments de réponse ci-avant concernant le zonage du site Novandie.
@1071	DUPEL	Sylvie		Afin de consacrer le site de Novandie à Maromme à de futures implantations créatrices d'emploi, nous voulons que les parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	
@1130	HAUVILLE	Fabienne		Classer en zone UXM le site de Novandie	
E1216	PICOT	Régis		Afin de consacrer le site de Novandie à Maromme à de futures implantations créatrices d'emploi, nous voulons que les parcelles cadastrales du terrain de cette entreprise actuellement proposées en zone UAB soient requalifiées en zone UXM (zone d'activité réservée à l'emploi)	
R1382	ROGALLE	Jeanne-Marie		Demande de classement du site Novandie en UXM	
R1383	GALLOT / JAHA	Annette / Mohamed		Demande de classement du site Novandie en UXM	
R1165	VAILLANT	François		Augmenter la fréquence et le maillage du territoire par les TER.	Cette demande ne relève pas du champ de compétence du PLU ni de la Métropole, mais de la compétence régionale.

MONTMAIN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E8 @9	CABOT	Denis		Propriétaire des parcelles AK 97 et 98 envisageant construire une dépendance sur la parcelle n°97 pour laquelle un CU opérationnel a été obtenu. Ne comprends pas la présence d'un axe de ruissellement traversant ces parcelles sur le cadastre alors qu'elles sont protégées par un collecteur pluvial réalisé dans les années 1980 qui récupère les eaux de pluies en amont de celles ci. Demande donc la mise a jour du cadastre	Les parcelles concernées (AK 97 et 98) sont bien impactées par une zone de vigilance et non un axe de ruissellement. Ceci n'est pas du fait de la mise en place du collecteur d'eaux pluviales mais de la topographie des lieux. En effet, il s'agit d'un secteur très en amont du bassin versant et en partie remaniée par l'urbanisation. De ce fait, il existe un risque de ruissellement peu marqué qu'il est difficile de localiser précisément. C'est cette position en amont du bassin versant et dans un secteur construit qui explique la zone de vigilance. Le fait de réaliser un réseau d'eaux pluviales ne modifie pas l'aléa inondation. En effet, les réseaux sont dimensionnés au mieux pour des pluies d'occurrence décennales à trentennales alors que la cartographie des risques du PLU repose sur une occurrence d'événement centennale. De plus, la doctrine des services de l'Etat dans ce domaine est très claire : la caractérisation des risques doit être faite sans tenir compte des ouvrages de réduction des aléas. Il s'agit de prendre en compte un éventuel dysfonctionnement de ces ouvrages. Dans le cas présent, le réseau est susceptible d'être bouché et de ne plus jouer son rôle d'évacuation des eaux pluviales. Les dispositions communes du règlement écrit (livre 1 page 57) précisent, pour les parcelles situées en zone de vigilance, que seuls les sous-sols sont interdits et que les nouvelles constructions doivent intégrer un rehaussement de 30 cm de la côte de plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel. Ainsi, la construction d'une annexe est envisageable.
R85	BOUTIGNY	Gérard		Demande le classement de la parcelle AK 173 en zone constructible	La parcelle AK 173 d'une surface de 9 500 m², classée en zone 1AU dans le PLU en vigueur de la commune et objet de la demande de maintien de ce classement dans le PLU métropolitain, est actuellement non bâtie. Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse des capacités de densification. Par ailleurs, les zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur avant l'approbation du PLU métropolitain ont été soit maintenues, ajustées, redimensionnées ou supprimées, et de nouvelles zones AU ont été délimitées dans le PLU. Les choix de maintien, ajustement, suppression ou création de zones à urbaniser ont été effectués au regard : - D'une analyse quantitative du foncier que représentent les zones AU, - D'une analyse qualitative de chaque zone AU. Au regard de ces différentes analyses, pour la commune de Montmain, le potentiel de densification identifié au sein des espaces interstitiels du tissu déjà urbanisé permet de répondre aux besoins en nouveaux logements en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité) et en adéquation avec la capacité des services et équipements de la commune, sans qu'il soit nécessaire de prévoir de nouvelles zones AU en extension urbaine. Au regard de ces éléments, la parcelle AK 173 a été maintenue en zone agricole (A) dans le dossier du PLU pour approbation.
				Demande la suppression de la trame verger sur la parcelle AI93	La parcelle AI93 n'est pas protégée par une trame verger dans la version du PLU de la Métropole soumise à l'enquête publique. La demande de suppression de la trame sur cette parcelle est donc déjà prise en compte. Les parcelles AI94 et AI95 sont protégées par une trame verger dans la version du PLU de la Métropole soumise à l'enquête publique. Ces parcelles ont fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel d'ores et déjà délivré et ont déjà été déboisées. Au regard de ces éléments, la trame de protection a été supprimée sur ces deux parcelles AI94 et 95 pour l'approbation du PLU.
				Demande l'identification d'une mare sur la parcelle AI93	Une visite de site est nécessaire afin de caractériser ces deux mares. Ensuite, elles pourront être ajoutées au PLU, lors d'une prochaine évolution du PLU et en fonction des conclusions de cette visite.
R86	PETIT	Sonia		Demande le classement de la parcelle AI 105 en zone constructible	La parcelle indiquée dans la contribution (AI105) est introuvable sur le cadastre de la commune de Montmain, par conséquent il n'a pas été possible d'apporter une réponse à la demande.
R87	SELLE	Béatrice		Demande le classement des parcelles AA134 et 138 et 101 en zone constructible. Seule la parcelle AA133 est aujourd'hui affectée à une activité d'élevage de poulets.	Les parcelles AA135, 136 et 100 sont classées en zone Urbaine à vocation d'habitat (UBB2) dans la mesure où ces parcelles sont déjà bâties et n'ont plus de vocation agricole. Les parcelles AA 134, 137, 138 ont été identifiées comme siège d'exploitation par la chambre d'agriculture dans le diagnostic agricole du PLU. Ainsi, ces parcelles sont à préserver en zone agricole afin de ne pas enclaver l'activité. Enfin, la parcelle AA101 n'a pas été intégrée à la zone urbaine puisqu'elle n'est pas bâtie et à proximité du siège d'exploitation agricole et de bâtiments générant un périmètre d'éloignement.

MONTMAIN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R134	POUCHE	Alain	SAS Prestige Foncier	Demande le classement de la parcelle AC 138 en zone constructible	Pour rappel, le PLU métropolitain doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Or, la parcelle concernée se situe en extension urbaine. Le PLU métropolitain comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Montmain, le potentiel de densification et la zone 1AU située en continuité du tissu déjà urbanisé, permet de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Une erreur matérielle est ainsi à noter puisque la limite de la zone UBB2 ne correspond pas aux limites parcellaires (2000 m² non bâtis ont été classés en zone UBB2). Au regard de ces différents éléments, la demande de classement en zone constructible de la parcelle AC 138 représentant une surface totale d'environ 9000 m² n'a pu recevoir une réponse favorable dans le dossier du PLU pour approbation et a été entièrement classée en zone agricole.
R818	CORNU	François		Demande l'identification du bâtiment agricole situé sur la parcelle AK 124 afin de permettre un changement de destination	Cette demande répond aux objectifs de protection du patrimoine bâti et aux conditions fixées pour autoriser le changement de destination. En effet, ce dernier est autorisé lorsqu'il ne compromet 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. Il doit permettre la restauration du bâti local afin d'éviter que ce dernier ne se dégrade et finisse par tomber en ruine. Dans ce cadre et au regard des informations fournies, cette demande est prise en compte pour l'approbation du PLU. Ce bâtiment, situé sur le parcelle cadastré AK 124, a donc été recensé dans le dossier du PLU pour approbation en tant que : - bâtiment à protéger avec une protection moyenne - bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
R1347	CORNU	Michel et François		Demande le classement de la parcelle AK174 en zone à urbaniser	La parcelle AK 174 d'une surface d'1,6 hectares, classée en zone 1AU dans le PLU en vigueur de la commune et objet de la demande de maintien de ce classement dans le PLU métropolitain, est actuellement non bâtie. Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse des capacités de densification. Par ailleurs, les zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur avant l'approbation du PLU métropolitain ont été soit maintenues, ajustées, redimensionnées ou supprimées, et de nouvelles zones AU ont été délimitées dans le PLU. Les choix de maintien, ajustement, suppression ou création de zones à urbaniser ont été effectués au regard : - D'une analyse quantitative du foncier que représentent les zones AU, - D'une analyse qualitative de chaque zone AU. Au regard de ces différentes analyses, pour la commune de Montmain, le potentiel de densification identifié au sein des espaces interstitiels du tissu déjà urbanisé permet de répondre aux besoins en nouveaux logements en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité) et en adéquation avec la capacité des services et équipements de la commune, sans qu'il soit nécessaire de prévoir de nouvelles zones AU en extension urbaine. Au regard de ces éléments, la parcelle AK 174 a été maintenue en zone agricole (A) dans le dossier du PLU pour approbation.

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@305	HANOTEL	Laurence		Lors du découpage des parcelles pour densifier l'habitat, il faudrait être plus vigilant quant à la "goudronisation" des jardins qui contribue à l'éradication de toute biodiversité.	<u>Concernant la densification et la préservation des espaces verts :</u> De manière générale, la Métropole rappelle que dans un contexte d'urgence climatique, de préservation des espaces agricoles et naturels et en réponse aux exigences du code de l'urbanisme, la densification des tissus urbanisés est un impératif pour tous les territoires. L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise : "Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...)" Pour s'inscrire dans cette logique et répondre à ces enjeux, le PLU métropolitain a développé différents outils et dispositions réglementaires permettant une densification du tissu davantage maîtrisée qu'elle ne l'était dans la majorité des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes : bande de constructibilité « renforcée » pour urbaniser au plus près des voies et préserver les coeurs d'îlot et jardins en fond de parcelle, ligne d'implantation ou de recul, hauteurs adaptées au contexte urbain à travers un plan graphique dit « morphologie urbaine » (planche 2), coefficients d'emprise au sol ajustés aux tissus urbains, etc. Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert de pleine terre ont été élaborées en cohérence l'une par rapport à l'autre afin de préserver les espaces verts existants, de ne pas dégrader la nature en ville, de ne pas altérer le cadre de vie, tout en permettant une densification du tissu . En effet, la réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. Cette réglementation de l'emprise au sol est à mettre en corrélation avec le coefficient minimal d'espaces verts qui peut être imposé, notamment pour garantir un espace de respiration au sein du tissu urbain et garantir la présence de la nature en milieu bâti. La règle d'emprise au sol est fixée sous forme d'un pourcentage qui est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. L'emprise au sol est déterminée selon un maxima (« ne peut excéder »), les nouvelles constructions peuvent donc être réalisées avec une emprise au sol inférieure à celle proposée au sein du règlement, notamment pour offrir plus d'espace vert au sol, de nature et limiter ainsi l'imperméabilisation de la parcelle. Cela peut également permettre de respecter le coefficient d'espace vert fixé au sein de la zone, qui lui est défini par un minima, et qui peut donc être augmenté en fonction du projet. Le règlement impose en effet de conserver une certaine surface en espaces verts pour chaque projet de construction (article 5.2). Dans la zone UBA1 par exemple, il s'agit de 35% de la surface du terrain. Dans la zone UBB1, il s'agit de 45%. Cela permet de limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, les outils graphiques de protection (trames, éléments ponctuels, etc), identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non-bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, coeurs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants. <u>Concernant les règles relatives à la hauteur des constructions et la typologie (immeubles/maison) des constructions sur la commune :</u> La hauteur, associée aux autres dispositions réglementaires (emprise au sol, coefficient d'espace vert, implantations) permet la densification du tissu urbain afin de limiter l'étalement urbain et ainsi réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée par les communes mais également au regard des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts. Ainsi, une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols et de libérer de l'espace de nature en milieu bâti afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et de réduire les îlots de chaleur. Les espaces de centralité (zones UAA, UAB, UAC) ont des hauteurs plus importantes que les autres zones car ils se situent sur un parcellaire plus contraint avec des terrains plus petits. Au sein de ces tissus urbains, une hauteur plus importante est souvent le seul moyen de permettre un développement du bâti. Ainsi, certaines constructions pourront réaliser des surélévations, d'autres se développer sur des terrains plus petits en réalisant des bâtiments sur un ou plusieurs niveaux. Compte-tenu de la diversité des tissus bâtis au sein du territoire métropolitain et des souhaits d'évolution différents selon les communes, un plan de la morphologie urbaine a été réalisé (Planche 2 du règlement graphique) afin de définir des règles adaptées au contexte urbain en complément du plan de la délimitation des zones (Planche 1 du règlement graphique). Il est en outre rappelé que, d'un point de vue juridique, il est impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles collectifs au sein d'une zone. Le PLU n'est pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements. En ce qui concerne la mutation de maisons en immeubles, il est uniquement possible d'encadrer les formes urbaines à travers le PLU comme par exemple en diminuant la hauteur, l'emprise au sol, etc., ou en protégeant ces maisons au titre du patrimoine bâti. L'identification des bâtiments remarquables figurant dans le PLU est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de propositions d'habitants via une consultation par le biais d'une plateforme web participative. Un premier catalogue ainsi constitué a été affiné, en collaboration avec les communes, au regard des niveaux de protection à appliquer aux éléments retenus. A Mont St Aignan, 56 éléments bâtis ont ainsi été distingués, ce qui constitue une avancée par rapport au PLU communal dans lequel aucun bâtiment n'était protégé. Ce recensement pourra faire l'objet de compléments, après l'approbation du PLU, s'ils sont significativement justifiés, par des photographies notamment. <u>Concernant la question de l'augmentation des risques d'inondation liés à l'imperméabilisation des sols due à la densification :</u> Il s'agit effectivement d'un enjeu important pour la Métropole dont les fonds de vallons et de vallées sont très largement urbanisés. C'est pourquoi le PLU prévoit de compenser cette imperméabilisation en imposant une gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions. Dans les dispositions communes du règlement écrit (Livre 1 - article 8.3), il est imposé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. Dans ce cas, aucun ruissellement vers l'aval ne vient augmenter les risques d'inondation. Si l'infiltration n'est techniquement pas possible, il est demandé une gestion des eaux pluviales sur site sur la base d'une pluie locale centennale. Dans ce cas, les débits rejetés autorisés sont réduits considérablement, limitant ainsi les risques pour l'aval. En complément, le règlement demande que les aires de stationnement réalisées en dehors des volumes construits soient traitées avec des matériaux perméables. Si cela s'avère techniquement non réalisable, il est demandé de privilégier une gestion des eaux pluviales sous forme de noues. Cette disposition contribue à éviter l'aggravation des risques d'inondation pour l'aval.
@426	ADRIAN	Nathalie		La densité du bâti proposé risque fortement de dévisager un environnement particulièrement agréable sur la commune. Il faut conserver les espaces verts et les champs.	
R591	LORGEOT	Renée		La destruction de maisons anciennes dénaturerait le côté campagne du quartier des Bulins qu'il faut conserver	
@637	FAUCON	Raphaël	Comité Saint-André	Demande de maintenir les espaces de végétation sur le quartier saint André, permettant de limiter les ruissellements vers Rouen.	
@976	COMBE	Julie		Il faut agir en concertation avec les riverains. Ce n'est plus possible de défigurer les quartiers, d'ajouter un trafic routier dans des rues qui ne sont pas faites pour accueillir autant de voitures, et les écoles qui commencent à saturer. Stop à toutes ces démolitions de maisons et ces grosses constructions	
R1187			Association Quartier Saint Andre / Bulins	L'accumulation de constructions sans végétation augmente les risques de ruissellement et d'inondation et les îlots de chaleur La parcellisation et les constructions sur des terrains exigus ne permettent pas de développer la végétation.	
R1194				Stop à l'urbanisation excessive de la ville, préserver les espaces verts qui restent.	
R1190				Respecter la nature et arrêter de faire des immeubles trop hauts.	
@1115	LEDUCQ	Brigitte		Opposition au projet de PLUi qui n'évalue par les impacts inévitables de cette sur-densité urbaine qui résulterait de ce projet (uniformisation des lieux de vie et des paysages, réduction drastique des espaces verts (réduits à l'état de « corridors de verdure ») , hauteur excessive des nouvelles constructions qui seraient autorisées, saturation des voies de circulation...)	
R1191	GRELAN	Marie-Christine		Opposition à l'urbanisation excessive de la ville, la densification, la démolition de maisons remplacées par des immeubles d'une hauteur trop importante.	

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R408	GUILHOU	Monique		Demande de préservation du quartier du Village	Concernant la bande de constructibilité renforcée : La hauteur, associée aux autres dispositions réglementaires (emprise au sol, coefficient d'espace vert, implantations) permet la densification du tissu urbain afin de limiter l'étalement urbain et ainsi réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels. Certaines zones disposent d'une bande de constructibilité dite "renforcée" dont l'objectif est d'inciter les constructions à venir s'implanter au plus près de l'alignement de la voie en leur laissant davantage de marge de constructibilité dans une profondeur de 15 m (ou 20 m sur certains secteurs définis graphiquement) calculée perpendiculairement par rapport à la voie. Cette disposition est inscrite au sein des zones soit caractérisées par un tissu urbain déjà dense, soit au sein d'un tissu urbain où l'objectif de la commune est de permettre sa densification (UAA, UAB, UAC, UBA1, UBA2). Cette hauteur plus importante sur la limite séparative peut permettre à des projets de se réaliser tout en préservant les fonds de jardin (situé à plus de 15 m de la voie). Il s'agit également de préserver l'intimité et l'ensoleillement des terrains avoisinants, en contraignant la mitoyenneté au sein de la bande de constructibilité renforcée et en limitant ainsi les hauteurs en fond de parcelle, dans les jardins situés à l'arrière des constructions. A travers cette disposition, la densification est possible mais reste mesurée et maîtrisée, car elle se fera davantage à proximité des voies et en continuité du tissu urbain existant en zone U. Compte-tenu de ces objectifs, les communes avaient le choix lors de l'élaboration du PLU, en fonction de l'évolution urbaine souhaitée pour leurs tissus urbains, entre un zonage avec une bande de constructibilité renforcée et un zonage sans cette bande de constructibilité. Certaines communes ont choisi d'opter pour les zones avec une constructibilité renforcée tout en choisissant une hauteur moins importante sur la planche 2 du règlement graphique. Compte-tenu du nombre important de remarques à l'enquête publique et afin de répondre à l'objectif de réduction de la hauteur sur les limites séparatives, certaines modifications ont été apportées pour l'approbation du PLU sur certaines communes. Ainsi, pour la commune de Mont-Saint-Aignan, le quartier du Village, classé en zone UBA1 (comprenant une bande de constructibilité renforcée) a été reclassé en zone UBB1 (sans bande de constructibilité renforcée) pour l'approbation du PLU métropolitain. Ainsi, la hauteur sur les limites séparatives ne pourra pas excéder 3,5m. Concernant le zonage du village : Le zonage a été modifié pour l'approbation sur ce secteur, avec le classement du quartier en zone UBB1. Ainsi, la rue Aroux dispose pour l'approbation d'un seul zonage UBB1. Concernant la liste des demeures à protéger : L'identification des éléments est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants via un site internet dédié. Le catalogue d'éléments recensés a fait l'objet d'allers et retours avec les communes pour en affiner la liste et les niveaux de protection. En collaboration avec la commune de Mont-Saint-Aignan et considérant le résultat de la concertation avec les habitants, 56 éléments ont été distingués dans le recensement du PLU de la Métropole en tant que petit patrimoine remarquable. Pour ce premier PLU, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier inventaire à l'échelle des 71 communes, et de déployer les dispositions règlementaires adaptées dans le but d'enrayer le phénomène de disparition "anonyme" du petit patrimoine bâti, qui ne bénéficie d'aucun moyen de protection par ailleurs. Ce travail pourra être poursuivi et approfondi dans les évolutions futures du PLUi avec l'ajout de bâtiments dont l'intérêt patrimonial est avéré. Des éléments complémentaires pourront être ajoutés après analyse de leur intérêt patrimonial et selon le souhait de la commune, dans les évolutions futures du PLU. Concernant la préservation des espaces verts : Se reporter à la réponse apportée dans le présent tableau aux contributions portant la densification et la préservation des espaces verts ci-avant.
@856	MARIMPOUY	Patrice		Pour ce qui est de la zone UBA1 (Village), il n'est pas souhaitable d'y instaurer une bande de constructibilité renforcée qui va permettre la construction d'édifices d'une hauteur de 11m en limites séparatives. Demande si la zone du Village ne peut pas être l'objet d'une reclassification en zone UBB1 ou éventuellement UBH dans un souci de « préservation de l'identité » architecturale du village.	
@905				Contribution identique à @856	
R1203	LEJARD	Françoise		Opposition à la densification dans le quartier du Village	
R1198	THAERON	Hélène		Préserver le paysage urbain du village en particulier dans les zones pavillonnaires semble importante à la qualité de vie des habitants. Implanter une immeuble de 11m dans une zone pavillonnaire impliquerait de nombreuses nuisances pour les résidents du quartier : perte d'intimité liée aux vis-à-vis, circulation automobile accrue, destruction de zones arborées, perte de luminosité).	
E320	HURPIN	Gérard		Je refuse tout front bâti continu appelé "bande de constructibilité" dans les zones du village et du quartier de la mairie.l'alternance de petites maisons de tout type, de jardins, de haies, d'arbres d'ornement fait la diversité et l'agrément de ces quartiers. La bande de constructibilité serait vite couverte d'une ligne de bétonnage sans caractère, ni perspective. Tenez compte dans votre plan des questions esthétiques et du pittoresque. Ne recommencez pas les erreurs des années 1960	
@879	GRIFFON	Dominique		Demande de classer le coeur du village en zone UBB1.	
@334		Gérard		Non au PLUI dans certaines zones du territoire de constructivité renforcée permettant des constructions jusqu'à 11 m de haut en limite de propriété, notamment dans le Village de Mont Saint Aignan. Non à la densification et à la création d'une bande de constructibilité renforcée, 11 m alors que le PLU actuel ne permet que 4 m.	
@305	HANOTEL	Laurence		Quel est le sens d'accroitre la hauteur de construction à 11 m (au lieu de 8.5 auparavant) pour des contraintes R+1+C ?	

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@305	HANOTEL	Laurence		Le zonage, notamment UBA1/UBB1, coupe certaines rues en plein milieu (notamment la rue Aroux), ce qui pourrait conduire à une partie de rue avec des constructions très hautes en limite de propriété et une désharmonisation du cadre de vie pour les habitants situés après la limite de zonage. La zone UBA1 se situe en plein coeur de Mont St Aignan, dans la zone dite "le village". Quel village après l'adoption du PLUI ?	Voir éléments de réponse relatifs à la hauteur des constructions et à la densification dans le quartier du village en page précédente
@1049	SIMON	Gilles		Habitant du quartier du Village constatant que de plus en plus de maisons sont détruites et font place à des opérations immobilières entraînant une densification accrue de l'habitat, une tendance à l'élévation des immeubles et à la disparition des espaces verts. 3 opérations de ce type sont en cours autour de Carrefour La Vatine. Ce phénomène porte atteinte au caractère historique et modérément urbanisé du quartier du Village.	
R1199	GAY BAQUET	Christine		Habitante du quartier du Village, opposée à la possibilité de créer une bande de constructibilité renforcée qui autorisera des constructions à 11m de hauteur en limite de propriété alors que le PLU actuel n'autorise que 4m.	
@1040	MARRET	Charlotte		Une bande de constructibilité renforcée le long de la RD121 en bordure du village est complètement inadaptée au quartier. Les hauteurs des constructions neuves et l'emprise de celles-ci vont défigurer le quartier. Les rues trop étroites et sans trottoir ne peuvent accueillir d'avantage d'usagers. La liste des demeures à protéger n'est par ailleurs pas complète. Il est par ailleurs très important de préserver au maximum les espaces verts et de garder le plus possible d'espace non bâti afin de pouvoir gérer les pluies décennales voir centennales.	
@852	CORBINEAU	Laure		Quartier Saint-André (classé en grande partie en zone UCO) : demande de classer toutes les parties en forte pente ou en surplomb en zone UCO-1 (risques d'inondation des parcelles en aval) ? Demande d'étendre la zone UCO-1 à une partie des terrains en contrebas de l'avenue Gallieni, depuis le carrefour Clos-Thirel/chemin des Cottes et en contrebas de la rue Ernest Lesueur et de prolonger par la ligne qui longe les tennis jusqu'au Passage Lombard et remonter la rue de la Corderie jusqu'à la rue Pasteur. Demande d'ajouter les 2 parcelles de la rue de Crimée parcelles AN 663 et 644 qui sont en surplomb total sur les parcelles en dessous.	L'objectif au sein des coteaux est de limiter la densification afin de : - Prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages (orientation 3.2.1 du PADD "Assurer la préservation des cônes de vue remarquables et des panoramas notamment les vues vers la Seine, vers les coteaux ou les falaises calcaires, en y limitant le développement de l'urbanisation" - Limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles. La zone UCO couvre les coteaux les plus denses du territoire concernant les communes des espaces urbains (Rouen, Bois Guillaume, Mont-Saint-Aignan et Bihorel notamment) et des pôles de vie (Duclair et Le Trait). Cette zone comprend également un secteur nommé "UCO-1" qui permet de limiter fortement la densification des coteaux faiblement bâtis. Ce secteur est délimité à la fois sur les coteaux peu denses des communes des bourgs et villages (Moulineaux, La Bouille, Freneuse) ainsi que sur les coteaux des espaces urbains (Bois -Guillaume et Mont-Saint-Aignan). La densification de ces coteaux faiblement bâtis (secteur UCO-1) est limitée par une emprise au sol plus faible. Le coefficient d'emprise au sol de 40% en zone UCO correspond à la densité existante. Fixer un coefficient d'emprise au sol très faible viendrait à figer et bloquer les constructions existantes, empêchant la réalisation d'extensions par exemple. Le choix des communes a été de préserver ce tissu sans toutefois bloquer l'existant. Ainsi, le quartier Saint-André a été maintenu en zone UCO pour l'approbation du PLU ainsi que les parcelles AN633 et 644. Toutefois, afin de limiter le risque de constructions trop hautes sur les coteaux, la hauteur a été limitée à 9,50 m, R+1+Combles sur la planche 2 du règlement graphique.

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E1004	MANSUY	Sylvain		Quartier Saint André : maîtriser la densification et inscrire dans le PLU les préconisations suivantes (CAUE) pour les habitations historiques de la fin du 19ème et début du 20ème siècle et les maisons des années 30 et 60 : -supprimer des espèces végétales telles que thuyas, -conserver des arbres remarquables (cèdre, cerisier japonais...) de manière à préserver la biodiversité -planter une haie multivariétale en partie caduque Conserver ce patrimoine architectural et limiter l'emprise sur la végétation.	<u>Concernant la maîtrise de la densification du quartier :</u> L'objectif au sein des coteaux est de limiter la densification afin de : - Prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages (orientation 3.2.1 du PADD "Assurer la préservation des cônes de vue remarquables et des panoramas notamment les vues vers la Seine, vers les coteaux ou les falaises calcaires, en y limitant le développement de l'urbanisation" - Limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles. La zone UCO couvre les coteaux les plus denses du territoire concernant les communes des espaces urbains (Rouen, Bois Guillaume, Mont-Saint-Aignan et Bihorel notamment) et des pôles de vie (Duclair et Le Trait). Cette zone comprend également un secteur nommé "UCO-1" qui permet de limiter fortement la densification des coteaux faiblement bâtis. Ce secteur est délimité à la fois sur les coteaux peu denses des communes des bourgs et villages (Moulineaux, La Bouille, Freneuse) ainsi que sur les coteaux des espaces urbains (Bois -Guillaume et Mont-Saint-Aignan). La densification de ces coteaux faiblement bâtis (secteur UCO-1) est limitée par une emprise au sol plus faible. Le coefficient d'emprise au sol de 40% en zone UCO correspond à la densité existante. Fixer un coefficient d'emprise au sol très faible viendrait à figer et bloquer les constructions existantes, empêchant la réalisation d'extensions par exemple. Le choix des communes a été de préserver ce tissu sans toutefois bloquer l'existant. Ainsi, le quartier Saint-André a été maintenu en zone UCO pour l'approbation. Toutefois, afin de limiter le risque de constructions trop hautes sur les coteaux, la hauteur a été limitée à 9,50 m, R+1+Combles sur la planche 2 du règlement graphique. <u>Concernant la préservation du patrimoine architectural du quartier :</u> Les règles du PLU relatives au patrimoine bâti recensé visent à le protéger, et intrinsèquement, à reconnaitre son intérêt.L'identification des éléments remarquables figurant dans le PLU est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de propositions d'habitants via une consultation par le biais d'une plateforme web participative. Un premier catalogue ainsi constitué a été affiné, en collaboration avec les communes, au regard des niveaux de protection à appliquer aux éléments retenus. A Mont St Aignan, 56 éléments bâtis ont ainsi été distingués, ce qui constitue une avancée par rapport au PLU communal dans lequel aucun bâtiment n'était protégé. Pour ce premier PLU Métropolitain, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement du patrimoine dit ordinaire sur l'ensemble du territoire, et de déployer des dispositions réglementaires adaptées en vue d'enrayer le phénomène de disparition "anonyme" de ce petit patrimoine bâti qualitatif. Ce travail pourra être poursuivi et approfondi dans les évolutions futures du PLU. Concernant la commune de Mont Saint Aignan, l'élargissement à d'autres bâtiments est d'ores et déjà envisagé. Le recensement des éléments bâtis d'intérêt patrimonial pourra ainsi être ajusté et enrichi au regard des qualités architecturales, paysagères et identitaires identifiées sur le quartier Saint André. <u>Concernant les recommandations sur les haies, arbres remarquables et espèces végétales :</u> Les espaces verts doivent représenter 40% de la surface des terrains dans le règlement de la zone UCO. Il est par ailleurs demandé à ce que l'implantation des constructions respecte les arbres existants sur le terrain et que ceux qui ne peuvent être maintenus soient remplacés. Ces dispositions réglementaires visent à protéger la végétation dans ce secteur urbain. L'inventaire du patrimoine naturel permet la conservation d'arbres d'intérêt sur le territoire de la Métropole. La préservation de l'existant est un enjeu fort que la Métropole a souhaité intégrer dans ce PLU métropolitain. La liste des espèces végétales a été établie en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Boucles de Seine, le CAUE 76 et le conservatoire botanique national. Ces espèces sélectionnées permettent de contribuer à la biodiversité locale et d'éviter ainsi les espèces invasives qui nuisent à cette biodiversité. Au besoin elle pourra faire l'objet d'évolution si des espèces manquaient à cette liste sous réserve de propositions motivées et après validation de l'ensemble des partenaires qui ont contribué à son élaboration. <u>Concernant la question de l'augmentation des risques d'inondation liés à l'imperméabilisation des sols due à la densification :</u> Il s'agit effectivement d'un enjeu important pour la Métropole dont les fonds de vallons et de vallées sont très largement urbanisés. C'est pourquoi le PLU prévoit de compenser cette imperméabilisation en imposant une gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions. Dans les dispositions communes du règlement écrit (Livre 1 - article 8.3), il est imposé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. Dans ce cas, aucun ruissellement vers l'aval ne vient augmenter les risques d'inondation. Si l'infiltration n'est techniquement pas possible, il est demandé une gestion des eaux pluviales sur site sur la base d'une pluie locale centennale. Dans ce cas, les débits rejetés autorisés sont réduits considérablement, limitant ainsi les risques pour l'aval. En complément, le règlement demande que les aires de stationnement réalisées en dehors des volumes construits soient traitées avec des matériaux perméables. Si cela s'avère techniquement non réalisable, il est demandé de privilégier une gestion des eaux pluviales sous forme de noues. Cette disposition contribue à éviter l'aggravation des risques d'inondation pour l'aval.
@962	DESSUGE		Association Quartier Saint-Andre/Bulins	Remarques sur la zone UCO à propos de l'absence de protection sur le patrimoine, la végétalisation, du Quartier Saint-André/Bulins - zones à risques UCO, UCO-1, UBB1, rejet de la parcellisation à outrance	
@1196	CORBINEAU	Laure		Opposition à la densification du quartier Saint-André/Bulins" déjà saturé par un trafic automobile important dégradant la qualité de l'air respiré	
R592	LAMY			Demande de protection du patrimoine architectural du quartier Saint-André	
@29	BOYER	Jean Michel		Afin de favoriser la densification urbaine dans les zones UCO-1, il parait judicieux que le PLUI ne crée pas de règles plus contraignantes que les PLU existants sur ces 3 points : implantation par rapport à la voie public et aux limites séparatives, emprise aux sols.	L'objectif au sein des coteaux est de limiter la densification afin de : - Prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages (axe 3.2.1 du PADD "Assurer la préservation des cônes de vue remarquables et des panoramas notamment les vues vers la Seine, vers les coteaux ou les falaises calcaires, en y limitant le développement de l'urbanisation") - Limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles. La zone UCO-1 couvre les coteaux les moins denses du territoire. L'objectif de la zone UCO-1 est de limiter fortement la densification de ces secteurs par une emprise au sol plus faible notamment. Les règles, plus contraignantes que le PLU de la commune, sur ce secteurs n'a pas été modifié pour l'approbation puisque l'objectif est de ne pas favoriser la densification.
E320	HURPIN	Gérard		Dans le cas de site pentu, la hauteur de construction ne doit pas excéder la hauteur maximale autorisée en tout point du terrain naturel.	Pour limiter la hauteur sur les terrains en forte pente, et plus particulièrement sur la zone de coteaux UCO, la hauteur a été diminuée à 9m50, R+1+Combles sur la planche 2 du règlement graphique dans le dossier du PLU pour approbation.
R587	THAERON	Louis		Hauteur trop importante pour les terrains en forte pente. Définir la hauteur maximale en tout point de la construction.	

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@716	HERISSON	Francis		Opposition au principe de construction proposé sur les zones en coteau, la construction en dégradé suivant la pente est préférable à l'édification de mur de trois voire quatre étages	Pour limiter la hauteur sur les terrains en forte pente, et plus particulièrement sur la zone de coteaux UCO, la hauteur a été diminuée à 9m50, R+1+Combles sur la planche 2 du règlement graphique dans le dossier du PLU pour approbation.
R1187			Association Quartier Saint Andre / Bulins	L'autorisation de surélever les maisons constitue une atteinte à l'intimité des voisins mitoyens.	
R1198	THAERON	Helene		Conserver les règles de hauteur sur les terrains pentus de la commune, comme sur le secteur des Bulins, afin d'éviter les constructions massives nuisant à la qualité urbaine et au voisinage.	Le quartier Impasse Loiseau - Sente des Bulins se trouve en zone UBB1, correspondant aux tissus bâtis peu denses des espaces urbains. Depuis la loi ALUR, les PLU ne peuvent plus imposer une surface minimale de terrain pour construire. C'est le coefficient d'emprise au sol couplé à la hauteur maximale de la construction qui permet de réguler la densification. Toutefois, compte-tenu du nombre important de remarques à l'enquête publique, une trame a été ajoutée sur la planche 2 du règlement graphique dans le dossier du PLU pour approbation afin de limiter la hauteur à 9,5m et R+1+C, sur le quartier sente des Bulins.
@716	HERISSON	Francis		La mesure qui consiste à construire sur une hauteur de 11.50m est inacceptable , elle va conduire à un abus de construction ayant des points de vue les unes sur les autres , des privations de vues pour les habitants au voisinage , à un défaut d'intégration dans un tissus de constructions de hauteurs de 8m50. Cela dégraderait notablement le cadre de vie des résidents.	
R590				Il n'est pas souhaitable de faire des murs d'immeubles le long des rues du village et de construire trop haut sur les pentes. Limiter la hauteur à 8,50 m.	
@703	DARMONI	Stéfan & Michal		Dans le nouveau projet P.L.U.I, comme il n'existe plus de minimum parcellaire, on pourra envisager des constructions sur de très petits terrains avec un hauteur de 11 mètres (R+1+C ou R+1+attique), ce qui dénaturera le quartier avec la diminution des espaces verts et va gêner l'ensoleillement de certains terrains. Demande à maintenir l'identité de chaque commune sans pour autant être fermés à des nouveaux arrivants.	
@725				Contribution identique à @703	
@734				Contribution identique à @703	
R1193				En l'absence de minimum parcellaire, le PLU permet la construction sur de très petits terrains sur une hauteur de 11m, ce qui dénaturerait le quartier de la sente des Bulins et détruirait les espaces verts. Demande le maintien de l'identité de chaque commune.	
R1187			Association Quartier Saint Andre / Bulins	En zone UCO-1 : le quartier des Bulins présente un patrimoine exceptionnel à préserver. Le recensement du patrimoine bâti dans ce secteur est incomplet.	Les règles du PLU relatives au patrimoine bâti recensé visent à le protéger, et intrinsèquement, à reconnaître son intérêt. L'identification des éléments remarquables est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants validées par les communes. Le catalogue d'éléments recensés a fait l'objet d'allers et retours avec les communes pour en affiner la liste et les niveaux de protection. A Mont St Aignan, 56 éléments bâtis ont été ainsi recensés comme élément patrimonial d'intérêt à protéger. Pour ce premier PLU, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement, et de déployer plusieurs dispositions réglementaires dans le but d'enrayer le phénomène de disparition "anonyme" du petit patrimoine bâti, qui ne bénéficie d'aucun moyen de protection par ailleurs. Ce travail pourra être poursuivi et approfondie dans les évolutions futures du PLU.

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@953	GONZALEZ	Michel		Zone Colbert/Coquets/centre sportif -- Cette zone est susceptible d'être encore densifiée. Alors qu'elle est déjà fortement mise à contribution à travers des projets immobiliers récents ou en cours (Parc des Oiseaux, terrain de l'Education nationale, nouvelles constructions d'habitat collectif aux Coquets). Tous ces projets risquent d'entraîner un accroissement significatif de la circulation automobile à Mont-Saint-Aignan sur des axes souvent saturés à certaines heures de la journée, avec d'importantes nuisances induites en termes de bruit et de pollution.	Compte-tenu de la localisation de ce secteur en coeur du centre-ville de Mont-Saint-Aignan, le choix s'est porté sur une zone urbaine de centralité UAB qui permet la mixité des fonctions et la densification du tissu urbain existant. Sur l'ensemble du territoire métropolitain, l'identification des capacités de densification du tissu associée à des règles permettant cette densification a permis de diminuer les besoins en extension urbaine, donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ce résultat n'aurait pu être atteint sans ces règles permettant la densification du tissu existant. La densification permet également de limiter les besoins de déplacements. Cette notion d'intensification urbaine articule une densité (de l'habitat, de l'emploi) plus grande, la mixité des fonctions et la richesse des aménités urbaines : espaces de vie de proximité nouveaux ou renforcés, dynamisme commercial, offre de services et d'équipements, espaces verts et espaces publics, offre de transports en commun attractive. Aussi, si les règles du PLU permettent globalement de densifier, de manière adaptée et maîtrisée, les tissus urbains existants, elles permettent également de garantir le maintien voire le développement d'espaces verts en milieu urbain.
@69	ROUSSELIN-LEGRAND	Marc		Certains matins, l'axe Bois Guillaume - MSA est embouteillé lors de la sortie vers La Vatine	Compte-tenu de la demande de la commune, des nombreuses demandes portées à l'enquête publique, et de la proximité directe de la zone commerciale de la Vatine (UXC) qui a pour vocation d'accueillir les nouveaux commerces, les commerces ont été interdits au sein de cette zone dans le règlement écrit, classée en UXT, pour l'approbation du PLU.
@189	DE SAINT BLANCARD	Alain		La zone de la Vatine a actuellement vocation d'accueillir des activités "tertiaires" de bureaux, d'activités de services et d'hébergement hôtelier-restauration, mais pas de commerces.Une porte ne doit pas s'entrouvrir pour des commerces de détail, commerces de gros et d'artisanat.	
@199	CARLES	Marie		Opposition à ce que des commerces, des restaurants, des hôtels , un cinéma puissent s'installer la zone de la Vatine, zone d'activité tertiaire. Le seul commerce qui pourrait être intéressant serait un commerce de style AMAP de produits agricoles.	
@305	HANOTEL	Laurence		Comment protéger la zone de la Vatine pour qu'elle n'évolue pas en zone commerciale de grandes surfaces ?	
E320	HURPIN	Gérard		La zone de la Vatine doit être réservée à l'exercice de professions tertiaires à l'exclusion de tout autre commerce si ce n'est ceux de la petite restauration. En aucun cas on ne doit y établir des commerces de grande ou moyenne distribution pas plus qu'un cinéma.La multiplication des parkings nécessaires à l'exploitation de ces commerces créerait un ruissellement dangereux. De plus, la pollution sonore (la plus dangereuse de toutes et la moins combattue) se trouverait aggravée par de telles implantations	
@334		Gérard		Opposition à la transformation de la Vatine en espace commercial	
@384	CARLES	Marie-Claude		Ne souhaite pas voir s'installer sur la zone d' activités de la Vatine, dans des locaux existants ou bien nouvelles constructions, des commerces, petits ou grands, restaurants, hôtels, cinéma, un dancing etc..	
R408	GUILHOU	Monique		Demande d'interdire les commerces sur le secteur de la Vatine	

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@516		Chantal		Le parc d'activités de la Vatine en zone commerciale apportera plus de nuisances sonores, plus de circulation donc encore plus de pollution et de bruits déjà très importants.	Compte-tenu de la demande de la commune, des nombreuses demandes portées à l'enquête publique, et de la proximité directe de la zone commerciale de la Vatine (UXC) qui a pour vocation d'accueillir les nouveaux commerces, les commerces ont été interdits au sein de cette zone dans le règlement écrit, classée en UXT, pour l'approbation du PLU.
@517	PASCAL	Marie-Claude		Opposition à ce que la Vatine puisse devenir un centre commercial, cette zone doit rester destinée aux bureaux.	
R587	THAERON	Louis		Interdire l'implantation de commerces sur la zone tertiaire de la Vatine.	
R588	PETIT	Jean-Pierre		Demande d'interdiction des commerces sur le secteur de la Vatine	
R589	MONROIG	Joëlle		Défavorable à l'implantation de commerces sur la zone tertiaire de la Vatine (UXT)	
R590	HERISSON	Francis		Il n'est pas souhaitable de développer une zone de chalandage sur la Vatine.	
@716	HéRISSON	Francis		Opposition à toute extension de la zone commerciale de la Vatine. Cela conduirait à un flux de circulation déjà peu soutenable.	
@856	MARIMPOUY	Patrice		Il n'est pas souhaitable d'élargir les activités tertiaires de la zone UXT de la Vatine à des activités commerciales déjà présentes dans la galerie commerciale de Carrefour.	
@953	GONZALEZ	Michel		Demande que soit interdite, dans la zone tertiaire de la Vatine, l'implantation d'activités d'artisanat, de commerce de détail et de gros, de cinémas, qui feraient perdre à cette zone sa vocation d'origine en la transformant à terme en zone commerciale	
@1029	TRAMBLIN	Gérard		La possibilité de développer du commerce de proximité dans le Parc tertiaire de la Vatine (zone UXT) présente un risque pour un secteur qui a su trouver un équilibre en commerces et habitations.	
R1191	GRELAN	Marie-Christine		Ne pas étendre la zone d'activités de La Vatine par l'implantation de commerces.	
R1192	MOURROIN			Demande de ne pas autoriser les implantations commerciales dans le zone UXT de la Vatine.	
R1198	THAERON	Hélène		Demande de préserver le caractère tertiaire du Parc de la Vatine et ne pas permettre l'implantation d'activités commerciales.	

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1199	GAY BAQUET	Christine		Opposition à l'implantation de commerces dans le Parc tertiare de la Vatine (UXT)	Compte-tenu de la demande de la commune, des nombreuses demandes portées à l'enquête publique, et de la proximité directe de la zone commerciale de la Vatine (UXC) qui a pour vocation d'accueillir les nouveaux commerces, les commerces ont été interdits au sein de cette zone dans le règlement écrit, classée en UXT, pour l'approbation du PLU.
R1201	TRAMBLIN	Gérard		La possibilité de développer du commerce de proximité dans le Parc tertiaire de la Vatine (zone UXT) présente un risque pour un secteur qui a su trouver un équilibre en commerces et habitations.	
@1224	CORBINEAU	Laure		Refus de voir la zone de la Vatine se transformer en zone commerciale	
@122	FAUCON	Raphaël		Exiger le remplacement d'un arbre abattu et préserver ce qu'il reste. Par exemple, le quartier Saint-André qui a été une zone de vergers et où l'habitant est valorisé par un peu de végétation. La protection de la biodiversité ne doit pas être un simple slogan.	337 arbres isolés et 349 km d'alignements d'arbres sont protégés dans le PLU. Le quartier Saint-André à Mont-Saint-Aignan se trouve en zone UCO dans laquelle l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 40% et dans laquelle les espaces verts doivent représenter 40% de la surface des terrains. Il est par ailleurs demandé à ce que l'implantation des constructions respecte les arbres existants sur le terrain et que ceux qui ne peuvent être maintenus soient remplacés. Ces dispositions réglementaires visent à protéger la végétation dans ce secteur urbain. L'inventaire du patrimoine naturel permet la conservation d'arbres d'intérêt sur le territoire de la Métropole. La préservation de l'existant est un enjeu fort que la Métropole a souhaité intégrer dans ce PLU métropolitain.
@187	MAZO	Pierre		Demande la préservation de la ferme (avec son ancienne écurie) se situant 14 Rue du Clos du village, vendu à un promoteur immobilier	L'ancienne ferme, située rue de Maromme, est recensée en tant qu'élément du petit patrimoine bâti remarquable, planche 1 du règlement graphique. Elle est repérée plus précisément sur les cartes en annexe du règlement graphique sous l'identifiant n°4 et bénéficie d'une protection moyenne. A ce titre, la démolition totale du bâtiment est interdite, et une démolition partielle est éventuellement possible si la partie démolie ne revêt pas de caractère patrimonial en tant que tel, si cette démolition ne porte pas atteinte à l'intégrité du patrimoine et si elle participe à sa mise en valeur.
@305	HANOTEL	Laurence		Le recensement du patrimoine remarquable est incomplet. Par exemple dans la rue Aroux, il reste une ferme (Labrunye) vestige du Mont Saint Aignan agricole mais également certains alignements du quartier St André.	Le recensement du patrimoine bâti a fait l'objet d'une concertation avec les habitants de la Métropole via un site internet dédié. En collaboration avec la commune de Mont-Saint-Aignan et considérant le résultat de cette concertation, 56 éléments ont été distingués dans le recensement du PLU de la Métropole en tant que petit patrimoine remarquable. Des éléments complémentaires pourront être ajoutés après analyse de leur intérêt patrimonial et selon le souhait de la commune, dans dans le cadre d'évolutions futures du PLU.
E320	HURPIN	Gérard		Demande la préservation maximale des espaces verts et du couvert boisé de la commune.	Il est rappelé que 72 % du territoire métropolitain est classé en zone naturelle ou agricole, donc protégé : zones N (31 442 ha soit 47,4 % du territoire) et A (16 556 ha, soit 25 % du territoire) En plus du zonage, les principaux éléments naturels abritant la biodiversité sont préservés via des outils de protection tels que : - 864 mares - 337 arbres - 349 km d'alignement d'arbres - 251 km de haies - 2 981 ha d'EBC (espaces boisés classés) - 96 ha de jardins familiaux (dont 36 ha en zones urbaines) - 372 ha de parcs, coeurs d'îlots et coulées vertes (dont 275 ha en zones urbaines) - 68 ha d'espaces paysagers (dont 64 ha en zones urbaines) - 241 ha de vergers - 724 ha de corridors écologiques à restaurer Ainsi, au-delà du zonage agricole ou naturel, environ 370 ha de jardins, de parcs, d'espaces paysagers sont protégés en zone urbaine. A cela s'ajoute 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone urbaine paysagère (UP) qui sont également protégés. Le PLU encourage également le développement de la biodiversité dans les espaces urbains en instaurant le coefficient de biotope dans les secteurs très denses (1 170 ha de secteurs d'application de ce coefficient). De plus, le règlement des zones urbaines à vocation habitat indique que l'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le terrain, et que ceux ne pouvant être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres. Aussi, selon les zones, au moins 20% (zones de centralité les plus denses : UAA et UAB) à 65 % (zones urbaines les moins denses : UBH et UCO-1) de la surface des terrains doit être traitée en espaces verts, et l'emprise au sol des constructions est limitée dans la majorité des zones urbaines (en dehors des espaces de centralité très denses), ne pouvant dépasser 45 % (55% dans un périmètre de transports en commun structurants) au sein de la zone d'habitat dense ou à densifier (UBA1). Cela permet de garantir la présence d'espaces verts dans le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation) définies sur les secteurs de projet permettent également de préserver et valoriser les éléments de patrimoine naturel (haies, ensembles boisés, arbres) ainsi que de définir des zones à créer pour renforcer l'armature verte (zone à dominante végétale, haie, espaces tampon, boisement à créer, arbres à planter, liaison verte à créer, lisière de forêt à respecter, zone humide à créer et linéaire humide à créer). Les OAP définissent des principes d'aménagement limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces naturels et agricoles. Par rapport aux documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU, POS, cartes communales), les espaces naturels et agricoles sont davantage protégés dans le PLU par l'ensemble de ces outils. De plus, la constructibilité en zone agricole et naturelle a fortement diminué : 510 hectares de zones A et N constructibles identifiés dans les documents en vigueur contre 79 hectares (STECAL) dans le PLU de la Métropole.

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@325	DE HEINZELIN	Patrick		La représentation des périmètres de sécurité autour des indices de cavité souterraine n°114, 113 et 145 entourés n'est pas conforme à la doctrine. La représentation de l'indice de cavité souterraine n°114 localisé sur le plan n'est en outre pas conforme à la législation et à la réglementation de l'époque. Concerné par le périmètre de sécurité mis en place autour de l'indice de cavité souterraine n"114, demande que la rue de la Vatine soit exclue de ce périmètre.	Lorsque la Métropole a initié l'élaboration du PLU, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) lui a demandé que soit vérifié le recensement des indices de cavités souterraines sur l'ensemble de la commune de Mont-Saint-Aignan. La Métropole a missionné un bureau d'études qui a notamment répertorié l'ensemble des documents disponibles dans les archives de la DDTM, du Département et de la commune : déclarations d'ouverture de carrière, études géotechniques de reconnaissance et de comblement... Le plan de localisation des indices identifiés sur la commune de Mont-Saint-Aignan découle de ce travail de recensement. Le plan et les fiches associées à chaque indice ont été fournis à la commune dès 2018. Sur la représentation des périmètres de sécurité des indices, ceux-ci respectent le guide établi par les services de la DDTM. Ces périmètres ont été adaptés en fonction du contexte morphologique du terrain et d'études de sondages permettant d'écarter la présence de vides. La localisation et l'adaptation de ces périmètres ont fait l'objet de plusieurs échanges entre la Métropole, la commune, la DDTM et le BRGM : l'application des périmètres de sécurité a été confirmé sur avis du BRGM. Sur la non-conformité à la législation du 27 juillet 1880 et du décret du 26 novembre 1889, il est précisé que plusieurs textes (arrêtés, décrets, lois...) sont venus régir l'exploitation des carrières souterraines avant mais aussi après 1889. Ce texte ne permet pas d'écarter la présence de cavités souterraines dans ce secteur. Si des études justifiées et validées permettent de lever, même partiellement l'indice de la rue de la Vatine, celles-ci peuvent être transmises à la Métropole pour que le plan puisse être ajusté voire amendé en conséquence. En l'état, aucune étude ne permet la levée de l'indice délimité en partie rue de la Vatine. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans sur les cavités souterraines, susceptibles d'évoluer pour prendre en compte tout événement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Si de nouvelles études venaient à lever, même partiellement un indice, les plans de cavités seraient mis à jour.
@341	LE PERFF	Loïk		Concerné par le périmètre de sécurité mis en place autour de l'indice de cavité souterraine n"114, demande que la rue de la Vatine soit exclue de ce périmètre.	Lorsque la Métropole a initié l'élaboration du PLU métropolitain, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) lui a demandé que soit vérifié le recensement des indices de cavités souterraines sur l'ensemble de la commune de Mont-Saint-Aignan. La Métropole a missionné un bureau d'études qui a notamment répertorié l'ensemble des documents disponibles dans les archives de la DDTM, du Département et de la commune : déclarations d'ouverture de carrière, études géotechniques de reconnaissance et de comblement... Le plan de localisation des indices identifiés sur la commune de Mont-Saint-Aignan découle de ce travail de recensement. Le plan et les fiches associées à chaque indice ont été fournis à la commune dès 2018. Plusieurs sources ont permis de localiser l'indice 114 dont plusieurs archives départementales. Ces documents anciens reposent sur le cadastre de l'époque, et mentionnent les références parcellaires qui peuvent représenter plusieurs hectares, ce qui est le cas pour l'indice visé. Le ou les plans précis de localisation d'extraction de matériaux ne sont pas connus à ce jour. Ainsi, la localisation de cavité(s) sur la parcelle est imprécise. Conformément au guide départemental établi par les services de la DDTM, les références cadastrales de l'époque ont été reportées dans la planche n°3 du PLU métropolitain pour l'indice 114. Au-delà des archives départementales, les bases de données du BRGM et différentes expertises ont été consultées et analysées pour établir la localisation de cet indice. Un périmètre de sécurité a été appliqué suivant le même guide départemental. Ce périmètre a été adapté en fonction de la morphologie du terrain et d'études de sondages permettant d'écarter la présence de vides. Plusieurs échanges entre la Métropole, la commune, la DDTM et le BRGM ont eu lieu et permettent de valider la délimitation de cet indice et de son périmètre associé. Si des études justifiées et validées permettent de lever, même partiellement l'indice de la rue de la Vatine, celles-ci peuvent être transmises à la Métropole pour que le plan puisse être ajusté voire amendé en conséquence. En l'état, aucune étude ne permet la levée de l'indice délimité en partie rue de la Vatine. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU métropolitain, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans sur les cavités souterraines, susceptibles d'évoluer pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Si de nouvelles études venaient à lever, même partiellement un indice, les plans de cavités seraient mis à jour.
				Le périmètre représenté ne correspond pas à de réelles limites "physiques" et n'explique pas pourquoi certaines parties ne sont pas . Estime que les études manquent de crédibilité. L'indice 114 est un indice parcellaire issu d'un registre d'entretien routier qui ne permet pas de situer une quelconque marnière et non d'un registre de déclaration d'ouverture et d'exploitation de carrière.	
R581				Conteste le périmètre de cavité souterraine (périmètre inexistant dans le PLU communal).	
R368			Association des riverains de la Croix Vaubois ARLAVA	Demande de modification de la hauteur maximale le long de la rue Croix Vaubois	La délimitation de la zone urbaine s'est effectuée au regard de la forme urbaine dominante, ici l'habitat collectif, même si un ensemble d'habitat individuel est situé à l'intérieur de la zone. La hauteur de la zone UD est réglementée à 14m, R+2+Combles. Cependant, une hauteur particulière (17m, R+3+C) est inscrite sur la planche 2 du règlement graphique et cette hauteur prévaut sur la règle écrite (comme indiqué au sein des dispositions communes du règlement écrit). Au regard des hauteurs existantes sur ce secteur d'habitat individuel, la planche 2 du règlement graphique a été modifiée pour réduire la hauteur à 11m, R+1+Combles sur ce secteur de la rue de la Croix Vaubois dans le dossier du PLU pour approbation.
@384	CARLES	Marie-Claude		Souhaite des bancs publics pour les promeneurs à Mont Saint Aignan	L'observation porte sur le mobilier urbain, elle ne relève pas des champs de compétences du PLU métropolitain.
				S'étonne que le pont du marais, à Mont Saint Aignan, rénové été 2019, n'ait pas bénéficié d'une piste cyclable pour l'accès forêt/ville au lieu de maintenir les 3 voies véhicules, et augmenter les pistes cyclables et voies piétonnes sécurisées dans la Métropole.	Cette observation ne relève pas des champs de compétences du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité (voirie). Cette observation a été transmise pour information au service concerné à la Métropole.
				Souhaite que soient conservées, rendues et cultivées un maximum de terres maraîchères (agricoles) urbaines de proximité dans la Métropole.	De nombreuses zones agricoles (A) sont en contact des zones urbaines sur l'ensemble du territoire et constituent à ce titre un potentiel pour développer une agriculture de proximité et la production locale. Le PLU n'est cependant pas l'outil adapté pour déterminer le type d'agriculture et de production qui se développe sur ces espaces. Afin de favoriser le développement de l'agriculture urbaine, les constructions à usage d'exploitation agricole ne générant pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et compatibles avec le fonctionnement du site sont autorisées dans l'ensemble des zones sauf en zone industrielle (UXI et 1AUXI). Peuvent ainsi être autorisées au sol et en toiture toutes formes d'agriculture urbaine (agriculture professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, et qui peut être orientée, sous conditions, vers les circuits courts ou l'autoconsommation comme vers les circuits longs) sous réserve de leur insertion urbaine et de l'absence de nuisances pour les riverains (exemples : équipements et serres de production agricoles installés sur les toitures ou dans les espaces libres, abris pour animaux, ruches, etc.).

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@384	CARLES	Marie-Claude		Demande de maintenir et installer des haies végétales et pas de panneaux en bois ou en matière synthétique pour délimiter les propriétés.	Le principe général retenu pour le traitement des clôtures implantées le long des voies est celui d'un traitement en claire-voie, tel que défini au sein du lexique. Cette notion de claire-voie a pour objectif de garantir une certaine porosité entre les espaces publics et les espaces privés. Il est autorisé la réalisation de clôture sous forme pleine sur tout leur linéaire si elles sont composées de matériaux qualitatifs ou constituées de végétaux locaux. Les matériaux dits « qualitatifs » renvoient à des matériaux type brique, silex, pierre, en terre, fer forgé, etc. utilisés le plus souvent sur les clôtures anciennes. En zone de centralité en milieu urbain dense (UAA, UAB, 1AUA), il est autorisé de réaliser des clôtures « pleines » sur les limites séparatives afin de préserver l'intimité des jardins au regard de la densité urbaine conséquente existante et autorisée dans ces zones. Au sein des autres zones mixtes à dominante habitat, moins dense, les nouvelles clôtures doivent uniquement être constituées d'un grillage avec ou sans haie, ou d'une haie avec ou sans grillage.
				Demande des transports en commun plus fréquents et moins onéreux invitant la population à les emprunter, y compris l'été, le dimanche et pendant les vacances scolaires.	Cette observation ne relève pas des champs de compétences du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité. Cette observation a été transmise pour information au service concerné à la Métropole.
@384	CARLES	Marie-Claude		Souhaite que l'on privilégie la mixité sociale pour le choix de nouvelles habitations sur Mont St Aignan.	Afin de parvenir à une meilleure répartition de l'offre dans une logique de solidarité territoriale, le PADD affiche l'objectif de déployer les outils permettant d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle. L'outil de mixité sociale se traduit dans le PLU par une obligation de réaliser un nombre minimal de logements locatifs sociaux là où il en manque, ou inversement, d'introduire des logements en accession à la propriété là où le logement locatif est prédominant : cette obligation figure au sein de Secteurs de Mixité Sociale (SMS) que l'on retrouve en annexe du règlement graphique (pièce 4.2.4.2). 4 SMS ont ainsi été définis pour répondre à des problématiques différentes : - Le SMS 1 concerne les communes en carence de logement locatif social et soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) ou proches d'y être soumises (Bois-Guillaume, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre, Bonsecours, Boos et Saint-Léger-du-Bourg-Denis), - Le SMS 2 concerne les communes qui présentent une croissance démographique les conduisant à atteindre le seuil de 3 500 habitants à moyen terme, et un taux de logements sociaux faible voire inexistant (Houppeville, Isneauville, Sainte-Jacques-sur-Darnétal), - Les SMS 3 et 4 ont pour objectif principal le rééquilibrage de la production de logements locatif social entre les quartiers et concerne principalement la commune de Rouen. La commune de Mont-Saint-Aignan n'est pas une commune carencée en logements sociaux au titre de la loi SRU, aussi n'a-t-elle pas souhaité inscrire un secteur de mixité sociale sur son territoire. La demande visant à inscrire un tel secteur sur cette commune ne sera donc pas prise en compte pour l'approbation du PLU.
R580	COLASSE / MAGOAROU	Patrice / Pascal		Demande l'application de quotas de logements sociaux pour les nouvelles constructions à Mont Saint Aignan.	
@1060	LECLERCQ	Christine		Demande de favoriser la mixité sociale. Aucun dispositif particulier n'a pas été prévu par le PLUi, ce qui n'est pas cohérent avec les besoins en logements sociaux présents sur la commune (seulement 17,8 % du parc total et une pression de 4 sur la demande), ni avec les objectifs de rééquilibrage de l'offre sociale entre la rive gauche et la rive droite portés par le PLUi. Cela semble relever d'un oubli, d'autant que le PLU actuel de la commune prévoit bien une clause de mixité pour les opérations groupées et que le futur PLH 2020-2025 devrait continuer à fixer un minimum de 20 % de locatif social dans la production neuve. Par contre, il serait souhaitable que la mixité sociale ne soit pas un immeuble mais des logements intégrés dans des immeubles.	
R1186	COLASSE	Patrice		Prévoir un secteur de mixité sociale avec une clause associée sur la commune de Mont-Saint-Aignan.	
E796	SYLVIE CROIZAT			Favoriser la mixité sociale : prévoir un secteur de mixité sociale avec une clause associée sur la commune de Mont-Saint-Aignan.	
R586	LECLERC / HERISSON	André / F.		Désaccord sur un projet de construction, impasse Loiseau	L'observation porte sur une autorisation d'urbanisme déjà délivrée dans le cadre du PLU communal actuellement en vigueur. Il conviendrait de se rapprocher de la commune qui a accordé l'autorisation de construire.
R587	THAERON	Louis		Exiger un recul des constructions de 4 mètres minimum en limite séparative pour permettre une intervention sur les façades.	En cas de retrait ce dernier est égal à la hauteur de la construction divisée par 2 avec un minimum de 3 m. La distance de 3 m est suffisante pour permettre l'entretien. Si l'implantation est en limite séparative alors les façades pourront être entretenues avec l'accord du propriétaire de la parcelle voisine. Ces dispositions d'implantation sur les limites séparatives répondent à un besoin d'extension de l'existant, de densification du tissu afin de contribuer à la réduction de la consommation d'espace agricole et naturel. Cette demande n'a pas été prise en compte dans le dossier du PLU pour approbation.
R590	HERISSON	Francis		Conserver les arbres de haut jet, menacés par la densification.	Dans toutes les zones urbaines à vocation habitat du PLU, le règlement écrit précise que l'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le terrain et que ceux qui ne peuvent être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres.
				Veiller au maintien d'une circulation automobile limitée compte-tenu de l'étroitesse des voies.	Cette observation porte sur la police de circulation. Cela ne relève pas de la compétence du PLU mais de la compétence communale.

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E796	CROIZAT	Sylvie		Les efforts en matière de réduction de la consommation d'espace restent très en deçà des enjeux environnementaux et ne portent que sur les secteurs d'habitat. Des surfaces encore bien trop importantes, actuellement en espace naturel ou agricole, ont été classées en AU et vont ainsi pouvoir être urbanisées à horizon 2033, ce que les perspectives démographiques et économiques ne justifient absolument pas. La consommation d'espace destiné aux zones d'activité économique intégrée au PLUi dépasse même les limites fixées par le SCOT (330 ha contre 300 ha), ce qui n'est pas acceptable. Il convient par conséquent que le PLUi soit retravaillé en fixant des objectifs encore plus ambitieux, en particulier sur la reconquête des friches urbaines, et ceci en concertation avec les communes les plus concernées.	Au préalable, il est rappelé que les enveloppes maximales de consommation foncière définies dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU constituent des objectifs à ne pas dépasser, et non des estimations exactes de la consommation foncière permise par le PLU au sein des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser). La consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers autorisée par le PLU ne peut en effet être appréciée uniquement au regard du zonage « à urbaniser » (zones 1 et 2 AU), car certaines zones AU sont des secteurs de projet en renouvellement de friches (ex : zone 2AUX Termapol au Trait) et ne représentent pas, à ce titre, une artificialisation des sols supplémentaire, d'autres zones AU sont partiellement inconstructibles (ex : zone du Madrillet), et inversement, certains espaces libres en zone urbaine (U) peuvent faire l'objet de projets d'urbanisation qui seront compatibilisés en consommation d'espace s'ils représentent une artificialisation des sols supérieure à 1000 m². Il est en outre probable que certaines zones AU inscrites au PLU (notamment zones 2AU) ne se réalisent pas sur le temps du PLU compte-tenu des travaux d'aménagement à réaliser en termes de réseaux. Il est précisé que le PADD ne fixe pas l'objectif de consommer 1020 ha de terres agricoles et naturelles, mais l'objectif de ne pas dépasser cette enveloppe. Le suivi régulier de la consommation foncière via le "mode d'occupation des sols" permettra de garantir le respect des enveloppes définies dans le PADD.S'agissant d'un premier PLU réalisé à l'échelle de la Métropole, ce document constitue une première étape dans la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, répondant aux objectifs réglementaires en vigueur. L'objectif visé dans le PLU métropolitain est plus ambitieux que celui du SCOT approuvé sur le même territoire en 2015, et bien plus vertueux que la somme des objectifs visés dans les documents d'urbanisme communaux existants avant l'approbation du PLU de la Métropole. <u>Concernant plus spécifiquement l'enveloppe foncière pour les activités économiques :</u> Le PADD du PLU définit une enveloppe maximale de 300 ha en extension urbaine pour les activités économiques (soit environ 21 ha/an en moyenne), permettant de maintenir le rythme passé de la consommation d'espaces agricoles et naturels observé sur la période 1999-2015 pour les activités économiques (20 ha / an), et de respecter l'enveloppe foncière maximale définie dans le SCOT (380 ha sur la période 2015-2033). Cette enveloppe foncière maximale, en complément du potentiel foncier en densification et renouvellement des tissus urbains, permet de répondre aux besoins d'accueil d'entreprises génératrices d'emplois à court et moyen terme, et de prendre en compte les projets de développement économique d'envergure métropolitaine déjà engagés. Sur l'ensemble du territoire métropolitain, plus de 70% du potentiel foncier retenu pour les activités économiques est mobilisable en reconversion de friches et par densification des tissus déjà urbanisés.Une soixantaine d'hectares de zones AU à vocation économique (1 et 2 AU) des documents d'urbanisme communaux a été reclassée en zones A ou N dans le PLU de la Métropole, principalement dans les bourgs et villages (Epinay-sur-Duclair, Freneuse, Saint Paër, Saint-Pierre-de-Varengeville et Sotteville-sous-le-Val). Des zones importantes dédiées aux activités telles que la zone des Coutures Sud à Freneuse/Cléon n'a pas été retenue dans le PLU. La volonté de la Métropole a bien été de limiter le développement de nouvelles zones en extension urbaine notamment dans les bourgs et villages. L'optimisation des polarités économiques existantes avec une priorité clairement affichée sur le renouvellement des friches a été privilégiée.Au regard des observations émises dans le cadre de la consultation réglementaire sur le projet de PLU arrêté (avis de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, etc.) et dans le cadre de l'enquête publique concernant la consommation foncière à vocation économique, les zones à urbaniser (AU) à vocation économique ont été réduites d'environ 45 ha pour l'approbation du document (réduction des zones 1AUXM-Cemex à Oissel, 2AUX-la Briqueterie à Oissel et suppression des zones 1AUXR3-les Hautes Novales à Saint-Aubin-lès-Elbeuf, zone 1AUXM-La Prévotière à Bois-Guillaume) par rapport à la version du projet de PLU arrêté. La surface des zones AU à vocation économique (environ 285 ha sur l'ensemble du territoire métropolitain) s'inscrit donc dans l'enveloppe maximale définie dans le PADD (300 ha), elle-même compatible avec l'enveloppe foncière dédiée aux activités économiques définie dans le SCOT. Par ailleurs, parmi les 286 ha de zones AU à vocation économique en extension urbaine délimitées sur le plan de zonage du PLU métropolitain, un tiers (95 ha) est classé en zones 2AUX (non ouverte à l'urbanisation de manière immédiate). Les zones 1AUX seront mobilisées prioritairement compte-tenu de la présence des réseaux ayant une capacité suffisante à desservir les futures constructions. La mobilisation des zones 2AUX sur le temps du PLU (2033) n'est en revanche pas garantie compte-tenu des travaux nécessaires pour desservir ces zones par les réseaux. Ainsi, il est rappelé que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera : - Soit une modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique si la zone est inscrite dans le PLU depuis moins de 9 ans ; la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, - Soit une révision générale du PLU si la zone est inscrite dans le PLU depuis plus de 9 ans (sauf si la commune ou la Métropole a acquis la majorité du foncier de la zone). Aussi, il est important de noter que, pour certaines zones AU, la part des espaces non imperméabilisés sera significative. La zone d'extension du Madrillet (zone 1AUXR1), par exemple, qui est la plus importante en surface (62 ha), dispose d'un règlement imposant de préserver au moins 30 % de la surface de la zone en espace boisé (soit environ 20 ha qui ne seront pas artificialisés). Enfin, les études de faisabilité d'aménagement de certaines zones AU à vocation économique qui sont en cours ou qui seront menées après l'approbation du PLU pourraient remettre en cause le maintien de certaines zones, auquel cas des zones pourraient être supprimées lors d'une prochaine évolution du PLU.L'enveloppe maximale de consommation foncière pour les activités économiques est ainsi maintenue à 300 ha dans le PADD du PLU, mais la surface des zones AU à vocation économique a été réduite de 45 ha pour l'approbation du document (modification de la Planche 1 du règlement graphique).

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E796	CROIZAT	Sylvie			<u>Concernant la préservation des zones agricoles et naturelles :</u> Par ailleurs, il est rappelé que 72 % du territoire métropolitain est classé en zone naturelle ou agricole, donc protégé : zones N (31 442 ha soit 47,4 % du territoire) et A (16 556 ha, soit 25 % du territoire) En plus du zonage, les principaux éléments naturels abritant la biodiversité sont préservés via des outils de protection tels que : - 864 mares - 337 arbres - 349 km d'alignement d'arbres - 251 km de haies - 2 981 ha d'EBC (espaces boisés classés) - 96 ha de jardins familiaux (dont 36 ha en zones urbaines) - 372 ha de parcs, coeurs d'îlots et coulées vertes (dont 275 ha en zones urbaines) - 68 ha d'espaces paysagers (dont 64 ha en zones urbaines) - 241 ha de vergers - 724 ha de corridors écologiques à restaurer Ainsi, au-delà du zonage agricole ou naturel, environ 370 ha de jardins, de parcs, d'espaces paysagers sont protégés en zone urbaine. A cela s'ajoute 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone urbaine paysagère (UP) qui sont également protégés. Le PLU encourage également le développement de la biodiversité dans les espaces urbains en instaurant le coefficient de biotope dans les secteurs très denses (1 170 ha de secteurs d'application de ce coefficient). De plus, le règlement des zones urbaines à vocation habitat indique que l'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le terrain, et que ceux ne pouvant être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres. Aussi, selon les zones, au moins 20% (zones de centralité les plus denses : UAA et UAB) à 65 % (zones urbaines les moins denses : UBH et UCO-1) de la surface des terrains doit être traitée en espaces verts, et l'emprise au sol des constructions est limitée dans la majorité des zones urbaines (en dehors des espaces de centralité très denses), ne pouvant dépasser 45 % (55% dans un périmètre de transports en commun structurants) au sein de la zone d'habitat dense ou à densifier (UBA1). Cela permet de garantir la présence d'espaces verts dans le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation) définies sur les secteurs de projet permettent également de préserver et valoriser les éléments de patrimoine naturel (haies, ensembles boisés, arbres) ainsi que de définir des zones à créer pour renforcer l'armature verte (zone à dominante végétale, haie, espaces tampon, boisement à créer, arbres à planter, liaison verte à créer, lisière de forêt à respecter, zone humide à créer et linéaire humide à créer). Les OAP définissent des principes d'aménagement limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces naturels et agricoles. Par rapport aux documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU, POS, cartes communales), les espaces naturels et agricoles sont davantage protégés dans le PLU par l'ensemble de ces outils. De plus, la constructibilité en zone agricole et naturelle a fortement diminué : 510 hectares de zones A et N constructibles identifiés dans les documents en vigueur contre 79 hectares (STECAL) dans le PLU de la Métropole.
E796	CROIZAT	Sylvie		Garantir la pérennité des équipements sportifs sur Mont-Saint-Aignan : Le PLUi a prévu une zone UE afin de tenir compte et de pérenniser la vocation des secteurs où sont implantés les principaux équipements publics. Il n'est pas justifié que ce classement n'ait pas été retenu pour les deux grands centres sportifs de Mont-Saint-Aignan, celui des Coquets et celui de l'ASRUC. Il est essentiel de les reclasser dans la zone UE.	Les zones urbaines mixtes à vocation d'habitat sont par définition les zones les plus "mixtes" du territoire. Ainsi, ce zonage n'interdit pas la pérennisation des équipements et les règles proposées permettent de nouvelles constructions et extensions des équipements déjà existants. Compte-tenu de la localisation des équipements cités en coeur du centre-ville, le choix s'est donc porté sur une zone urbaine de centralité UAB qui permet la mixité des fonctions et non sur une zone spécifique d'équipement. Ce secteur a donc été maintenu en zone UAB dans le dossier du PLU pour approbation.
R580	COLASSE / MAGOAROU	Patrice / Pascal	Groupe Ensemble Vivons Mont Saint Aignan	Demande le classement en zone UE du centre sportif des Coquets.	
@833	MABILLE	Marie		Les équipements sportifs des Coquets comme ceux de l'ASRUC ont pourtant un rayonnement clairement supra communal, il est essentiel de les reclasser dans la zone UE.	
@1011	CROCHET	Jessie	Réseau des AMAP Normandie	Demande le reclassement des équipements sportifs des Coquets ayant un rayonnement supra communal en zone UE.	

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1061	LECLERCQ	Christine		Demande de reclasser les deux grands centres sportifs de Mont-Saint-Aignan, celui des Coquets et celui de l'ASRUC, en UE.	Les zones urbaines mixtes à vocation d'habitat sont par définition les zones les plus "mixtes" du territoire. Ainsi, ce zonage n'interdit pas la pérennisation des équipements et les règles proposées permettent de nouvelles constructions et extensions des équipements déjà existants. Compte-tenu de la localisation des équipements cités en coeur du centre-ville, le choix s'est donc porté sur une zone urbaine de centralité UAB qui permet la mixité des fonctions et non sur une zone spécifique d'équipement. Ce secteur a donc été maintenu en zone UAB dans le dossier du PLU pour approbation.
R1186	COLASSE	Patrice		Classer les équipements sportifs des Coquets en zone UE.	
@856	MARIMPOUY	Patrice		Secteur Raffetot/Mégard : dans un souci esthétique, il est important de préserver la structure en gradin car le parallélisme toit-déclivité du terrain est primordial.	Concernant les règles de hauteurs sur les coteaux, l'objectif est d'adapter les constructions à la topographie du sol existant avant travaux. Les exhaussements et affouillements sont interdits si la construction ne respecte pas cette topographie. Les zones de coteaux déjà urbanisés ont fait l'objet d'un zonage particulier afin d'y encadrer fortement la constructibilité. Par ailleurs, la hauteur des zones UCO a été modifié à 9m50, R+1+Combles, sur la planche 2 du règlement graphique pour l'approbation. Enfin, une disposition à l'article 4, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, précise que les constructions doivent s'insérer harmonieusement au bâti et au paysage environnant. Ces différents dispositifs réglementaires limitent par eux-mêmes la réalisation de constructions «massives».
				Dans un souci de préservation de l'identité des lieux, il est important de faire une liste exhaustive des édifices présentant un intérêt patrimonial et de préserver parcs et jardins ainsi qu'une zone non livrée à la pression d'une possible exploitation forestière.	<u>Concernant la préservation du patrimoine bâti :</u> Les règles relatives au patrimoine bâti visent à le protéger, et intrinsèquement, à reconnaître son intérêt patrimonial. L'identification d'éléments bâtis, ainsi que des parcs à protéger, à préserver dans le PLU est issue d'un travail d'inventaire réalisé en collaboration avec les communes. Les communes ont également choisi ou non de retenir les propositions des habitants issues de la concertation. Le travail de recensement et de traduction réglementaire de la protection à accorder aux éléments retenus pourra être poursuivi et approfondi avec de nouvelles dispositions de protection et des ajustements dans le cadre des évolutions futures de ce premier PLU Métropolitain. <u>Concernant la préservation des espaces verts :</u> Faire de la nature en ville un gage de qualité du cadre de vie apparaît comme une orientation majeure pour le développement futur de la Métropole, qu'il convient de concilier avec la volonté de permettre l'évolution du bâti et la densification des tissus urbains existants. Cette densification est appelée à s'opérer à des degrés différents selon les typologies urbaines et architecturales et de manière raisonnée : prise en compte de la qualité et capacité des réseaux (eau, assainissement, défense incendie), limitation de l'imperméabilisation des jardins, gestion des accès, préservation de la trame arborée, intégration paysagère, préservation de l'intimité des logements, préservation de certains ensembles urbains et architecturaux, etc. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants. Les outils graphiques de protection, identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non-bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. Ainsi, 375 ha de jardins, de parcs, d'espaces paysagers sont protégés en zone urbaine. A cela s'ajoutent 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone urbaine paysagère (UP) qui sont également protégés. Cela représente un total de 536 ha d'espaces naturels protégés au sein de la zone U dans le PLU. Le PLU encourage également le développement de la biodiversité dans les espaces urbains en instaurant le coefficient de biotope dans les secteurs très denses (1 023 ha de secteurs d'application de ce coefficient).
				Pour empêcher la pollution d'énormes panneaux publicitaires dont nous gardons le souvenir, il est fondamental de rendre au maire son pouvoir décisionnel mis en cause par le fait que l'attribution des permis de construire lui échappera à l'avenir.	Il est précisé que, même pour les communes qui délèguent l'instruction des autorisations d'urbanisme au service instructeur de la Métropole, c'est bien le Maire, au final, qui délivre ou non ces autorisations. Cette compétence reste communale. Par ailleurs, concernant la publicité, il est précisé que la Métropole, compétente de plein droit depuis le 1er janvier 2015, va engager en novembre 2019 l'élaboration d'un RLPi (Règlement Local de Publicité intercommunal) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Actuellement, 23 communes sont dotées d'un RLP communal et les 48 autres communes sont soumises à la réglementation nationale. L'un des objectifs poursuivis par le RLPi sera d'assurer un équilibre entre la protection du cadre de vie et des paysages d'une part, et le droit à l'expression et à la diffusion d'informations d'autre part.
@916	BARBIER	Stéphane		Opposition au projet de construction d'un immeuble au 8 rue de Crimée, dans ce quartier résidentiel calme.	L'observation porte sur un projet immobilier dont l'autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée et ne relève donc pas de l'enquête publique du projet de PLU. Par ailleurs, il est précisé que, d'un point de vue juridique, il est impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles collectifs au sein d'une zone. Le PLU n'est pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1056	LECLERCQ	Christine		Souhaite que les espaces verts existants aux alentours de la place colbert (parc de bresle cailly) soient conservés et que le bâti construit dans les années 60 soit conservé comme patrimoine architectural à mettre en valeur. Densité de cette zone déjà suffisante.	<u>Concernant les espaces verts</u> : De nouvelles parcelles ont été intégrées à la trame de protection « coulée verte » qui permet d'assurer la protection des espaces paysagers situés à proximité de la place Colbert pour l'approbation du PLU. <u>À propos du patrimoine des années 60 :</u> L'orientation du PADD du PLU en matière de préservation et de valorisation des qualités urbaines et paysagère du territoire a conduit, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, à intégrer dans le PLU Métropolitain les moyens de protéger les éléments bâtis porteurs d'un certain intérêt patrimonial. L'identification des éléments remarquables, repérés sur le plan de zonage, est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants. A Mont St Aignan, 56 éléments bâtis ont été ainsi recensés comme élément patrimonial d'intérêt à protéger mais la commune n'a pas souhaité pour l'instant y intégrer les immeubles collectifs du plateau. Pour ce premier PLU, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement, et de déployer plusieurs dispositions réglementaires dans le but d'enrayer le phénomène de disparition "anonyme" du petit patrimoine bâti. Un cahier de recommandations élaborés par le CAUE de Seine-Maritime sur le secteur permet de guider les propriétaires dans la rénovation des façades. La reconnaissance du patrimoine du XXème siècle nécessite un travail complémentaire de pédagogie et de valorisation. Ce travail autour des éléments remarquables du patrimoine sera approfondi dans le cadre d'évolutions futures du PLU.
@1078	DE GEUSER	Thierry		Demande de modification de zonage ou de dérogation au règlement de la zone UCO, pour faciliter la réalisation d'un carport, 164A Route de Maromme	Le règlement du secteur UCO-1 fixe une emprise au sol de 15% maximum de la superficie du terrain. Le projet de carport est possible dans le respect de la règle d'emprise au sol. Il est précisé que pour l'approbation du PLU métropolitain, la partie "dispositions alternatives" de la zone UCO a été ajustée afin répondre aux nombreuses demandes sur ce sujet d'évolution du bâti sur des terrains où l'emprise au sol maximale est déjà atteinte ou presque, et ainsi ne pas pénaliser les constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Une extension ou des annexes pourront être réalisées dans la limite globale de 50 m² d'emprise au sol. Afin de vérifier la faisabilité des projets, il est recommandé de rencontrer les services instructeurs des autorisations d'urbanisme pour évaluer la faisabilité du projet au regard des nouvelles règles en vigueur ou de déposer une demande de certificat d'urbanisme opérationnel.
R1195				Contribution identique à @1078	
R1370	GLUCK			Demande de modification du règlement de la zone UCO-1 pour permettre la réalisation d'un carport	
R1186	COLASSE	Patrice		Reprendre le classement des arbres remarquables du PLU de la commune.	Cette demande a été prise en compte dans le dossier du PLU pour approbation.
R1198	THAERON	Hélène		La règle de construction en limite séparative pose questions quant à l'entretien des façades et l'accès aux propriétés adjacentes.	La servitude de tour d'échelle permet de disposer d'un accès temporaire sur la propriété des voisins pour effectuer des travaux nécessaires sur sa propre maison ou son immeuble construit très proche de la limite séparative, et qu'on ne peut pas effectuer à partir de chez soi. Aussi, les éventuelles difficultés d'entretien d'une façade sur limite séparative ne constituent pas une raison suffisante pour interdire l'implantation des constructions en limite séparative.
R1198	THAERON	Hélène		Préoccupation concernant la conservation des espaces verts de la commune.	Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert de pleine terre ont été élaborées en cohérence l'une par rapport à l'autre afin de préserver les espaces verts existants, ne pas dégrader la nature en ville, tout en permettant une densification du tissu . En effet, la réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. Cette réglementation de l'emprise au sol est à mettre en corrélation avec le coefficient minimal d'espaces verts qui peut être imposé, notamment pour garantir un espace de respiration au sein du tissu urbain et garantir la présence de la nature en milieu bâti. La règle d'emprise au sol est fixée sous forme d'un pourcentage qui est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. L'emprise au sol est déterminée selon un maxima (<< ne peut excéder >>), les nouvelles constructions peuvent donc être réalisées avec une emprise au sol inférieure à celle proposée au sein du règlement, notamment pour offrir plus d'espace vert au sol, de nature et limiter ainsi l'imperméabilisation de la parcelle. Cela peut également permettre de respecter le coefficient d'espace vert fixé au sein de la zone, qui lui est défini par un minima, et qui peut donc être augmenté en fonction du projet. Les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur ont très souvent, dans leur règlement, des emprises au sol importantes, déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, permettant ainsi une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrant également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation totale avec l'identité urbaine des quartiers. De plus, les outils graphiques de protection (trames, éléments ponctuels, etc), identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non-bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, coeurs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants.

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1198	THAERON	Hélène		Parcelle AE199 : il est mentionné la présence d'un sentier ou d'un trottoir qui n'existe pas	Concernant la parcelle AE199, le trait en pointillé appartient au fond cadastral dont la Métropole n'a pas la maîtrise. Ce trait n'apparaît que sur l'application en ligne du PLU, sur les plans de zonage en support papier (opposables contrairement au document en ligne), le trait en pointillés n'apparaît pas.
				Parcelle AE262 : il n'est pas fait mention d'un talus planté d'une haie d'arbres anciens	Le PLU protège certains alignements d'arbres, pour des raisons patrimoniales, paysagères et écologiques. Ces éléments constituent des enjeux pour la trame verte locale, mais permettent aussi de participer à l'augmentation de nature en ville. En concertation avec la ville de Mont-Saint-Aignan, seuls quelques alignements d'arbres paysagers le long des voies ont été protégés. La planche 1 du règlement graphique n'a donc pas modifiée pour l'approbation du PLU.
R1200	PASQUIER	Patrick		Demande la protection de certaines demeures et le classement en zone UCO1 d'une partie du quartier Saint André, délimitée par les rues Gamelin , Mazurier et de Sébastopol.	<u>Concernant la protection du patrimoine bâti :</u> L'identification d'éléments bâtis, ainsi que des parcs à protéger, à préserver dans le PLU est issue d'un travail d'inventaire réalisé en collaboration avec les communes. Les communes ont également choisi ou non de retenir les propositions des habitants issues de la concertation. Pour ce premier PLUi, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier inventaire et de déployer plusieurs dispositions dans le but d'enrayer le phénomène de « disparition anonyme » du petit patrimoine bâti, qui ne bénéficie d'aucun moyen de protection par ailleurs. Le PLU de la Métropole recense 56 bâtiments à protéger, qui ne pourront être détruits. Cela constitue une avancée par rapport au PLU de la commune dans lequel aucun bâtiment n'était protégé. <u>Concernant la demande de classement en UCO-1 :</u> L'objectif au sein des coteaux est de limiter la densification afin de : - Prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages (orientation 3.2.1 du PADD "Assurer la préservation des cônes de vue remarquables et des panoramas notamment les vues vers la Seine, vers les coteaux ou les falaises calcaires, en y limitant le développement de l'urbanisation" - Limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles. La zone UCO couvre les coteaux les plus denses du territoire concernant les communes des espaces urbains (Rouen, Bois Guillaume, Mont-Saint-Aignan et Bihorel notamment) et des pôles de vie (Duclair et Le Trait). Cette zone comprend également un secteur nommé "UCO-1" qui permet de limiter fortement la densification des coteaux faiblement bâtis. Ce secteur est délimité à la fois sur les coteaux peu denses des communes des bourgs et villages (Moulineaux, La Bouille, Freneuse) ainsi que sur les coteaux des espaces urbains (Bois -Guillaume et Mont-Saint-Aignan). La densification de ces coteaux faiblement bâtis (secteur UCO-1) est limitée par une emprise au sol plus faible. Le coefficient d'emprise au sol de 40% en zone UCO correspond à la densité existante. Fixer un coefficient d'emprise au sol très faible viendrait à figer et bloquer les constructions existantes, empêchant la réalisation d'extensions par exemple. Le choix des communes a été de préserver ce tissu sans toutefois bloquer l'existant. Ainsi, le quartier Saint-André a été maintenu en zone UCO dans le dossier du PLU pour approbation. Toutefois, afin de limiter le risque de constructions trop hautes sur les coteaux, la hauteur a été limitée à 9,50 m, R+1+Combles sur la planche 2 du règlement graphique.
E1216	PICOT	Régis		Il faut préserver les terres agricoles pour le « manger local » notamment au bord de la Vatine à Mont Saint Aignan et la ferme des Boisettes à Notre Dame de Bondeville.	De nombreuses zones agricoles (A) sont en contact des zones urbaines sur l'ensemble du territoire et constituent à ce titre un potentiel pour développer une agriculture de proximité et la production locale. Le PLU n'est cependant pas l'outil adapté pour déterminer le type d'agriculture et de production qui se développe sur ces espaces. Afin de favoriser le développement de l'agriculture urbaine, les constructions à usage d'exploitation agricole ne générant pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et compatibles avec le fonctionnement du site sont autorisées dans l'ensemble des zones sauf en zone industrielle (UXI et 1AUXI). Peuvent ainsi être autorisées au sol et en toiture toutes formes d'agriculture urbaine (agriculture professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, et qui peut être orientée, sous conditions, vers les circuits courts ou l'autoconsommation comme vers les circuits longs) sous réserve de leur insertion urbaine et de l'absence de nuisances pour les riverains (exemples : équipements et serres de production agricoles installés sur les toitures ou dans les espaces libres, abris pour animaux, ruches, etc.). Par ailleurs, la chambre d'agriculture a recensé l'intégralité des exploitations agricoles du territoire métropolitain en 2018 (sur la base d'échanges en 2017). La commune de Notre-Dame-de-Bondeville n'abrite plus aucun corps de ferme en activité sur son territoire. Aucune exploitation n'utilise de bâtiments agricoles sur la commune. Seules deux exploitations agricoles exploitent les surfaces agricoles de la commune.
R1300			Mairie De Mont Saint Aignan	Demande de création d'un sous secteur pour interdire les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, commerces de gros et cinéma, dans la zone d'activités de la Vatine. Dans cette même zone, demande d'autorisation des sous-destinations restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique.	Compte-tenu de la demande de la commune et des nombreuses demandes apportées à l'enquête publique, et de la proximité directe de la zone commerciale de la Vatine (UXC) qui a pour vocation d'accueillir les nouveaux commerces, les commerces ont été interdits dans le règlement écrit au sein de cette zone, classée en UXT, pour l'approbation du PLU.
				Demande de mise à jour du recensement des cavités suite aux études réalisées pour les indices 112 et 147	Concernant l'indice n°112, une étude réalisée par le bureau d'études Explore en août 2019 permet de redéfinir cet indice en carrière à ciel ouvert. Cette requalification permet de supprimer le périmètre de risque. Cette information est maintenue, à titre indicatif dans l'annexe informative mais est supprimée dans la planche graphique n°3. Concernant l'indice n°147, le CEREMA a procédé à une analyse permettant de repositionner et redéfinir cet indice en carrière à ciel ouvert. Cette étude permet donc de supprimer le périmètre de risque de cet indice. De la même façon que l'indice n°112, l'information est maintenue en annexe informative mais supprimée de la planche graphique n°3. Les demandes de mises à jour ont donc été bien prises en compte entre l'arrêt et l'approbation.

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1300			Mairie De Mont Saint Aignan	Demande de suppression de la bande de constructibilité en zone UBA1, ou reclassement d'une partie des zones UBA1 en zones UBB1	Le principe de la bande de constructibilité est d'inciter les constructions à venir s'implanter au plus près de l'alignement de la voie en leur laissant davantage de marge de constructibilité dans une profondeur limitée du terrain (15 m ou 20 m sur certains secteurs définis graphiquement) calculée perpendiculairement par rapport à la voie. Cette disposition est inscrite au sein des zones soit caractérisées par un tissu urbain déjà dense, soit au sein d'un tissu urbain où l'objectif de la commune est de permettre sa densification (UAA, UAB, UAC, UBA1, UBA2). Ceci permet de libérer ou de préserver les fonds de parcelles utilisés en jardin. Il s'agit également de préserver l'intimité et l'ensoleillement des terrains avoisinants, en contraignant la mitoyenneté au sein de la bande de constructibilité renforcée et en limitant ainsi les hauteurs en fond de parcelle, dans les jardins situés à l'arrière des constructions. A travers cette disposition, la densification est possible mais reste mesurée et maîtrisée, car elle se fera davantage à proximité des voies et en continuité du tissu urbain existant en zone U. Pour répondre à la demande de la commune et compte-tenu du nombre important de contributions d'habitants lors de l'enquête publique afin de réduire la hauteur sur les limites séparatives, les deux secteurs de la commune classées en zone UBA1 (comprenant une bande de constructibilité renforcée) ont été reclassés en zone UBB1 (sans bande de constructibilité renforcée) afin que la hauteur sur les limites séparatives ne puisse pas excéder 3,5m. La planche 1 du règlement graphique a été modifiée en conséquence pour l'approbation du PLU.
				Demande de modification de l'article 3.5 du livre 1 du règlement écrit concernant la mesure de la hauteur sur les terrains en pente	Cette réglementation offre une réelle constructibilité en hauteur sur les terrains en pente et limite ainsi l'emprise au sol des constructions sur ces secteurs déjà fortement imperméabilisés. L'objectif est également d'adapter les constructions à la topographie du sol existant avant travaux. Les exhaussements et affouillements sont interdits si la construction ne respecte pas cette topographie. Les zones de coteaux déjà urbanisés ont fait l'objet d'un zonage particulier afin d'y encadrer fortement la constructibilité contrairement à la majorité des documents d'urbanisme communaux. Sur la commune de Mont-Saint-Aignan, plus de la moitié (57%) des coteaux est classée en UCO indicé « 1 » UCO-1 (coteau peu dense). Les gabarits constructibles sont très restreints : l'emprise au sol est limitée à 15%, l'implantation sur les limites séparatives n'est possible que pour les constructions d'une hauteur égale ou inférieure à 3,5 mètres et en cas de retrait celui-ci doit être égal à la hauteur divisée par deux de la nouvelle construction, un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie est imposé, la hauteur est limitée à 9,5 mètres et le nombre de niveaux à R+1+C ou R+Attique. Ces règles sont très proches de celles du PLU en vigueur. L'autre partie des coteaux (43%) est classée en UCO, coteau urbanisé déjà dense où les règles du PLU métropolitain sont également proches des règles du document d'urbanisme communal en vigueur si ce n'est que le PLU métropolitain réduit l'emprise au sol à 40% alors qu'actuellement elle est de 50 % dans le PLU communal. La précision apportée à l'article 4, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, permet aux communes de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme lorsque les constructions ne s'insèrent pas harmonieusement au bâti et au paysage environnant. Ces différents dispositifs réglementaires limitent par eux-mêmes la réalisation de constructions «massives».
				Demande d'ajout d'une trame EBC sur les parcelles BE 44 et 54	Les parcelles BE 44, 54 et 56 ne sont effectivement pas couvertes par un plan de gestion. Sur la planche 1 du règlement graphique, le zonage NB a été maintenu en y ajoutant une protection EBC pour l'approbation du PLU.
				Demande de protection d'une mare sur la parcelle AZ 425	La mare située sur la parcelle AZ 425 existe effectivement et a été ajoutée sur la planche 1 du règlement graphique pour l'approbation du PLU.
				Demande de correction sur les fiches de recensement du patrimoine bâti et demande d'ajout de bâtiments à protéger	Les fiches sur le patrimoine bâti ont été modifiées dans le dossier du PLU pour approbation selon les éléments fournis par la commune dans sa délibération, repris dans l'enquête publique.
				Demande de classement en zone A du secteur du Fond du Val, actuellement classé en zone NO-Ca	Le secteur du Fond du Val correspond à un coteau calcicole. Le classement en NO-ca a donc été conservé dans le dossier du PLU pour approbation. Ce classement n'empêche pas l'éco-pâturage. Les abris pour animaux y sont autorisés, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.
				Demande d'autorisation d'extensions en zone UCO-1 pour les parcelles qui auraient atteint le maximum de l'emprise au sol autorisé à la date d'approbation du PLU	Pour l'approbation du PLU métropolitain, la partie "dispositions alternatives" de la zone UCO a été ajustée dans le dossier du PLU pour approbation afin de répondre aux nombreuses demandes sur ce sujet d'évolution du bâti sur des terrains où l'emprise au sol maximale est déjà atteinte ou presque, et ainsi ne pas pénaliser les constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Une extension ou des annexes pourront être réalisées dans la limite globale de 50 m² d'emprise au sol.
				Demande d'ajout d'une trame de hauteur sur la planche 2 du règlement graphique pour la parcelle AB 66 afin de tenir compte des besoins d'évolution du centre hospitalier du Belvédère	En l'absence d'élément plus précis sur les projets d'évolution, les hauteurs n'ont pas été modifiées sur ce secteur pour l'approbation du PLU.

MONT-SAINT-AIGNAN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1301	DESSUGE	Chantal		Demande d'inscription au recensement du patrimoine bâti de la maison située 8 rue des Bulins et demande de prise en compte de l'étude réalisée par le CAUE pour compléter le recensement	L'identification des éléments remarquables est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de propositions d'habitants via une consultation par le biais d'une plateforme web participative. Un premier catalogue ainsi constitué a été affiné, en collaboration avec les communes, au regard des niveaux de protection à appliquer aux éléments retenus. A Mont St Aignan, 56 éléments bâtis ont ainsi été distingués, ce qui constitue une avancée par rapport au PLU communal dans lequel aucun bâtiment n'était protégé. Pour ce premier PLU métropolitain, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement du patrimoine dit ordinaire existant sur l'ensemble de la Métropole, et de déployer des dispositions règlementaires adaptées en vue d'enrayer le phénomène de disparition "anonyme" de ce petit patrimoine bâti qualitatif. Ce travail pourra être poursuivi et approfondi dans les évolutions futures du PLU. Concernant la commune de Mont Saint Aignan, un travail collaboratif entre la Métropole, la commune et le CAUE est d'ores et déjà envisagé sur le sujet. Le recensement des éléments bâtis d'intérêt patrimonial pourra ainsi être ajusté et enrichi au regard des qualités architecturales, paysagères et identitaires mises en exergue dans les études existantes sur le quartier Saint André. L'intégration de la maison Arts&Crafts sise 8 rue des Bulins au recensement sera ainsi proposée.

MOULINEAUX					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@836	CREPIN	Michelle		Le PLUi parle de la construction d'usines en bord de Seine en plein coeur du site classé de la boucle de Roumare. Est-il bien raisonnable de créer des entreprises polluantes au coeur d'une ville déjà polluée ?	Concernant le projet RVSL de manière générale : RVSL est la principale plateforme de distribution du Port de Rouen. Elle représente une surface couverte d'entrepôts de 160 000m2. Afin de répondre à une demande soutenue des logisticiens, le Grand Port Maritime de Rouen (GPMR) réalise actuellement une extension de la plateforme RVSL de 22 hectares sur la commune de Grand Couronne (RVSL amont). RVSL aval, prévue sur le territoire de la Bouille et de Moulineaux, constituera une extension de 25 hectares. Le GPMR développe un projet d'aménagement d'ensemble des terrains lui appartenant sur les communes de Grand Couronne, Moulineaux et la Bouille. Les aménagements environnementaux et paysagers y représentent une superficie totale de 57% du projet. Concernant le site classé de la boucle de Roumare : pour rappel, par décret du 26 juin 2013 publié au Journal Officiel du 28 juin 2013, a été classé parmi les sites des départements de l'Eure et de la Seine-Maritime l'ensemble formé par la Vallée de la Seine-Boucle de Roumare. Le classement de la boucle de Roumare en site classé est une reconnaissance de la valeur paysagère de ce secteur. Ainsi, le classement exige une attention particulière en ce qui concerne les implantations des projets. Il est à noter que le GPMR, dans le cadre de son projet stratégique et de sa politique de développement durable a émis un avis favorable au classement de cette boucle manifestant ainsi sa volonté de poursuivre son développement dans le respect de la qualité des sites en présence (dont le site de la chambre de dépôt de Moulineaux devant évoluer en ICPE). C'est ainsi que les différents projets portuaires sur le secteur de Moulineaux-La Bouille ont déjà fait l'objet d'une présentation auprès de la Commission des sites dans sa formation "nature et paysages". Il apparait que le projet d'ICPE, n'intégrant pas de constructions majeures (uniquement des équipements techniques), répond, du point de vue paysager, aux exigences de qualité fixées par le classement de la boucle de Roumare. Il n'y a pas d'atteintes notables au site par les aménagements liés à l'ICPE. D'autre part, le site d'implantation du projet RVSL Aval est concerné par le périmètre de ce nouveau site classé. Il reste néanmoins compatible dans la mesure où le projet RVSL Aval a été intégré, dès l'origine au projet de classement du site de la Boucle de Roumare. La commission départementale des sites a par ailleurs émis un avis favorable au projet RVSL Aval lors de sa séance du 4 décembre 2007. 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 du site classé par le projet. Sans respect de ce dernier, l'autorisation ne sera pas accordée. Ce secteur est en outre couvert par une Orientation d'aménagement et de Programmation complémentaire au règlement concernant l'intégration paysagère, les formes urbaines autorisées, etc. Concernant le règlement des zones 1AUXI et 2AUX : Compte-tenu des nombreuses observations formulées au cours de l'enquête publique, le règlement de la zone 1AUXI du PLU métropolitain (qui ne concerne que la commune de Moulineaux) a été ajusté et les articles relatifs aux implantations, emprise au sol, hauteur, toitures, façades, espaces verts ont été modifiés pour l'approbation du PLU métropolitain, conformément aux dispositions réglementaires du PLU de Moulineaux en vigueur avant l'approbation du PLU métropolitain. Concernant la zone 2AUX, le règlement interdit toute construction à l'intérieur de ce secteur, les exhaussements et affouillements autorisés ne le sont que pour une "occupation du sol admise ou nécessaire à l'urbanisation" au sein de la zone, or dans cette zone rien n'est autorisée hormis : - "Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion dans le tissu urbain environnant. - Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 m et à condition qu'il s'agisse de constructions légères" Les installations, aménagements et constructions du projet RVSL Aval ne répondant pas à ces catégories, ils ne sont donc pas autorisés en zone 2AUX. Aucun changement de règlement n'est ici nécessaire. Concernant l'OAP 475B : Afin notamment de garantir l'insertion paysagère du projet RVSL aval, l'OAP 475 B / Espace portuaire couvre à la fois les zones 2AU et 1AU du projet. L'OAP Espace Portuaire a été élaborée selon la méthode commune à toutes les OAP du PLU métropolitain, se concentrant sur les orientations propres à guider le projet et devant être prises en compte dans le projet à venir selon un rapport de compatibilité. De fait, certains éléments tels que la signalétique, n'étant pas du ressort de l'OAP, n'ont pas été repris. D'autre part, certaines orientations sur la valorisation des zones humides ou des continuités hydrologiques figurant dans l'OAP du PLU communal ont été regroupées et synthétisées dans le chapitre orientations environnementales du volet écrit de l'OAP du PLU. Et enfin, des orientations hors périmètre de l'OAP n'ont pas été reprises, étant sans effet dans le futur projet. Compte-tenu des nombreuses observations formulées au cours de l'enquête publique, le chapitre orientations environnementales a été complété pour rappeler l'objectif de valorisation des zones humides et hydrologiques. Voir suite de la réponse relative au projet RVSL en page suivante.
@766	TOURET	Chantal		Opposition à l'implantation d'une zone industrielle en plein coeur du site classé de la boucle de Roumare.	
@767	ASSABAN	Danielle		Demande de préserver les boucles de la Seine plutôt que de les polluer avec des activités industrielles qui défigurent le paysage, gênent les riverains et détruisent un éco-système unique.	
@768	DELTOUR	Delphine		Opposition à l'implantation d'une zone industrielle en plein coeur du site classé de la boucle de Roumare.	
@774		Manon		Opposition à l'installation d'une zone logistique du Port de Rouen en plein coeur du site classé de la boucle de Roumare.	
@786	BLOC'H	Marie		Demande la préservation des berges de Seine. Opposition à un projet de zone logistique en plein coeur du site classé de la boucle de Roumare.	
@834	DRAIN	Fabrice	Association de Défense des Berges de Seine	Les habitants avaient obtenu quelques engagements et progrès dans le cadre du dialogue avec la commune et le GPMR. Or le PLUi fait totalement fi de ces avancées : la zone dite d'interface terre mer (2AUx) dont l'affectation était gelée dans les documents du PLU fait maintenant l'objet d'un règlement très ouvert (emprise non réglementée, hauteur de 17 m, aucune prescription architecturale,...), tandis que les zones 2AUXI ne reprennent aucune des avancées pourtant validées entre habitants et Métropole.	
@865	POULAIN	Jean-Baptiste		Opposition à l'industrialisation des bords de Seine sur le Site classé de la Boucle de Roumare, qui aura pour conséquences de nombreuses nuisances directes sur l'environnement et les habitants. Le PLU de la Métropole est encore plus permissif que le PLU de la commune.	
@866		Hélène		Opposition au projet de zone industrielle dans la Boucle classée de Roumare, qui met en danger un environnement protégé et et fréquenté par les habitants. Projet contraire aux préoccupations environnementales de la Métropole.	
@887	MALLET	Joel		Revoir le PLU pour supprimer le projet du port à Moulineaux	

MOULINEAUX					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@888	QUIBEL	Fabrice		Non aux travaux sur la zone bord de Seine Moulineaux La Bouille.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs au projet RVSL en page précédente Concernant le périmètre de protection du captage de Moulineaux: Comme spécifié dans l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté, « la déclaration publique du captage de Moulineaux est en révision et le nouvel avis d'hydrogéologue agréé du 20 novembre 2016 propose de nouveaux périmètres qui n'auront pas d'impact sur cette zone de projet ». Ainsi, le PLU de la Métropole a été modifié entre l'arrêt et l'approbation pour prendre en compte ces nouvelles données qui annulent par ailleurs les incidences directes qui étaient relevées dans le cadre de l'évaluation environnementale. D'autre part, l'analyse des incidences croise les enjeux liés aux captages et aux zones AU permettant d'identifier les éventuels impacts. Si certaines zones croisent ainsi les périmètres de protection, l'inscription dans le périmètre éloigné et la définition de mesures au sein des OAP réduisent les incidences négatives et le règlement des déclarations d'utilité publique permettront de réduire encore les incidences résiduelles de chacun des éventuels projets. Concernant la réutilisation prioritaire de friches industrielles : Le territoire métropolitain comprend en effet de nombreuses friches anciennement occupées par des activités économiques, témoins de son passé industriel. Un recensement actualisé des friches (2017-2018) réalisé par l'EPFN a permis d'identifier celles dont le renouvellement pourrait avoir lieu, à plus ou moins long terme, au profit de projets de développement économique. Au total, près de 580 ha ont été identifiés comme friches à vocation économique, en quasi-totalité (plus de 95%) localisées dans les espaces urbains. Compte-tenu du temps long de renouvellement des friches, la totalité de ce potentiel n'a pas été retenue comme un potentiel mobilisable sur le temps du PLU. Ainsi, 50 % de la surface des friches identifiées pour les activités économiques a été retenue comme potentiel foncier mobilisable sur le temps du PLU, permettant ainsi de tenir compte des processus complexes de renouvellement de ces sites, de la rétention foncière qui peut s'opérer sur ces espaces, et de la part importante des surfaces qui sera consacrée, au sein de ces zones, à la voirie, aux aménagements paysagers, etc. Ce sont donc environ 290 ha de friches qui ont été identifiées comme potentiellement mobilisables pour le développement d'activités économiques sur le territoire métropolitain sur le temps du PLU. Néanmoins, afin de répondre à l'objectif du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) de renforcer l'attractivité économique du territoire, le PLU a identifié un certain nombre de zones en extension urbaine à vocation d'activités, en complément des surfaces potentiellement mobilisables en densification et en reconversion de friches. Il est cependant à noter que sur l'ensemble du territoire métropolitain, plus de 70% du potentiel foncier retenu pour le développement d'activités économiques est mobilisable en reconversion de friches et par densification des tissus déjà urbanisés en zones U à vocation économique (les zones en extension urbaine ne représentant que 30 % de ce potentiel foncier).
@909	ARCAIX	Batiste		Le nouveau PLU intercommunal doit reprendre a minima toutes les précisions apportées sur le PLU de Moulineaux	
@912	QUERUEL	Bérangère		Demande que ce nouveau PLU intercommunal reprenne a minima toutes les précisions apportées sur le PLU de Moulineaux. Le progrès serait de tenir compte des conditions environnementales pour établir le PLU Métropolitain.	
@977	TROCHU LALANDE	Chantal		Modification scandaleuse du PLU concernant la zone portuaire de moulineaux	
@993	MERIEULT	Jacky		La rive gauche Moulineaux La Bouille sera complètement bouleversée par les futures nouvelles activités autorisées par le nouveau PLUi. Exige que pour cette zone soient reprises dans le PLUi toutes les contraintes du PLU qui limitaient les nuisances sonores, visuelles, olfactives voire dangereuses pour la santé. Demande d'arrêter tout saccage de cette belle verdure qui marque la fin de la zone portuaire et le début de cette belle boucle de Seine tant prisée par les habitants, les citadins métropolitains qui viennent nombreux s'y aérer et les visiteurs.	
@1020		Edouard Et Eléna	Association de défense des berges de la seine	Opposition à l'installation d'une zone industrielle ou portuaire au coeur d'un site naturel classé. Des propositions cohérentes élaborées par les mouvements associatifs dans le PLU local de Moulineaux garantissaient à minima un environnement humain pour ses habitants et communes voisines, qui n'ont pas été reprises dans le PLU métropolitain. Comment la métropole peut elle à la fois prôner "une vallée de Seine exceptionnelle au paysage grandiose et humanisé" et faciliter l'extension industrielle dévastatrice du paysage et de l'environnement. La métropole et le GPMR devraient réemployer les friches industrielles et faire un moratoire sur l'emprise des terrains neufs.	

MOULINEAUX					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1094	AUDIBERT	Florent		La concertation du public, des associations locales (Sauvegarde de la Boucle du Roumare et Défense des Berges de Seine), etc, avait permis de définir dans le PLU de la commune un règlement très précis sur les zones concernées par le projet du GPMR. Afin d'éviter de trop défigurer ce site classé (Boucle de Roumare), la hauteur des bâtiments était limitée à 12m, les toitures devaient être végétalisées, les couleurs claires interdites etc. Or le PLUi n'a pas repris ces éléments : hauteur non réglementée, toiture non réglementée, emprise au sol non limitée. Et la zone en bord de fleuve qui était "gelée" devient autorisée à des bâtiments ou installations de 17m. Demande de reprendre a minima les éléments du PLU communal.	Voir éléments de réponse relatifs au projet RVSL ci-avant.
@1097	COMONT	Denis		Le site appartenant à HAROPA port de Rouen sur Moulineaux se trouve dans une enclave très sensible de quartiers d'habitat, de monuments et du site classé de la boucle de Roumare. Il est par ailleurs en grande partie sur l'emprise du périmètre rapproché du captage d'eau potable de Moulineaux. Il s'agit d'un espace protégé et sensible. Lors de la réalisation du PLU de Moulineaux des réunions publiques de concertation ont eu lieu avec les habitants et associations locales, ayant permis de décider certaines mesures limitant l'installation d'équipements industriels et de logistique. Or ces mesures n'ont pas été reprises dans le projet de PLUi : - Le lien des habitants sur la berge de la Seine et la préservation en l'état de la zone humide. - La préservation de toute installation logistique ou industrielle sur l'emprise rapprochée du captage d'eau potable. - La réglementation interdisant les installations le long de la Seine face aux monuments classés. - Des règles de construction limitant l'emprise au sol à 50%, la hauteur des bâtiments à 12 mètres, des toitures végétalisées réduisant l'impact visuel depuis les habitations de Moulineaux. Demande a minima que ces quatre points essentiels soient repris dans le PLUi.	
@1100	THOMAS	Jean-Michel	Association de défense des berges de la seine	Ce PLUI est en totale contradiction avec les orientations gouvernementales en matière d'environnement, les contraintes imposées par le Classement de la Boucle de Roumare et les PLU de Moulineaux et La Bouille élaborés après consultation des populations et des associations environnementales. Le projet RVSL aval se déroule inexorablement sans tenir compte des opportunités foncières offertes par les vastes friches en zone industrielle et portuaire qui sont disponibles. Le nouveau PLU intercommunal doit reprendre a minima toutes les précisions apportées sur le PLU de Moulineaux.	

MOULINEAUX					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1114	BORDEAUX	Helene		La concertation avec l'Association de Défense des Berges de Seine avait abouti à un PLU communal qui tentait de concilier projets industriels, site classé, limitation des nuisances et de l'impact sur le paysage. Or ce PLUi Métropolitain ne reprend pas toutes les avancées qui avaient été actées par la Métropole dans le PLU communal (type d'activités autorisées, emprise au sol, hauteurs, aspect des toitures, part minimale de surfaces non imperméabilisées, gel de l'interface mer/ fleuve, etc). Demande que les avancées et précisions actées dans le PLU de Moulineaux, approuvé en Conseil Métropolitain le 12 mars 2018, soient reprises dans ce PLU métropolitain comme cela est légitime.	Voir éléments de réponse relatifs au projet RVSL ci-avant.
@1164	WANTELEZ	Lionel		Très inquiets des projets d'agrandissement de la zone portuaire sur les berges de Moulineaux alors que l'évaluation environnementale faite sur cette zone (1AUXI et 2AUX) reconnaît une sensibilité environnementale très forte de ce site immense (111ha). Demande la limitation des espaces imperméabilisées or la part minimale de surfaces non imperméabilisées de 15 % ne concerne que la zone 1AUXI mais pas la 2AUX. Demande la limitation de hauteur des bâtiments qui est non réglementée en zone 1AUXI. Sont reconnus une « hausse du risque diffus lié aux TMD pour la population et les milieux naturels en cas d'accidents » et une « augmentation du risque de pollution diffuse des sols » alors que le projet se trouve sur le périmètre rapproché du captage de Moulineaux.	
@1166	BORDEAUX	Celine		Opposition au projet du Port Autonome autorisé sur des terrains qui pourraient être les plus beaux de Moulineaux, en bord de Seine, exposés au soleil. N'y a t il pas de nombreuses friches industrielles en amont à utiliser davantage plutôt que de venir défigurer ces prairies verdoyantes en bord de fleuve et les remplacer par des hangars, grues , conteneurs?	
@1169	GABILLET	Claire		La DUP relative aux captages de Moulineaux est toujours en vigueur et comporte nombre de préconisations afin de préserver des pollutions la ressource d'eau potable. Le projet de Pôle logistique RVSL AVAL (55 000 m2 d'entrepôts) sur d'anciennes chambres de dépôts de sédiments fait partie des projets à risque car il se situe dans le Périmètre de Protection Rapproché du captage. Sa construction nécessiterait des pieux d'une quinzaine de mètre de profondeur. Or dans la DUP est spécifié que sur certaines parcelles la construction sur pieux est interdite afin de ne pas risquer de remettre en suspension des polluants. Ces précisions ne sont pas relatées dans le règlement proposé. Le PLUi doit être mis en conformité avec le PLUi et ajouter ces restrictions, afin d'être dans la légalité.	

MOULINEAUX					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1177	THOMAS-VIDAL	Agnès	conseillère municipale La Bouille	Le PLU efface les quelques avancées qui avaient été obtenues au niveau de l'élaboration des PLU de La Bouille et Moulineaux, concernant l'impact du projet RVSL Aval (OAP 457B). Plus de toitures végétalisées, plus de limite de hauteur des batiments et emprise au sol, couleur des batiments etc..; Réapparition de la zone interface mer/fleuve, qui avait été gelée, avec un règlement abbérant ; pollution lumineuse, le bruit des activités et des camions, la présence de cette zone à proximité de la zone de captage de la source de Moulineaux qui alimente l'agglomération rouennaise, le projet dans un site classé.	Voir éléments de réponse relatifs au projet RVSL ci-avant.
@1209	NANCEY	Catherine		Le PLUi annihile les quelques avancées obtenues au niveau de l'élaboration des PLU de La Bouille et Moulineaux, concernant l'impact du projet RVSL AVAL sur Moulineaux.	
@1222	BORDEAUX	Hélène	Association de Défense des Berges de Seine	En complément de la contribution @1114 : souhaite insister sur le risque de pollution pour le captage de Moulineaux, qui alimente plus de 30% de la Métropole en eau potable. Le projet de Pôle Logistique Rouen Vallée de Seine Aval se situe sur le Périmètre de Protection rapproché du captage.	
@1235		Franck		Souhaite que les avancées et précisions actées dans le PLU de Moulineaux, approuvé en Conseil Métropolitain le 12 mars 2018, soient reprises dans ce PLU métropolitain comme cela est légitime.	
R1298	THOMAS	Jean-Michel		Opposition au projet du PLU concernant l'aménagement de la zone RVSL impactant le site de la Boucle de Roumare (consommation foncière, intégration paysagère, dégradation de l'environnement, hauteurs trop importante...) et élaboré sans concertation et sans prendre en compte les éléments actés dans le cadre de l'élaboration des PLU communaux.	
@771	VINCENT	Fanny		Opposition à l'installation d'une zone industrielle en plein coeur du site classé de la boucle de Roumare.	
@1182	WAAG	Dominique		Opposition à la mise en oeuvre du projet d'extension de la zone portuaire sur le secteur La Bouille Moulineaux qui aura pour conséquences des nuisances visuelles, sonores, environnementales, sociales.	
R982	VASSOUT / BENACER			Parcelles AE138, AE2, AE4, AE3, AE5, AE117, AE187 (classées en UXM) : demande s'il sera possible de tranformer l'activité (casse automobile) en hôtellerie ou habitations	Si ces parcelles sont classées en zone UXM au sein du PLU métropolitain alors y sont autorisées les destinations et sous-destinations visées à l'article 1.2 du règlement de cette zone, notamment : - Les constructions à usage de logement, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des activités présentes dans la zone. - L'hébergement hôtelier et touristique

NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E2	LUCIEN PRIVE			Il n'existe pas actuellement de réglementation concernant la construction de clôtures entre voisins, qui peuvent avoir des impacts sur l'écoulement des eaux de ruissellements. Qu'en sera-t-il avec le nouveau PLU ?	Le règlement du PLU n'autorise, dans les zones d'expansion des ruissellements identifiées sur la planche 3 (risques) du règlement graphique, que les clôtures et portails sous réserve qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement. Les clôtures pleines et leur reconstruction sont interdites dans l'emprise des zones de risque de ruissellement. Néanmoins, le PLU règlemente les clôtures implantées sur les limites séparatives mais pas lorsqu'elles sont en retrait de la limite.
@17	PLANDAN	Daniel		L' enquête publique est en cours sur la commune de Notre Dame de Bondeville concernant le PLUi, alors qu'une enquête publique concernant les zones inondables (PPRI) doit avoir lieu.Comment concevoir un PLU de la commune sans avoir ces documents opérationnels ?	Le PPRI du Cailly, de l'aubette et du Robec est prescrit par l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2008. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine Maritime a en charge sa réalisation. Par courrier du 9 avril 2019, la préfecture de Seine Maritime à porter à la connaissance des communes et EPCI concernée des cartes d'aléas issues des études menées pour l'élaboration du PPRI. Ces cartes sont disponibles sur le site internet de la préfecture de Seine Maritime. Dans ce courrier, la préfecture de Seine Maritime demande aux communes et EPCi de prendre en compte les risques identifiés sur ces cartes sans attendre la finalisation du PPRI. Ce porter à connaissance a été fait après l'arrête du PLUi. Il ne pouvait être intégré. Une fois approuvé le PPRI sera annexé au PLUI et constituera une servitude d'utilité publique. La période actuelle constitue donc une phase transitoire pour laquelle les aléas sont connus mais le PPRI non encore approuvé. Il apparait donc nécessaire de tenir compte de ces risques d'inondation identifiés dans les cartes d'aléas du PPRI porter à connaissance sans préjuger du futur zonage réglementaire et du règlement du PPRI. Pour ce faire, la MRN va substituer au zonage des risques d'inondation par ruissellement et débordement de cours d'eau les enveloppes des aléas sur le territoire du PPRI du Cailly de l'Aubette et du Robec. Comme conseillé dans le porter à connaissance de la préfecture du 9 avril 2019, l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les parcelles concernées par ces aléas se feront sur la base des guides départementaux élaborés par la DDTM76 sur le sujet. Une fois le PPRI du Cailly, de l'Aubette et du Robec approuvé, il sera intégré au PLUi en tant que servitude d'utilité publique.
E27	ASSOCIATION DES RIVERAINS DES LONGS VALLONS		ASSOCIATION DES RIVERAINS DES LONGS VALLONS	L'Association des riverains de la rue des Longs-Vallons et des quartiers adjacents (ARLV) de Notre-Dame-de-Bondeville a réalisé une étude comparative et critique des 3 cartes d'aléas ruissellements actuellement publiées pour ce bassin versant	Les cartes d'aléa produites dans le cadre de l'élaboration du PPRI du Cailly, de l'Aubette et du Robec sont réalisées par la DDTM de Seine-Maritime. Elles ont fait l'objet d'un porter à connaissance de la part des services de l'Etat transmis à la Métropole le 9 avril 2019, soit après l'arrêt du projet de PLU. Ce Porter à connaissance doit notamment être pris en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La procédure d'élaboration du PPRi va se poursuivre dans les prochains mois pour aboutir à un projet de règlement écrit et graphique. La législation prévoit une phase de consultation du public sous forme d'une enquête publique dédiée à ce document. Celle-ci sera l'occasion pour l'ensemble de la population concernée de faire remonter ses interrogations aux services de l'Etat. Le PPRi approuvé sera intégré au PLU ultérieurement dans le cadre d'une mise à jour.
R71				Remise en question des cartes d'aléas du porter à connaissance du PPRI Cailly Aubette Robec, annexées au PLU.	
R72	JANIS			Alerte sur le risque d'embouteillages au niveau du tunnel de la rue des Longs Vallons	L'observation n’entre pas dans le champ de compétence du PLU. Elle a été transmise pour information aux services compétents de la Métropole.
R73	SOCIETE HLB		SOCIETE HLB	Demande de modification de hauteurs sur le site Leboucher et demande de précision sur le nombre de logements à réaliser	La commune a souhaité privilégier un programme de logements de type maisons mitoyennes ou logements intermédiaires, afin de faire la "couture" entre les quartiers voisins de petites maisons de ville situés à l'Est et au Nord du site. Des hauteurs moindres que ce que permet le règlement sont donc exprimées sur le schéma graphique sur la partie du site dédiée à la vocation Habitat. Une précision sur ce point a été ajoutée dans le volet écrit de l'OAP du dossier de PLU pour approbation. L'objectif de densité de logements à atteindre est exprimé par hectare, la division parcellaire ne modifie pas cet objectif.
R75	GERUS	Pierre		Demande de retrait des cartes du porter à connaissance du PPRI Cally Aubette Robec, annexées au PLU	Le PPRI du Cailly, de l'aubette et du Robec est prescrit par l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2008. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine Maritime a en charge sa réalisation. Par courrier du 9 avril 2019, la préfecture de Seine Maritime à porter à la connaissance des communes et EPCI concernée des cartes d'aléas issues des études menées pour l'élaboration du PPRI. Ces cartes sont disponibles sur le site internet de la préfecture de Seine Maritime. Dans ce courrier, la préfecture de Seine Maritime demande aux communes et EPCi de prendre en compte les risques identifiés sur ces cartes sans attendre la finalisation du PPRI. Ce porter à connaissance a été fait après l'arrête du PLUi. Il ne pouvait être intégré. Une fois approuvé le PPRI sera annexé au PLUI et constituera une servitude d'utilité publique. La période actuelle constitue donc une phase transitoire pour laquelle les aléas sont connus mais le PPRI non encore approuvé. Il apparait donc nécessaire de tenir compte de ces risques d'inondation identifiés dans les cartes d'aléas du PPRI porter à connaissance sans préjuger du futur zonage réglementaire et du règlement du PPRI. Pour ce faire, la MRN va substituer au zonage des risques d'inondation par ruissellement et débordement de cours d'eau les enveloppes des aléas sur le territoire du PPRI du Cailly de l'Aubette et du Robec. Comme conseillé dans le porter à connaissance de la préfecture du 9 avril 2019, l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les parcelles concernées par ces aléas se feront sur la base des guides départementaux élaborés par la DDTM76 sur le sujet. Une fois le PPRI du Cailly, de l'Aubette et du Robec approuvé, il sera intégré au PLUi en tant que servitude d'utilité publique.

NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R77	LAHURE		SCI Maxime	Demande de modification de zonage pour le secteur du Linoleum, classé en UXM-ci, pour permettre de l'habitat, de l'artisanat et des structures publiques	Une étude de développement économique réalisée par la Métropole a mis en avant le besoin de foncier permettant de répondre à une cible d'activités en mixte artisanal et petite production sur la vallée du Cailly. De plus, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole, en cours de finalisation, a souligné le besoin de réduire les objectifs de production de logements sur l'ensemble de la Métropole, avec un objectif fixé à 128 logements sur la commune de Notre-Dame-de-Bondeville pour la période 2020-2025, alors que le nombre de logements actuellement à l'étude sur la commune dépasse déjà largement cet objectif. Ainsi, la zone du Linoléum et les terrains connexes route de Dieppe ont été identifiés pour recevoir des activités économiques, décision également prise dans le prolongement de l'exploitation du site qui a toujours porté cette vocation. En effet, usine d'impression sur étoffe, puis linoléum jusque dans les années 1970, la zone a ensuite été reconvertie en zone d'activités avec l'implantation de diverses entreprises. Aujourd'hui encore, plusieurs entités sont présentes (traitement de matériaux et menuiserie) alors que le reste de la zone est en friche. Le secteur du Linoléum a été maintenu en zone UXM-ci dans le dossier du PLU pour approbation.
@614	BRELIVET	Roger		Demande de corriger le plan de zonage assainissement concernant Notre-Dame-de-Bondeville : les conduites sont représentés sur des parcelles non impactées par les servitudes (ex : la parcelle AN 111 et les voisines ne sont pas traversées par la conduite, celles-ci sont existantes sur A0 53 et suivantes)	La représentation de la position des canalisations est effectivement imprécise par son report sur le fond de plan cadastral. Le cadastre n'est pas georéférencé, la superposition des positions des conduites sur ce fond de plan du cadastre crée parfois des décalages. Néanmoins, les canalisations suivent les limitent parcellaires et se trouvent très certainement implantées en limite des parcelles, sous les haies relativement denses à cet endroit, donc en partie sur les parcelles AN 111 et AO 53. Le travail de repositionnement en coordonnées et d'élaboration d'un nouveau fond de plan plus adapté est en cours sur l'ensemble du territoire de la Métropole. Ces plans et fonds de plans sont progressivement mis à jour avec des coordonnées de cartographie nationales. Les cartes annexées au PLU seront donc progressivement améliorées et précisées ultérieurement dans le cadre de mises à jour du PLU.
R782	LABRAM	Agnès		Demande de création d'un chemin continu le long du Cailly, de Malaunay à Rouen	Le Cailly est symbolisé par une ligne bleue "cours d'eau" sur la planche 1 du règlement graphique. La livre 1 du règlement écrit précise que les constructions doivent respecter un recul minimal de 5m par rapport au sommet de la berge des cours d'eau identifiés au règlement graphique. Par ailleurs, la création d'une voie verte le long du Cailly est en cours d'étude par la Direction de l'Aménagement et des Grands Projets à la Métropole.
@791	BINET	Daniel		Soutient l'étude menée par l'Association des Riverains des Longs Vallons déposée sur le registre et demande que sur le secteur des Longs Vallons soit maintenu la carte de zonage mise en place en 2008, cohérente par rapport à l'étude détaillée menée par INGETEC en son temps.	La cartographie des risques d'inondation dans le PLU. Celle-ci est le résultat de la compilation des données disponibles à ce sujet. Ces données ne sont pas homogènes sur tout le territoire métropolitain : - En matière de débordement de cours d'eau, plusieurs sources d'information ont été prises en compte et une analyse technique des données existantes a été réalisée pour définir le risque. - En matière de risques liés aux ruissellements, s'il n'existait pas de donnée ou si les données étaient incomplètes ou trop anciennes, la Métropole a fait réaliser une étude spécifique pour définir les enveloppes d'aléas (secteurs où pourraient survenir des ruissellements). Cette étude est basée sur les méthodes communément employées en Seine-Maritime. Celles-ci imposent en particulier de ne pas tenir compte des ouvrages de régulation des ruissellements et des réseaux d'eaux pluviales pour définir l'emprise des aléas, car le dimensionnement de ces ouvrages peut être inférieur aux pluies de référence utilisées pour définir l'aléa inondation, et ces ouvrages peuvent dysfonctionner. Ce principe de non prise en compte des ouvrages existants se retrouve dans les doctrines nationales en matière d'élaboration des Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi). De ce fait, si ces infrastructures contribuent efficacement à réduire les risques pour les constructions existantes en zone inondable, elles ne peuvent justifier d'augmenter les populations et biens exposés aux risques. Concernant plus spécifiquement les cartes d'aléas produites par les services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration du PPRi du Cailly, de l'Aubette et du Robec, en particulier à Notre-Dame-de-Bondeville : ces cartes sont réalisées par la DDTM de Seine-Maritime. Elles ont fait l'objet d'un porter à connaissance de la part des services de l'Etat transmis à la Métropole le 9 avril 2019, soit après l'arrêt du projet de PLU. Ce Porter à connaissance doit notamment être pris en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La procédure d'élaboration du PPRi va se poursuivre dans les prochains mois pour aboutir à un projet de règlement écrit et graphique. La législation prévoit une phase de consultation du public sous forme d'une enquête publique dédiée à ce document. Celle-ci sera l'occasion pour l'ensemble de la population concernée de faire remonter ses interrogations aux services de l'Etat. Le PPRi approuvé sera intégré au PLU ultérieurement dans le cadre d'une mise à jour.
@832	BERQUEZ	Claire et Jacky		Propriétaire d'une parcelle se situant sur la cartographie du futur PPRI en zone rouge (aléa de forts risques d'inondation) alors que celle-ci est classée, sur la carte du PLU de notre ville, en zone de ruissellement faible.	L'observation ne concerne pas le règlement graphique du PLU mais les cartes d'aléas produites dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du Cailly, de l'Aubette et du Robec. Ces cartes sont réalisées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime. Elles ont fait l'objet d'un porter à connaissance de la part des services de l'Etat à la Métropole le 9 avril 2019, soit après l'arrêt du projet de PLU. Ce Porter à connaissance doit notamment être pris en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La procédure d'élaboration du PPRi va se poursuivre dans les prochains mois pour aboutir à un projet de règlement écrit et graphique. La législation prévoit une phase de consultation du public sous forme d'une enquête publique dédiée à ce document. Celle-ci sera l'occasion pour l'ensemble de la population concernée de faire remonter ses interrogations aux services de l'Etat. Le PPRi approuvé sera intégré au PLU ultérieurement dans le cadre d'une mise à jour.

NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1041	CONFAIS	Jean-marie		Propriétaire d'une parcelle se situant sur la cartographie du futur PPRI en zone rouge (aléa de forts risques d'inondation) alors que celle-ci est classée, sur la carte du PLU de notre ville, en zone de ruissellement faible.	L'observation ne concerne pas le règlement graphique du PLU mais les cartes d'aléas produites dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du Cailly, de l'Aubette et du Robec. Ces cartes sont réalisées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime. Elles ont fait l'objet d'un porter à connaissance de la part des services de l'Etat à la Métropole le 9 avril 2019, soit après l'arrêt du projet de PLU. Ce Porter à connaissance doit notamment être pris en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La procédure d'élaboration du PPRi va se poursuivre dans les prochains mois pour aboutir à un projet de règlement écrit et graphique. La législation prévoit une phase de consultation du public sous forme d'une enquête publique dédiée à ce document. Celle-ci sera l'occasion pour l'ensemble de la population concernée de faire remonter ses interrogations aux services de l'Etat. Le PPRi approuvé sera intégré au PLU ultérieurement dans le cadre d'une mise à jour.
E1216	PICOT	Régis		Il faut préserver les terres agricoles pour le « manger local » notamment au bord de la Vatine à Mont Saint Aignan et la ferme des Boisettes à Notre Dame de Bondeville.	De nombreuses zones agricoles (A) sont en contact des zones urbaines sur l'ensemble du territoire et constituent à ce titre un potentiel pour développer une agriculture de proximité et la production locale. Le PLU n'est cependant pas l'outil adapté pour déterminer le type d'agriculture et de production qui se développe sur ces espaces. Afin de favoriser le développement de l'agriculture urbaine, les constructions à usage d'exploitation agricole ne générant pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et compatibles avec le fonctionnement du site sont autorisées dans l'ensemble des zones sauf en zone industrielle (UXI et 1AUXI). Peuvent ainsi être autorisées au sol et en toiture toutes formes d'agriculture urbaine (agriculture professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, et qui peut être orientée, sous conditions, vers les circuits courts ou l'autoconsommation comme vers les circuits longs) sous réserve de leur insertion urbaine et de l'absence de nuisances pour les riverains (exemples : équipements et serres de production agricoles installés sur les toitures ou dans les espaces libres, abris pour animaux, ruches, etc.). Par ailleurs, la chambre d'agriculture a recensé l'intégralité des exploitations agricoles du territoire métropolitain en 2018 (sur la base d'échanges en 2017). La commune de Notre-Dame-de-Bondeville n'abrite plus aucun corps de ferme en activité sur son territoire. Aucune exploitation n'utilise de bâtiments agricoles sur la commune. Seules deux exploitations agricoles exploitent les surfaces agricoles de la commune.
E1248	FORÊT	Catherine		Propriétaire de la parcelle AH 0233 passant juste en limite d'un axe de ruissellement aléa fort sur la carte provisoire 2019. Demande de vérifier la cohérence de ce changement de zonage	La cartographie des risques de la commune de Notre-Dame-de-Bondeville a été reprise à l'identique du PLU communal. Aucune modification n'a donc été apportée. Dans ce zonage, la parcelle concernée n'est pas impactée par un risque d'inondation. Seule la voirie devant la parcelle est impactée. Cependant, la carte des aléas du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Cailly, de l'Aubette et du Robec identifie un risque d'inondation avec un aléa fort sur cette parcelle. Pour rappel, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Cailly, de l'Aubette et du Robec est prescrit par l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2008. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine Maritime a en charge sa réalisation. Par courrier du 9 avril 2019, la préfecture de Seine Maritime à porter à la connaissance des communes et EPCI concernés des cartes d'aléas issues des études menées pour l'élaboration du PPRI. Dans ce courrier, la préfecture de Seine Maritime demande aux communes et EPCi de prendre en compte les risques identifiés sur ces cartes sans attendre la finalisation du PPRI. Une fois approuvé, le PPRI sera annexé au PLU et constituera une servitude d'utilité publique. La période actuelle constitue donc une phase transitoire pour laquelle les aléas sont connus mais le PPRI non encore approuvé. Il apparait donc nécessaire de tenir compte de ces risques d'inondation identifiés sans préjuger du futur zonage réglementaire et du règlement du PPRI. Comme conseillé dans le porter à connaissance de la préfecture du 9 avril 2019, l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les parcelles concernées par ces aléas se feront sur la base des guides départementaux élaborés par la DDTM76 sur le sujet.

OISSEL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@6	OROSS	Fabrice		Le terrain située 2403 route des roches à Oissel actuellement constructible ne l'est plus dans le PLU arrêté.	Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². Pour préciser le contour du hameau et préserver les coupures d'urbanisation, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100m entre deux constructions d'habitation. Toutes constructions implantées à plus de 100 m l'une de l'autre, en limite d'une zone agricole ou naturelle ont été intégrées à la zone agricole ou naturelle et non la zone UBH. Pour le terrain situé au 2403 route des roches à Oissel, plus de 100m séparent la maison existante des autres maisons d'habitation classées en zone UBH, c'est pourquoi il n'a pas été intégré à cette zone mais classé en zone naturelle NA. Cependant, le règlement de la zone NA permet les extensions du bâti et la réalisation d'annexes jusqu'à 250 m² d'emprise au sol.
R379	LE HETE	Thierry		Demande d'identifier et de préserver l'unité architecturale des rues Louis Ruel et Octave Fauquet (protection patrimoine bâti)	L'objectif du recensement du petit patrimoine bâti remarquable est de prendre en compte, de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales bâties emblématiques et témoins de l'Histoire, des époques, des usages et des procédés constructifs spécifiques du territoire métropolitain, participant à la qualité du cadre de vie des habitants et aux différentes identités territoriales. En l'occurrence, l"ancienne cité ouvrière" des rues Ruel et Fauquet présentent une harmonie et une cohérence d'ensemble. Cette cité ouvrière pourrait, si la commune en est d'accord, être intégré en tant qu'ensemble bâti homogène lors d'une évolution future du PLU.
R693	BREHAT	Claude		Demande changement de zonage en UXM au lieu de URX4 (du lot mitoyen à la parcelle AC 281)	Les règles s'appliquent au terrain d'assiette du projet. Au sein du livre 1 du règlement, p.10, il est précisé : " Lorsqu'un terrain est à cheval sur plusieurs zones ou secteurs, l'ensemble de la construction, de l'installation ou de l'aménagement est soumis aux règles de la zone ou du secteur où la plus grande partie de la construction est implantée". En conséquence, ici les constructions étant implantées sur la zone UXM, ce sont les règles de cette zone qui s'appliqueront pour ce projet et non celles de la zone URX4. Il n'est pas nécessaire d'effectuer un changement de zone dans le dossier du PLU pour approbation.
@960	PERRIER	Clément		La parcelle AM110 est voisine des parcelles cadastrées AM397 et AM396 où un projet de «réhabilitation de logement équipement collectif en direction de l'enfance, de la jeunesse et de la culture, construction de logements en mixité à destination des personnes âgées» est envisagé par la commune. Elle souhaite augmenter la hauteur maximale de construction : de 9 mètres à l'égout, à 16 mètres sur les parcelles AM396 et AM397. Le plan en page 16 du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 23/05/19, montre d'autres parcelles avec la même représentation graphique que celle faite sur les parcelles AM396 et AM397. Sont-elles concernées par cette augmentation de hauteur ? De plus, les abords du 19 Quai Stalingrad ne sont pas composés de bâtiments de hauteur supérieure à 9.00 m à l'égout, mise à part l'église. Cette hauteur envisagée dénaturerait fortement le front de Seine. Cette disposition souhaitée par la municipalité est à notre sens pas justifiée dans le tissu urbain actuel environnant. L'emplacement réservé n°484ER13, situé en partie sur la parcelle AM110, est également contesté. Il ne présente aucun intérêt général étant donné que l'accès à la parcelle AM397 est possible depuis le Quai Stalingrad.	La parcelle AM 110 se trouve dans la zone UAB. Le plan de la morphologie urbaine indique une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout de toiture dans la zone UAB (centre-ville). La commune a effectivement demandé à augmenter la hauteur à 16 m sur les parcelles AM 396 et AM 397 afin de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement. Cette demande a été traduite sur la Planche 2 du règlement graphique par une hauteur maximale de 14 m (R+2+C) uniquement sur les parcelles AM 396, AM 397 et AI 616 à 620, AI 1269 et AI 1097. Les parcelles AM 396 et 397 n'ont actuellement qu'un seul accès sur le Quai Stalingrad. Afin d'éviter de créer une voie en impasse pour la future opération, un emplacement réservé a été délimité sur les parcelles AM110 et AM 116.
@1072	LEFEBVRE	Paul	FEI	Le terrain cadastré n°32 section AR est proposé dans le PLU en zone UE alors qu'un permis d'aménager a été obtenu pour FEI sur ce terrain et qu'il est mentionné dans l'arrête du PA en zone UBH-1.	Au regard de la délivrance du permis d'aménager sur ce secteur, cette parcelle a été classée en zone UBH-1 et la coulée verte supprimée dans le dossier du PLU pour approbation.
R1357			Rouen Normandie Aménagement	Demande un ajustement du règlement écrit de la zone URX4 (Sablonnière)	Cette demande a été prise en compte dans le dossier du PLU pour approbation.

ORIVAL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
Aucune contribution portant sur cette commune n'a été déposée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU métropolitain.					

PETIT-COURONNE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R148	LETAILLEUR	Gérard	Groupe Municipal L'humain d'abord	Considère que le périmètre de l'OAP "Parvis de la Mairie" aurait dû être beaucoup plus large en évitant de stigmatisé un quartier. En étendant le périmètre vers le centre-ville, Place du Marché afin de donner à tout ce quartier ancien une vision plus cohérente, avec un objectif global de renforcé son attractivité centrale et notamment commerciale, plutôt que de les opposés. Le PLU actuel était conçu dans cet objectif.	La réflexion sur l'attractivité commerciale du centre ville et sur la cohérence du quartier ancien n'est pas l'objet de cette OAP, d'autres outils peuvent être développés par la commune en dehors du PLU. Néanmoins, l'un des fondamentaux de l'OAP est de participer à "façonner la centralité de Petit Couronne au niveau du seuil de ville". L'opération à venir est ainsi appelée à engager la réflexion sur le périmètre large du centre ville.
				Demande de préserver à côté du bac de Petit Couronne- Val de La Haye l'espace boisé existant qui reste la seule possibilité de garder un accès piéton et vélo aux habitants avec le bord de seine.	Le boisement situé le long de la Seine au sud du Bac de Petit-Couronne constitue en effet un lieu de promenade et une interface paysagère entre la Seine et la zone UXI. Cet alignement d'arbres sera protégé par une trame sur le plan de zonage (Planche 1) pour l'approbation du PLU.
				La friche industrielle de l'ancienne raffinerie est en reconversion, il semble nécessaire d'avoir une réflexion sur le classement de ces terrains afin de veiller à une utilisation optimale de la seine et des voies ferrées existantes pour les trafics d'activités à venir.	Un projet de reconversion est actuellement en cours sur ce site, le zonage arrêté sur ce secteur est en grande partie en zone UXI, car il s'agit d'un projet dit "de réindustrialisation" et une autre partie est classée en zone UXM pour la création d'un projet de pôle de compétitivité tourné vers l'Environnement, l'Energie et l'Innovation (Laboratoire, Ateliers de recherche, des bureaux, etc.). Une plateforme logistique multimodale devrait également être créée et dédiée aux activités de stockage et de transport de produits et ce afin d'optimiser le positionnement stratégique du site qui bénéficie d'un embranchement routier/autoroutier/fluvial/ferroviaire. Il est précisé que le zonage et le règlement ne peuvent pas imposer aux installations d'utiliser les transports fluviaux et ferroviaires.
@477	DUPRAY	Catherine		A Petit Couronne, la zone 1AUXR1 « Madrillet nord » pour des activités économiques continue la destruction de la forêt (62 ha) déjà malmenée par la rocade sud et alors que c'est le massif boisé le plus fréquenté pour le sport et la promenade dans l'agglomération.	La zone d'extension du Madrillet (1AUXR1) sur la commune de Petit-Couronne est couverte par une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée), créée en 2001, labellisée Technopôle Régional. Ce projet, déjà inscrit dans le PLU de la commune, et qui a une portée métropolitaine, permet de répondre aux objectifs définis dans le PADD en matière de développement économique, notamment en vue d'accueillir des activités tertiaires sur le territoire métropolitain. Ce site bénéficie par ailleurs d'une desserte par les transports collectifs. Sur cette zone, le règlement du PLU impose de préserver au moins 30 % de la surface de la zone en espace boisé (soit environ 20 ha). Ainsi, ce n'est pas la totalité de la zone qui sera artificialisée. L'OAP sur ce site traduit de manière complémentaire la protection des espaces boisés sur ce site.
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les communes urbanisées, les habitants ont besoin de côtoyer des zones vertes pour faire baisser les températures et pour se promener et se ressourcer : c'est pourquoi il parait nécessaire de ne pas rendre constructibles les zones vertes de Bois-Guillaume, de Oissel, de Cléon, de Petit-Couronne, de Saint-Etienne-du-Rouvray et enfin de Rouen (Grand Mare).	Dans les espaces déjà urbanisés, les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, notamment en matière de logements sociaux (nécessité de rattrapage pour certaines communes telles que Bois-Guillaume). Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les espaces urbains. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 330 ha dans le PLU métropolitain.
@1043	RIBERT	Isabelle		Certains immeubles voués à disparaître pourraient laisser place à des bâtiments plus hauts que ceux existants, ce qui priverait les maisons individuelles d'ensoleillement si de petits immeubles venaient à se construire autour d'elles. La"bétonisation" du quartier est déjà à son maximum provoquant même de l'humidité dans les maisons en contre-bas de la résidence Cassin. En période de pluie,les façades ont tendance à verdir sur les parties basses,l'eau ne s'évacuant pas correctement faute d'espaces naturels. La construction d'immeubles provoquera également des difficultés de stationnement compte tenu de l'afflux de véhicules supplémentaires alors que la configuration de la rue pose déjà problème. Un bel espace vert ou tout au plus des petites maisons avec jardin seraient plus souhaitables.	Une OAP a été élaborée sur le secteur de projet de renouvellement urbain porté par la ville de Petit Couronne. Bien que proche des commerces et des équipements, ce site est isolé au coeur de la ville et souffre d'un manque d'attractivité. L'OAP reprend les principes du projet ciblant une organisation urbaine revisitée dans l'objectif de consolider le centre-ville et de rendre perméable aux circulations et aux vues l'îlot constitué aujourd'hui de barres successives. La hauteur maximale des constructions figure dans le règlement de la zone (URP17) et est inférieure à celle des immeubles existants sur le site aujourd'hui.

PETIT-COURONNE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1357			Rouen Normandie Amenagement	Demande un ajustement de l'OAP 497A (Madrillet)	Le document écrit de l'OAP appliqué à cette OAP a été modifié pour ne pas entrer en contradiction avec les conclusions du dossier loi sur l'eau de la ZAC : la phrase citée a été enlevée du volet écrit de l'OAP dans le dossier du PLU pour approbation.
				Demande un ajustement de la planche 3 du règlement graphique - plan 81 (Madrillet)	L'indice auquel il est fait référence est le n°20. Le CEREMA, dans une étude réalisée en mai 2019, estime que la probabilité que des exploitations souterraines aient été réalisées en souterrain est très faible. Ces exploitations ont très certainement été réalisées à ciel ouvert. L'indice a donc été requalifié, permettant ainsi de lever le périmètre de risque. La demande a donc bien été prise en compte dans le dossier du PLU pour approbation.
				Demande un ajustement du règlement écrit de la zone 1AUXR1 (Madrillet)	Une hauteur particulière à 20 mètres a été ajoutée sur la planche 2 du règlement graphique sur une partie de la zone 1AUXR1 et le règlement écrit a été modifié dans le dossier du PLU pour approbation afin d'intégrer une hauteur maximale de 13 m et non 20 m .

QUEVILLON					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R54	DESMOULINS			Demande s'il est possible de construire une maison sur la parcelle AO 548, en zone UBB2, et en zone de vigilance.	Classée en zone UBB2, cette parcelle peut être urbanisée selon les règles de la zone et en respectant la protection moyenne de patrimoine bâti appliquée sur le pigeonnier, celui-ci devant être préservé (démolition interdite). La parcelle est bien impactée par une zone de vigilance. Les dispositions communes du PLU (livre 1 du règlement écrit) page 57, précisent pour les parcelles situées en zone de vigilance, que seuls les sous-sols sont interdits et que les nouvelles constructions doivent intégrer un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel. Ainsi, au regard du risque, l'urbanisation de la parcelle est envisageable sous ces conditions. Par ailleurs, le pigeonnier situé sur la parcelle est identifié comme un élément bâti remarquable et à ce titre il bénéficie d'une protection moyenne au PLU. Des prescriptions spécifiques s'appliquent et les travaux sont autorisés sous certaines conditions.
E176	PORTENGUEN	Pierrick		Demande de classement en zone UBB2 de la parcelle La parcelle n°493 située 113 route du Val Phénix. La moitié de cette parcelle est identifiée comme une zone NO-ca, dans la continuité de la parcelle 209 du terrain limitrophe acquis récemment par la Métropole pour la préservation des Zones Calcicoles. En revanche, la parcelle 493 doit être en zone UBB2 dans son ensemble (anciennement AU). Pour mémoire, cette parcelle est limitrophe à la parcelle 784 (Zone UBB2) bâtie cette année et attenante à la parcelle 493 (Zone UBB2) réputée "constructible".	Pour la zone UBB2, le choix de la délimitation des parcelles s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires sauf dans le cas de parcelles profondes. Dans ce cas, ces fonds de parcelles ont été classés en zone agricole ou naturelle lorsque le terrain est en contact direct avec une telle zone. C'est le cas de la parcelle B 493, d'une superficie totale de 6148 m², et de plus de 120 m de large. Par ailleurs, l'accès à la parcelle se fait par la rue du Val Phénix, située en risque ruissellement aléa fort. Le guide d'instruction des Autorisations du Droit des Sols risques inondations, élaboré par la DDTM, interdit les nouvelles constructions sur les terrains dont l'accès est soumis à un risque ruissellement aléa fort. La demande de classement en zone UBB2 n'a donc pu recevoir une réponse favorable dans le dossier du PLU pour approbation.
R337	GAGU	Michael		Demande de classement en zone A des parcelles B 611, 206, 488, 783 et 425	Les parcelles B 206, 425, 488, 611 et 783, sur lesquelles se trouvent un bâtiment de stockage agricole, sont classées en zone NO. Le classement en zone NO se justifie par la présence de milieux ouverts écologiquement riches en biodiversité. Le règlement de la zone NO autorise la réfection et la modernisation des bâtiments agricoles, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments agricoles, ainsi que les nouveaux bâtiments agricoles, à condition qu'ils soient situés à une distance maximale de 100 mètres du bâtiment d'exploitation agricole existant. Compte-tenu de la configuration des parcelles, le zonage NO ne contraint donc pas l'évolution de l'exploitation agricole. Ce zonage a été maintenu pour l'approbation du PLU.
R338				Demande de justifications sur le changement de zonage des parcelles B 168 et 294	Les parcelles urbanisées situées rue de la Cour Souveraine sont en continuité directe avec la zone UBB2, et ne pouvaient donc être conservées en zonage naturel comme dans le document d'urbanisme de la commune. Le risque ruissellement identifié sur la planche 3 du règlement graphique reste néanmoins valable et les règles liées à cette contrainte se superposent au règlement de la zone UBB2, limitant de fait la constructibilité des parcelles impactées.
R551	DESMOULINS			Demande de retrait de bungalows sur la parcelle A 547	L'observation porte sur le signalement de constructions faites sans autorisation. Cela ne relève pas de la compétence du PLU mais de la compétence communale. Le maire, au titre de son pouvoir de police, peut signaler une construction sans autorisation.
R776	LIOT	Christophe		Demande de protection du pigeonnier situé sur la parcelle A 548 à Quevillon	L'inscription de cet élément bâti dans le recensement du petit patrimoine bâti remarquable du PLU Métropolitain fait montre de son intérêt patrimonial, et ceci dans sa globalité. Les projets de construction sur la parcelle devront respecter les dispositions réglementaires quant à d'éventuelles actions de démolition partielle sur le pigeonnier, qui devront être hautement justifiées. La démolition totale est interdite.
R1372	BARREAU	Jean		Demande le maintien en zone NO-ca de la parcelle B 425 à Quevillon (zonage proposé dans le PLU arrêté)	Le classement en zone NO de la parcelle B425 se justifie par la présence de milieux ouverts écologiquement riches en biodiversité. Le règlement de la zone NO autorise la réfection et la modernisation des bâtiments agricoles, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments agricoles, ainsi que les nouveaux bâtiments agricoles, à condition qu'ils soient situés à une distance maximale de 100 mètres du bâtiment d'exploitation agricole existant. Compte-tenu de la configuration des parcelles, le zonage NO ne contraint donc pas l'évolution de l'exploitation agricole. Ce zonage a été maintenu pour l'approbation du PLU.

QUEVILLON					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1122	ROHMER	Olivier		Le château de la rivière Bourdet et la chapelle Saint-Jean Baptiste n'apparaissent pas dans les bâtis remarquables à préserver alors que l'église de Quevillon en bénéficie. S'ils sont inscrits dans une liste relevant du patrimoine national, le PLUi devrait l'intégrer dans le descriptif. Un des derniers bâtis issus du domaine de Belaitre n'est pas répertorié comme bâti à protéger. Ceci pose question quant au recensement fait sans l'avis des propriétaires qui découvrent avec cette carte que leur maison est ou pas retenue comme bâti protégé.	- Le château de la Rivière Bourdet et la chapelle du Domaine du Belaitre sont déjà protégés car inscrits au titre des monuments historiques. Ils font ainsi l'objet d'une servitude d'utilité publique et figurent dans le PLU dans la pièce 5.Annexe / 5.1 TOME 1. - L'identification des éléments remarquables est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants. Ainsi, le recensement du petit patrimoine bâti a été effectué en collaboration avec la mairie de Quevillon. Pour ce premier PLU, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement, et de déployer plusieurs dispositions règlementaires dans le but d'enrayer le phénomène de disparition "anonyme" du petit patrimoine bâti, qui ne bénéficie d'aucun moyen de protection par ailleurs. Ce travail pourra être poursuivi et approfondi dans les évolutions futures du PLUi, par exemple l'ajout d'éléments complémentaires pourra être envisagé si leur intérêt patrimonial est avéré et que leur protection se révèle indispensable. Les données concernant le bâti à protéger sur le domaine de Belaitre, dont il est fait état dans la contribution, ne permettent pas de l'identifier précisément, il n'a donc pu être ajouté dans le dossier du PLU pour approbation. Selon les données complémentaires fournies, il pourra être intégré dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU.
				Le cimetière est en zone UBB2. Ne faut-il pas prévoir un possible agrandissement pour l'avenir et de ce fait geler un espace à proximité (ER) ?	Il n'existe pas de zonage spécifique pour les cimetières. Ces derniers sont rattachés à la zone la proche. Par ailleurs la commune de Quevillon n'a pas fait part d'un besoin d'extension de son cimetière.
				Le territoire de Saint-Pierre de Manneville montre une diversité de zones indiquant une vraie réflexion sur l'avenir du village. En particulier il y a une zone UAC qui témoigne d'une volonté de densité du centre bourg que l'on ne trouve pas à Quevillon traité dans un ensemble UBB2 global. Pourquoi deux traitements pour deux villages similaires dans la même Boucle de Seine ?	Certaines communes n'ont pas identifié de zone de centralité parce que les fonctions urbaines et les services et commerces sont limités voire inexistants. C'est le cas par exemple de Quevillon et Hénouville, qui ont fait le choix de limiter le nombre de zones sur la commune. Par ailleurs, les règles de la zone UAC permettent une densification plus importante que celles de la zone UBB2, ce qui n'était pas souhaité à Quevillon.
				A quoi correspond la zone de vigilance du domaine du Belaître ? Pourquoi une surface carrée aussi précise et rectiligne alors que cela concerne de l'eau ?	Les règles concernant la zone de vigilance figurent à la section 6.D du Livre 1 du règlement écrit. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une étude a été réalisée afin d'établir une cartographie des risques inondation par ruissellement pour 26 communes de la Métropole. L'étude a mis en évidence des zones de vigilance qui ont été reprises sur la planche 3 du règlement graphique. A Quevillon, elle correspond à un profil des talweg qui s'évase.
				Rue de la cour Souveraine, une mare est identifiée au coeur d'une habitation. En haut de la route du moulin, une mare ou retenue d'eau n'est en revanche pas recensée. Elle est visible de la route et fait partie du paysage voire du patrimoine local.	Il s'agit d'une erreur matérielle corrigée dans le dossier du PLU pour approbation.
				Le chemin de la messe ou celui le long du 76 route du Val Phenix ne sont pas traités par le PLUi. On ne peut cliquer dessus pour voir des informations. Sont-ils protégés dans le temps dans leur vocation de chemin ?	Les chemins ne font pas l'objet d'une protection particulière dans le PLU de la Métropole.
				Les terrains de football et de tennis ne sont pas gelés et en zone UBB2. Cela signifie-t-il qu'ils sont constructibles si une municipalité le décidait ? A Sahurs, c'est une zone UE. Si constructible assumé alors pourquoi pas en UAC comme à Saint-Pierre de Manneville.	Il s'agit ici d'une erreur matérielle, cette zone a été reclassée en UE dans le dossier du PLU pour approbation.
				Face au 39 route du moulin, une cuve à eau pour incendie n'est pas recensée.	En matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), dans le Tome 5 Annexes informatives du PLU figure une cartographie qui recense uniquement les hydrants (poteau incendie) et leur débit.

QUEVILLON					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1233	GAGU			Demande de classement de la parcelle section B n°490 en zone UBB2 en partie haute et en zone NO en partie basse.	La zone 1NA du POS de Quevillon correspondait à une zone d'urbanisation future. Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, les zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur dans les communes avant l'approbation du PLU de la Métropole Rouen Normandie ont été soit maintenues, ajustées, redimensionnées ou supprimées, et de nouvelles zones AU ont été délimitées dans le PLU. Les choix de maintien, ajustement, suppression ou création de zones à urbaniser ont été effectués au regard : - D'une analyse quantitative du foncier que représentent les zones AU - D'une analyse qualitative de chaque zone AU Il est apparu qu'une partie de la zone, déjà urbanisée, pouvait être intégrée à la zone UBB2. La partie non urbanisée comprenant les parcelles B 785 (parcelle faisant l'objet de la demande), 493 (pour partie) et 209 (pour partie) constituait un potentiel foncier d'une surface d'environ 1,2 ha, qui n'est pas en adéquation avec les besoins en développement de la commune au regard des objectifs de production de logements fixés par le PLH (Programme Local de l'Habitat) 2020-2025 et du potentiel de densification du tissu urbain existant. Par ailleurs, la parcelle est en grande partie impactée par un axe de ruissellement, d'une largeur plus importante que celui figurant dans le POS de la commune. En effet, dans le cadre de l'élaboration du PLU, une nouvelle étude sur les risques de ruissellement a été menée, concluant à un élargissement de cet axe. Il n'aurait donc pas été pertinent de maintenir en zone urbanisable la bande non impactée par l'axe de ruissellement au regard de sa configuration, et compte-tenu du fait que l'accès à cette zone ne peut se faire que par une voie située en aléa ruissellement fort (ce qui est interdit comme l'indique le guide d'instruction des Autorisations du Droit des Sols risques inondations). De plus, la zone se trouve dans un corridor calcicole défini dans le SCOT de la Métropole et le réseau d'assainissement de la commune ne dispose pas à ce jour d'une capacité suffisante pour absorber un volume important de constructions nouvelles. Cette pourquoi cette parcelle a été maintenue en zone naturelle NO dans le dossier du PLU pour approbation.
@970	LEVASSEUR	Sébastien	Chambre d'agriculture de Seine-Maritime	Nombreux impacts sur l'agriculture avec des corps de ferme classés en zone N comme par exemple à Quevillon (corps de ferme classé en zone NO, ce qui compromet son développement), à Epinay (corps de ferme sous un tramage "corridor écologique à restaurer"), à Freneuse (activité agricole compatible avec le milieu de la viticulture biologique qui permet de lutter contre l'enfrichement des coteaux mais qui ne peut se développer car il est impossible de construire un chai à proximité des vignes) En zone N, aucune nouvelle activité agricole ayant besoin de nouvelles constructions ne pourra s'installer et l'évolution des corps de ferme existants est très fortement contrainte. Demande donc que les corps de ferme en activités et les terres agricoles soient classés en zone A. Il faut limiter le classement de terrains agricoles en zone N à des zones naturelles présentant de forts enjeux environnementaux avérés.	La répartition des zones agricoles et des zones naturelles a été réalisée en fonction de critères objectifs découlant à la fois du diagnostic agricole et des études écologiques mais aussi des orientations du PADD la Métropole. La zone naturelle correspond aux espaces présentant des sensibilités écologiques fortes liées aux zones humides, aux massifs forestiers, aux milieux calcicoles et silicicoles... Ces grands ensembles préservés incluent des corps de ferme en activité. Le classement de ces sièges d'exploitation en zone naturelle n'empêche pas leur développement. Bien que le règlement contraigne fortement l'urbanisation dans ces zones, il permet l'évolution des sièges d'exploitations agricoles existants. Dans les zones naturelles aquatiques (NA), les zones naturelles ouvertes (NO) et les zones naturelles forestières (NB), le règlement prévoit la possibilité de réaliser la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole. Le zonage des corps de ferme n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU (hormis le retrait de la trame "corridor écologique à restaurer" pour les corps de ferme concernés).

QUEVREVILLE-LA-POTERIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
Aucune contribution portant sur cette commune n'a été déposée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU métropolitain.					

RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R538	MARIE	Pascal		Demande de classement d'une partie de la parcelle A 163 en zone constructible	La régularisation foncière en cours d'étude avec les demandeurs n'a pas de lien direct avec le classement de leur parcelle dans le PLU. Cette distinction a déjà été exposée à plusieurs reprises aux demandeurs par les services de proximité de la Métropole, en charge du suivi de la régularisation foncière, mais aussi par la commune. Un courrier du 19 juillet 2019, co-signé par les deux administrations, le rappelle. Le PLU doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Or, ces parcelles sont en extension urbaine. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Roncherolles-sur-le-Vivier, le potentiel de densification et la zone 1AU située en continuité du tissu déjà urbanisé, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Au vu de ces éléments, la demande de classement en zone constructible des parcelles citées, représentant une surface totale d'environ 3 ha, n'a pas pu recevoir une réponse favorable, et le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.
@745	BILLARD	Yvette		Demande de classement de la parcelle numéro 365 (surface de 1,7ha), actuellement en zone agricole, en zone constructible pour 1000m² en vue de l'installation d'un membre de la famille dont le conjoint est en reconversion professionnelle vers une activité de maraîchage.	La parcelle A365 est localisée en zone agricole et à proximité de la zone urbaine UBA2. Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Roncherolles-sur-le-Vivier, le potentiel de densification et la zone AU située au sein du tissu déjà urbanisé, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle citée d'environ 1,7 ha étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine d'une partie, même de 1000 m², ne répond pas aux critères fixés dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'a pas pu recevoir une réponse favorable dans le dossier du PLU pour approbation. En revanche, si l'objectif est d'installer une activité de maraîchage sur cette parcelle, la zone agricole est la zone dédiée à l'activité agricole dans toutes ses formes et notamment pour l'installation de nouvelles activités. Sont ainsi autorisées dans la zone agricole, les constructions et installations contribuant à la diversification de l'activité agricole aux conditions cumulatives suivantes : - qu'elles soient nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et qu'elles constituent le prolongement de l'acte de production, - qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, - qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux, - qu'elles se situent à 100 m maximum d'un bâtiments d'exploitation agricole, - dans la limite globale de 250 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du PLU, extension et annexes incluses. Les constructions à usage de logement, destinées au logement de fonction de l'exploitant agricole, aux conditions cumulatives suivantes : - qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, - qu'elles se situent à 100 m maximum d'un bâtiments d'exploitation agricole, - qu'elles soient dans la limite globale de 250 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du PLU, extensions et annexes incluses, - qu'elles ne compromettent l'exploitation agricole, la qualité paysagère du site ou la préservation des milieux.
@864	MALHOUITRE	Thomas		Regrette l'absence d'une offre de transports publics avec rotations régulières à heures fixes sur la commune de Roncherolles sur le Vivier, seulement desservie par FILOR, obligeant à l'utilisation de la voiture et contribuant à la pollution de l'environnement, la création de bouchons et la monopolisation de places de stationnement sur la commune de Darnétal (parking relais parfois insuffisant).	Cette observation ne relève pas des champs de compétences du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité. Cette observation a été transmise pour information au service concerné à la Métropole.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@4	DAVID	Nicolas		La loi stipule que toute nouvelle construction en milieu urbain doit respecter une limite séparative de 3 mètres en fond de parcelle. Dans le cadre du maillage du tissu urbain existant, et contre l'étalement de l'espace urbain, il serait judicieux d'assouplir cette loi, car cela fait perdre de nombreux mètres carrés, notamment dans le cadre d'une surélévation.	C'est le PLU qui détermine les regles d'implantation des constructions. Le code civil peut également apporté des précisons et les particuliers peuvent également etablir entre eux des servitudes privées par acte notarié sur ces questions d'implantation. Concernant le PLU de la MRN des dispositions sont prévues en zone de centralité dense (UAA et UAB) à l'article 3.2 : "Si la limite séparative de fond de terrain est située dans la bande de constructibilité renforcée, le retrait de la construction par rapport à la limite séparative de fond de terrain devra être de 3 m minimum, cette distance pouvant être réduite à zéro pour des terrains d'une profondeur inférieure à 10 mètres existants à la date d'approbation du PLU" Cette possibilité d'implantation sur le fond De terrain reste limitée à des cas précis afin d'encadrer la densification et de préserver une intimité et un ensoleillement des parcelles voisines. Voir justifications Tome 4 du rapport de présentation p.184 et 185. Le retrait de 3 m minimum est également expliqué p.186 : "Cette distance de 3 m a été définie pour offrir un vrai usage (pouvoir entretenir la façade, planter une haie, etc.) entre la limite séparative et la façade de la construction et mieux préserver l'intimité entre voisins et la maintenir un cadre de vie attractif".
				La Ville de Rouen a-t-elle des projets pour orienter enfin la politique d'aménagement de la ville et du coeur de ville dans le sens de l'Histoire ?	L'observation porte sur l'aménagement des espaces publics. Elle sera transmise pour suite à donner aux services compétents de la Métropole. Par ailleurs, il est précisé que le règlement écrit du PLU prévoit différents leviers permettant de développer la "Nature en ville" ainsi que de diminuer les îlots de chaleur. Le règlement favorise un pourcentage d'espaces verts minimal dans les centres urbains ainsi qu'une obligation de planter des arbres sur les grandes parcelles. La ville de Rouen fait partie des communes qui ont souhaité intégrer l'outil du coefficient de biotope dans le PLU. Celui-ci permet d'intégrer la végétalisation de façon plus importante dans les projets urbains.
@32		Alain		Une surface boisée de 2,5 hectares est menacée de destruction à Rouen au-dessus de la rue de la Grand Mare (et il y en a d'autres sur la Métropole). Il est assez difficile à comprendre comment, avec tout ce qu'on dit sur la protection des arbres et de la biodiversité on puisse encore proposer de telles absurdités.	Dans le PLU de la ville de Rouen, cette zone 1AUA est déjà classée en zone urbanisable (UAb). Malgré les investissements réalisés dans le cadre du programme de renouvellement urbain sur les Hauts de Rouen le quartier du Châtelet souffre encore d'un manque d'attractivité, lié notamment à son enclavement et à une offre en logements peu variée (majorité d'ensembles de collectif en locatif social). C'est pourquoi les réflexions conduites dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain ont conduit à prévoir l'urbanisation de ce site localisé en frange du quartier pour y développer une offre différente, constituée de maisons individuelles ou de petits collectifs, en transition avec les secteurs d'individuels des quartiers situés en aval. L'OAP cible l'objectif de conserver un maximum d'arbres existants dans l'aménagement. Le schéma graphique indique qu'une large part de la zone est maintenue en zone à dominante végétale (environ 60 % de la zone), et deux secteurs inconstructibles préservent la lisière boisée. Plus de la moitié de la surface de ce secteur ne sera donc pas artificialisée.
@111 @114 @115 R130 @623 @645	DION	Sylviane	ARUZNA	Demande la protection de l'espace situé en contrebas de la rue de l'Abreuvoir, le long du Robec. Cet espace, classé actuellement Na dans le PLU de Rouen, serait classé Uab selon le projet. De même, le stade Saint Exupéry et le Centre de loisirs du Petit Prince passeraient de Na à UE. Demande que toute cette zone soit classée en UP afin de préserver son caractère naturel.	Le classement en zone NA du PLU de Rouen permettait déjà aux équipements présents sur site d'évoluer : « Dans le secteur Na, sont interdites les utilisations du sol autres que : -les utilisations du sol afférentes aux sports, aux loisirs, à la détente ; - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; -(...) » Le règlement des zones UP ne permet plus cette évolution nécessaire pour répondre aux besoins des usagers. C'est la raison principale qui a orienté le choix de classer le site en UAB (cohérent avec le tissu du reste du quartier) et en UE. Néanmoins, le site est fortement protégé, dans ses parties les plus « naturelles », par deux trames : -jardins familiaux ou partagés, -parc/coeur d'îlot/coulée verte, au sein de laquelle une part de la superficie du terrain non bâti au moins égale à 90% doit être maintenue en pleine terre. Sur ces secteurs, la constructibilité est très réduite, ne permettant de réaliser que des bâtiments nécessaires à l'exploitation et à la valorisation des sites (cabanes de jardin, kiosques...) Le zonage UE et UAB, ainsi que la trame coulée verte, ont été maintenus pour l'approbation du PLU.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@165	LEBOULANGER	Christophe		L'entrée de la rue des Petites Eaux de Robec est brutalement classé dans la zone UAB et UE sans aucune information préalable, même celle du Conseil de Quartier, et sans aucun argumentaire. Or cette rue est la pénétrante du réseau de la Trame verte. Elle est reconnue comme une précieuse coupure verte par la municipalité de Rouen, lien cycliste et piétonnier indispensable entre le centre ville et la périphérie de l'agglomération. La partie classée UAB doit rester ouverte sur le stade pour garder ces qualités. En outre, un budget vient d'être attribué par la Ville de Rouen, après consultation citoyenne, pour y installer un rucher associatif. Ce classement résulte probablement d'une erreur. Dans la partie classée UE (stade St Exupéry, Centre de loisirs du Petit Prince, jardin partagé de l'Astéroïde...), sont autorisées les constructions à usage d'hébergement et de restauration, les équipements d'intérêt collectif, et même les ICPE. Ces possibilités ne sont pas en rapport avec la destination de cette zone aujourd'hui parfaitement cohérente. Au contraire, ce classement semble ouvrir la voie à l'extension inconsidérée de la clinique Saint Hilaire. Là encore, l'information préalable et la motivation font défaut. L'ensemble de cette zone doit de toute évidence être classée UP.	Le zonage UP défini dans le PLU correspond aux parcs urbains de la Métropole ayant une attractivité à l'échelle intercommunale comme le jardin des plantes de Rouen ou le parc des Bruyères. L'entrée de la rue des petites eaux de Robec n'entre pas dans ces critères. Le zonage n'a donc pas été modifié pour l'approbation du PLU. Cependant, une trame de protection "coulée verte" est inscrite sur ce secteur. Plus adaptée que le zonage UP dans le cas présent, cette trame garantit sa préservation : seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces. Les nouvelles constructions y sont donc interdites.
@167	LEBOULANGER	Christophe		La parcelle ME0006 de Rouen est classée UP, avec l'ensemble du site de Repainville. Elle fut occupée par des entrepôts et des habitations. Coincée en contre-haut entre la casse automobile et la voie de chemin de fer, elle n'a aucun intérêt botanique ni environnemental, mais elle peut constituer une intéressante transition entre la zone urbanisée du Mont Gargan et le remarquable site de Repainville, « bijou d'espace naturel dans un écrin d'agglomération », en prolongeant la vocation pédagogique du site par la possibilité d'y construire des bâtiments adaptés à la défense de la nature en ville et de l'environnement. Les 7 et 8è tirets de l'article 1.2 de la zone UP, qui définissent les possibilités de constructions, installations et aménagements, ne visent que l'accueil, les loisirs et l'agrément du public. Il doivent donc être complétés par « la promotion de l'écologie, de l'environnement, de la nature et de l'agriculture en ville. » Dans le prolongement de cette parcelle, la casse automobile, dont le terrain est pollué, ne pourra être remise en culture mais pourra accueillir ces mêmes infrastructures et retrouver ainsi une vocation environnementale. Cette remarque vaut aussi pour plusieurs autres zones classées UP. Le règlement de la zone UP mérite donc me semble-t-il ce complément.	Sont autorisés au sein de la zone UP l'ensemble des constructions, installations et aménagements relevant de la destination du code de l'urbanisme : "équipements d'intérêt collectif et de service public" et également celles nécessaires à l'accueil et à l'agrément du public et les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine. En conséquence, une construction de "défense de la nature en ville et de l'environnement", de "promotion de l'écologie, de l'environnement, de la nature et de l'agriculture en ville" est autorisée puisqu'elle répond à la fois à un équipement d'intérêt collectif et un équipement accueillant du public. Il n'est donc pas nécessaire de compléter le règlement du PLU arrêté qui autorise déjà ces bâtiments.
R377	LANGLOIS	Etienne		Stop à l'urbanisation galopante sur le flanc de la colline Ste Catherine, dans l'espace environnemental du site panoramique classé en 2002, qui s'étend de la Basilique de Bonsecours jusqu'à l'église St Paul à Rouen.	La côte Sainte-Catherine est classée en zone NO-ca dans le règlement graphique du PLU : cet espace est donc protégé. Aussi, le long de la route de Paris / route de Bonsecours, le classement UCO, qui correspond à la zone urbaine mixte à vocation d'habitat sur les secteurs de coteaux déjà urbanisés de la Métropole, permet de limiter la densification afin de prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@381	CAGNARD	KEVIN		Dans le cadre de l'OAP Saint Sever Nouvelle Gare, une parcelle UBA1 a été délimitée, elle n'intègre pas quatre lieux en proie, dans la décennie à venir, aux promoteurs immobiliers: le garage Renault Laban (rue de Lessard/Henri Martin), les bâtiments de Nodal (rue Desseaux), l'extrémité nord de la rue de la Coupé (magasin La Bovida + des garages), et le parking aérien Mathilde 2. Pour que les habitants actuels et futurs ne redoutent pas l'édification d'un immeuble en face ou à côté d'eux, suggère d'intégrer les parcelles suscitées au sein de la zone UBA1 pour que, si ces activités disparaissent, elles soient remplacées par des constructions conformes au règlement UBA1.	Le zonage proposé reprend exactement de zonage du PLU de Rouen et les règlements associés correspondent aux anciennes règles régissant ces 2 secteurs. L'extension de la zone UBA1 risquerait de compromettre les évolutions des activités citées et ne correspondrait pas au tissu urbain existant. Par ailleurs, les orientations de l'OAP mentionnent, en complément des dispositions du règlement, de "préserver la morphologie du tissu faubourien existant et de réfléchir à la requalification du bâti". Les projets d'aménagement devront être compatibles de fait avec cette orientation.
@420		Jérémy		Il est bien plus important d'avoir de grands parcs naturels que des lieux bétonnés. Les habitants des hauts de Rouen, de Bihorel et Bois Guillaume pourraient avoir la possibilité de trouver des lieux pour se promener, pour cultiver, s'épanouir.	En ce qui concerne la zone de projet des Hauts de Rouen, l'organisation spatiale de l'OAP s'appuie sur les cheminements existants pour favoriser l'accroche urbaine au quartier et tire parti du maillage piéton existant pour distribuer le site en mode actif. Un maximim d'arbres existants sera conservé dans l'aménagement et plus de la moitié du site ne pourra être artificialisée. L'espace naturel comme lieu de promenade et de divertissement est ainsi préservé. Le maintien de l'armature végétale des sites est d'ailleurs généralisée à l'ensemble des OAP, conformément aux orientations du PADD. D'autre part, le PLU protège, à travers la trame de protection « coulée verte » inscrite sur la planche 1 du règlement graphique, les espaces naturels situés en milieux urbains dont les parcs ouverts au public et aménagés.
@550	BRETTON	Dominique		Les réalisations esthétiques et végétales dans le centre de Rouen, qui a bénéficié d'aménagements verts dans certaines rues, est intéressante de ce point de vue, notamment par la transformation de places de parking à proximité de la place du vieux marché avec la création de grandes jardinières végétale au sol . Ce type d'aménagement est'il prévu ou pourrait'il être prévu le long des nouveaux immeubles en construction avec éventuellement en relation avec les organismes de logements privés qui ?uvrent actuellement dans le secteur, de récupération des eaux de pluie avec des bassins ou noues végétalisées et zones humides ainsi qu'un cahier des charges qui les "obligent" à développer des plantations conséquentes sur cette zone au vu de l'emprise "bétonnée" actuelle et du peu de végétation qui semble prévue sur ce secteur.	L'enjeu de la règle de biotope est d'imposer la végétalisation de tous les projets de construction. La part de pleine terre contribuera à conserver une certaine porosité du sol. La gestion est eaux pluviales est imposée par le PLUi (livre 1 – dispositions communes – article 8.3 p 49). Le long de la Rue Constantine et des rues adjacentes, des lignes minimales d'implantation sont prévues. Les espaces non construits devront être végétalisés. Il est à noter que le PLU offre des possibilités de traitement des eaux de pluies, de minimum d'espace verts de pleine terre à réaliser mais il ne peut pas contraindre sur la manière de répondre à ces dispositions. Concernant les aménagements d'espaces publics, l'observation sera transmise pour suite à donner aux services compétents de la Métropole.
@603	LECUYER	Stéphane		Demande pourquoi, en l'absence d'inscription graphique, la hauteur maximale autorisée est fixée à 11m, ce en tout point du bâtiment, en zone UCO, alors qu'elle fixée à 9m dans le PLU communal. Demande si la hauteur maximale en niveaux est de R+1+C ou attique ou R+2 en cas de toiture terrasse végétalisée.	Il s'agit ici d'une erreur matérielle, la hauteur de la zone UCO a été modifiée pour l'approbation. En effet, une hauteur particulière de 7 m à l'égout ou à l'acrotère, est inscrite sur la planche 2.
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les communes urbanisées, les habitants ont besoin de côtoyer des zones vertes pour faire baisser les températures et pour se promener et se ressourcer : c'est pourquoi il parait nécessaire de ne pas rendre constructibles les zones vertes de Bois-Guillaume, de Oissel, de Cléon, de Petit-Couronne, de Saint-Etienne-du-Rouvray et enfin de Rouen (Grand Mare).	Dans les espaces déjà urbanisés, les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, notamment en matière de logements sociaux (nécessité de rattrapage pour certaines communes telles que Bois-Guillaume). Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les espaces urbains. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 330 ha dans le PLU métropolitain.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R593				Le classement en zone UCO risque de limiter la constructibilité de la partie non bâtie au Nord et Nord-Ouest de la parcelle CO n°90. La densité existante le long de la route de Neufchâtel et rue du Moineau ("élément bâti - protection moyenne") justifierait mieux un classement plus urbain autorisant des réalisations plus hautes et plus denses. Sur les parcelles CO n°2, 8, 12, la densité existante forte semble en contradiction avec le classement UCO. L'ensemble des propriétés du diocèse de Rouen le long de la route de Neufchâtel reste par sa denstité, son architecture, son usage social et cultuel, parfaitement atypique. Il conviendrait d'en tenir compte pour ne pas empêcher les mutations prévisibles ou souhaitables à venir.	La zone urbaine UCO couvre les coteaux urbanisés les plus denses du territoire de la Métropole. L'objectif est d'encadrer la constructibilité de manière à ce que les constructions puissent s'inscrire au mieux dans ce contexte paysager sensible. Ainsi ce secteur n'a pas vocation à être inséré dans la zone de centralité UAB située à proximité. De plus, une augmentation de la hauteur n'est pas justifiée sur ce secteur au regard des enjeux de préservation du paysage.
				L'ensemble bâti homogène (7.261 m2 - rue du Moineau - route de Neufchâtel) brise de fait toute perspective en front à rue sur la route de Neufchâtel et masque la partie arrière: cela supprime ainsi l'enjeu de "paysage de coteau" recherché par la Métropole en proposant un classement UCO.	Concernant les ensembles bâtis homogènes, les règles proposées visent à répondre aux enjeux sur ces éléments patrimoniaux : protéger, entretenir, et mettre en valeur. Ainsi, les constructions, extensions et annexes doivent s'intégrer par leurs volumes, leurs traitements et leur implantation dans une composition architecturale harmonieuse.
				Sur la parcelle CO n°90, la trame "parc coeur d'îlot coulée verte" est inappropriée au vu de l'utilisation actuelle de l'espace : stationnements à l'Ouest existants non pris en compte.	Concernant la trame "parc, coeur d'îlot, coulée verte", il s'agit ici d'une reprise du périmètre de l'ancien espace arboré inscrit dans le PLU de la ville de Rouen. Au regard de la nature actuelle du site (espace de stationnement), cette trame a été adaptée afin de mieux correspondre à la réalité dans le dossier du PLU pour approbation.
E630	LAUZET	Michaël		Demande de précisions concernant la « protection » du bien situé 1 avenue de Grammont à Rouen (la fiche descriptive n°475).	Le bâtiment est recensé comme élément bâti bénéficiant d'une protection moyenne. L'objectif de la protection du patrimoine bâti est de prendre en compte, de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales bâties emblématiques et témoins de l'Histoire, des époques, des usages et des procédés constructifs spécifiques du territoire métropolitain, participant à la qualité du cadre de vie des habitants et aux différentes identités territoriales. Un niveau de protection moyen vise également à protéger les éléments repérés tout en accompagnant les mutations et les évolutions possibles de ce patrimoine. Afin de permettre l'adaptabilité du patrimoine protégé, les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages réalisés au sein et sur le patrimoine protégé peuvent être autorisés sous les conditions suivantes : - à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant son intérêt patrimonial. - ne pas porter atteinte aux caractéristiques de l'élément protégé, - qu'ils soient rendus nécessaires par des besoins de sécurisation et d'accessibilité des usagers ou la salubrité des locaux et que ces travaux permettent la mise en valeur, la requalification ou la restauration de l'édifice. - être précédés d'une autorisation de travaux s'il s'agit de modifier ou de supprimer un élément constitutif de la façade participant à son intérêt patrimonial afin que l'autorité compétente puisse échanger avec le pétitionnaire sur son projet de modification. La démolition d'une partie du patrimoine protégé peut être autorisée à la condition que celle-ci ne revête pas de caractère patrimonial en tant que tel et que la démolition ne vienne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine protégé tout en participant à sa valeur. En effet, la représentation graphique ponctuelle vient protéger l'ensemble du bâti identifié, pour autant, le bâti initial peut parfois avoir fait l'objet d'extensions ultérieures ne comportant aucunes caractéristiques patrimoniales dont il est préférable d'autoriser la démolition. Cependant, pour des raisons de protection, la démolition totale est interdite. Toujours dans un objectif de préservation et de mise en valeur, il est précisé que dans le cadre de travaux qu'une attention particulière sera portée sur : - Le respect de l'orientation, l'organisation et la volumétrie des éléments identifiés, - Le maintien de la composition des façades et des ouvertures (rythme, ordonnancement pour les travées et niveaux ...), - La préservation ou la restauration des éléments de détails et de composition en façade et en couverture (moulures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angles, ...). Toute isolation thermique par l'extérieur est interdite si elle ne permet pas de préserver les caractéristiques de l'élément bâti protégé.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R680	DRON-BOUSSO			Demande de modification de règlement écrit livre 1 concernant le stationnement. demande d'intégration d'une règle équivalente à UA12 du PLU de Rouen, exonérant les bâtiments d'intérêt patrimonial de l'obligation de créer des stationnements.	Les protections patrimoniales répondent à l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'objectif est de prendre en compte, de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales bâties emblématiques et témoins de l'Histoire, des époques, des usages et des procédés constructifs spécifiques du territoire métropolitain, participant à la qualité du cadre de vie des habitants et aux différentes identités territoriales. L'exonération de la création de place de stationnement n'a pas été identifiée comme un critère garantissant la protection de ce patrimoine et ne peut pas objectivement le justifier. Le PLU métropolitain prévoit des règles spécifiques afin de permettre au projet de se réaliser lorsque la réalisation de place de stationnement sur le site de l'opération n'est pas possible comme par exemple l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Le règlement précise également que "lorsque les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, sont situés à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de desserte le permet, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement". Cette dernière norme s'applique à ce bâtiment situé à moins de 500 m d'une station du TEOR T4. De même, pour certaines destinations du code de l'urbanisme il n'est pas fixé de normes précises, il est juste précisé : "le nombre de places de stationnement doit être adapté et suffisant au regard de leurs natures, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique par rapport au réseau de transports collectifs et aux parkings publics, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable", comme par exemple la sous-destination "hébergement hôtelier et touristique". Des dispositions alternatives sont également possibles. Toutes ces possibilités offertes par le règlement permettent déjà de limiter, voire de ne pas réaliser de places de stationnement dans le cadre d'une "transformation" du bâtiment.
R681	BERDY	Célia		L'absence d'exonération aux places de stationnement à créer dans le cas de travaux d'un bâtiment d'intérêt patrimonial est très dommageable pour transformer l'établissement (fondation de l'Armée du Salut). Cette mention avant pour but de valoriser la transformation du patrimoine architectural en respectant les contraintes inhérentes à l'ancien.	
R684	NEVEUX	Alain		Demande de confirmation de l'absence de construction d'immeuble dans l'environnement immédiat du 23 rue Louis DUBREUIL - Rouen	Il est juridiquement impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles au sein d'une zone. Les règles définies au sein de la zone UCO encadrent la constructibilité (article 3 du règlement de la zone UCO), notamment en termes de hauteur et d'emprise au sol. Si un immeuble est réalisé au sein de cette zone, il devra s'y contraindre, ce qui peut limiter ce type d'implantation sans toutefois l'interdire.
R686	ENOU	Maxime		Demande suppression EBC sur terrain 59 rue du Renard car uniquement enherbé et acheté en prévision d'une construction (déjà en EBC dans le PLU actuel)	La parcelle AR70 dispose d'un Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLU de la commune de Rouen qui a été traduit par une trame de protection "parc/coeur d'îlot/coulée verte" dans le PLU de la Métropole. Cette trame de protection s'étend sur d'autres parcelles voisines. Les coeurs d'îlot sont en effet composés d'un ensemble de jardins privés à dominante végétale juxtaposée permettant l'essor de la nature en ville et constituant un espace de respiration pour les habitants. Ainsi, ces espaces participent à l'augmentation de la nature en ville et leur protection permet de pérenniser ces éléments. Pour ces raisons, la trame de protection a été maintenue sur cette parcelle pour l'approbation du PLU.
R690	GONDOUIN	Michèle		Demande de cesser la construction de logements. Où est l'écologie ? La construction d'immeubles crée des problèmes d'incivilités (gestion des déchets).	La Métropole rappelle que dans un contexte d'urgence climatique, de préservation des espaces agricoles et naturels et en réponse aux exigences du code de l'urbanisme, la densification des tissus urbanisés est un impératif pour tous les territoires. Ainsi, l'identification des capacités de densification du tissu associée à des règles permettant cette densification a permis de diminuer les besoins en extension urbaine, donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ce résultat n'aurait pu être atteint sans ces règles permettant la densification du tissu existant. L'urbanisation doit également s'effectuer sur un mode plus intense pour limiter les besoins de déplacements. Cette notion d'intensification urbaine articule une densité (de l'habitat, de l'emploi) plus grande, la mixité des fonctions et la richesse des aménités urbaines : espaces de vie de proximité nouveaux ou renforcés, dynamisme commercial, offre de services et d'équipements, espaces verts et espaces publics, offre de transports en commun attractive. Aussi, si les règles du PLU permettent globalement de densifier, de manière adaptée et maîtrisée, les tissus urbains existants, elles permettent également de garantir le maintien voire le développement d'espaces verts en milieu urbain. Par ailleurs, d'un point de vue juridique, il est impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles collectifs au sein d'une zone. Le PLU n'est pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements. Concernant la question de la gestion des déchets sur l'espace public, l'observation ne relève pas des champs de compétences du PLU mais a été transmise pour information au service compétent de la Métropole.
R692	FLEURY	Anne		Suppression des deux piscines des hauts de Rouen (Bihorel et la Grand Mare) : cela manque énormément.	L'observation porte sur la fermeture de piscines communales : cela ne relève pas des champs de compétences du PLU métropolitain.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@740	GI	Paquita		Quartier rue du Champ des Oiseaux à Rouen : circulation en voiture difficile suite aux aménagements du parvis de la gare, horaires des transports en communs inadaptés et voies cyclables insuffisantes et dangereuses. Nettoyage de la ville insuffisant, amélioration nécessaire du ramassage des déchets verts.	Cette observation ne relève pas des champs de compétence du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité et des déchets. Cette observation a été transmise pour information aux services concernés à la Métropole.
				Pourquoi autoriser des constructions de « cubes » qui ne reflètent pas le paysage existant ? L'urbanisation à outrance n'est pas souhaitable.	Le paysage existant des coteaux auquel il est fait référence est constitué d'une diversité de constructions, certaines plus cubiques que d'autres, et pas forcément les plus récentes. L'enjeu d'une intégration paysagère réussie dans ce quartier très exposé aux vues repose sur un travail de conception architecturale s'appuyant aussi bien sur l'inscription dans la pente du bâtiment, que sur le traitement des la 5ème façade, et sur la mise en oeuvre des matériaux, entre autres. La qualité architecturale n'est pas intrinsèque du style, ni de la forme cubique ou pas, du bâtiment. Le Code de l'Urbanisme ne permet d'ailleurs pas une distinction de cet ordre. Néanmoins, le PADD du PLU développe des orientations qui vont dans le sens de la préservation et de la valorisation des qualités urbaines et paysagères du territoire, et que le règlement du PLU s'attache à traduire pour les constructions nouvelles. L'histoire de la ville se construit en respectant l'existant, et en s'ouvrant vers la modernité. Ainsi, l'article 4 du règlement des zones urbaines mixtes à dominante habitat (Livre 2 du règlement écrit) définit, au sein de ses principes généraux, que "les constructions, installations ou aménagements, tant du point de vue de leur situation, de leur volume que de leur aspect, ne doivent porter atteinte ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ni aux perspectives monumentales et doivent s'insérer harmonieusement au bâti et au paysage environnants en tenant compte de leur caractère dominant". Par ailleurs, la Métropole rappelle que dans un contexte d'urgence climatique, de préservation des espaces agricoles et naturels et en réponse aux exigences du code de l'urbanisme, la densification des tissus urbanisés est un impératif pour tous les territoires. Dans ce contexte, l'identification des capacités de densification du tissu associée à des règles permettant cette densification a permis de diminuer les besoins en extension urbaine, donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ce résultat n'aurait pu être atteint sans ces règles permettant la densification du tissu existant. L'urbanisation doit également s'effectuer sur un mode plus intense pour limiter les besoins de déplacements. Cette notion d'intensification urbaine articule une densité (de l'habitat, de l'emploi) plus grande, la mixité des fonctions et la richesse des aménités urbaines : espaces de vie de proximité nouveaux ou renforcés, dynamisme commercial, offre de services et d'équipements, espaces verts et espaces publics, offre de transports en commun attractive. Aussi, si les règles du PLU permettent globalement de densifier, de manière adaptée et maîtrisée, les tissus urbains existants, elles permettent également de garantir le maintien voire le développement d'espaces verts en milieu urbain.
@759		Hélène		Pour rendre plus facile et plus agréable la pratique du vélo -ambition du PADD- il faut : - plus d'emplacements de parking. Sur Darnétal, ils sont rares, hormis quelques ranges vélos spirales peu pratiques et peu sécurisés, car la roue peut être enlevée . -des aménagements : par exemple, sur la place du Cat Rouge où se trouve le four, un petit passage à revêtement lisse serait le bienvenu; rouler sur des pavés est très inconfortable. -des travaux de réfection sur certaines pistes cyclables (notamment celle allant de Darnétal au centre Rouen, le long de la route de Lyons) où il y a des bosses et des crevasses provoquées par les racines des arbres, ou des décalages avec trottoirs ou passerelle sur l'Aubette .	L'aménagement des voiries existantes ne relève pas des champs de compétences du PLU. Cette demande, qui est transmise au service compétent à la Métropole, pourra être expertisée dans le cadre du Schéma Directeur des Mobilité Actives (SDMA) en cours d'élaboration par la Métropole Rouen Normandie, qui constituera un cadre proposant des actions à court-moyen et long terme pour favoriser les modes doux dont le vélo. Ce Schéma, dont l'adoption est prévue en 2020, est bâti autour des enjeux suivants : aménagement et infrastructure / ensemble de services dédiés au vélo / accompagnement et suivi des changements des comportements.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E792	SOTTIEZ	Fabien		Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi, remarques concernant notre établissement: ENSA Normandie L'école d'architecture conçue pour 350 étudiants, en accueille désormais près de 700. La servitude Espace Boisé Classé est située sur l'emprise du parc paysager de l'Ecole Nationale Supérieure d'architecture de Normandie en zone UXM du PLUi. Demande de 3 ajustements pour répondre au besoin de création de nouveaux espaces: 1- Sortir la parcelle MD16 de la servitude EBC 2- Sortir la parcelle MD15 de la servitude EBC 3-Ajuster la servitude EBC pour une possible extension en sous-sol entre le batiment de l'usine et le batiment "Atelier du parc"	Le parc de l'ENSAN est concerné par une trame "parc/coeur d'îlot/coulée verte", et non pas par une servitude type EBC. Le périmètre de la trame développé sur le parc, et repéré au règlement graphique, a été adapté dans le dossier du PLU pour approbation aux contours demandés afin de ne pas obérer la création des trois nouveaux espaces. Les projets de construction, y compris l'extension du bâtiment Grand Hall en sous-sol, seront néanmoins soumis au règlement de la zone.
@816	BENAMAR	Françoise		Les arbres au dessus de la route de Lyons à Rouen vont-ils restés "espace protégé"? Une partie a été détruite derrière le 29 bis route de Lyons.	Il n'y a pas eu de modification entre l'arrêt et l'approbation, les d'arbres et la coulée verte situés route de Lyons sont protégés dans le PLU pour l'approbation
@848	LEGOUEST	Alain		Suppression de 2,5 ha de bois à Rouen, de 80 ha à Saint Etienne du Rouvray, de vergers à Bois Guillaume : les forêts urbaines et périurbaines sont les poumons de notre territoire.	Il est rappelé que, de manière générale, les forêts du territoire métropolitain sont protégées par un zonage NB (près de 22 000 ha) et/ou des EBC (Espaces Boisés Classés – près de 3000 ha) au sein du PLU. Pour ce qui est de la suppression de 2,5 ha de bois à Rouen (référence à la zone 1AUA) : Dans le PLU de la ville de Rouen, cette zone 1AUA est déjà classée en zone urbanisable (UAb). Malgré les investissements réalisés dans le cadre du programme de renouvellement urbain sur les Hauts de Rouen le quartier du Châtelet souffre encore d'un manque d'attractivité, lié notamment à son enclavement et à une offre en logements peu variée (majorité d'ensembles de collectif en locatif social). C'est pourquoi les réflexions conduites dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain ont conduit à prévoir l'urbanisation de ce site localisé en frange du quartier pour y développer une offre différente, constituée de maisons individuelles ou de petits collectifs, en transition avec les secteurs d'individuels des quartiers situés en aval. L'OAP cible l'objectif de conserver un maximum d'arbres existants dans l'aménagement. Le schéma graphique indique qu'une large part de la zone est maintenue en zone à dominante végétale (environ 60 % de la zone), et deux secteurs inconstructibles préservent la lisière boisée. Plus de la moitié de la surface de ce secteur ne sera donc pas artificialisée. Pour ce qui est des autres sites mentionnés dans la contribution, voir les réponses apportées dans les tableaux des communes correspondantes au sein de la présente annexe.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@966	RAT	Aude		Souhaite qu' il n y ait aucune ICPE ni aucune installation nouvelle Seveso dans l'agglomération rouennaise et dans la commune de Rouen, et qu'aucune école, collège ou lycée, ou résidence pour personnes âgées ne se trouve à moins de 500 mètres d'une usine ou d'une zone dangereuse pour la santé et l'environnement.	Il est important de rappeler ce qu'est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés : - ICPE soumises à déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire. Exemple : Etablissement de fabrication et dépôt de tabac, fabrication du charbon de bois, fabrication de produit en béton, atelier d'entretien de véhicules et engin à moteur, station-service de carburant, etc. - ICPE soumises à enregistrement : conçue comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Exemple : Stockage de poudres et explosifs, les entrepôts frigorifiques, préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale ou animale (certaines boulangerie, boucherie, poissonnerie, ...), blanchisserie, laverie, pressing, station-service de carburant selon le volume annuel de carburant distribué. ... - ICPE soumises à autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Exemple : Stockage de pétrole, d'engrais solide, gaz inflammable liquide... Grands dépôts de papier, cartons, matériaux combustibles analogues, Grands élevages, transit, vente de bovins, de porcs, de lapins, de volailles, et élevage intensif, Dépôt, entreposage ou stockage de substance radioactives, etc. Les sites SEVESO sont des ICPE qui génèrent des périmètres de protection au-delà de leur site d'exploitation. Deux types d'établissements sont distingués selon la quantité totale de matières dangereuses sur site : - Seuil bas : pas de PPRT. Des cartographies avec des zones de danger et des règles au regard des activités de l'établissement. Ces données ne constituent pas des Servitudes d'utilité publique (SUP), elles sont cartographiées sur la planche 1 du zonage et les zones de dangers ainsi que les règles sont annexées au règlement écrit. - Seuil haut : PPRT. Ces données constituent des SUP, l'emprise du PPRT apparait sur la planche 1 du zonage et les zones de dangers et les dispositions réglementaires sont annexées au PLU au sein des SUP. Cette nomenclature évoluant régulièrement, le règlement du PLU n'édicte pas de règle au regard de cette nomenclature mais au regard de la nature des risques générés par les ICPE afin d'encadrer les installations dans un objectif de réduction du risque. Compte-tenu de la diversité de la nature des activités impactées par la nomenclature des ICPE il n'est pas possible de totalement les interdire. Ainsi, en zone U mixte à dominante habitante, zone correspondant aux secteurs concentrant notamment les écoles, les collègues ou lycées, les résidences personnes âgées, les ICPE n'y sont autorisés que si elles répondent aux conditions cumulatives suivantes : - qu'elles ne puissent pas générer de périmètre de protection au-delà de leur site d'exploitation (exclu ainsi tout ICPE seuil bas et seuil haut dit « SEVESO ») ; - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants (autorise ainsi une boulangerie, une station service, une poissonnerie, etc.) ; - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels (permet ainsi au Maire de refuser l'autorisation d'urbanisme si ces conditions ne sont pas suffisamment respectées). De plus, une autre règle précise qui précise que seules les constructions à usage industriel répondant à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants sont autorisées dans ces zones mixtes à dominante habitat. Demande non prise en compte
				Souhaite qu'il y ait des zones agricoles biologiques dans la commune de Rouen et dans l'agglomération rouennaise. Je souhaite que tous les jardins potagers, individuels, familiaux, partagés soient tous biologiques et n'utilisent pas de produits phytosanitaires. Je souhaite que les zones agricoles non biologiques soient situées à une distance de 1km de la limite des villes de l'agglomération, comme une sorte de zone tampon sans pesticides..	Le PLU délimite des zones agricoles et, en zone urbaine, des jardins familiaux et partagés à protéger. Néanmoins, il n'entre pas dans le champ de compétences du PLU de définir le type de production agricole autorisée/interdite, notamment de préciser si la production doit être biologique ou non.
				Souhaite que la ville de Rouen revoit ses pistes cyclables trop dangereuses quand elles sont à contresens de la circulation, qu'il y ait moins de voiture dans Rouen et que la Métropole installe des espaces de location de voitures électriques en grand nombre et à petit prix. Souhaite qu'il y ait des cyclics et des pistes cyclables dans toute l'agglomération rouennaise.	Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité. Cette observation a été transmise pour information au service concerné à la Métropole.
				Souhaite qu'il y ait le double de parcs dans Rouen et qu'il y ait la création d'un très grand parc facilement accessible du centre, par exemple au niveau du hangar 23 et de l'ancien chai à vin. Souhaite qu'il y ait la reconstruction d'un skate park à Rouen.	Ces dernières années, le paysage urbain de la métropole s'est enrichi de nouveaux espaces végétalisés aux multiples usages (convivialité, sportif, jeux...) avec notamment, l'aménagement des Quais Bas Rive Gauche, du coeur de métropole... Les aménagements vont se poursuivre avec les projets autour des futurs bâtiments des marégraphes rive Gauche (105), ou encore, avec la livraison courant 2020 du « Champ des Bruyères » (ancien hippodrome des Bruyères). Ce site, central sur l'agglomération, est facilement accessible par les modes doux et bien desservi par les transports en commun (ligne T4, tramway à moins de 200 m) . A ce jour, la presqu'île Saint-Gervais ne fait pas l'objet de projets en ce sens. Concernant la reconstruction de skate park, il n'y a pas, à ce jour, de projet stabilisé.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@966	RAT	Aude		Souhaite que l'on ne construise plus d'immeuble ni à Rouen ni dans l'agglomération rouennaise.	D'un point de vue juridique, il est impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles collectifs au sein d'une zone. Le PLU n'est pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.
@991	GABANOU	Cyril	NEXITY Immobilier Résidentiel Normandie	Demande de la suppression de la zone à dominante végétale sur l'OAP GRANDS PROJETS Rondeaux -Libération.	Les OAP figurant dans le PLU arrêté sont issues d'un processus long qui a duré le temps d'élaboration du PLU de la Métropole. Les données supports des schémas datent de 2015 pour la vue aérienne et du 1er janvier 2018 pour le cadastre. Ces données ont servi de base à la représentation des différents espaces du stade Mermoz. Le pourtour des zones à dominante végétale rue de La Motte pourra être modifiée. L'actualisation des fonds cartographiques est dépendant des données disponibles par les organismes nationaux, la modification sera engendrée dès que cela techniquement possible. Néanmoins, il est à noter que le dessin figurant hors périmètre d'OAP est purement informatif. Hors périmètre d'OAP, les données figurant dans les documents graphiques permettent d'éclairer les orientations concernant l'insertion des projets dans le contexte existant. De fait, le stade Mermoz est représenté dans son état existant et non dans son état futur. Ces demandes n'ont donc pas pu recevoir une réponse favorable dans le dossier du PLU pour approbation.
				Demande la modification du plan de délimitation des zones (Plan 40 du règlement graphique) afin de favoriser la mise en oeuvre de l'OAP Rondeaux Libération en positionnant les bandes de constructibilité conformément au tissu actuel et aux alignements. Cela se traduit par le classement de l'alignement nord de la rue aux Anglais en secteur UAA (sud de la parcelle foncière cadastrée OOO IV 60) conformément au classement de l'alignement sud de cette même rue et au zonage du périmètre.	La délimitation des zones entre deux zones (UE et UAA dans ce cas particulier) séparées par une voirie se fait au milieu de cette voirie. Le figuré "front bâti" figurant sur le schéma de l'OAP Grands Projet Rondeaux-Libération exprime l'objectif d'affirmer l'inscription urbaine du projet dans son quartier. L'OAP préconise ainsi de s'implanter dans l'alignement existant (dans le rapport de compatibilité qui lie le projet à l'OAP) sur les parties ainsi désignées sur le schéma de l'OAP.
R998	GUILLOT	Bernard	Société LIDL	Demande changement de zonage en UXC au lieu de UXM pour les parcelles MC47 et MC 49 afin de construire un magasin LIDL en lieu et place du magasin Castorama Route de Lyons	Le site du Castorama visé par le demandeur pour transférer le magasin Lidl actuellement route de Darnétal est classé en UXM. En effet, la zone dans laquelle la parcelle se situe est davantage à vocation mixte qu'à vocation commerciale. D'ailleurs, cette zone n'est pas identifiée comme une polarité commerciale dans le diagnostic du PLU (source : observatoire du commerce 2017 - CCI - Métropole), et le magasin Castorama est identifié comme un commerce diffus hors polarité commerciale. A ce titre, cette zone ne peut être, même partiellement, classée dans le PLU en zone UXC comme demandé, car seules les polarités commerciales majeures sont classées ainsi afin de conforter ces zones commerciales majeures existantes (pas de limite de seuil de surface de plancher pour conditionner la construction d'artisanat et de commerce de détail). Elle ne pourrait pas non plus être classée en UXM-c (construction d'artisanat et de commerce de détail limitée à 1500 m² de surface de plancher) car seules les polarités intermédiaires sous forme de zones commerciales sont classées ainsi dans le PLU. La demande n'a donc pas pu recevoir une réponse favorable dans le dossier du PLU pour approbation.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1147			Ville de Rouen	DEMANDES DE MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ECRIT : - Livre 1, Article 2 : modification du texte par rapport aux OAP : « L'appréciation de la répartition des logements sociaux n'est possible que dans des ZAC maitrisées par la collectivité.Il est donc demandé de limiter l'appréciation des secteurs de mixité sociale à l'échelle du secteur aux seules zones UR (correspondant aux ZAC)Concernant les secteurs de taille de logements, il convient d'apprécier la règle à chaque opération, afin de garantir l'équilibre de l'offre de logements » - Livre 1, Article 5 : a/s protection des arbres : « De nombreux parcs / coeurs d'îlots coulées vertes comportent des spécimens d'arbres dont la présence contribue à la qualité des espaces. Leur protection, liée à l'ensemble de ce zonage permet d'en garantir la conservation et l'adaptation des constructions possibles à leur présence ». - Livre 1, Article 6 : Précision de distance minimum nécessaire à l'instruction des demandes. « Demande d'introduction d'une exonération visant à inciter la réhabilitation et la valorisation du patrimoine bâti » - Livre 1, Article 8 : a/s eaux pluviales : « Cette disposition peut concerner des ZAC ne présentant pas d'OAP (ex : Rouen Flaubert - UR7). Dans le cadre de ces projets, la gestion des eaux pluviales en ouvrages collectifs peut constituer un parti d'aménagement ». - Livre 2, Article 3.2 : Toutes zones : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les parcelles laniérées étant déjà intégrées à des tissus denses, le risque de perte d'ensoleillement est fort si le rapport hauteur/ distance d'implantation n'est pas réintroduit. - Livre 2, Article 5.1 traitement des espaces libres : Toutes zone : a/s espace planté : « Erreur matérielle Précision dans la rédaction de l'article, permettant de clarifier l'interprétation. Contradiction entre les exonérations de pleine terre des parcelles d'angle et l'obligation de planter des arbres » - Livre 2, zone UE, Article 3.4 : a/s emprise au sol : « Certains grands équipements publics atteignent déjà aujourd'hui une emprise au sol proche de 70 % (par ex : le CHU de Rouen). Limiter l'emprise au sol induirait d'empêcher le développement de cet équipement d'intérêt public sur son site actuel » - Livre 2, Titre 2, zone UXI, Article 1.2 : a/s types d'activités - « destinations autorisées sous conditions : Installations autorisées sous conditions dans des zones plus « urbaines ». - Livre 2, Titre 2, zone UXI, Article 5 : traitement des espaces libres : « Le zonage UXI est caractérisé par des emprises foncières de grande taille. Les projets de construction peuvent ne concerner qu'une emprise limitée par rapport au foncier. Il semble donc nécessaire d'introduire la notion de surface de projet plutôt que de terrain » - Livre 2, Titre 2, zone UXM : « La volonté des collectivités est de favoriser l'implantation de fermes photovoltaïques aux seuls sites ciblés (friches, qualité des terres...). Le développement de ces fermes sur des secteurs destinés à l'activités pourrait impacter le dynamisme de ces zones et freiner la création d'emplois » - Livre 2, Titre 2, zone UXM, Article 1.2 : installations autorisées sous conditions dans des zones plus « urbaines ». - Livre 2, Titre 2, zone UXM, Article 5 : « Le zonage UXM peut être caractérisé par des emprises foncières de grande taille. Les projets de construction peuvent ne concerner qu'une emprise limitée par rapport au foncier. Il semble donc nécessaire d'introduire la notion de surface de projet plutôt que de terrain » - Livre 2, Titre 2, zone URP23, Article 1.2 : : « nouvelle destination permettant de poursuivre et diversifier l'animation du site, dans l'attente du projet de gare » - Livre 2, Titre 2, zone URP23, Article 5 : « La zone URP23 est caractérisée par des emprises foncières très grandes (23 ha). Les projets de construction ne concerneront qu'une emprise limitée par rapport au foncier. Il semble donc nécessaire d'introduire la notion de surface de projet plutôt que de terrain. La suppression des articles réglementant l'épaisseur de terre des espaces végétalisés sur toiture terrasse et sur dalle permet de limiter les contradictions et erreurs de calculs liés à l'article 5.1.2 sur le coefficient de biotope. L'ajustement du taux d'espaces végétalisés permet d'être cohérent avec la règle du coefficient de biotope »	Concernant les secteurs de mixité sociale Le règlement est ajusté. Est ainsi précisé que pour les Secteurs de Mixité Sociale (SMS) que cette disposition s'applique lot par lot sauf mention contraire dans le règlement de la zone au sein du Livre 2 du règlement écrit. Ainsi au sein des secteurs de projet (UR, URP, 1AU) l'application peut se faire à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble si cela est précisé au sein du règlement de la zone. Cette disposition spécifique est précisée au sein du règlement de zone dans le Livre 2. Dans le cadre d'un projet cela permet d'adapter le dispositif au regard du projet. Concernant les secteurs de taille de logements, il convient d'apprécier la règle à chaque opération, afin de garantir l'équilibre de l'offre de logements. Cette disposition est modifiée au sein du Livre 1 car il s'agissait d'une erreur matérielle, il n'est pas possible techniquement d'appliquer cette règle à une opération d'aménagement d'ensemble, elle s'applique bien à l'échelle d'une construction (d'un lot). Cette demande a été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation. Concernant la protection des arbres au sein des parcs /coeurs d'îlots coulées vertes, la règle de protection des parcs/coeurs d'îlot est modifiée dans ce sens. Cette demande a été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation. Concernant l''introduction d'une exonération visant à inciter la réhabilitation et la valorisation du patrimoine bâti : cette demande ne peut pas être prise en compte pour l'approbation du PLU car l'objectif de protection du patrimoine bâti ne visait pas pour l'instant l'exonération de place de stationnement et l'impact du telle règle à l'échelle de la Métropole est à apprécier avant toute évolution dans ce sens. Concernant la gestion des eaux pluviales, cette demande a été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation. Concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, deux dispositions supplémentaires sont ajoutées afin de limiter ce risque de manque d'ensoleillement des parcelles voisines. Premièrement, seules les parcelles laniérées non bâties ou à l'état de friche existantes à la date d'approbation du PLU métropolitain sont concernées par cette disposition. La règle de hauteur (article 3.5) précise qu'un bâtiment ne devra pas porter atteinte aux conditions d'habitabilité ou d'utilisation des bâtiments en bon état existants sur les terrains voisins. Concernant le Livre 2, Article 5.1 traitement des espaces libres : Toutes zone : a/s espace planté : « Erreur matérielle Précision dans la rédaction de l'article, permettant de clarifier l'interprétation. Cette demande est prise en compte dans le dossier de PLU pour approbation et il est bien précisé que la règle s'applique par « m² de terrain d'espace libre ». Contradiction entre les exonérations de pleine terre des parcelles d'angle et l'obligation de planter des arbres : cette demande a été prise en compte au sein des secteurs de biotope qui sont les seuls concernés par cette erreur de rédaction : « Dans les secteurs de biotope, les constructions exonérées de la part d'espace vert n'ont pas l'obligation de planter des arbres ». Concernant Livre 2, zone UE, Article 3.4 : a/s emprise au sol : « Certains grands équipements publics atteignent déjà aujourd'hui une emprise au sol proche de 70 % (par ex : le CHU de Rouen). Limiter l'emprise au sol induirait d'empêcher le développement de cet équipement d'intérêt public sur son site actuel ». Une disposition alternative est intégrée concernant l'emprise au sol en zone à vocation d'équipement (UE) à savoir : « L'emprise au sol peut être adaptée aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et des services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ». Cette demande a été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation. Concernant le Livre 2, Titre 2, zone UXI, Article 1.2 : a/s types d'activités - « destinations autorisées sous conditions : Installations autorisées sous conditions dans des zones plus « urbaines ». Cette demande n'a pas été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation. Concernant le Livre 2, Titre 2, zone UXI, Article 5 : traitement des espaces libres : « Le zonage UXI est caractérisé par des emprises foncières de grande taille. Les projets de construction peuvent ne concerner qu'une emprise limitée par rapport au foncier. Il semble donc nécessaire d'introduire la notion de surface de projet plutôt que de terrain ». Cette demande n'a pas été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation. Concernant le Livre 2, Titre 2, zone UXM : « La volonté des collectivités est de favoriser l'implantation de fermes photovoltaïques aux seuls sites ciblés (friches, qualité des terres...). Le développement de ces fermes sur des secteurs destinés à l'activités pourrait impacter le dynamisme de ces zones et freiner la création d'emplois ». Cette demande a été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation. Concernant le Livre 2, Titre 2, zone UXM, Article 1.2 : installations autorisées sous conditions dans des zones plus « urbaines ». Cette demande n'a pas été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation. Concernant le Livre 2, Titre 2, zone UXM, Article 5 : « Le zonage UXM peut être caractérisé par des emprises foncières de grande taille. Les projets de construction peuvent ne concerner qu'une emprise limitée par rapport au foncier. Il semble donc nécessaire d'introduire la notion de surface de projet plutôt que de terrain ». Cette demande n'a pas été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation. Concernant le Livre 2, Titre 2, zone URP23, Article 1.2 : : « nouvelle destination permettant de poursuivre et diversifier l'animation du site, dans l'attente du projet de gare ». Cette demande a été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation. Concernant le Livre 2, Titre 2, zone URP23, Article 5 : « La zone URP23 est caractérisée par des emprises foncières très grandes (23 ha). Les projets de construction ne concerneront qu'une emprise limitée par rapport au foncier. Il semble donc nécessaire d'introduire la notion de surface de projet plutôt que de terrain. La suppression des articles réglementant l'épaisseur de terre des espaces végétalisés sur toiture terrasse et sur dalle permet de limiter les contradictions et erreurs de calculs liés à l'article 5.1.2 sur le coefficient de biotope. L'ajustement du taux d'espaces végétalisés permet d'être cohérent avec la règle du coefficient de biotope ». Compte tenu de la gestion urbaine transitoire dans l'attente du projet gare sur ce site, la plantation d'arbre n'est pas maintenue afin de ne pas avoir à la déraciner par la suite pour permettre le projet nouvelle gare. L'ajustement de la règle 5.2 est réalisé. Cette demande a été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1147			Ville de Rouen	DEMANDE DE MODIFICATION DES OAP : OAP grands projets seine amont secteur saint Paul : « erreur de placement d'un espace »	Le document joint spécifie une erreur concernant une zone boisée représentée là où seuls des arbres isolés existent aujourd'hui. Cette erreur sera rectifiée dans l'OAP. Cependant, il semble que la remarque de la Ville de Rouen fait plutôt référence à une zone à vocation économique distinguée sur le schéma, et qui est vouée à accueillir un équipement public. La vocation en sera modifiée sur le schéma de l'OAP.
				DEMANDES DE MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : - Planche 1 : Erreur matérielle. « Adaptation du classement à l'emprise réelle du Square St Sever » - Planche 1 : Omission dans le recensement initial. Présence d'un espace paysager comportant des arbres de haute tiges à protéger - Planche 1 : Erreur matérielle « Incohérence de protection d'un même bâtiment. Demande d'harmonisation de classement en élément bâti / protection forte » - Planche 2 : Erreur matérielle. « Les zonages en Uco et UBA1 présentaient une limitation de hauteur à 7 m à l'égout ou à l'acrotère dans une version de travail transmise aux communes en octobre 2018. Au vu de la forme urbaine et de l'architecture dominante dans ces zones, la limitation à 7 m à l'égout de toiture permet une meilleure préservation et intégration des nouvelles constructions » - Planche 2 : Erreur matérielle « Dans le PLU de Rouen, la hauteur de cet îlot était déjà fixée à 9-13 m. Il parait souhaitable de maintenir cette hauteur. (pas de demande de modification des lignes d'implantations proposées) » - Planche 2 : « Le rendu cartographique rend difficilement lisible les lignes minimales d'implantation et les lignes d'implantation obligatoires. Afin de faciliter le calage des projets et l'instruction des autorisations d'urbanisme, il semble nécessaire de disposer d'un document permettant d'indiquer clairement, les distances de recul. »	Toutes ces demandes ont été prises en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation.
R1274	KERADEC	Hervé		Contributeur représentant un collectif d'habitants de la rue Louis TUBEUF pour la préservation de l'espace vert attenant à l'église St Gervais pour éviter la densification du quartier.	La ville de Rouen, dans sa délibération d'avis du 04/04/2019 sur le PLUi a sollicité la suppression de la protection sur cette parcelle, compensée par une protection sur l'espace vert situé en face, au sud de l'église St Gervais. La parcelle, située en secteur UAB, est concernée au règlement graphique par la règle du bâti environnant (planche 2), permettant de respecter, au mieux, la cohérence des projets et leur insertion dans le paysage environnant.

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1140	GRISOLET	Laurence		Habitante du quartier ouest où les immeubles se multiplient, sans aucune verdure, aucun arbre pour rafraiçhir l'été. Le charme du quartier et de ses maisons en pierre s'envole. Entre ce futur square et celui de le croix d'yonville, il n y a pas un arbre, pas une pelouse, rien que du béton.	Les quartiers Ouest sont marqués par la mutation de grandes parcelles, issues d'un passé industrialo portuaire. Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert de pleine terre ont été élaborées en cohérence l'une par rapport à l'autre afin de préserver les espaces verts existants, de ne pas dégrader la nature en ville, de ne pas altérer le cadre de vie, tout en permettant une densification du tissu . En effet, la réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. Cette réglementation de l'emprise au sol est à mettre en corrélation avec le coefficient minimal d'espaces verts qui peut être imposé, notamment pour garantir un espace de respiration au sein du tissu urbain et garantir la présence de la nature en milieu bâti. La règle d'emprise au sol est fixée sous forme d'un pourcentage qui est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. L'emprise au sol est déterminée selon un maxima (« ne peut excéder »), les nouvelles constructions peuvent donc être réalisées avec une emprise au sol inférieure à celle proposée au sein du règlement, notamment pour offrir plus d'espace vert au sol, de nature et limiter ainsi l'imperméabilisation de la parcelle. Cela peut également permettre de respecter le coefficient d'espace vert fixé au sein de la zone, qui lui est défini par un minima, et qui peut donc être augmenté en fonction du projet. Il est à noter que les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne observée dans chaque type de tissu urbain ont permis de proposer, dans le règlement, une emprise au sol adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. Les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur ont très souvent, dans leur règlement, des emprises au sol importantes, déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, permettant ainsi une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrant également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation totale avec l'identité urbaine des quartiers. De plus, les outils graphiques de protection (trames, éléments ponctuels, etc), identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non-bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, coeurs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. D'autre part, l'instauration du secteur de biotope dans le PLU permettra de renforcer la présence visible du végétal en ville. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants.
R1376	NEUFVILLE	Damien	Centre Henri BECQUEREL	Demande suppression de l'alignement d'arbres rue d'Amiens afin de permettre la réalisation du projet d'extension du Centre BECQUEREL	L'alignement d'arbres a été supprimé rue d'Amiens pour l'approbation du PLU.
				Demande d'augmentation du coefficient d'emprise au sol pour les projets situés en zone UE jusqu'à 90% voire suppression de toute limite.	Compte tenu de la vocation de la zone d'équipement vouée à l'accueil de constructions d'intérêt général et de la nécessité d'offrir une flexibilité des règles pour permettre la faisabilité des projets d'équipements qui doivent parfois répondre à des impératifs de fonctionnement contraignant la forme urbaine, un dépassement de l'emprise au sol peut être accepté au regard des questions de sécurité ou de fonctionnalité. Ici, par exemple, les besoins de fonctionnement de l'hôpital de jour nécessitent sa construction sur un seul et même niveau. Dans ce cadre, il appartiendra au maître d'ouvrage du projet de démontrer qu'il ne peut pas réaliser ce service sur plusieurs niveaux, et au service instructeur de délivrer ou non l'autorisation au regard des justifications apportées. Une disposition alternative au sein de l'article 3.4 "Emprise au sol" a donc été ajoutée au sein de la zone UE pour l'approbation du PLU afin de préciser que l'emprise au sol peut être adaptée aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et des services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité.
				Demande de précision sur la règle de plantation de 1arbre / 200 m² d'espaces libres, espace à calculer après construction.	S'agissant de la plantation d'arbres, cette règle est rédigée au sein de l'article 5.2 "Traitement des espaces libres" : il s'agit bien de planter des arbres sur les surfaces libres de toute construction. Par exemple, s'il ne reste que 100 m² d'espace libre, c'est 1 seul arbre qui devra être planté.
				Demande précision sur l'application des règles liées au secteur de biotope sur la zone UE	Concernant le secteur de biotope et comme précisé dans le préambule du livre 1 - Dispositions communes (p 8), les prescriptions graphiques viennent ici donner les règles relatives à la trame verte et bleue. Le secteur de biotope est une règle graphique qui s'applique sur cette zone, indépendamment du zonage UE. Pour apporter plus de lisibilité à cette règle, l'article 5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées de la zone UE a été complété dans le dossier du PLU pour approbation pour les parties du territoire concernées par un secteur de biotope.
				Demande d'intégration d'une OAP "campus santé"	Ce secteur de la ville de Rouen, englobant la Faculté de médecine et la route de Lyons, est appelé à muter, aussi son devenir nécessite-t-il une réflexion approfondie entre les acteurs concernés (Métropole, Ville de Rouen et CHU). Cette demande pourra ainsi étudiée dans le cadre d'une évolution future du PLU.
				Demande d'exclusion de l'immeuble IBS du zonage UE	Cette demande a été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation (erreur matérielle).

ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E713	NEUFVILLE	Damien	Centre Henri BECQUEREL	Observations qui concernent la zone UE : - Identification d'une OAP « campus santé » sur le secteur du CHU / Faculté / route de Lyon - Zone UE qui intègre la résidence IBS rue Marin le Pigny - Le règlement ne mentionne pas que la zone UE est en secteur biotope. - Alignement d'arbres le long de la rue d'Amiens qui doivent être supprimés dans le cadre du projet d'extension du centre. - Emprise au sol des constructions limitée à 70% de la superficie du terrain - supprimer cette exigence dans la zone UE. - Plantation d'arbres : 1 arbre par tranche de 200m² de terrain (espace libre)	Concernant la demande de création d'une OAP "Campus santé" : ce secteur de la ville de Rouen, englobant la Faculté de médecine et la route de Lyons, est appelé à muter, aussi son devenir nécessite-t-il une réflexion approfondie entre les acteurs concernés (Métropole, Ville de Rouen et CHU). Cette demande pourra recevoir une réponse favorable dans le cadre d'une évolution future du PLU. Concernant la demande de modification du règlement de la zone UE : la demande visant à réduire le coefficient d'emprise au sol au sein de cette zone nécessite de recueillir sur ce point l'adhésion de l'ensemble des communes concernées par une zone UE. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une évolution future du PLU. Concernant la demande de modification du règlement graphique : L'erreur matérielle concernant les limites entre la zone UAA et la zone UE a été prise en compte pour l'approbation du PLU. L'alignement d'arbres au droit du centre Becquerel a également été supprimé pour l'approbation du PLU.
R1357			Rouen Normandie Aménagement	Demande un ajustement du règlement écrit de la zone UR7 (Flaubert)	Cette demande a été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation.
				Demande un ajustement du règlement écrit de la zone URX5 (Rouen Innovation Santé)	Cette demande a été prise en compte dans le dossier de PLU pour l'approbation.
R1367			CCI de Rouen	Modifier l'OAP « Rouen Luciline » en ce qui concerne la représentation du maillage principal à créer : il n'est plus possible, faute d'espace, de réaliser une voie routière au-dessus du Mail Andrée Putman puisque les constructions sont trop proches les unes des autres.	La Ville de Rouen, dans son avis sur le projet de PLU arrêté, a demandé la modification de l'OAP Luciline, qualifiant le passage cité en « cheminement doux », conformément au projet urbain défini dans la ZAC et en cours de réalisation. L'OAP a été modifiée dans ce sens pour l'approbation du PLU.

SAHURS					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@200	HUE	Francis		Le sentier tracé en rouge et repéré "550 ER 03" est destiné à assurer un accès à la Seine depuis la rue mais n'atteint pas le chemin de halage. Quelles actions et quel échéancier pour la réalisation de ce sentier qui permettrait un meilleur usage par les piétons, randonneurs, sportifs... des voies de la commune et sa mise en valeur ?	L'emplacement réservé est situé sur la parcelle AK803, en zone UBA2. Si cette parcelle est mise en vente, la Métropole pourra préempter l'emprise nécessaire à la création du chemin en s'appuyant sur cet emplacement réservé identifié au PLU métropolitain. Aucune autre construction, installation, aménagement ne peut être autorisée que celle mentionnée pour l'emplacement réservé. Le chemin à créer devra se prolonger sur la parcelle AK 85, cependant celle-ci se trouve en zone NA, et la Métropole ne peut pas bénéficier d'un droit de préemption en zone naturelle. Une acquisition amiable sera nécessaire. La réalisation du chemin est programmée sur la période 2020 et 2026.
R275	MIRAY	Maurice		Demande de modification de zonage des parcelles AK 792, 793, 794, 795, 796, 797 et 800 afin de les rendre constructibles	Le PLU métropolitain doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Sahurs, le potentiel de densification et la zone 2AU située en centre bourg, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine d'une surface totale d'environ 1,2 ha n'a pas pu recevoir une réponse favorable dans le dossier du PLU pour approbation.
R276	CARAYOL	Claude		Demande de classement en zone UBH de la parcelle AE 542	La parcelle AE 542, d'une surface de 4700 m² est classée en zone NO et se situe en continuité d'une zone urbaine de hameaux (UBH). Afin de répondre à l'objectif de limiter l'urbanisation des hameaux à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante (orientation du PADD 2.2.1), cette parcelle non bâtie a été exclue de la zone UBH. Ainsi, sur tout le territoire de la Métropole, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est effectué sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà construites. Par ailleurs, la parcelle constitue une zone tampon végétalisée d'environ 40 m de large entre l'espace urbanisé et un bois, qu'il convient de préserver. La demande de classement en zone urbaine de hameau n'a pas pu recevoir une réponse favorable dans le dossier du PLU pour approbation.
R277	GASLY / ROCHE / LEVISTRE			Demande de modification de zonage de la parcelle AK 2 afin de la rendre construtible	Le PLU métropolitain doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Sahurs, le potentiel de densification et la zone à urbaniser située en centre bourg, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones à urbaniser en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine de ces parcelles AK 2, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799 et 800, d'une surface totale d'environ 1,2 ha, n'apparaît pas justifiée. Le zonage agricole (A) a été maintenu pour l'approbation du PLU.

SAINT-AUBIN-CELLOVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@302	PHILIPPART	Frédéric		La présence de nombreuses fermes implique des rayons de non construction autour des bâtiments d'élevages, notamment 100m pour un élevage ICPE. Les demandes portent sur la possibilité d'intégrer et de rendre visible ces rayons dans le PLU, et sur la possibilité d'exclure de la zone UBH les parcelles non bâties afin de clarifier la situation entre potentialité urbaine et maintien des espaces agricoles.	Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Chambre d'Agriculture a réalisé un diagnostic agricole identifiant les exploitations agricoles du territoire. Il apparait que 52 communes sont concernées par des bâtiments d'exploitation agricole sur lesquelles un périmètre de réciprocité s'applique. Les cartes des bâtiments d'exploitation agricole générant des périmètres de protection figurent dans la pièce 5 des Annexes (Tome 5 / Annexe 5). Le choix a été de ne pas faire figurer ces informations sur le règlement graphique puisqu'il s'agit d'indication qui sont susceptibles d'évoluer dans le temps selon l'évolution de la taille et la nature des troupeaux par exemple. La demande d'inscription de ces périmètres sur le plan de zonage (règlement graphique) n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU. Ces informations sont maintenues en annexe du PLU. Il est à noter que les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour de ces informations, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU.
R564	DROUET			Demande de classement de la parcelle AC58 en zone constructible	La parcelle AC58 est actuellement non bâtie et située en limite de la zone urbaine de hameaux (UBH) et d'une surface de 7334 m². La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément au PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existantes. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameaux s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine (UBH) n'a pu recevoir une réponse favorable dans le dossier de PLU pour approbation.
R574	HELLOUIN	Mickaël		Demande de précision quant au classement de la parcelle D709	La parcelle D709, parcelle non bâtie et à l'écart du centre bourg, est classée en zone agricole (A) dans le PLU. La zone agricole est la zone dédiée à l'activité agricole dans toutes ses formes et notamment pour l'installation de nouvelles activités et pour les constructions à usage de logement, destinées au logement de fonction de l'exploitant agricole, sous conditions.

SAINT-AUBIN-EPINAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@18	BOQUIER	Guy		Demande de construire une habitation de plein pied sur sa parcelle située dans le projet de PLU en zone A.	Le PLU métropolitain doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Saint-Aubin-Epinay, le potentiel de densification et la zone à urbaniser, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine d'une surface totale d'environ 3800 m² n'a pu recevoir une réponse favorable dans le dossier de PLU pour approbation. Le projet de Contournement Est / Liaison A28-A13 a été déclaré d'utilité publique par décret du 16 novembre 2017 et doit à ce titre obligatoirement être pris en compte et traduit dans le PLU de la Métropole.
				Conteste le contournement Est de Rouen avec des piles de pont sur des terres agricoles dans des zones de captages d'eau proche de la station de pompage.	
R63				Demande identique à la @18 (parcelle B 606)	
@332	GABRIEL	JEROME		Demande de classement de plusieurs parcelles en zone non agricole et éventuellement zone constructible par la suite Les parcelles sont les suivantes : AC 329 AC 324 AC 328 AC 327.	Le PLU métropolitain doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Saint Aubin Epinay, le potentiel de densification et les zones 1AU situées en centre bourg et continuité de celui-ci, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine d'une surface totale d'environ 2,5 ha n'a pu recevoir une réponse favorable dans le dossier de PLU pour approbation. Il est à noter que le PLU de Saint-Aubin-Epinay, approuvé le 30 juin 2005, prévoyait déjà le classement en zone A des parcelles AC324, AC327, AC328 et AC329 acquises en 2014. L'acquisition de ces parcelles a donc été consentie sous le régime d'une terre agricole non constructible.
@515	LECUYER	FRANCOIS		Il nous a été expliqué que la zone AUC de l'actuel PLU (côté Est du chemin du Moulin) devait redevenir une zone A, non-constructible, au motif que, malgré tous les travaux entrepris (notamment au "Trou de mon oncle") depuis le dernier événement il y a plusieurs années, le chemin du Moulin serait un axe de ruissellement, et qu'il y aurait donc un risque que les habitants des habitations desservies cherchent à rentrer chez eux pendant un hypothétique épisode d'inondation de ce chemin. Pourtant, le présent projet de PLUi classe le côté Ouest de ce chemin en zone UAC, ce qui y autorise donc de nouvelles constructions desservies par le même chemin. Outre les habitations existantes, au moins 3 parcelles pourraient ainsi, de fait, faire l'objet de nouvelles constructions. Il est donc tout à fait illogique et injustifié de supprimer la constructibilité du côté opposé de ce chemin, alors même que ce terrain est déjà desservi par tous les réseaux. Il convient donc de maintenir (au moins au titre du principe d'égalité devant la loi) une zone de type U ou AU sur le bord Ouest du chemin du Moulin.	Les ouvrages réalisés sur la commune de Saint-Aubin-Epinay visent à réduire les risques pour les constructions existantes avec un dimensionnement pour une pluie vicennale (20 ans). Les inondations de juillet 2007, d'une occurrence environ centennale, ont montré à quel point le territoire de cette commune est sensible à ce risque. Les ruissellements importants ont entraîné l'apport d'une quantité importante de matériaux déposés dans la vallée en plein centre bourg. Les ouvrages existants à l'époque n'ont pas permis d'éviter les inondations en aval. Les travaux réalisés depuis ont permis de renforcer les ouvrages existants sans pour autant augmenter les capacités de stockage. C'est pourquoi le zonage A a été maintenu dans le dossier du PLU pour approbation. L'annexe présentée dans le livre 3 de l'état initial de l'environnement (rapport de présentation du PLU) détaille commune par commune les choix opérés pour la cartographie des risques d'inondation.
R598	MEUNIER	Christian		Demande le classement des parcelles AB312, AB313 et AB325 en zone UBA2	Le PLU de Saint-Aubin-Epinay, approuvé le 30 juin 2005, prévoyait déjà le classement en zone N des parcelles AB312, AB313 et AB325 ainsi qu'une identification au sein du périmètre de risque d'expansion de crues de l'Aubette. Les études menées en 2017 et 2018 dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant Cailly-Aubette-Robec et validées par l'Etat, identifient toujours ces parcelles non bâties comme potentiellement sujettes à un risque de débordement de la rivière. De plus, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles bâties. Au regard de ces différents éléments, la demande de classement en zone urbaine n'a pu recevoir une réponse favorable dans le dossier de PLU pour approbation.

SAINT-AUBIN-EPINAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les zones rurales, il faut garder le caractère rural et éviter de saccager le paysage avec des zones commerciales. Il convient de ne pas rendre constructibles les zones concernées à Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Paër, Saint-Pierre-de-Manneville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Le Mesnil-sous-Jumièges, Saint-Aubin-Epinay et Bardouville.	Dans les bourgs et villages, les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer de manière très modérée, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025. Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les bourgs et villages. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 330 ha dans le PLU métropolitain. Par ailleurs, il est précisé que la création de nouvelles zones commerciales dans des bourgs et villages n'est pas envisagée dans le projet de PLU, permettant ainsi de préserver le caractère rural de ces communes.
@952	LAPLAIGE	NATHALIE		Propriétaire d'un bien immobilier situé entre le chemin de la Source et le Chemin du Château. Sur le plan intitulé 4.2 - Règlement graphique 4.2.3 - Planche 3 : Plan des Risques (plan n° 46) cette zone se trouve en risque de débordement de cours d'eau - aléa moyen (vert clair) alors que : -aucun cours d'eau ne passe à proximité, la ravine traversant le village ne peut pas être considérée comme un cours d'eau, et l'Aubette ne prenant sa source qu'en aval, -qu'aucune zone le long de l'aubette en aval ne comporte ce risque, -que cette zone n'a jamais été inondée contrairement à d'autres zones sur la commune en amont et en aval et notamment en 2018, -que lors de l'aménagement du lotissement « Le Clos de Pommiers » en amont du Chemin du château et le long de ce chemin 2 bassins de rétention ont été créés ce qui voudrait dire qu'ils ne sont pas suffisants. Demande à ce que soit précisé l'état du risque sur cette zone dans le PLUI, et si possible de revoir le risque de débordement de cours d'eau - aléa moyen (vert clair) qui contraint la zone en cas de construction, extension et dévalorise les biens immobiliers. Demande de classement de la parcelle cadastrée AC 308 pour 7952 m² en zone constructible en tout ou partie le long de la voie publique. Cette parcelle qui dispose de l'eau et électricité à proximité suite à l'aménagement du lotissement « Le Clos des Chartreux » en aval pourrait être classée en zone UBA2, et permettre l'installation de nouveaux jeunes habitants sur notre commune plutôt vieillissante en terme de population.	Concernant le risque d'inondation, la ravine dont il est fait mention est bien identifiée dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec comme un cours d'eau non permanent. La zone d'inondation concernée a été reprise à l'identique par rapport au PLU communal en vigueur. Par courrier du 9 avril 2019, la Préfecture de Seine-Maritime a communiqué aux communes et EPCI concernés, un porter à la connaissance, des cartes d'aléas issues des études menées pour l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Cailly, de l'Aubette et du Robec. Cette information a été fournie après l'arrêt du PLU et n'a donc pas pu être intégrée à ce dernier. Une fois approuvé, le PPRI sera annexé au PLU et constituera une servitude d'utilité publique. Le risque lié au débordement de cours d'eau de la zone concernée est resté inchangé pour l'approbation du PLU. Cependant, les ajustements demandés pourront être apportés lors d'une évolution du PLU après approbation. Concernant la parcelle AC308, afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de de Saint-Aubin-Epinay, le potentiel de densification identifié et la zone à urbaniser telle qu'elle figure dans le PLU arrêté permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine d'une surface totale d'environ 7952 m² n'a pu recevoir une réponse favorable dans le dossier de PLU pour approbation.

SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@3	CARAYON HEROUX	Joëlle		Demande le retrait de la parcelle cadastrée 363 du périmètre de l'OAP 561A	Il s'agit d'une erreur matérielle de dessin du périmètre de la zone AU. Le Maire de la commune a d'ailleurs émis un avis favorable à une modification du PLU pour sortir cette parcelle de l'OAP.
@89	IDEE	Erwan	CKBE	Le règlement (Livre 2, titre 1) des zones UBH ou NA ne prévoit pas assez explicitement la possibilité de construire et ou agrandir des locaux résilients aux inondations pour les usages collectifs de Loisir et sports de pleine nature (dans notre cas sports d'eau type kayak, aviron, etc...). Pourtant nous sommes directement des usagers de la voie d'eau (la Seine). Le projet ne concerne en aucun cas de l'habitat ou des logements. Possibilités : modifier le règlement des zones UBH et NA pour intégrer explicitement l'activité de Loisir/Nautisme ou modifier le zonage pour que les abords de la plage de St Aubin jusqu'à l'entrée du Port puissent être aménagés selon les prescriptions du règlement de la zone AUL (Loisir).	En fonction des besoins de constructibilité, ce projet pourrait nécessiter la création d'un STECAL Loisirs. Ce besoin sera à étudier après l'approbation du PLU en concertation avec les services de l'Etat compte-tenu du PPRi existant sur ce secteur. En zone UBH, il est toutefois possible de construire des équipements d'intérêt collectif et de service public notamment et en zone NA sont autorisés "Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux".
R149	CHASSAIGNE	Daniel		Souhaite connaître le motif du refus de l'extension d'une terrasse en bois sur la parcelle AH104.	N'ayant pas connaissance du projet qui a été refusé, la Maîtrise d'ouvrage ne peut expliquer pourquoi la demande, instruite dans le cadre du PLU communal actuellement en vigueur, a été refusée, et ne peut indiquer si ce même projet serait autorisé ou refusé avec les règles du PLU de la Métropole. Néanmoins, il est précisé que cette parcelle est située au sein du PPRi Boucles d'Elbeuf, ce sont donc les règles du PPRi qui s'appliquent ici au regard du risque inondation.
R152	CARDYON-HEROUX	Joelle		Demande le retrait de la parcelle cadastrée 363 du périmètre de l'OAP 561A.	Il s'agit d'une erreur matérielle de dessin du périmètre de la zone AU. Le Maire de la commune a d'ailleurs émis un avis favorable à une évolution du PLU d'ici son approbation pour sortir cette parcelle de l'OAP.
R211	VILLEPREUX			Demande de modification de zonage de la parcelle AK 189 (NO au PLUi) en zone constructible (UBB1).	Le terrain est une parcelle en lanière vierge de toute construction se situant dans un secteur largement construit. En deuxième rideau, le fond du terrain s'insère dans un espace naturel ouvert. La parcelle se situe dans l'enveloppe urbaine et à moins de 100 m des autres constructions. Au regard de ces éléments, une partie de la parcelle située en front de rue sera intégrée à la zone urbaine, et le fond de parcelle sera maintenu en zone NO.
R212	CARDYON-HEROUX	Joëlle		Demande de modification du périmètre de l'OAP 561A	Il s'agit d'une erreur matérielle de dessin du périmètre de la zone AU. Le Maire de la commune a d'ailleurs émis un avis favorable à une évolution du PLU d'ici son approbation pour sortir cette parcelle de l'OAP.
R1338	RIVIERE / HERICHER	Jacques		OAP 561A : au regard des difficultés, notamment en termes d'accès, pour aménager cette zone, demande s'il s'avérait possible de créer 2 ou 3 lots en bordure de la rue Voltaire en réservant un accès pour tout viabilisation ultérieure.	L'OAP 561A reprend les principes de l'OAP figurant dans le PLU de la commune. La faisabilité des accès a été examinée par les services en charge de la mobilité lors de l'élaboration de cette OAP. Mais si toutefois un risque ou une difficulté apparaissait, des aménagements au niveau de l'accroche à la voirie pourront être réalisés lors de la réalisation du projet. La question de la pollution des sols est inhérente à la nature du projet et est traitée lors de la phase de conception des projets d'aménagement. Et concernant la proposition d'urbaniser uniquement les parcelles en bordure de voie, cette opération aurait potentiellement pour conséquence d'enclaver la parcelle au centre et de générer de fait des servitudes de passage.
R1396	RIVIERE / HERICHER			Contribution identique à la contribution R1338	Voir réponse à la contribution R1338

SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@15	CROCHEMORE	jeremie		Le tout à l'égout est installé dans la commune mais n'en dessert pas l'ensemble. Le coût d'installation des assainissement individuels est difficilement soutenable pour un particulier. Pourriez vous au plus vite accélérer les travaux d'installation d'assainissement collectif.	Le zonage d'assainissement qui délimite les zones d'assainissement collectif et non collectif sur la commune de Sainte Marguerite sur Duclair, approuvé en juin 2019, prévoit le raccordement de certains secteurs. Les travaux d'extension du réseau d'eaux usées sont donc programmés en 2021 sur la Chanteraine et Calibourg/Glatigny et sont en cours de réalisation sur la route de Trait/Corderie soit un peu plus de 300 logements nouvellement raccordés d'ici 3 ans.
@16				Existe -t-il des aides spécifiques pour les mairies qui favorisant le déplacement à vélo: création de pistes cyclables et prêt de vélos ainsi que les systèmes de covoiturage et d'installation de bornes de recharge électrique.	L'observation ne relève pas des champs de compétences du PLU.
R431	LEDANTEC	Odile		Demande de retrait de protection bâti sur l'élément 47 et demande de possibilité de changement de destination d'une chaumière sur la parcelle 227	La protection sur le bâtiment de la fiche n°47 a été supprimée dans le dossier du PLU pour approbation compte-tenu de son état de ruine comme le souligne le propriétaire. La remarque concernant la chaumière sur la parcelle 227 n'est pas assez précise. Le numéro de section de la parcelle n'étant pas précisé, il est impossible de savoir quelle parcelle est visée (il existe 4 sections cadastrales différentes numérotées 227 sur la commune). La demande n'a donc pas été prise en compte dans le dossier pour approbation.
R458	BERNEVAL	Emmanuel		Demande pourquoi il n'y a pas de bouche incendie à moins de 400m de la ferme	L'observation portant sur la desserte du réseau de défense incendie ne relève pas de la compétence du PLU mais de la compétence eau (DECI). La demande a été transmise aux services compétents de la Métropole. Un schéma directeur de défense extérieure contre l'incendie est en cours d'élaboration. Ce schéma permettra de définir un calendrier des zones à desservir, à renforcer, etc. Seul ce schéma pourra informer les habitants de la programmation des travaux de défense contre l'incendie. Le livre 1 du règlement écrit (article 8.6) précise que : "Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque établie selon le règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le réseau d'eau potable pourra être mis à la disposition pour assurer une alimentation en eau dans les limites de la compatibilité avec le service de distribution d'eau potable et sous réserve de l'économie financière au regard d'autres moyens (exemples : distance entre constructions, réserve d'eau...). La cartographie des moyens fixes de défense contre l'incendie existants à la date d'approbation du PLU est annexée au PLU (Tome 5 : annexes informatives). Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction. Pour l'ensemble des zones, les constructions devront respecter un éloignement suffisant pour assurer les circulations sur le terrain et ménager l'éclairement des bâtiments".
R100	DELANNOY	Michel		Demande de changement de zonage pour la parcelle ZC 271, afin de la rendre totalement constructible	Une partie de la parcelle ZC 271 est classée en zone agricole dans le PLU métropolitain, car il s'agit d'une grande parcelle de 4667 m² avec une partie non urbanisée. Afin de répondre à l'objectif de limiter l'urbanisation des hameaux à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante (orientation du PADD 2.2.1), la partie non construite de la parcelle a été exclue de la zone UBH. Les limites de la zone UBH sont fixées au regard du découpage parcellaire, sauf dans le cas des parcelles profondes. Dans ce cas, les fonds de parcelles ont été exclus de la zone UBH et classés en zone agricole ou naturelle au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situés en continuité de l'espace agricole ou naturel (une parcelle peut alors être concernée par deux zonages). Au regard de ces éléments, le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.
R464				Demande identique à la R100	
R175	LANGLOIS	Fabrice		Demande de modification de zonage de la parcelle ZC 84, pour y construire une habitation	La parcelle ZC84 est classée selon deux zonages : environ 1900 m² classés en zone urbaine de hameaux (UBH) et une autre partie, soit 2300 m², classée en zone agricole (A). Afin de répondre à l'objectif de limiter l'urbanisation des hameaux à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante (orientation du PADD 2.2.1), la partie non construite de la parcelle a été exclue de la zone UBH. Les limites de la zone UBH sont fixées au regard du découpage parcellaire, sauf dans le cas des parcelles profondes. Dans ce cas, les fonds de parcelles ont été exclus de la zone UBH et classés en zone agricole ou naturelle au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situés en continuité de l'espace agricole ou naturel (une parcelle peut alors être concernée par deux zonages). Au regard de ces éléments le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.
R190	SIMON	Patrick	Mairie de Sainte-Marguerite-sur-Duclair	Demande que la parcelle ZC0083A soit reclassée en zone constructible (parcelle en partie classée en zone A dans le PLU arrêté).	La parcelle ZC 83 est classée en zone agricole au PLU Métropole car il s'agit d'une parcelle de 8642 m² non urbanisée. Afin de répondre à l'objectif de limiter l'urbanisation des hameaux à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante (orientation du PADD 2.2.1), une partie de la parcelle a été exclue de la zone UBH. Les limites de la zone UBH sont fixées au regard du parcellaire, sauf dans le cas des parcelles profondes. Dans ce cas, les fonds de parcelles ont été exclus de la zone UBH et classés en zone agricole ou naturelle au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situés en continuité de l'espace agricole ou naturel (une parcelle peut alors être concernée par deux zonages). Au regard de ces éléments, le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.

SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R463	LUCE	Gérard		Demande de modification de zonage de la parcelle ZH 77 afin de la rendre constructible	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément au PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existantes. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameaux s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine (UBH) d'une surface totale de plus de 2 ha n'a pu recevoir une réponse favorable pour l'approbation du PLU. De plus, le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Sainte-Marguerite-sur-Duclair, le potentiel de densification et la zone AU située en centre bourg, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements.
R466	MARCHAND	Marc		Demande de modification de zonage des parcelles ZD 65 et 75 afin de les rendre en partie constructibles	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément au PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existantes. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameaux s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine (UBH) d'une surface totale de plus de 3 ha n'a pu recevoir une réponse favorable pour l'approbation du PLU. De plus, le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Sainte-Marguerite-sur-Duclair, le potentiel de densification et la zone AU située en centre bourg, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements.
R793	DAMANDE	Didier		Demande de modification de zonage de la parcelle ZD 54, afin de la rendre en partie constructible	Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Sainte-Marguerite-sur-Duclair, le potentiel de densification identifié et la zone à urbaniser telle qu'elle figure dans le PLU arrêté permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle citée, d'une surface totale d'environ 1 ha, étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine n'a pu recevoir une réponse favorable pour l'approbation du PLU.
R794	IMBERT FERME	Claire		Demande de modification de zonage de la parcelle ZE 85 afin de la rendre constructible	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément aux orientations du PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameau s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle citée, d'une surface totale de plus de 5000 m² étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine (UBH) n'a pu recevoir une réponse favorable pour l'approbation du PLU.
@1085	LABARRE	Olivier		Revoir le nouveau découpage proposé par le PLU concernant deux terrains m'appartenant. 1- Je ne comprends pas la logique qui a consisté à couper en deux parties un terrain qui était jusqu'alors constructible sur son ensemble. Ce terrain (Cf en jaune sur la photo jointe de la nouvelle carte communale) est en effet dans le prolongement d'autres terrains construits à ce jour. Il ne prive absolument pas, de par sa position, l'accès aux terres agricoles dans la mesure ou la bande de terrain sur son côté est en effet non constructible. Dans ces conditions, je ne vois pas quel est l'avantage pour la commune à faire passer ce terrain pour sa moitié en agricole. En conséquence, je vous demanderai de bien vouloir maintenir le découpage tel qu'il était à l'origine et de laisser ce terrain en zone constructible sur sa totalité. 2- Le second sujet concerne un corps de ferme se trouvant dans le centre bourg de la commune, route de Duclair (Cf barré sur la photo jointe de la nouvelle carte communale). Comme vous le verrez, ce corps de ferme est entouré de constructions. Il est actuellement encore exploité et en fermage et donc sans possibilité de construction. A moyen/long terme, cette exploitation s'arrêtera. Dès lors et défaut d'être exploité, ce terrain deviendra une friche en plein milieu de la commune.	1/ Le choix de la délimitation des zones urbaines a été réalisé à partir des parcelles bâties et suivant les limites parcellaires existantes, sauf dans le cas de parcelles profondes. Dans ce cas, les fonds de parcelles ont été classés en zone agricole ou naturelle lorsque le terrain est en contact direct avec une telle zone. La parcelle en question est non bâtie et profonde, par conséquent le zonage agricole (A) sur le fond de parcelle a été conservé pour l'approbation du PLU. 2/ La zone agricole a pour fonction d'accueillir les sièges d'exploitation et toutes les constructions liées à l'activité agricole. Le corps de ferme en question est en activité, par conséquent le zonage agricole (A) a été conservé pour l'approbation du PLU.

SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E1087	ROLAND			Demandes pour intégrer dans la zone constructible plusieurs parcelles	Le PLU métropolitain doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Sainte-Marguerite-sur-Duclair, le potentiel de densification et la zone à urbaniser située en centre bourg, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine de l'ensemble des parcelles évoquées dans la demande, ZE 80 (16000m²), ZE 124 (70 m²), ZE 125 (2938 m²), ZE 127 (3900 m²), ZE 335 (6248 m²) et ZE 356 (11 264m²) n'a pu recevoir une réponse favorable. Le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU. En revanche, les parcelles ZE 119, ZE 408, ZE 134 et la petite partie de la parcelle ZE 335 (jouxtant les parcelles 358 et 360) ont été classées en zone urbaine dans le PLU.
R1321	LUCE	Jean-Pierre		Demande de modification de zonage de la parcelle ZH 220 afin de la rendre constructible	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément aux orientations du PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameau s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cependant, dans le cas de parcelles profondes, les fonds de parcelles ont été exclues de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de la zone agricole ou naturelle. C'est pourquoi seule une partie de la parcelle ZH220 a été classée en zone urbaine de hameaux (UBH).
R1322	THOMAS	Joël		Demande de classement en zone UBH de la parcelle ZE 20	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément aux orientations du PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameau s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle ZE20 se situe en extension du tissu bâti et au vu de sa surface de 5950m², la parcelle a été exclue de la zone UBH. le zonage Agricole de cette parcelle a donc été conservé pour l'approbation du PLU.
R428	DUFOUR			Demande si l'implantation de bornes incendie est prévue dans les hameaux, de même pour l'assainissement et la fibre optique	Concernant l'installation des bornes incendie, un schéma directeur de la desserte de la défense contre l'incendie est en cours d'élaboration. Ce schéma permettra de définir un calendrier des zones à desservir, à renforcer, etc. Seul ce schéma pourra informer les habitants de la programmation des travaux de défense contre l'incendie. Un plan de zonage d'assainissement est existant. Ce dernier est en cours de révision. De la même manière que le schéma direction de la desserte de la défense contre l'incendie, seul ce plan pourra informer les habitants de la programmation des travaux. Les demandes ont été transmises respectivement aux services concernés de la Métropole.
R429	MENARD	Chryslaine		Demande d'explications sur la protection élément bâti	L'objectif de la protection du patrimoine bâti est de prendre en compte, de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales bâties emblématiques et témoins de l'Histoire, des époques, des usages et des procédés constructifs spécifiques du territoire métropolitain, participant à la qualité du cadre de vie des habitants et aux différentes identités territoriales. Un niveau de protection moyen vise également à protéger les éléments repérés tout en accompagnant les mutations et les évolutions possibles de ce patrimoine. Afin de permettre l'adaptabilité du patrimoine protégé, les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages réalisés au sein et sur le patrimoine protégé peuvent être autorisés sous les conditions suivantes : - à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant son intérêt patrimonial. - ne pas porter atteinte aux caractéristiques de l'élément protégé, - qu'ils soient rendus nécessaires par des besoins de sécurisation et d'accessibilité des usagers ou la salubrité des locaux et que ces travaux permettent la mise en valeur, la requalification ou la restauration de l'édifice. - être précédés d'une autorisation de travaux s'il s'agit de modifier ou de supprimer un élément constitutif de la façade participant à son intérêt patrimonial afin que l'autorité compétente puisse échanger avec le pétitionnaire sur son projet de modification. La démolition d'une partie du patrimoine protégé peut être autorisée à la condition que celle-ci ne revête pas de caractère patrimonial en tant que tel et que la démolition ne vienne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine protégé tout en participant à sa valeur. En effet, la représentation graphique ponctuelle vient protéger l'ensemble du bâti identifié, pour autant, le bâti initial peut parfois avoir fait l'objet d'extensions ultérieures ne comportant aucunes caractéristiques patrimoniales dont il est préférable d'autoriser la démolition. Cependant, pour des raisons de protection, la démolition totale est interdite. Toujours dans un objectif de préservation et de mise en valeur, il est précisé que dans le cadre de travaux qu'une attention particulière sera portée sur : - Le respect de l'orientation, l'organisation et la volumétrie des éléments identifiés, - Le maintien de la composition des façades et des ouvertures (rythme, ordonnancement pour les travées et niveaux ...), - La préservation ou la restauration des éléments de détails et de composition en façade et en couverture (moulures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angles, ...). Toute isolation thermique par l'extérieur est interdite si elle ne permet pas de préserver les caractéristiques de l'élément bâti protégé.

SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R459	POUETTE	Marion		Demande de modification d'adresse pour l'élément bâti 45 et demande d'information sur le niveau de protection	L'adresse de l'élément n°45 a été rectifiée dans le dossier du PLU pour approbation, Il s'agit d'une erreur matérielle. L'objectif de la protection du patrimoine bâti est de prendre en compte, de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales bâties emblématiques et témoins de l'Histoire, des époques, des usages et des procédés constructifs spécifiques du territoire métropolitain, participant à la qualité du cadre de vie des habitants et aux différentes identités territoriales. Un niveau de protection moyen vise également à protéger les éléments repérés tout en accompagnant les mutations et les évolutions possibles de ce patrimoine. Afin de permettre l'adaptabilité du patrimoine protégé, les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages réalisés au sein et sur le patrimoine protégé peuvent être autorisés sous les conditions suivantes : - à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant son intérêt patrimonial. - ne pas porter atteinte aux caractéristiques de l'élément protégé, - qu'ils soient rendus nécessaires par des besoins de sécurisation et d'accessibilité des usagers ou la salubrité des locaux et que ces travaux permettent la mise en valeur, la requalification ou la restauration de l'édifice. - être précédés d'une autorisation de travaux s'il s'agit de modifier ou de supprimer un élément constitutif de la façade participant à son intérêt patrimonial afin que l'autorité compétente puisse échanger avec le pétitionnaire sur son projet de modification. La démolition d'une partie du patrimoine protégé peut être autorisée à la condition que celle-ci ne revête pas de caractère patrimonial en tant que tel et que la démolition ne vienne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine protégé tout en participant à sa valeur. En effet, la représentation graphique ponctuelle vient protéger l'ensemble du bâti identifié, pour autant, le bâti initial peut parfois avoir fait l'objet d'extensions ultérieures ne comportant aucunes caractéristiques patrimoniales dont il est préférable d'autoriser la démolition. Cependant, pour des raisons de protection, la démolition totale est interdite. Toujours dans un objectif de préservation et de mise en valeur, il est précisé que dans le cadre de travaux qu'une attention particulière sera portée sur : - Le respect de l'orientation, l'organisation et la volumétrie des éléments identifiés, - Le maintien de la composition des façades et des ouvertures (rythme, ordonnancement pour les travées et niveaux ...), - La préservation ou la restauration des éléments de détails et de composition en façade et en couverture (moulures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angles, ...). Toute isolation thermique par l'extérieur est interdite si elle ne permet pas de préserver les caractéristiques de l'élément bâti protégé.
R438	SAVALLE	Bénédicte	EARL ELVG	Demande de retrait de la trame corridor écologique à restaurer	Un corridor écologique se définit comme une continuité de milieux assurant le déplacement et les échanges d'individus entre les populations animales et végétales. A l'échelle de la Métropole, c'est le schéma régional de cohérence écologique (SRCE approuvé le 18 novembre 2014) de l'ex Haute-Normandie, piloté conjointement par la DREAL et la Région, qui identifie ces corridors, qui ont été traduits dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole approuvé en 2015. Le PLU doit s'inscrire dans la continuité des objectifs fixés par le SRCE et le SCOT, notamment pour la préservation des réservoirs et corridors de biodiversité de chacune des trames naturelles identifiées, etc. Par ailleurs, dans sa charte approuvée en décembre 2013, le Parc Naturel Régional (PNR) des Boucles de la Seine a défini sa trame verte et bleue, comprenant également des corridors écologiques à restaurer. Le PLU doit être compatible avec la cartographie de la trame verte et bleue du PNR, ainsi qu'avec les grandes orientations définies pour sa préservation et sa valorisation. Dans ce contexte, le zonage retenu pour la délimitation des secteurs de corridors à restaurer s'est appuyé strictement sur les corridors identifiés dans le SCOT. Ces derniers ont été traduits à l'échelle parcellaire dans le PLU, parfois de manière discontinue : les corps de ferme des exploitations agricoles existantes ont été exclus des corridors afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement. Plusieurs contributions notent la présence d'exploitations au sein des corridors : il s'agit d'une erreur qui a été corrigée par la suppression, sur l'emprise des corps de ferme, de la trame "corridors à restaurer" pour l'approbation du PLU. Au sein des corridors écologiques à restaurer identifiés au règlement graphique, l'implantation de nouvelles exploitations agricoles est interdite. Cependant, le règlement écrit autorise la réfection et la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole existants dans la limite de leur enveloppe, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole. Il est précisé que la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol notamment en matière de localisation, desserte, implantation et architecture des constructions. En aucun cas le PLU n'a vocation à décrire, autoriser ou interdire des pratiques ou productions agricoles. Le PLU ne prévoit donc pas de prescriptions sur l'exploitation des terrains, que ce soit en zone Agricole, en zone Naturelle ou dans les corridors écologiques. En revanche, le règlement du PLU, dans la section 5 du Livre 1, détermine les règles applicables aux dispositifs de clôtures sur rue et sur limites séparatives en complément des dispositions figurant au sein des règlements de zone (zones agricole et naturelle comprises). Il sera donc possible d'installer une clôture entre une zone agricole (A) grevée d'un corridor écologique et une zone naturelle (N).
R443	BUQUET	Germain			
R448	LARSON	Dominique			
R449	BERNEVAL	Emmanuel			
R450			EARL LA MARE DE LA BOUDINIERE		
R457	BERNEVAL	Eveline			
R431	LEDANTEC	Odile		Demande quand seront mises en places des bornes incendie au Ronceray	Un schéma directeur de la desserte de la défense contre l'incendie est en cours d'élaboration. Ce schéma permettra de définir un calendrier des zones à desservir, à renforcer, etc. Seul ce schéma pourra informer les habitants de la programmation des travaux de défense contre l'incendie.

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@492	BERMENT	Pascal et Viviane	Les Serres Stephanaises	Gérants de l'entreprise : EARL Les Serres Stéphanaises, 44 rue de couronne, Saint Etienne du Rouvray. - Les clients encouragent leur démarche et plébiscitent leurs initiatives, la dernière en date étant l'installation d'un rucher pour la pollinisation et la production de miel. Ont pris connaissance des plans d'urbanisation proposés par la commune et sur lesquels figure le terrain où se situe notre entreprise Aussi il semble regrettable de priver la population d'une telle structure rare de nos jours en milieu urbain. Opposition au plan d'urbanisme souhaité par la ville de Saint Etienne du Rouvray.	La zone Guérin constitue un secteur d'urbanisation future de la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, identifié depuis de nombreuses années dans le PLU de la commune. Au regard de sa surface (75ha), ce secteur a vocation à s'urbaniser progressivement et représente un potentiel foncier au-delà du temps du PLU (2033). Il représente l'un des potentiels fonciers de la commune pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit, pour la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, un objectif de production de 720 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025). Cette zone 1AUB1 est couverte par l'OAP 575A, qui préserve 21,5 ha (soit 28 % de la zone) en zone à dominante végétale (préservation de la lisière boisée, aménagement d'un parc prenant en compte la trame silicicole, aménagement de noues, etc.). L'enjeu écologique identifié sur cette zone réside davantage dans la préservation des milieux silicicoles (rares sur le territoire métropolitain) que dans la préservation des boisements. Les boisements inclus dans le périmètre de l'OAP ne font d'ailleurs pas partie du périmètre de protection de la forêt du Rouvray. Une étude de la faune et de la flore a accompagné l'élaboration de L'OAP 575A. D'une manière générale, les OAP définies sur les secteurs de projet permettent de préserver et valoriser les éléments de patrimoine naturels en place (distinction des haies existantes, arbres à planter...). La spécificité des caractéristiques écologiques identifiées sur le site de l'OAP Guérin a conduit à formaliser sur le schéma graphique des zones non constructibles pour maintenir les corridors écologiques existants (zones à dominante végétale, liaisons vertes, espace de lisière au contact de la forêt d'une épaisseur d'environ 30m...) et tenir compte ainsi des enjeux de biodiversité dans le projet à venir. La partie du site aménageable à long terme est classée en 2AU pour approbation du PLU. L'OAP est maintenue sur les deux zones 1AU et 2AU. Ainsi, les préconisations environnementales de l'OAP resteront applicables à l'échelle du site Guérin dans son ensemble. Ces préconisations pourront être adaptées et réajustées selon l'évolution du milieu naturel, qui pourra être analysé pour l'ouverture à l'urbanisation de la partie du site en 2AU (possible uniquement après révision du PLU).
				Opposition au plan d'urbanisme souhaité par la ville de Saint Etienne du Rouvray afin de : -Préserver les terres agricoles urbaines garantes d'une production locale -Favoriser une agriculture de proximité synonyme de lien social -Maintenir une activité générant des emplois -Maintenir une entreprise acteur majeur de la vitalité commerciale de la commune et participant de l'animation urbaine -Répondre à l'attente des habitants plébiscitant une offre de légumes et végétaux produits près de chez eux de façon naturelle	
E493				Contribution identique à @ 492 - Observations déposées par M. et Mme Berment	
@510				Entreprise produisant des végétaux d'ornement, des légumes vendus sur place aux particuliers opposée au plan d'urbanisme souhaité par la ville de Saint Etienne du Rouvray afin de : -Préserver les terres agricoles urbaines -Favoriser une agriculture de proximité -Répondre à l'attente des habitants par une offre de légumes et végétaux produits près de chez eux de façon naturelle Le projet d'urbanisation de la zone Claudine Guérin à Saint-Etienne du Rouvray est en contradiction avec la volonté de la métropole de « protéger durablement les coeurs de nature en ville ».	
				Opposition au projet d'urbanisation de la zone Claudine Guérin à Saint-Etienne du Rouvray . Par ailleurs dans « le Stéphanais » du mois d'août, article « l'offre et la demande », madame Fabienne Burel, conseillère municipale, souligne l'importance de préserver le commerce de proximité qui « joue un rôle fondamental de service public ». Les Serres Stéphanaises emploient 5 personnes. Opposition au plan d'urbanisme souhaité par la ville de Saint Etienne du Rouvray afin de : -Maintenir une activité générant des emplois -Maintenir une entreprise acteur majeur de la vitalité commerciale de la commune et participant de l'animation urbaine	

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@183	ROBINET	Kateline		Plusieurs zones sont concernées par ma contribution : zone Cemex, zone Croix Saint Marc Grand Couronne, zone Rue du Pavillon Grand Couronne, zone Rue des tribunes Grand Couronne, zone Claudine Guérin Saint Etienne du Rouvray, zone La Gachère Saint Etienne du Rouvray. Le constat global sur ces zones est que ce sont des zones naturelles boisées ou des terres agricoles. Or à l'heure du recul de la biodiversité, de la raréfaction des ressources en haut et de la montée des températures, il ne me semble pas pertinent de sacrifier de telles zones pour de l'habitat ou de l'industriel. De même, la zone agricole en projet d'urbanisation sur la Zone du pavillon, devrait être conservée.	La zone Guérin constitue un secteur d'urbanisation future de la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, identifié depuis de nombreuses années dans le PLU de la commune. Au regard de sa surface (75ha), ce secteur a vocation à s'urbaniser progressivement et représente un potentiel foncier au-delà du temps du PLU (2033). Il représente l'un des potentiels fonciers de la commune pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit, pour la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, un objectif de production de 720 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025). Cette zone 1AUB1 est couverte par l'OAP 575A, qui préserve 21,5 ha (soit 28 % de la zone) en zone à dominante végétale (préservation de la lisière boisée, aménagement d'un parc prenant en compte la trame silicicole, aménagement de noues, etc.). L'enjeu écologique identifié sur cette zone réside davantage dans la préservation des milieux silicicoles (rares sur le territoire métropolitain) que dans la préservation des boisements. Les boisements inclus dans le périmètre de l'OAP ne font d'ailleurs pas partie du périmètre de protection de la forêt du Rouvray. Une étude de la faune et de la flore a accompagné l'élaboration de L'OAP 575A. D'une manière générale, les OAP définies sur les secteurs de projet permettent de préserver et valoriser les éléments de patrimoine naturels en place (distinction des haies existantes, arbres à planter...). La spécificité des caractéristiques écologiques identifiées sur le site de l'OAP Guérin a conduit à formaliser sur le schéma graphique des zones non constructibles pour maintenir les corridors écologiques existants (zones à dominante végétale, liaisons vertes, espace de lisière au contact de la forêt d'une épaisseur d'environ 30m...) et tenir compte ainsi des enjeux de biodiversité dans le projet à venir. La partie du site aménageable à long terme est classée en 2AU pour approbation du PLU. L'OAP est maintenue sur les deux zones 1AU et 2AU. Ainsi, les préconisations environnementales de l'OAP resteront applicables à l'échelle du site Guérin dans son ensemble. Ces préconisations pourront être adaptées et réajustées selon l'évolution du milieu naturel, qui pourra être analysé pour l'ouverture à l'urbanisation de la partie du site en 2AU (possible uniquement après révision du PLU).
E155	BREANT	David		Scandalisé par le projet de PLU et en particulier par le sort réservé à la forêt du Rouvray. Résidant sur la commune, trouve révoltant d'empiéter à nouveau sur cette forêt qui a déjà vu au fil des années son espace grignoté au profit de zone d'activités.	
@477	DUPRAY	Catherine		L'OAP de la zone 1AUR3 prévoit en réalité la disparition d'une activité de maraîchage « Les serres stéphanaises », ce qui est incompréhensible alors qu'elle permet une alimentation en circuits courts. De plus cette zone de 75 ha va conduire à la destruction de bois, de prairies silicicoles, et donc de biodiversité.	
R667	DEPITRE	Catherine		Ne pas sacrifier les serres stéphanaises horticoles et maraîchères pour du logement. Elles jouent un rôle dans la production locale et le lien social. Le secteur Claudine Guérin est un espace sauvage à protéger.	
R1377				Déplore que le projet prévoit la suppression des serres stéphannaises (installées depuis 28 ans et qui jouent un rôle dans le lien social et la production locale), d'une maison ancienne et de 84 ha de zone à urbaniser.	
R671	LECOMTE			En faveur d'une vie naturelle. Les végétaux des forêts, des champs, sont indispensables à la vie animale et humaine. Sur la ville de Saint-Etienne, non à la mort des serres stéphanoises et à la forêt qui l'entoure.	
@712	DELCROIX	Isabelle		Demande la préservation de la foret du Rouvray à Saint Etienne du Rouvray	
@924		Nathalie		Opposition à la destruction des forêts et des espaces naturels dans la commune de Sant-Etienne du Rouvray (OAP 575A)	

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@940	FAURE	Marcel		Opposition à l'OAP 575A car la mise en place de ce projet provoquerait la destruction d'espaces naturels, qui plus est en lisière de la forêt à Saint-Etienne-du-Rouvray. Au lieu d'entasser les habitations, pourquoi ne pas favoriser la plantation d'arbres sur les parcelles concernées par les OAP 575A et 575B ? Demande que des mesures efficaces soient mises en ? uvre pour occuper les 8000 logements vacants sur la commune de Saint Etienne du Rouvray avant d'en construire de nouveaux.	La zone Guérin constitue un secteur d'urbanisation future de la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, identifié depuis de nombreuses années dans le PLU de la commune. Au regard de sa surface (75ha), ce secteur a vocation à s'urbaniser progressivement et représente un potentiel foncier au-delà du temps du PLU (2033). Il représente l'un des potentiels fonciers de la commune pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit, pour la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, un objectif de production de 720 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025). Cette zone 1AUB1 est couverte par l'OAP 575A, qui préserve 21,5 ha (soit 28 % de la zone) en zone à dominante végétale (préservation de la lisière boisée, aménagement d'un parc prenant en compte la trame silicicole, aménagement de noues, etc.). L'enjeu écologique identifié sur cette zone réside davantage dans la préservation des milieux silicicoles (rares sur le territoire métropolitain) que dans la préservation des boisements. Les boisements inclus dans le périmètre de l'OAP ne font d'ailleurs pas partie du périmètre de protection de la forêt du Rouvray. Une étude de la faune et de la flore a accompagné l'élaboration de L'OAP 575A. D'une manière générale, les OAP définies sur les secteurs de projet permettent de préserver et valoriser les éléments de patrimoine naturels en place (distinction des haies existantes, arbres à planter...). La spécificité des caractéristiques écologiques identifiées sur le site de l'OAP Guérin a conduit à formaliser sur le schéma graphique des zones non constructibles pour maintenir les corridors écologiques existants (zones à dominante végétale, liaisons vertes, espace de lisière au contact de la forêt d'une épaisseur d'environ 30m...) et tenir compte ainsi des enjeux de biodiversité dans le projet à venir. La partie du site aménageable à long terme est classée en 2AU pour approbation du PLU. L'OAP est maintenue sur les deux zones 1AU et 2AU. Ainsi, les préconisations environnementales de l'OAP resteront applicables à l'échelle du site Guérin dans son ensemble. Ces préconisations pourront être adaptées et réajustées selon l'évolution du milieu naturel, qui pourra être analysé pour l'ouverture à l'urbanisation de la partie du site en 2AU (possible uniquement après révision du PLU).
R1149	BOTTECCHIA	Gwenola		Pourquoi artificialiser 80 ha de la forêt du Rouvray ?	
R1217	LECARPENTIER			Demande de sauvegarder les 62 ha de la forêt du Rouvray pour protéger la biodiversité et la planète.	
R788	LEGENDRE			Les grandes intentions qu'on peut lire ou entendre de la part des élus sont en contradiction avec certains projets, celui de Saint-Etienne-du-Rouvray par exemple.	
R1225	VITAL	Patrick / Béatrice		Demande de : - préserver les terres agricoles urbaines garantes d'une production locale, - favoriser une agriculture de proximité également vecteur de lien social (serres stéphanaises) - revaloriser les habitats existants plutôt que d'artificialiser des terres naturelles	
@848	LEGOUEST	Alain		Suppression de 2,5 ha de bois à Rouen, de 80 ha à Saint Etienne du Rouvray, de vergers à Bois Guillaume : les forêts urbaines et périurbaines sont les poumons de notre territoire.	
R665	HOMO	Bernadette		Opposition à la destruction de la nature, la faune,la flore, la terre nourricière. La forêt de Saint-Etienne-du-Rouvray a déjà été largement amputée, le site de Bonsecours sera massacré. A Saint-Léger, il reste un lieu à détruire et le PLU y projette l'OAP 599A.	

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1045	MARIE	Jackie		Habitant d'un lotissement à St Etienne du Rouvray "les Castors" fait de maisons jumelées implantées sur des parcelles laniérées. Un lotissement similaire se trouve à Sotteville (cf. vue aérienne). Ces lotissements, suivant le PLUi, sont situés en zone UBA1. Le futur PLU permet d'implanter une construction en limite, ou même à 1.90 mètres de la limite séparative. C'est plutôt positif, d'autant que la faculté de s'implanter en limite séparative est étendue à toute la parcelle lorsque celle-ci fait moins de12 mètres de large (ce qui est le cas pour la plupart des parcelles de mon lotissement). Potentiellement donc, cela permet, pour autant d'en avoir les moyens, d'apporter quelques améliorations à l'habitat. Est étonnée, pour ne pas dire catastrophée, de voir que l'on peut construire à 11 mètres de hauteur tout en étant en limite séparative ou à 1.90 mètres de la limite séparative. Pourquoi ne pas avoir limité les possibilités de construction à un rez-de-chaussée (c'est le cas dans certaines zones, Uco par exemple) ? Pourquoi ne pas réintroduire une notion de prospect L>=H/2 lorsque l'on construit avec un retrait de 1.90 mètres ? Quel est l'intérêt de densifier ce secteur en autorisant une hauteur aussi importante en limite séparative (ou à 1.90 m de la limite séparative)? N'est-il pas possible d'amender le règlement de cette zone afin d'assurer aux habitants la qualité de vie qu'ils sont en droit d'attendre ?	Ces dispositions concernant les parcelles laniérées (d'une largeur inférieure ou égale à 12 m) ont été ajustées pour l'approbation afin de les limiter aux parcelles à l'état de friche ou non bâties existantes à la date d'approbation. La hauteur permise (R+1+C) sur tout le linéaire en limite séparative ou en retrait de 1,9 m correspond déjà au tissus existant sur ce type de parcelle. Une disposition supplémentaire a été ajoutée afin que la hauteur d'un bâtiment ne porte pas atteinte aux conditions d'habitabilité ou d'utilisation des bâtiments en bon état existants sur les terrains voisins. Cette règle ne s'appliquera donc pas aux parcelles laniérées issues d'une division parcellaire ultérieure à l'approbation du PLU métropolitain.
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les communes urbanisées, les habitants ont besoin de côtoyer des zones vertes pour faire baisser les températures et pour se promener et se ressourcer : c'est pourquoi il parait nécessaire de ne pas rendre constructibles les zones vertes de Bois-Guillaume, de Oissel, de Cléon, de Petit-Couronne, de Saint-Etienne-du-Rouvray et enfin de Rouen (Grand Mare).	Dans les espaces déjà urbanisés, les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, notamment en matière de logements sociaux (nécessité de rattrapage pour certaines communes telles que Bois-Guillaume). Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les espaces urbains. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 330 ha dans le PLU métropolitain.
R667	DEPITRE	Catherine		Besoin d'espaces verts et d'arbres en ville.	Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert de pleine terre ont été élaborées en cohérence l'une par rapport à l'autre afin de préserver les espaces verts existants, de ne pas dégrader la nature en ville, de ne pas altérer le cadre de vie, tout en permettant une densification du tissu . En effet, la réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. Cette réglementation de l'emprise au sol est à mettre en corrélation avec le coefficient minimal d'espaces verts qui peut être imposé, notamment pour garantir un espace de respiration au sein du tissu urbain et garantir la présence de la nature en milieu bâti. La règle d'emprise au sol est fixée sous forme d'un pourcentage qui est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. L'emprise au sol est déterminée selon un maxima (« ne peut excéder »), les nouvelles constructions peuvent donc être réalisées avec une emprise au sol inférieure à celle proposée au sein du règlement, notamment pour offrir plus d'espace vert au sol, de nature et limiter ainsi l'imperméabilisation de la parcelle. Cela peut également permettre de respecter le coefficient d'espace vert fixé au sein de la zone, qui lui est défini par un minima, et qui peut donc être augmenté en fonction du projet. Il est à noter que les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne observée dans chaque type de tissu urbain ont permis de proposer, dans le règlement, une emprise au sol adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. Les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur ont très souvent, dans leur règlement, des emprises au sol importantes, déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, permettant ainsi une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrant également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation totale avec l'identité urbaine des quartiers. De plus, les outils graphiques de protection (trames, éléments ponctuels, etc), identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non-bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, coeurs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants.
R668	LE FOURNIS	Myriam		Opposition au projet de construction d'un immeuble avec commerces sur le centre Madrillet engagé par la commune	Ce projet est réalisé dans le cadre du PLU communal en vigueur, cette problématique ne peut donc pas être traitée dans le cadre du PLU métropolitain

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R670	GUYARD	Jean-Pierre		Opposition au projet de construction sur le centre Madrillet engagé par la commune	Ce projet est réalisé dans le cadre du PLU communal en vigueur, cette problématique ne peut donc pas être traitée dans le cadre du PLU métropolitain
R672	COLLAS	Brigitte		Demande modification zonage de la parcelle AC564 dans la zone UBA1 et remarques sur constructions d'immeubles en zone pavillonnaire	S'agissant de la demande de modification de zonage (parcelle AC564), il s'agit d'une erreur matérielle également signalée par la commune dans son avis. Cette modification de limite de zone a été prise en compte pour l'approbation.
@712	DELCROIX	Isabelle		Demande que les bords de Seine à Sotteville-lès-Rouen et Saint-Etienne-du-Rouvray soient aménagés (chemin du halage).	Le chemin du halage entre Sotteville-lès-Rouen et Saint-Etienne-du-Rouvray est d'ores et déjà aménagé en grande partie, avec un revêtement adapté à ce type de voie. L'entretien de ce chemin est effectué par plusieurs gestionnaires : la Métropole Rouen Normandie, les communes, Voie Navigable de France et les entreprises privées. Les différents espaces en bords de Seine entre Sotteville-lès-Rouen et Saint-Etienne-du-Rouvray (chemin de halage, espaces verts, pistes cyclables, voirie…) sont sous la responsabilité de différents acteurs publics (Métropole Rouen Normandie, VNF, entreprises privées…), ce qui complexifie effectivement leurs gestions et leurs entretiens. Pour ce qui concerne le nettoyage des bords de Seine, il est de la responsabilité : des communes lorsque les espaces sont classés dans le domaine public, de VNF lorsqu'il s'agit des berges de Seine, des propriétaires privés lorsqu'il s'agit d'une parcelle cadastrée. S'agissant de l'aménagement de ces espaces, la Métropole en porte la maîtrise d'ouvrage lorsqu'ils sont classés dans le domaine public. Pour information, la Métropole a engagé depuis 2015 d'importants travaux de régénération et de requalification des voiries des zones d'activités : ZI Est, Rouen Multi Marchandise…, soit l'ensemble des voiries situées dans la zone communément dénommée « Bords de Seine ». Cependant aucun aménagement des bords de Seine n'a été prévu sur le programme pluriannuel d'investissement (PPI) 2015-2020. A ce jour, la Métropole n'est pas en mesure de savoir si des aménagements de ce type seront envisagés dans le cadre du prochain PPI 2021-2026.
R998	GUILLOT	Bernard	Société LIDL	Demande changement de zonage en UXC au lieu de UBA1 pour les parcelles BS1 et BS 502 afin de construire un magasin LIDL sur Saint Etienne du Rouvray.	Les parcelles BS1 et BS502 à Saint-Etienne-du-Rouvray sont classées en zone UBA1 dans le PLU arrêté. Au sein de cette zone les nouvelles constructions à usage de commerce et d'activité de service sont autorisées à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 500 m². Le projet présenté par le demandeur (2600 m² de surface plancher) n'est donc pas réalisable dans ces conditions. Le commerce préexistant (Leader Price) appartient à une polarité commerciale intermédiaire (polarité "Le Zénith") identifiée dans le diagnostic du PLU (source : observatoire du commerce 2017 - CCI - Métropole). A ce titre, cette polarité ne peut être, même partiellement, classée dans le PLU en zone UXC comme demandé, car seules les polarités commerciales majeures (et non intermédiaires) sont classées ainsi afin de conforter ces zones commerciales majeures existantes (pas de limite de seuil de surface de plancher pour conditionner la construction d'artisanat et de commerce de détail). La demande n'a donc pas été prise en compte dans le dossier pour approbation.

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1144			Mairie De Saint-Etienne Du Rouvray	DEMANDES DE MODIFICATIONS RAPPORT DE PRÉSENTATION / TOME 5 / LIVRE 7 : La Gachère : - Paysage - Mesures intégrées : Oubli à rectifier : « requalification de la rue Félix Faure » - TVB - principaux constats : Vérifier l'intitulé de la ZNIEFF - TVB - mesures intégrées : Les réservoirs et corridors silicicoles ne sont pas recensés à cet endroit - Energie - principaux constats Le secteur de la Gachère est situé à moins de 5 minutes à pied des transports structurants (base = 4km/h) - Nuisances - Principaux constats Niveau de nuisances sonores à pondérer Guérin : - Occupation des sols - principaux constats : Le site ne présente pas d'intérêt agricole en dehors de l'existence de serres horticoles - A supprimer Occupation des sols - impacts pressentis : Les milieux silicicoles ne sont pas supprimés - Compléter les mesures intégrées de la remarque suivante : "L'OAP intègre la création d'un parc d'environ 12 à 14 ha visant à préserver les milieux silicicoles. Dans cette perspective, la Ville va mettre en place à partir de 2020 un plan de gestion de la biodiversité sur le site" - Paysage - éléments d'intérêt - mesures intégrées : Compléter les mesures intégrées avec la remarque suivante : "L'OAP intègre la création d'un parc d'environ 12 à 14 ha visant à préserver les milieux silicicoles. Dans cette perspective, la Ville va mettre en place à partir de 2020 un plan de gestion de la biodiversité sur le site. La lisière forestière est préservée (zone non constructible). En lien avec l'OAP La Gachère, l'OAP Guérin intègre également la création de continuités paysagères depuis l'avenue du Val l'Abbé iusqu'à la forêt." - TVB - principaux constats : Vérifier l'intitulé des ZNIEFF Cateliers : - Occupation des sols - sensibilité : Classement rouge à supprimer et mettre en adéquation avec ta zone AU36	Concernant « La Gachère » : les erreurs matérielles ont été partiellement corrigées et les intitulés ont été vérifiés. Plusieurs erreurs n'ont pas été modifiées : ces dernières pourront l'être lors d'une prochaine évolution du PLU. Concernant le site de Guérin, la présence des serres agricoles atteste bien d'une activité liée à l'agriculture. Ce point n'a donc pas été supprimé. A propos de la préservation des milieux silicicoles dans l'OAP Guérin : La mise en place d'un plan de gestion de la biodiversité par la commune et la prise en compte de la continuité paysagère depuis l'avenue du Val Labbé est rappelée dans le volet écrit de l'OAP. Cette remarque est prise en compte dans le dossier du PLU pour approbation. L'intitulé de la ZNIEFF n'est pas le bon, ce dernier pourra être modifié lors d'une évolution du PLU. Enfin, concernant la zone des Cateliers, la modification n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
				DEMANDES DE MODIFICATIONS RAPPORT DE PRÉSENTATION / TOME 5 / LIVRE 11 : Le projet de Contournement Est, auquel la Ville reste opposé, reste une préoccupation majeure compte tenu des impacts négatifs de l'ouvrage quant aux nuisances sonores, à la pollution atmosphérique, à la consommation d'espaces naturels et agricoles, aux impacts sur les nappes phréatiques et les éco-systèmes, qu'il génèrera durablement. Au regard de l'évaluation environnementale, le règlement du sous secteur indicé « ir », relatif au projet de contournement Est, ne prévoit aucun aménagement spécifique et apparaît dès lors incompatible avec le diagnostic et les objectifs du PADD qui en découlent.	Il est rappelé que le Contournement est un projet d'Etat ayant des intérêts allant au-delà du territoire intercommunal. L'évaluation environnementale faite dans le PLUi entre dans un cadre réglementaire. Cette analyse permet de vérifier que les dispositions du PLU et ce projet ne viennent pas impacter de manière significative le territoire. Elles ne visent en aucun cas à se substituer aux études d'impact propres au projet. Le livre 8 du Tome 5 détaille les incidences négatives, résiduelles, et les incidences cumulées du PLU métropolitain sur le projet. Les éléments de diagnostic, les différents axes du PADD et les protections définies dans le PLU y sont détaillés. Ce dernier précise aussi, par grandes thématiques, les différentes mesures prises dans le PLU.

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1144			Mairie De Saint-Etienne Du Rouvray	DEMANDES DE MODIFICATIONS DES OAP GRANDS PROJETS : Seine Sud - OAP secteur Vente Olivier sud : L'accès par le chemin de l'allée n'est pas forcément prioritaire DEMANDES DE MODIFICATIONS DES OAP SECTORIELLES : - Guérin et La Gachère : contradiction apparente entre les dispositions des OAP et le règlement de la zone 1AUB1 - Traduction graphique de l'OAP La Gachère à modifier	Concernant l'OAP Grands Projets- Seine Sud/secteur Vente Olivier, un accès prioritaire depuis la rue P. de Coubertin a été dessiné, et le point d'accès sur le chemin de l'Allée a été transformée en point d'accès éventuel dans le dossier du PLU pour approbation. Concernant les OAP sectorielles Guerin et la Gachère : - Pour être applicables, les hauteurs différenciées doivent être portées sur la planche 2-Morphologie, du plan de zonage. Or, l'emprise exacte des fronts urbains n'est pas connue à ce jour. Les hauteurs différenciées seront reportées sur le plan de zonage du PLUi dès qu'elles seront précisées par les études de projet. - Le projet envisagé par la commune sur le site Gachère présente des modifications d'importance par rapport à la version d'origine et reprise dans le dossier d'arrêt du PLU (question des modifications de voirie, hauteurs différenciées, prise en compte de l'étude Faune Flore dans le nouveau projet...). En conséquence, un travail approfondi et un cycle d'échange avec la commune, et en interne avec le groupe de travail OAP, est nécessaire pour faire évoluer cette OAP. Par ailleurs, l'OAP de La Gachère figurant dans le PLUi arrêté n'obère pas la construction du parking du Rive Gauche et du Cimetière, la coulée verte du projet futur ne rentre pas en contradiction avec le principe de continuité verte dessinée dans le schéma de l'OAP. L'OAP La Gachère n'est pas modifiée dans le dossier du PLU pour approbation.
				DEMANDES DE MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ECRIT / LIVRE 1 : Clôtures : -qu'entend-on par « présence » de voiries ? la propriété impactée doit-elle être directement riveraine de ladite voirie ou située dans le périmètre de nuisances sonores? -la notion de « voiries avec un trafic important » renvoie au lexique où aucune définition ne vient préciser de quoi il s'agit -la hauteur de 3m nécessite de préciser les 2 notions précédentes afin de ne pas systématiser ce type de clôture Stationnement : - Le territoire communal est concerné par les dispositions des zones II (périmètre du métrobus) et III (reste du territoire communal) pour lesquelles les normes de stationnements prévues apparaissent trop limitées et risquent de générer des conflits d'usages et une sur-occupation du domaine public, qu'il appartiendra aux communes de gérer en tant qu'autorité compétente en la matière. - Il n'est pas envisageable d'exiger des stationnements dans le volume construit au regard de la réalité économique des projets - Aucune règle n'est prévue quant à la pente maximum des rampes d'accès aux sous-sols	-Clôtures : La définition de voirie "avec un trafic important" est ajouté au lexique au sein du Livre 1 du règlement écrit. Demande prise en compte -Stationnement Ces différents secteurs sont justifiés au sein du rapport de présentation dans la partie la justification des choix (Tome 4). La norme fixée pour les logements est une norme minimale, les constructeurs pourront en réaliser davantage. Afin de favoriser la qualité du paysage urbain et de l'occupation des espaces publics, des dispositions qualitatives ont été définies pour le stationnement selon deux principes : Une obligation d'intégration d'une partie du stationnement au volume construit a été fixée pour les opérations dépassant une certaine taille dans les secteurs où l'espace urbain est le plus contraint, à savoir les zones I,II et III ; Les seuils (Zone I : 20 places / Zones II et III : 30 places) et les catégories de construction concernées (Zone I : toutes destinations / Zone II et III : logement uniquement) ont été définis en prenant en compte des critères d'impact visuel, fonctionnel (20 places de stationnement génèrent potentiellement 500 m² d'emprise au sol) et opérationnel (pour prendre en compte la capacité économique des opérations à réaliser le stationnement dans la structure du bâtiment) ; Demande non prise en compte

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1144				NR - Phosphogypses : - Article 1.2 : toutes constructions étant interdites à l'article 1.1, il convient d'autoriser à l'article 1.2 « les constructions et installations nécessaires à la gestion des stockaqes de phosphogypses » - Article 3.3 : supprimer "à usage d'habitation" - Article 4 : règlementer les clôtures en créant si besoin un sous-secteur spécifique « Les clôtures, y compris les portillons et portails, doivent avoir une conception d'ensemble et être constituées de matériaux de nature et de teinte ne portant pas atteinte à l'environnement de rue ou de quartier. En bordure de voie : Les clôtures seront établies à l'alignement ou à défaut à l'alignement de fait de la voie. Les grillages et treillis soudé devront avoir une rigidité (section minimale des fils métalliques) suffisante pour garantir la pérennité de leur aspect et prévenir tout danger pouvant résulter de leur dégradation. Les clôtures auront une hauteur maximum de 2m. Des clôtures d'une hauteur supérieure pourront être autorisées pour assurer la sécurisation des sites présentant des contraintes spécifiques. En limites séparatives : Les clôtures auront une hauteur maximum de 2m 50. Des clôtures d'une hauteur supérieure pourront être autorisées pour assurer la sécurisation des sites présentant des contraintes spécifiques. » Sous-secteur « ir » : Le projet de Contournement Est, auquel la Ville reste opposé, reste une préoccupation majeure compte tenu des impacts négatifs de l'ouvrage quant aux nuisances sonores, à la pollution atmosphérique, à la consommation d'espaces naturels et agricoles, aux impacts sur les nappes phréatiques et les éco-systèmes, qu'il génèrera durablement. Le règlement du sous secteur indicé « ir », relatif au projet de contournement Est, ne prévoit aucun aménagement spécifique et apparaît dès lors incompatible avec le diagnostic et les objectifs du PADD qui en découlent.	NR - Phosphogypses : - Article 1.2 : Les installations seront autorisées comme demandées par la commune mais il n'est pas possible d'y autoriser les constructions car en zone N c'est illégal, seules les constructions au sein d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sont autorisées. Demande partiellement prise en compte - Article 3.3 : supprimer "à usage d'habitation" Demande prise en compte. - Article 4 : réglementer les clôtures en créant si besoin un sous-secteur spécifique Demande prise en compte Sous-secteur « ir » : Au sein de chaque zone, il est précisé à l'article 1.2 dans le secteur "ir" : - Les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant". Erreur de lecture. Demande déjà prise prise en compte

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1144			Mairie De Saint-Etienne Du Rouvray	DEMANDES DE MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ECRIT / LIVRE 2 : Zones d'habitat - Zone d'équipement (CHR) : - Article 1.2 alinéa relatif à l'extension ou à la modification des ICPE à compléter par « extension ou modification limitée » - Article 1.2 alinéa relatif aux constructions à usage industriel à compléter par « ... et qu'elles ne créent pas de nuisances directes ou induites au voisinaqe » - Article 2.1, 3ème alinéa du paragraphe « linéaires commerciaux » : ne pas empêcher la mutation à usage d'habitat au-delà de 5 ans - Article 4.1.4 relatif aux toitures terrasses : remplacer l'obligation («doit ») de végétalisation par la possibilité (« peut ») et préciser qu'en cas de toit terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie - Article 7 : article 7.2 alors qu'il n'existe pas d'article 7 .1 - Article 1.2 paragraphe « secteur indicé ir » : l'article n'est pas compréhensible - Articles 1.1 et 1.2 (1er alinéa) : les activités du CHR sont-elles entendues comme « équipements d'intérêt collectif et services publics » et donc autorisées ? UXM - Zones d'activités : - Classer la ZA des Cateliers en UXMci avec un indice de sous-secteur spécifique pour interdire les activités figurées à l'article 1.1 et l'installation d'activités logistiques - Article 3.2 - paragraphe « dispositions alternatives » : compléter le 1er alinéa en cas de terrain contigu aux zones mixtes à dominante habitat ou à la zone URP19 (OAP Cateliers) - Article 4.1.4 relatif aux toitures à réglementer en proscrivant les matériaux précaires et en rappelant qu'en cas de toiture terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie	Zones d'habitat - Zone d'équipement (CHR) : - Article 1.2 alinéa relatif à l'extension ou à la modification des ICPE à compléter par « extension ou modification limitée » La rédaction proposée limite déjà fortement l'extension ou la modification des ICPE existante en précisant qu'elle doivent être "compatibles avec la vocation de la zone et respecter les conditions cumulatives suivantes : - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances sonores ou olfactives ; - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants. Ces dispositions permettent ainsi à l'autorité compétente de refuser un projet d'extension ou modification d'une ICPE qui ne seraient pas compatible avec ces règles. Demande déjà prise en compte - Article 1.2 alinéa relatif aux constructions à usage industriel à compléter par « ... et qu'elles ne créent pas de nuisances directes ou induites au voisinaqe » La rédaction proposée encadre déjà fortement la construction d'industrie puisque ces dernières doivent répondre à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants. Compte-tenu de la définition de la sous-destination "industrie" il est aujourd'hui difficile de citer un exemple d'une industrie qui puisse répondre à un besoin quotidien et nécessaire à la commodité des habitants. Demande déjà prise en compte - Article 2.1, 3ème alinéa du paragraphe « linéaires commerciaux » : ne pas empêcher la mutation à usage d'habitat au-delà de 5 ans La commune pourra supprimer le linéaire en question si au bout de 5 ans elle ne souhaite pas le conserver et permettre la mutation des cases vides en habitat. L'habitat est de fait interdit car la transformation d'un local en habitat est considéré comme irréversible compte tenu des travaux à réaliser pour la réinstallation d'un commerce. Une procédure de modification au bout de 5 ans permettre de supprimer le ou les linéaires en question Demande non prise en compte - Article 4.1.4 relatif aux toitures terrasses : remplacer l'obligation (« doit ») de végétalisation par la possibilité (« peut ») Des alternatives à l'application de cette objectif de toiture-terrasse végétalisées ont été apportées à la version pour arrêt. Cette règle ne s'applique que si : "la toiture-terrasse présente une surface continue d'au minimum 150 m² carrés", ainsi s'il existe un décroché ou plusieurs, la règle ne s'applique pas. La végétalisation peut être "évitée" pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité du bâtiment" et également pour "les bâtiments comportant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, …) ou de récupération et de stockage des eaux pluviales". La souplesse apporter à cette disposition permet de conserver l'écriture proposée à l'arrêt et de préserver l'objectif d'urbanisme durable, en incitant à la création de nature en ville à travers des toitures terrasses végétalisées propices à la biodiversité, à la réduction du ruissellement des eaux de pluie au sol et aux ilots de chaleur. Demande déjà prise en compte et préciser qu'en cas de toit terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte - Article 7 : article 7.2 alors qu'il n'existe pas d'article 7 .1 Demande prise en compte - Article 1.2 paragraphe « secteur indicé ir » : l'article n'est pas compréhensible La rédaction est exactement la même que celle précisée dans la Déclaration d'Utilité Publique du contournement Est et reprise dans le PLU en vigueur de la commune. Erreur de lecture. Demande déjà prise en compte - Articles 1.1 et 1.2 (1er alinéa) : les activités du CHR sont-elles entendues comme « équipements d'intérêt collectif et services publics » et donc autorisées ? il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et services publics" (voir lexique au sein du Livre 1 du règlement)et ils sont donc autorisés. Demande déjà prise en compte UXM : Zones d'activités - Classer la ZA des Cateliers en UXM-ci avec un indice de sous-secteur spécifique pour interdire les activités figurées à l'article 1.1 et l'installation d'activités loqistiques Compte-tenu de la vocation activités économiques de la zone (UXM) il n'est juridiquement pas possible d'interdire l'activité logistique. Demande non prise en compte - Article 3.2 - paragraphe « dispositions alternatives » : compléter le 1er alinéa « en cas de terrain contigu aux zones mixtes à dominante habitat ou à la zone URP19 (OAP Cateliers) Demande prise en compte - Article 4.1.4 relatif aux toitures à règlementer en proscrivant les matériaux précaires et en rappelant qu'en cas de toiture terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1144			Mairie De Saint-Etienne Du Rouvray	1AUB1 - La Gachère - Guérin : - Articles 1.1 et 1.2 n'interdisent pas l'extension des constructions existantes ni les constructions habitations alors que subsistent sur le secteur « Guérin » des constructions précaires à usage d'habitation dont la ville poursuit l'acquisition en vue de leur démolition dans la perspective de la mise en oeuvre du projet de quartier Guérin. L'extension de ces constructions et toute construction d'habitation hors schéma global am;1rouvé doivent être interdites - Article 1.2 : remplacer « tous les équipements nécessaires » par « toutes les viabilisations (VRD) » - Article 4.1.4 relatif aux toitures terrasses : remplacer l'obligation ("doit") de végétalisation par la possibilité ("peut") et préciser qu'en cas de toit terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie 1AUXM - Décharge Isover : Article 4 .1.4 relatif aux toîtures à réglementer en proscrivant les matériaux précaires et en rappelant qu'en cas de toiture terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie 2AU - Vexin prolongée : - Article 1. 2 : pas de mention du sous-secteur « ir » ? - Article 3.5 : Modifier la hauteur en la ramenant à 11m et R+1+C en créant si besoin un sous-secteur spécifique - Article 4.1.1 : prévoir un règlement similaire à la zone d'habitat riveraine en créant si besoin un sous-secteur spécifique - Maintien en 1AU comme actuellement, en créant si besoin un sous-secteur spécifique	1AUB1 - La Gachère - Guérin : - Articles 1.1 et 1.2 L'interdiction d'étendre des constructions existantes ne peut être édictée que si un motif d'urbanisme le justifie précisément : présence de risques, enjeu environnemental… Il faut également que l'interdiction soit cohérente avec les objectifs du PADD. Une telle interdiction, aussi générale et absolue, est une limitation très importante au droit de propriété. La lutte contre l'habitat indigne passe davantage par des outils financiers ou fonciers, que par l'interdiction de construire. Rappelons également qu'en zone A et N, la loi prévoit expressément que les extensions des habitations existantes sont possibles. Compte tenu de ces éléments, une interdiction des extensions de toutes les constructions n'est juridiquement pas possible. Demande non prise en compte Sur les nouvelles constructions Toute construction d'habitation hors schéma global approuvé doivent être interdites Déjà prévu à l'article 1.2 de la zone 1AUB1 : "Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, et sous réserve d'assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, et d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation, sont autorisés les types d'activités, destinations et sous-destinations suivants, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble" En complément est précisé au sein du Livre 1 du règlement "Les zones U et 1AU mixtes à dominante habitat et les zones UR(n°), URX(n°) et URP(n°) ont une vocation générale, sauf exception : tous les travaux de constructions ou d'aménagement, tous les ouvrages et installations qui n'y sont pas expressément « interdits » ou « autorisés sous conditions » par le règlement y sont autorisés". Ainsi, les nouvelles constructions d'habitation ne pourront être autorisée que dans le cadre d'une "opération d'aménagement d'ensemble" et selon les conditions fixées à l'article 1.2 Demande déjà prise en compte - Article 1.2 : remplacer « tous les équipements nécessaires » par « toutes les viabilisations (VRD) » Article 1.2 : Le PLU s'appuie sur le code de l'urbanisme qui utilise le terme générique « équipement » et non « viabilisation ». Demande déjà prise en compte - Article 4.1.4 relatif aux toitures terrasses : remplacer l'obligation ("doit") de végétalisation par la possibilité ("peut") et préciser qu'en cas de toit terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie Des alternatives à l'application de cette objectif de toiture-terrasse végétalisées ont été apportées à la version pour arrêt. Cette règle ne s'applique que si : "la toiture-terrasse présente une surface continue d'au minimum 150 m² carrés", ainsi s'il existe un décroché ou plusieurs, la règle ne s'applique pas. La végétalisation peut être "évitée" pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité du bâtiment" et également pour "les bâtiments comportant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, …) ou de récupération et de stockage des eaux pluviales". La souplesse apporter à cette disposition permet de conserver l'écriture proposée à l'arrêt et de préserver l'objectif d'urbanisme durable, en incitant à la création de nature en ville à travers des toitures terrasses végétalisées propices à la biodiversité, à la réduction du ruissellement des eaux de pluie au sol et aux îlots de chaleur. Demande déjà prise en compte 1AUXM - Décharge Isover : Article 4 .1.4 relatif aux toitures à réglementer en proscrivant les matériaux précaires et en rappelant qu'en cas de toiture terrasse, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie Demande non prise en compte 2AU - Vexin prolongée : - Article 1. 2 : pas de mention du sous-secteur « ir » ? Demande prise en compte - Article 3.5 : Modifier la hauteur en la ramenant à 11m et R+1+C en créant si besoin un sous-secteur spécifique Non pris en compte car le règlement complet de cette zone fera l'objet d'une évolution lorsqu'elle sera reclassée en zone 1AU ce sera le moment d'adapter le règlement au projet ou de la classer en une zone 1AU existante au sein du PLU (1AUB1 par exemple). Demande non prise en compte - Article 4.1.1 : prévoir un règlement similaire à la zone d'habitat riveraine en créant si besoin un sous-secteur spécifique Non pris en compte car le règlement complet de cette zone fera l'objet d'une évolution lorsqu'elle sera reclassée en zone 1AU ce sera le moment d'adapter le règlement au projet ou de la classer en une zone 1AU existante au sein du PLU (1AUB1 par exemple). Demande non prise en compte - Maintien en 1AU comme actuellement, en créant si besoin un sous-secteur spécifique Compte-tenu de la présence insuffisante de réseaux aux abords de la zone il n'est pas possible de la mettre en zone 1AU et de créer un secteur spécifique Demande non prise en compte

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1144			Mairie De Saint-Etienne Du Rouvray	URP19 - Cateliers : - Article 1.1 : interdire les commerces et entrepôts, les activités industrielles ainsi que l'activité logistique (règlement existant) - Article 1.2 : autoriser sous-conditions « La restructuration et le développement limité des entreprises existantes sous réserve qu'ils s'opèrent à l'intérieur de leurs emprises foncières initiales, qu'ils ne se traduisent pas par une augmentation des nuisances de tous ordres, mais s'accompagnent au contraire d'une meilleure intégration à l'environnement et au paysage urbain » - Article 1.2 : supprimer les tirets 4 à 6 de cet article - Article 3.1, 2ème alinéa : rédaction à modifier : « En l'absence de celles-ci, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3m de l'alignement » - Article 3.2 : supprimer la bande de construction renforcée - Article 3.2 à commencer à partir de « les constructions peuvent s'implanter ... (suite inchangée) » - Article 4.1.4 à compléter : "en cas de toitures terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie" URP20 - Château-Blanc : - Article 3.1, 1er alinéa : supprimer « égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum » - Article 3.2; 1er tiret de l'alinéa 6 à compléter par « ou si la construction n'excède pas une hauteur de 3 m » - Article 3.2 : prévoir des dispositions alternatives, idem art. 3.1 - Article 4.1.4, avant dernier alinéa : compléter cet article relatif aux toitures : « en cas de toitures terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie »	URP19 - Cateliers : - Article 1.1 : Demande prise en compte - Article 1.2 : Demande prise en compte - Article 1.2 : supprimer les tirets 4 à 6 de cet article Demande prise en compte - Article 3.1, 2ème alinéa : Demande prise en compte. - Article 3.2 Demande prise en compte - Article 4.1.4 à compléter : "en cas de toitures terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie" Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte URP20 - Château-Blanc : - Article 3.1, 1er alinéa : Demande prise en compte - Article 3.2; 1er tiret de l'alinéa 6 à compléter par « ou si la construction n'excède pas une hauteur de 3 m » Demande prise en compte - Article 3.2 : prévoir des dispositions alternatives, idem art. 3.1 Demande prise en compte - Article 4.1.4, avant dernier alinéa : compléter cet article relatif aux toitures : « en cas de toitures terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former ligne de vie » Une règle est déjà prévue à cet effet dans toutes les zones à l'article 4.1.2 Eléments techniques : "Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment". Demande déjà prise en compte
				URP29 - CHR Saint-Yon : - Article 3.2; 1er tiret de l'alinéa 6 à compléter par « ou si la construction n'excède pas une hauteur de 3 m » - Article 7 : interdire de nouveaux accès depuis la rue de Paris (dispositions existantes) URP 34 - Cité Blot : - Ensemble de la zone de projet URP 34 (Cité Blot) : réécriture du règlement ci-jointe URX2 - ZAC du Madrillet : - Ensemble de la zone URX2 (Technopôle du Madrillet) : reprendre in extenso Je règlement (écrit et graphique) existant ci-joint. URX3 - ZAC de la Vente Olivier : - Article 3. 3 : remplacer « alinéa 8.1 » par « 1er alinéa de l'article 3. 3 » - Article 3.5 : modifier la hauteur en la ramenant à un maximum de 13m (reprise du règlement existant)	URP29 - CHR Saint-Yon : - Article 3.2; 1er tiret de l'alinéa 6 à compléter par « ou si la construction n'excède pas une hauteur de 3 m » Demande prise en compte - Article 7 : interdire de nouveaux accès depuis la rue de Paris (dispositions existantes) Demande prise en compte URP 34 - Cité Blot : Les éléments ont été partiellement intégrés en cohérence avec le code de l'urbanisme Demande partiellement prise en compte URX2 - ZAC du Madrillet : Les éléments ont été partiellement intégrés en cohérence avec le code de l'urbanisme, création de 2 secteurs spécifiques au sein de la zone URX2 Demande partiellement prise en compte URX3 - ZAC de la Vente Olivier : - Article 3. 3 : remplacer « alinéa 8. » par « 1er alinéa de l'article 3. 3 » Demande prise en compte - Article 3.5 : modifier la hauteur en la ramenant à un maximum de 13m (reprise du règlement existant) Demande prise en compte

SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1144			Mairie De Saint-Etienne Du Rouvray	URX4 - ZAC du Halage : - Article 1.1 : compléter cet article : « Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances » - Article 1.2 : autoriser sous-conditions : « Les constructions à usage d'habitation liées à la direction, la surveillance, le gardiennage et généralement au fonctionnement des établissements et services de la zone. » et compléter le 5eme tiret de l'article 1.1 « sauf celles visées à l'article 1.2 » - Article 3.5 : modifier la hauteur avec un maximum à 15m - Article 4.1.4 : compléter cet article : « En cas de toits terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former liqne de vie » - Article 6 : compléter avec les normes de stationnements minimum fixées pour la ZAC - Article 4.1.6 alinéa 2 : ZAC du Halage et non de la Sablonnière - Article 6 relatif au stationnement de certaines zones UR renvoie aux dispositions communes	URX4 - ZAC du Halage : - Article 1.1 : Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte - Article 1.2 : autoriser sous-conditions : Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte - Article 3.5 : modifier la hauteur avec un maximum à 15m Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte - Article 4.1.4 : compléter cet article : « En cas de toits terrasses, le mur acrotère sera surélevé afin de former liqne de vie » Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte - Article 6 : compléter avec les normes de stationnements minimum fixées pour la ZAC Seules les secteurs en ZAC conservent les règles de stationnements existantes afin de ne pas impacter la constructibilité de la ZAC. Les zones URP sont des zones de projet, sans ZAC, en conséquence les règles de stationnement des dispositions communes s'y appliquent Demande non prise en compte - Article 4.1.6 alinéa 2 : ZAC du Halage et non de la Sablonnière Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte - Article 6 relatif au stationnement de certaines zones UR renvoie aux dispositions communes Erreur de lecture la ZAC du Halage est classée en zone URX6 et ces demandes sont déjà intégrées Demande déjà prise en compte
				DEMANDES DE MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Planche 1 - délimitation des zones - planches 85 et 86 - Secteur Hypermarché Leclerc sur le Technopôle : Périmètre à étendre vers le Nord jusqu'à la zone URP 19 conformément au plan joint - Chemin de l'allée : Activité existante le long du chemin de l'allée classée en 1AUXM (voir plan joint) - ZA des Cateliers : Basculer la ZA en zone UXMci, avec un sous-secteur spécifique interdisant les activités logistiques - Règlement graphique de la ZAC du Madrillet à modifier conformément au plan joint - Château-Blanc : Périmètre à réduire (plan joint) - Rue du Vexin prolongée : maintien en lAU	- Secteur Hypermarché Leclerc sur le Technopôle : Périmètre à étendre vers le Nord jusqu'à la zone URP 19 conformément au plan joint Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte. - Chemin de l'allée : Activité existante le long du chemin de l'allée classée en 1AUXM (voir plan joint) Il s'agit d'une erreur matérielle. Demande prise en compte. - ZA des Cateliers : Basculer la ZA en zone UXMci, avec un sous-secteur spécifique interdisant les activités logistiques La création de ce sous secteur serait contradictoire avec la vocation de la zone. Demande non prise en compte. - Règlement graphique de la ZAC du Madrillet à modifier conformément au plan joint Deux sous secteurs ont été crées au sein de la zone URX2 (correspond au secteur URX2a) : vocation activité économique large où la commune autorise " les établissements et activités comportant des installations classées, sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances compatibles avec le bon fonctionnement de la ZAC et de la qualité de son environnement. Secteur URX2-1 : vocation équipements (correspond aux secteurs URX2ae et URX2e) Secteur URX2-2 : vocation pôle de vie autorise ici les commerces de détail (correspond aux secteurs URX2h et URX2p). - Château-Blanc : Périmètre à réduire (plan joint) Demande prise en compte. - Rue du Vexin prolongée : maintien en 1AU Les réseaux n'ont pas la capacité suffisante pour permettre la création d'une zone 1AU. Demande non prise en compte
				DEMANDES DE MODIFICATIONS DES ANNEXES : Tome 2 - Périmètres divers : périmètre du DPU et du DPU renforcé à annexer	La délibération instituant le droit de préemption urbain et celle instituant le droit de préemption urbain renforcé seront proposées au même Conseil Métropolitain que celui approuvant le PLU. Les délibération et les cartographies seront annexées au PLU dans le Tome 2 « Périmètres divers ».
R1357			Rouen Normandie Amenagement	Demande un ajustement du règlement écrit de la zone URX6 (Halage)	La demande a été prise en compte pour l'approbation du PLU.
				Demande un ajustement du règlement écrit de la zone URX2 (Madrillet)	Un nouveau zonage et de nouvelles règles ont été proposées en cohérence avec la demande formulée par la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray dans le cadre son avis (voir annexe 1 – Avis des communes)

SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R411	DORANGE	Michel		Demande d'information concernant le zonage des parcelles AV 108 et 109 et reclassement d'un terrain agricole	La réalisation d'un accès au sein de la zone A n'est pas autorisée dans le règlement de cette zone du PLU de la métropole (Livre 2 du règlement écrit, article 1.2) et ce afin de protéger le caractère agricole des terres. Il est possible de créer des accès au sein des zones urbaines ou à urbaniser. Cette même réglementation existe au sein du PLU en vigueur de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal au sein de la zone A : "Ne sont donc autorisées que les constructions et installations liées à l'activité agricole et à certaines activités de diversification". Au sein de la zone UBH du PLU métropolitain, il est précisé que les nouvelles voies en impasse desservant plus de 3 logements et/ou d'une longueur de plus de 50 m sont interdites. Tout prolongement de voie en impasse est interdit sauf en cas de bouclage de la voie. Sachant que tout accès desservant plus de deux terrains est assimilé à une voie et doit à ce titre en comporter les mêmes caractéristiques (comme précisé au sein du Lexique, livre 1 du règlement écrit), il est conseillé à M.Dorange de réaliser un accès via des terrains déjà classés en zone U, et de respecter les dispositions réglementaires de la zone UBH lorsque le PLU métropolitain sera approuvé.
R412	LAHAYE	Ernest		Demande le classement de la parcelle AL 028 en zone constructible	Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². Pour préciser le contour du hameau et préserver les coupures d'urbanisation, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100m entre deux constructions d'habitation. Toutes les constructions implantées à plus de 100 m l'une de l'autre, en limite d'une zone agricole ou naturelle, ont été intégrées à la zone agricole ou naturelle et non à la zone UBH. C'est le cas des parcelles situées au Nord du hameau de Quévreville-la-Milon qui sont à plus de 100 m des parcelles bâties situées en zone UBH. En revanche, la parcelle AN28 située à moins de 100 m des autres constructions a été intégrée à la zone UBH pour l'approbation
R413	LAHAYE	Sylvie		Demande de renseignement sur la constructibilité des parcelles AN 124 et 125	La zone UBH est une zone urbaine constructible, la construction de ces parcelles est autorisée selon les règles définies au sein du règlement du PLU métropolitain.
R422	BEAURIN	Nathalie		Demande de classement des parcelles AB 23 et 32 en zone constructible	Le PLU métropolitain doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbain existant doit être privilégié. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal, le potentiel de densification du tissu urbain existant et le potentiel de construction au sein de la zone à urbaniser (1AUB2) située en centre bourg, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine des parcelles AB 23 et 32 d'une surface totale d'environ 1,5 ha n'est pas possible. Le zonage n'a donc pas été modifié pour l'approbation du PLU.
R423	BARA	Ginette		Demande le classement de la parcelle AV 119 en zone constructible	Le PLU métropolitain doit être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole. Ainsi, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbain existant doit être privilégié. Le PLU comporte également dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Saint Jacques sur Darnétal, le potentiel de densification du tissu urbain existant et le potentiel de construction au sein de la zone à urbaniser (1AUB2) située en centre bourg, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle citée étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine d'un ou deux lots de la parcelle AV 119 d'une surface totale d'environ 8,8 ha n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
R424	LESUR	Valentin		Demande d'information sur le règlement applicable à la parcelle AK 200	Ces règles figurent à l'article 4 de la zone UXM au sein du Livre 2 du règlement écrit et plus spécifiquement à l'article "4.1.4. Toitures : Article non réglementé". En conséquence, aucune règle en termes de toiture, cependant toute construction doit respecter les principes édictés au sein de l'article 4 comme : les principes généraux d'insertion des constructions dans leur environnement, l'aspect général des bâtiments et des matériaux, etc.
R577	ROBIN	Edith		Demande le classement de la parcelle E126 en zone constructible	La zone urbaine de hameau (UBH) correspond aux hameaux et sont situés à l'écart du centre bourg. Conformément au PADD, les hameaux doivent veiller à une urbanisation très modérée, limitée et ponctuelle, à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existantes. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameaux s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle E126 d'une surface de 1,4 ha étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine (UBH) de deux lots sur la surface totale ne répond pas aux critères définis et n'a donc pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.

SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les zones rurales, il faut garder le caractère rural et éviter de saccager le paysage avec des zones commerciales. Il convient de ne pas rendre constructibles les zones concernées à Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Paër, Saint-Pierre-de-Manneville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Le Mesnil-sous-Jumièges, Saint-Aubin-Epinay et Bardouville.	Dans les bourgs et villages, les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer de manière très modérée, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025. Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les bourgs et villages. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 330 ha dans le PLU métropolitain. Par ailleurs, il est précisé que la création de nouvelles zones commerciales dans des bourgs et villages n'est pas envisagée dans le projet de PLU, permettant ainsi de préserver le caractère rural de ces communes.
@827	LOZET	Philippe		Le hameau de Quévreville la Milon serait, selon le projet de PLUi, réparti sur 2 zones (UBH : partie Sud-Est et A : Partie Nord-Ouest). Cette scission n'est pas justifiée car le hameau forme un ensemble homogène composé essentiellement d'habitations.	Au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain, des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². Pour préciser le contour du hameau et préserver les coupures d'urbanisation, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100m entre deux constructions d'habitation. Toutes constructions d'habitations implantées à plus de 100 m l'une de l'autre, en limite d'une zone agricole ou naturelle ont été intégrées à la zone agricole ou naturelle et non la zone UBH. C'est le cas des parcelles situées au Nord du hameau de Quévreville-la-Milon qui sont à plus de 100 m des parcelles bâties situées en zone UBH. En revanche, des parcelles bâties situées à moins de 100 m de la zone UBH délimitée dans le PLU arrêté ont été intégrées à la zone UBH pour l'approbation.
				En zone A, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à "enregistrement" ou à "autorisation" y sont autorisées. Or, leur proximité avec des habitations se révèle souvent incompatible (nuisances importantes). L'expérience dans le hameau de Quévreville la Poterie montre que l'agrandissement de certaines exploitations agricoles sous le simple régime de la déclaration, génère déjà des problèmes (nuisances sonores notamment). Le plan de zonage tel qu'il est prévu ne permet donc pas garantir dans le temps l'équilibre actuel du hameau. Afin de préserver cet équilibre, il conviendrait de limiter la taille des établissements industriels ou agricoles, soit en étendant la zone UBH à l'ensemble du hameau de Quévreville, soit en renforçant les interdictions dans la zone A.	La zone Agricole est dédiée à l'activité agricole sous toutes ses formes afin de permettre le maintien, le développement et l'installation de nouvelles activités agricoles. Par conséquent le règlement ne contraint pas cette activité en autorisant sur toute la zone les constructions, aménagements et extensions à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité. En fonction du type d'activité développé par l'exploitant agricole, les exploitations peuvent être répertoriées ICPE soumises à enregistrement ou autorisation. A chaque extension ou construction de bâtiment agricole, une consultation de la chambre d'agriculture est réalisée afin d'examiner les impacts du projet. En fonction de cette analyse, le projet peut être refusé. Ces dispositions ne relèvent pas directement du PLU car le type d'activité agricole autorisé dépend de plusieurs législations (Code Rural, de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental) et le code de l'urbanisme ne permet pas de les réglementer. A toute fin utile, en annexe informative du PLU (Tome 5), l'annexe n°5 présente par commune une carte des périmètres de réciprocité générés par la présence de bâtiments agricoles. Concernant la commune de Quévreville la Poterie, la Chambre d'Agriculture a pu autoriser par le passé des dérogations qui engendrent les problèmes évoqués, il convient de prendre contact directement avec la Chambre d'Agriculture (remarque sans lien direct avec le PLU métropolitain). Concernant la zone UBH, la délimitation du hameau a été ajustée au regard des critères fixés dans la justification des choix du PLU (Tome 4 du rapport de présentation) en ajoutant des parcelles bâties situées à moins de 100 mètres d'une construction à vocation d'habitation. Toutefois, ce zonage ne peut être revu dans l'objectif de contraindre le développement de l'activité agricole, même si les bâtiments d'activités sont à moins de 100 mètres d'une construction à vocation d'habitation. Etendre cette zone urbaine serait contraire à l'objectif de diminuer la consommation d'espaces agricoles et naturels.
R1003	FINOT	Christine		Demande de classement de la parcelle AN008 en zone constructible	La parcelle AN008 est classée en zone agricole et est éloignée du centre-bourg. Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². La parcelle AN008, située à proximité de deux exploitations agricoles, ne répond pas à ces critères. Le classement en zone urbaine de hameau (UBH) n'est donc pas possible. Le zonage agricole (A) a donc été maintenu pour l'approbation du PLU.
R1030	GODEFROY	Jean Jacques		Demande le classement des parcelles AS64 et AS65 en zone constructible	Les parcelles situées au 1051 rue du Bois Tison sont en partie classées en zone UBB2. En effet, le choix de la délimitation des zones urbaines de hameau s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Cependant, dans le cas de parcelles profondes, les fonds de parcelles ont été exclues de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situées en continuité de la zone agricole ou naturelle. Le zonage n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU.

SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R103	LECARPENTIER / HOMO	Dominique / François / Bernadette		Demande la modification du zonage de la zone 1AUB1 au profit d'un maintien en zone naturelle	<u>Concernant la zone 1AUB1 couverte par l'OAP 599A :</u> La zone 1AUB1 à Saint-Léger-du-Bourg-Denis (rue du Cantony - OAP 599A) est impactée par les zones d'aléa du PPRi Cailly, Aubette, Robec (aléa faible) portées à la connaissance de la Métropole en avril 2019. Compte-tenu de cette information, devenue disponible uniquement après l'arrêt du projet de PLU et qui remet en cause l'opportunité d'urbaniser cette zone, et au regard des différents argumentaires développés dans le cadre de l'enquête publique pour préserver le caractère naturel de cette zone, cette zone a été reclassée en zone naturelle (N) pour l'approbation du PLU.
R104	HOMO	Bernadette		Sur la parcelle concernée par l'OAP 599A existe un verger à protéger. Par ailleurs la parcelle permet de limiter le risque inondation sur ce secteur.	
@292				Sur la zone concernée par l'OAP 599 de la Métropole à St Léger du bourg denis existe un Rucher partagé. Opposition au projet d'OAP 599 A qui ne respecte pas le programme de protection engagé.	
R597				Opposition à l'OAP 599A.	
@838				Demande de ne pas urbaniser le site de l'OAP 599A.	
R665				Il ne faut pas détruire la nature, faune, flore et la terre nourricière. Le site de l'OAP 599A ne doit pas être urbanisée	
@1215				Demande de ne pas urbaniser les parcelles de l'OAP 599A.	
@264	LACOMBE/ LECARPENTIER	M. Dominique Et François		Opposition au projet d'urbanisation sur les parcelles situées 31 et 33 rue de l'église (cf OAP 599-A). Les terrains sont inondables et l'urbanisation est déjà bien trop importante.	
R595				Opposition au projet de construction sur le terrain concerné par l'OAP 599A. Les zones inondables ont été largement sous-évaluées dans ce secteur.	
R371	HOMO BAVENT	Julien		Demande le classement de la zone 1AUB1 en zone naturelle	
@883				Demande de ne pas urbaniser le site de l'OAP 599A.	
@1179					

SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R372	BOITTOUT	Jocelyne		Désaccord avec le projet d'urbanisation prévu dans cet herbage qui a été inondé le 22 janvier 2018.	Voir éléments de réponse page précédente concernant la zone 1AUB1 couverte par l'OAP 599A.
R373	BOITTOUT	François-Xavier		N'adhère pas au projet d'urbanisation prévu dans le cadre de l'OAP 599A au regard des inondations du 22 janvier 2018. Il faut que la zone reste dans son état actuel afin de continuer son rôle d'absorption.	
R374	BOITTOUT	Gaëlle		N'adhère pas au projet concernant la parcelle OAP 599A.	
R375	LE FUR	Stéphanie		La parcelle concernée par l'OAP599A est un herbage arboré. Les arbres présents permettent d'absorber l'eau en cas d'inondation.	
@388	BAVENT	Denis		S'oppose au projet d'OAP 599 A et demande que la zone soit non constructible (problèmes d'inondation, richesse de la biodiversité, présence d'un verger, etc).	
R594	GREBAUT			Demande la modification de la zone 1AUB1 au profit d'un maintien en zone naturelle	
R596			Commune de Saint Léger du Bourg Denis	Demande de garder l'obligation d'aménagement (OAP 599 A) en limitant à 20 logements par hectare et se rapprocher des prescriptions réglementaires pour être dans la continuité de la zone mitoyenne UBB1.	
@647 @650	HOMO-BAVENT	Lucie		Demande de ne pas urbaniser le site de l'OAP 599A.	
R785	SCHNEIDER	William / Suzanne		S'oppose au projet qui doit se faire rue du Cantony vu les inondations subies le 21 janvier 2018	
@972	PINARD	Severine	Association graines de citoyens	Demande de ne pas urbaniser le site de l'OAP 599A.	

SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@974	PINARD	Severine	Association graines de citoyens	Demande de ne pas urbaniser le site de l'OAP 599A.	Voir éléments de réponse ci-avant concernant la zone 1AUB1 couverte par l'OAP 599A.
@989	TIERCE	Grégory		Demande de ne pas urbaniser le site de l'OAP 599A.	
R1010	BAVENT	Denis		Demande de ne pas urbaniser le site de l'OAP 599A.	
@1103	HOYEZ	Ludovic		OAP rue du Cantony 599A : pourquoi urbaniser cet espace situé à flanc de coteau et au bord de la rivière?	
R1219	MAUGER			Opposition au projet d'urbanisation du site de l'OAP 599A.	
R1220	LAJERT			Demande de préserver la zone à urbaniser en zone naturelle (zone inondable).	
R1388				Demande la modification du zonage de la zone 1AUB1 au profit d'un maintien en zone naturelle	
@467 R599	GABRIEL	Jerome Et Sonia		Demande le classement de la parcelle AK 45 en zone constructible (parcelle de 2 hectares 43 a et 36 ca).	Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, le PLU comporte dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Saint-Léger-du Bourg-Denis, le potentiel de densification et la zone à urbaniser telle qu'elle figure dans le PLU arrêté, permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), sans qu'il soit nécessaire de créer des nouvelles zones à urbaniser. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. La parcelle citée, d'une surface totale d'environ 2,43 ha, étant déconnectée de la zone urbaine et localisée sur un coteau, la demande de classement en zone urbaine n'a pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
R596			Commune de Saint Léger du Bourg Denis	Demande de réduire la zone de centralité de la commune.	La délimitation de la zone de centralité apparaît effectivement trop étendue. Une réduction de la zone UAB, au nord de la commune, a été effectuée sur le plan de zonage (planche n°1) au profit de la zone UBB1 pour l'approbation du PLU.
				Demande de modifier la zone UAB et sur l'ensemble des zones UBB 1, indiquer une hauteur maximum de 9,5 m (R+ 1 +C) sur la planche 2.	La demande de modification de hauteur à 9,50m, R+1+Comble a été prise en compte sur la planche 2 du règlement graphique et au regard du nouveau périmètre de la zone UBB1. A noter que la hauteur de 14m, R+2+Comble a été conservée sur le nouveau périmètre de la zone UAB.
				Demande d'effectuer une modification sur le règlement graphique (planche n°1) pour créer une zone "nature" (entre la zone UAB et la zone NO-ca)	Le secteur de la rue du Cantony, identifié en tant que « nature » sur le plan joint à l'observation de la commune, a été classée en zone NO sur le plan de zonage (planche n°1) pour l'approbation du PLU.

SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@708	LELOUARD	Cedric		En raison du contexte environnemental, il est nécessaire de développer des alternatives à la voiture. Le vélo est une de ces alternatives et comportent différents avantages (financier, santé, environnement). Mais pour cela il est nécessaire d'avoir de véritables infrastructures sécurisées et donc des vrais pistes cyclables indépendantes des voies de voiture ou des piétons. Les marquages au sol sur les trottoirs ne sont pas satisfaisants et entraînent de nombreux conflits avec les piétons (cf la situation devant chu de Rouen ou sur les quais hauts de Rouen). Il faut donc prévoir de vrais pistes cyclables pour permettre de relier différents point de la Métropole en toute sécurité. Par ailleurs la piste récente entre Saint Léger du Bourg Denis et Saint Aubin Epinay est une bonne chose mais il faut « finir » le tronçon du centre de Saint Léger du bourg dénis, cela permettrait de relier le centre de Rouen jusqu'à l'est de la Métropole dans de bonnes conditions.	Par définition, une piste cyclable est une chaussée exclusivement réservée aux cycles à deux ou trois roues (y compris les cycles à pédalage assisté). Les pistes cyclables constituent donc des voies de circulation à part entière, qui peuvent être adjacentes à une chaussée ouverte à la circulation générale ou constituer un cheminement indépendant des autres voies. Les pistes cyclables ne sont en outre pas adaptées à toutes les configurations de territoire (problème d'emprise en particulier) et toutes les situations de circulation (enjeu de différence de vitesse avec les voitures en particulier), les zones 30-les zones de rencontre-les bandes cyclables étant plus appropriées dans certaines circonstances (pacification générale de la circulation, perméabilité urbaine…). Dans le PLU, deux outils permettent la prise en compte des déplacements doux (piétons, cyclistes) : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les Emplacements Réservés (ER). Les zones de projet couvertes par une OAP intègrent quasi systématiquement un ou plusieurs cheminements doux à créer au sein de la zone. Les ER pour cheminements piétons et/ou cyclables sont au nombre de 55 (sur un total de 233) et couvrent une surface de 19 hectares environ sur l'ensemble du territoire métropolitain.

SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@367	VIRLEUX	Jean-Claude		Demande de réduire de 15 à 5 % l'emprise au sol de la zone UBH du hameau Le Genetey afin de conserver le site en l'état, tel qu'il avait été conçu par le lotisseur il y a plus de 40 ans.	Actuellement, le règlement du PLU communal en vigueur avant l'approbation du PLU métropolitain ne dispose plus de règles de constructibilité protégeant ce hameau. En effet les dispositions de l'article 5(minimum parcellaire de 1200 m² pour être constructible) ont été supprimées de fait par la Loi ALUR (24 mars 2014) et aucune disposition ne réglemente l'emprise au sol dans le PLU communal. Au sein du PLU métropolitain, le hameau Le Genetey est classé en zone UBH avec une emprise au sol de 15 %. Une partie (au sud) peu dense de ce hameau dispose par ailleurs d'une trame de protection «espace paysager» qui a pour objectif de préserver le caractère naturel et la composition paysagère de ce hameau. Ainsi, au moins 70 % de la superficie du terrain non bâti doit être maintenue en espace vert de pleine terre, planté ou non. De plus, tout abattage d'arbres au sein de ces espaces doit être justifié et compensé par la plantation d'un arbre susceptible de participer à la valorisation paysagère et écologique du site. Ces dispositions permettent de préserver le caractère aéré de ce tissu et sa qualité paysagère qui le caractérise. Compte-tenu de ces éléments, la demande de diminution de l'emprise au sol n'a pas été prise en compte dans le dossier de PLU pour approbation.
R523	BARREAU	Romain		Demande de modification de zonage de la parcelle A 539 afin de la rendre en partie constructible	Le zonage du PLU en vigueur de la commune de Saint-Martin-de-Boscherville a classé pour partie la parcelle A 539 en zone U. Le PLU de la Métropole conserve la même limite de zone et classe la parcelle A 539 pour partie en zone UBA2. Le choix de la délimitation des parcelles s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires sauf dans le cas de parcelles profondes. Ici, s'agissant d'une parcelle en longueur de 3 154 m², le fond de parcelle non bâti a été classé en zone agricole puisqu'il est en contact direct avec la zone agricole.
@878	KOERS	daan		Demande émanant des propriétaires des parcelles 108 et 109, la première étant jusqu'à maintenant considérée comme non constructible et la seconde étant bâtie. Sur la parcelle 108 se trouve, juste à la limite des parcelles constructibles environnantes, un bâtiment (d'environ 45m2 au sol), construit il y a une quarantaine d'années. Ce bâtiment abrite une activité d'indépendant (ébéniste, créateur de mobilier contemporain). Le propriétaire souhaite agrandir ce bâtiment, dans un premier temps pour des raisons professionnelles, dans un deuxième temps avec l'idée de créer un logement touristique (chambre d'hôtes, gîte). Demande d'intégration du bâtiment à la zone constructible.	La parcelle D 109 se situe en zone UBA2 et la parcelle D 108 en zone A. Le choix de la délimitation des parcelles en zone UBA2 s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties, sauf dans le cas de parcelles profondes où les fonds de parcelles ont été exclus de la zone urbaine au regard du caractère naturel dominant de ces espaces situés en continuité de la zone agricole ou naturelle. Cependant, au regard de la construction déjà présente sur la parcelle D 108, une partie de cette parcelle a été intégrée à la zone UBA2 dans le dossier pour approbation.
@969	LEFEBVRE	Cindy		Souhaite le maintien de la parcelle 760614 B0526 en zone A comme dans le PLU de la commune (NA dans le PLUi arrêté).	La parcelle B 526 se situe pour partie en zone UBA2 et pour partie en zone NA. En zone UBA, le choix de la délimitation des parcelles s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires sauf dans le cas de parcelles profondes. Dans ce cas, ces fonds de parcelles ont été classés en zone agricole ou naturelle lorsque le terrain est en contact direct avec une telle zone. C'est le cas de la parcelle B 526, d'environ 1,5 ha. Par ailleurs, le zonage NA est notamment justifié par le caractère inondable de la parcelle. Il limite fortement les nouvelles constructions mais n'empêche pas un usage agricole du terrain.
@1019	LE HIR	Céline		Sur la planche 4-2-1_planche1_arrêt_plan19 figure un mur d'enceinte autour d'une propriété. Ce mur, dans la partie nord n'est pas bien placé et, dans sa partie Est le trait est interrompu . Ce mur bien qu'effondré sur une petite partie, clos la propriété. Il structure le paysage et permet de retenir les eaux qui a minima s'écoulent de la parcelle en contre haut. L'interruption n'est donc pas justifié, à moins que cela amène à penser que ce mur serait détruit dans le cadre d'un projet de lotissement. L'ABF mentionne pourtant l'obligation de maintenir les murs d'enceinte. Ce projet fait aujourd'hui l'objet d'un contentieux, notamment liés à la destruction envisagée de ce mur contre l'avis rendu par l'ABF. Sa non intégration dans les plans de zonage du PLUi permettrait d'en justifier simplement la destruction alors même que le mur existe à ce jour.	En effet, une erreur de dessin existe, le tracé du mur a été rectifié sur les pièces graphiques dans le dossier pour approbation selon sa position exacte en bordure de la parcelle D597. Le mur borde les parcelles D 593, D596, D778 et est en partie détruit aujourd'hui le long de la parcelle D595. L'ajustement ponctuel de la fin du mur sur cette parcelle nécessite une analyse complémentaire. Il est à noter que la protection d'un mur identifié dans le recensement du petit patrimoine bâti remarquable n'empêche pas sa démolition partielle dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité de l'entité identifiée. Par exemple, la démolition partielle pour permettre un accès à la parcelle en cas de construction n'est pas interdite.

SAINT-MARTIN-DU-VIVIER					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R59	NARBEL	Philippe		Demande le classement de la parcelle AE 93 en zone constructible et la suppression d'un EBC	La parcelle AE93 située à Saint-Martin-du-Vivier est classée en zone naturelle boisée (NB) à laquelle se superpose une trame d'Espace Boisé Classé (EBC). Ce classement en zone naturelle est notamment justifié par le périmètre de protection du captage d'eau de Saint-Martin-du-Vivier et l'absence de réseaux d'assainissement. De plus, le classement en EBC n'induit pas nécessairement que la parcelle soit actuellement boisée ; il a pour but d'assurer la continuité et l'intégrité du boisement reliant Saint-Martin-du-Vivier à Darnétal. En outre, la délimitation de la zone urbaine s'est portée sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine d'une surface totale de plus de 3000 m² n'a donc pas été prise en compte dans le dossier pour approbation.
@314	LANGARD	Anne		Pourquoi ne pas préserver plus largement les espaces libres de la Métropole ? Interrogation sur le classement des zones suivantes, qui participent à la gestion et aux écoulement des eaux, et abritent de nombreuses espèces animales et végétales : - zones 1AUB2 de Saint Martin du Vivier - zones 1AUB1 et 1AUXM en limite Bois Guillaume-Bihorel (la Prévotière) - zones 1AUB1 (OAP 108D et 108E) à Bois Guillaume.	Ces différentes zones ciblées dans l'observation ont été définies dans le PLU métropolitain comme zones à urbaniser, à plus ou moins long terme (zones 1 et 2 AU), afin de répondre aux besoins en production de logements des communes concernées, en compléments du potentiel foncier dans le tissu urbain existant. Sur Bois Guillaume notamment, les secteurs ciblés représentent des potentiels fonciers de la commune pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Bois-Guillaume, un objectif de production de 440 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'Etat a également demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi SRU à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH. L'urbanisation des zones à urbaniser à vocation habitat offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune. Par ailleurs, le PLU prévoit de compenser l'imperméabilisation des zones à urbaniser en imposant une gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions. Dans les dispositions communes du règlement écrit (Livre 1 - article 8.3), il est imposé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. Dans ce cas, aucun ruissellement vers l'aval ne vient augmenter les risques d'inondation. Si l'infiltration n'est techniquement pas possible, il est demandé une gestion des eaux pluviales sur site sur la base d'une pluie locale centennale. Dans ce cas, les débits rejetés autorisés sont réduits considérablement, limitant ainsi les risques pour l'aval.
E621	JULIE SOUIN			Interrogation sur le classement des zones suivantes, qui participent à la gestion et aux écoulement des eaux, et abritent de nombreuses espèces animales et végétales : - zones 1AUB2 de Saint Martin du Vivier - zones 1AUB1 et 1AUXM en limite Bois Guillaume-Bihorel (la Prévotière) - zones 1AUB1 (OAP 108D et 108E) à Bois Guillaume. - zone 2AU à Fontaine sous Préaux (parcelles AD0012 et AD0016)	Ces différentes zones ciblées dans l'observation ont été définies dans le PLU métropolitain comme zones à urbaniser, à plus ou moins long terme (zones 1 et 2 AU), afin de répondre aux besoins en production de logements des communes concernées, en compléments du potentiel foncier dans le tissu urbain existant. Sur Bois Guillaume notamment, les secteurs ciblés représentent des potentiels fonciers de la commune pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit pour la commune de Bois-Guillaume, un objectif de production de 440 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025), dont 220 logements sociaux. L'Etat a également demandé à la commune de rattraper son retard en matière de logement social dans le cadre de la loi SRU à hauteur de 335 logements sociaux en plus des 220 prévus au PLH. L'urbanisation des zones à urbaniser à vocation habitat offre ainsi la possibilité de diversifier le parc de logements de la commune. Par ailleurs, le PLU prévoit de compenser l'imperméabilisation des zones à urbaniser en imposant une gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions. Dans les dispositions communes du règlement écrit (Livre 1 - article 8.3), il est imposé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. Dans ce cas, aucun ruissellement vers l'aval ne vient augmenter les risques d'inondation. Si l'infiltration n'est techniquement pas possible, il est demandé une gestion des eaux pluviales sur site sur la base d'une pluie locale centennale. Dans ce cas, les débits rejetés autorisés sont réduits considérablement, limitant ainsi les risques pour l'aval.
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les zones rurales, il faut garder le caractère rural et éviter de saccager le paysage avec des zones commerciales. Il convient de ne pas rendre constructibles les zones concernées à Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Paër, Saint-Pierre-de-Manneville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Le Mesnil-sous-Jumièges, Saint-Aubin-Epinay et Bardouville.	Dans les bourgs et villages, les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer de manière très modérée, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025. Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les bourgs et villages. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 330 ha dans le PLU métropolitain. Par ailleurs, il est précisé que la création de nouvelles zones commerciales dans des bourgs et villages n'est pas envisagée dans le projet de PLU, permettant ainsi de préserver le caractère rural de ces communes.
R1357			Rouen Normandie Aménagement	Demande un ajustement du règlement écrit de la zone URX1 (Plaine de la Ronce)	Concernant les « pôles de vie », ils figurent effectivement dans le Schéma d'Aménagement de ZAC et la maîtrise foncière du foncier permet de les réaliser. Le zonage des 4 PLU en vigueur autorisait la réalisation de commerces et d'activités de services sur l'ensemble de la zone et pas uniquement au sein des « pôles de vie ». S'agissant d'une ZAC, les dispositions réglementaires ont donc été reprises au sein du PLU métropolitain. Cette disposition n'est pas en opposition avec le parti d'aménagement de la ZAC et respecte les règles en vigueur antérieures au PLU métropolitain. Cette demande n'a donc pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
				Demande un ajustement du règlement graphique des plans 34-37-38 (Plaine de la Ronce)	Le fond de plan du règlement graphique a été ajusté au regard des mises à jour du cadastre pour l'approbation du PLU. Les mares non existantes ont également été supprimées pour l'approbation du PLU.

SAINT-PAËR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R553	DUHAMEL			Demande de mise en place d'une défense incendie pour la parcelle 487	L'observation portant sur la desserte du réseau de défense incendie ne relève pas de la compétence du PLU mais de la compétence eau (DECI). La demande a été transmise aux services compétents de la Métropole. Le Hameau des Vieux est classé en zone agricole (A) du PLU. Un schéma directeur de défense extérieure contre l'incendie est en cours d'élaboration. Ce schéma permettra de définir un calendrier des zones à desservir, à renforcer, etc. Seul ce schéma pourra informer les habitants de la programmation des travaux de défense contre l'incendie. Le livre 1 du règlement écrit précise à l'article 8.6 : "Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque établie selon le règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le réseau d'eau potable pourra être mis à la disposition pour assurer une alimentation en eau dans les limites de la compatibilité avec le service de distribution d'eau potable et sous réserve de l'économie financière au regard d'autres moyens (exemples : distance entre constructions, réserve d'eau...). La cartographie des moyens fixes de défense contre l'incendie existants à la date d'approbation du PLU est annexée au PLU (Tome 5 : annexes informatives). Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction. Pour l'ensemble des zones, les constructions devront respecter un éloignement suffisant pour assurer les circulations sur le terrain et ménager l'éclairement des bâtiments".
R557	BEHETS	Jean-Bernard		Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre son changement de destination et assurer sa protection, 999 Route de Bouville	Au vu des photos envoyées via la remarque E1145, la partie du bâtiment en brique rouge est intéressante au regard de ses proportions, formes des ouvertures et appareillage des briques, typiques des modes de production agricole du plateau de Caux. La valorisation via une réhabilitation en gîte est intéressante. Ce bâtiment a été ajouté dans le recensement du petit patrimoine remarquable. La protection moyenne semble appropriée du fait que le projet engagera une évolution du bâti permettant d'assurer la sécurité des usagers. Ce bâtiment a également été ajouté dans le recensement des bâtiments pouvant changer de destination.
E1145				A titre d'illustration à mon observation faite à Duclair le 20/09, voici quelque photos de la dépendance que j'aimerais transformer en gite, sans augmentation de la surface construite.En vous remerciant de l'intégrer dans votre rapport.	
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les zones rurales, il faut garder le caractère rural et éviter de saccager le paysage avec des zones commerciales. Il convient de ne pas rendre constructibles les zones concernées à Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Paër, Saint-Pierre-de-Manneville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Le Mesnil-sous-Jumièges, Saint-Aubin-Epinay et Bardouville.	Dans les bourgs et villages, les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer de manière très modérée, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025. Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les bourgs et villages. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 330 ha dans le PLU métropolitain. Par ailleurs, il est précisé que la création de nouvelles zones commerciales dans des bourgs et villages n'est pas envisagée dans le projet de PLU, permettant ainsi de préserver le caractère rural de ces communes.

SAINT-PAËR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1016	LARSON	Dominique		Demande de modification de zonage des parcelles ZP 108 et 109 afin de les rendre constructibles	Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU comporte ainsi dans son diagnostic une analyse de la consommation foncière entre 1999 et 2015 et une analyse des capacités de densification. Il est apparu que, sur la commune de Saint Paër, le potentiel de densification identifié et la zone à urbaniser telle qu'elle figure dans le PLU arrêté permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (objectifs mutualisés avec plusieurs communes par souci de développement concerté de l'habitat et pour éviter les effets de concurrence au sein des mêmes secteurs de proximité), sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles zones AU en extension urbaine. Par ailleurs, le choix de la délimitation des zones urbaines s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires des parcelles déjà bâties. Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine d'une surface de plus de 3000 m², n'a pas été prise en compte dans le dossier d'approbation du PLU.
				Demande de protection du moulin situé sur la parcelle D 295	En l'absence de précision, la Métropole considère que la demande de classement en site protégé fait référence au petit patrimoine bâti. L'identification des éléments remarquables du patrimoine bâti est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants validées par les communes. Le moulin du Bas Aulnay ne fait pas partie des éléments retenus pour la commune de Saint-Paër. Pour ce premier PLU, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier recensement, et de déployer plusieurs dispositions réglementaires dans le but d'enrayer le phénomène de disparition "anonyme" du petit patrimoine bâti, qui ne bénéficie d'aucun moyen de protection par ailleurs. Ce travail pourra être poursuivi et approfondi dans les évolutions futures du PLU selon analyse de l'intérêt patrimonial du bâti. Cette remarque n'a pas été prise en compte dans le dossier d'approbation du PLU.
				Demande de possibilité de changement de destination de bâtiments situées sur les parcelles ZN 150, 151, 153 et 154	Ces parcelles classées en zone agricole ont déjà des éléments bâtis identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il est rappelé que toute demande de changement de destination fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers) en zone A et à la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) en zone N (article L151-11 - 2° du code de l'urbanisme).
				Demande de maintien de zonage NB pour les parcelles ZP 81 et 89	Concernant les parcelles situées au hameau Mouchel : Celles-ci sont classées dans le PLU en zone agricole et non en zone naturelle constructible comme dans le POS de Saint Paër actuellement en vigueur. Des critères ont été définis afin de pouvoir différencier les secteurs dits "urbanisés de manière significative", des secteurs faiblement urbanisés et ne pouvant répondre à un classement en zone urbaine au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Ainsi, seuls les hameaux répondant aux critères suivants ont été classés en zone urbaine de hameaux (UBH) : - Un minimum de 15 logements - Une densité minimale de 5 logements à l'hectare, soit des parcelles inférieures ou égales à 2000 m². Les parcelles ZN81 et 89, non bâties, sont situées dans un secteur faiblement urbanisé de la commune. Au regard des critères énoncés, ces parcelles n'ont donc pas été classées en zone urbaine pour l'approbation du PLU.
E1154			Commune de Saint Paër	Demande de classement en "bâti à protéger" de l'habitation principale située sur la parcelle ZO 25 Demande de rendre constructibles les parcelles ZO 1 et ZO 25	Concernant la demande de classement en "bâti à protéger" : L'habitation principale située sur la parcelle ZO 25 est recensée dans le PLU arrêté comme élément du patrimoine bâti avec une protection moyenne (n°43). Par conséquent, la remarque avait déjà été déjà prise en compte. Concernant le zonage des parcelles ZO 1 et ZO 25 : Au POS en vigueur, la zone 2NA (constructible à long terme), englobe la parcelle ZO 1 et la partie Nord de la parcelle ZO 25. Le reste de la parcelle ZO 25 est classée en zone NC (non constructible). Dans le PLU de la Métropole, ces deux parcelles sont classées en zone Agricole. La demande de classement en zone constructible est motivée par le fait qu'il s'agit d'une dent creuse, or la surface totale des parcelles ZO 1 et 25 est de 30 500 m². Une dent creuse est définie comme une parcelle, qui, en milieu urbain dense, est désignée par un terrain non bâti (généralement inférieur à 1000 m²) situé entre plusieurs zones bâties. Ces parcelles ne peuvent donc pas être considérées comme une dent creuse de par leur surface et leur éloignement avec les autres habitations. Il s'agit en fait de parcelles en extension urbaine qui, si elles devaient être constructibles, devraient être classées en zone à urbaniser (AU) car d'une surface supérieure à 5000 m². Or le maintien de cette zone comme potentiel foncier pour la production de logements en extension urbaine de la commune ne serait pas compatible avec les objectifs de développement modéré des bourgs et villages, la commune disposant déjà d'une zone à urbaniser à court terme (1AU - OAP 631A) d'environ 4 ha, et d'un potentiel en densification du tissu urbain existant d'environ 4 ha également, permettant de réaliser potentiellement une soixantaine de logements. Il est rappelé que le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Métropole en cours d'approbation inscrit l'objectif, pour les bourgs et villages, de construire moins mais mieux, et fixe, pour le groupe de 6 communes auquel la commune de Saint-Paër est rattachée, l'objectif de réaliser 204 logements sur l'ensemble de ces 6 communes sur la période 2020-2025. Le zonage agricole (A) a été conservé pour l'approbation du PLU.
E1254				Demandes identiques à la contribution n°E1154	

SAINT-PAËR					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E1202			Commune de Saint Paër	Demande que les parcelles ZP 55 et ZP 56 (classées en NA dans le POS et en A dan le PLUi), sur lesquelles un projet d'urbanisation (avec la parcelle voisine ZP 288) n'a pas pu voir le jour en raison de l'impact du PPRI, soient maintenues en zone urbanisable.	Les services de l'Etat ont prescrit un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de l'Austreberthe et du Saffimbec en 2000/2001, qui vise à définir un ensemble de zones réglementées, exposées au risque d'inondation, et à prendre en compte pour l'aménagement et l'urbanisme (permis de construire, usage des bâtiments en zone inondable...). Le PPRi est une servitude d'utilité publique et s'impose à tous. Une version des cartes d'aléas et du règlement a été portée à la connaissance des communes concernées en 2018. Bien que ce PPRi ne soit pas approuvé, et en application du principe de précaution, les données connues à ce jour issues du PPRi ont été intégrées au PLU arrêté. Sur les parcelles ZP288, ZP55 et ZP56, ces données du PPRi font apparaître un aléa ruissellement fort, compromettant l'aménagement de cette zone. Aussi, même si la Métropole accompagne les communes dans leurs démarches auprès des services de l'Etat pour revoir le tracé des aléas, en concertation avec le Syndicat Mixte des Bassins Versants de l'Austreberthe et du Saffimbec, il ne lui appartient pas de modifier ces aléas (compétence de l'Etat). En l'état actuel, la Métropole ne peut donc pas modifier le zonage du PLU pour rendre ces parcelles constructibles. De plus, au-delà de l'impact direct des axes de ruissellement sur les parcelles privées, les deux accès à la zone A Urbaniser issue du POS sont eux aussi impactés par un axe de ruissellement aléa fort (route de Bouville) et moyen (la Dinanderie). Or l'Etat précise dans son guide d'instruction (Tome 5 - Annexe 7 du PLU) que, par principe de précaution (afin de permettre une évacuation ou une intervention des secours dans des conditions raisonnables de délais et de sécurité), un permis de construire est refusé si les deux conditions suivantes sont réunies : -l'unique voirie d'accès au terrain, sur lequel se situe le projet, est soumis à un risque de ruissellement concentré important (aléa fort) ; -le projet est hors zone de densification ou le projet est une création/extension d'un local d'activité ou d'un établissement recevant du public. Enfin, au-delà des problématiques de ruissellement, le maintien de cette zone comme potentiel foncier pour la production de logements en extension urbaine de la commune ne serait pas compatible avec les objectifs de développement modéré des bourgs et villages, la commune disposant déjà d'une zone à urbaniser à court terme (1AU) d'environ 4 ha, et d'un potentiel en densification du tissu urbain existant d'environ 4 ha également, permettant de réaliser potentiellement une soixantaine de logements. Il est rappelé que le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Métropole en cours d'approbation inscrit l'objectif, pour les bourgs et villages, de construire moins mais mieux, et fixe, pour le groupe de 6 communes auquel la commune de Saint-Paër est rattachée, l'objectif de réaliser 204 logements sur l'ensemble de ces 6 communes sur la période 2020-2025. Pour ces différentes raisons, la demande de levée du risque n'a donc pas été prise en compte et les parcelles ZP288, 55 et 56 ont été classées en zone agricole (A) pour l'approbation du PLU.
E1251				Je souhaite porter à votre connaissance le projet d'urbanisation des consorts Chosson qui m'ont interpelé à plusieurs reprises, sur le problème d'un axe de ruissellement qui touche leur propriété et compromet un projet de lotissement.La collectivité a déjà fait part de ses remarques par délibération (ci-jointe) en demandant à travailler avec les services de l'état afin de pouvoir revoir l'aléa fort impactant cette zone. La parcelle cadastrée ZP 288 ne pouvant pas être classée en zone à urbaniser dans le PLUi en raison de cet aléa, les pétitionnaires demandent une prise en compte du préjudice et la possibilité d'affiner les cartes de risques et d'aménager la zone à moyen terme.	
@1221	HOUSSIN	EVELYNE	TERRES A MAISONS	Dans le cadre de l'enquête publique en cours, nous souhaitons réagir à la proposition de classement en zone agricole des terrains situés sur la Commune de SAINT PAER, parcelles cadastrées Section ZP 288, ZP 55 et ZP 56 qui se trouvaient en Zone NA du Plan d'Occupation des Sols.Ces parcelles sont concernées par un aléa de ruissellement dans le Plan de Prévention des Risques et d'Inondations (PPRI). Le PPRI n'étant pas à ce jour arrêté. Il serait envisageable d'attendre la levée du risque pour permettre l'aménagement éventuel d'une partie de ces parcelles.	

SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R181	DESMOULINS / HARDY			Demande de modification de zonage des parcelles AH 145, 146, 147 et 148 afin de les rendre constructibles	Les parcelles AH145 et 147 seront reclassées en zone UBH-1 car la distance qui sépare les 2 maisons situées de part et d'autre de la parcelle AH145 est de moins de 100 m, en conséquence le contour du hameau sera ajusté. Par ailleurs, la parcelle AI290 sera également reclassée en zone UBH-1, la maison située sur cette parcelle étant à moins de 100 m de la maison située sur la parcelle AH147. S'agissant des parcelles AH 146 et 148, elles se situent en extension du tissu déjà bâti et les critères de classement en zone UBH-1 ne correspondent pas, car elles sont en extension urbaine. En effet, les limites de la zone UBH sont fixées au regard du parcellaire des parcelles déjà bâties. Pour préciser le contour du hameau et préserver les coupures d'urbanisation, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance maximale de 100 mètres entre deux constructions d'habitation. Toute construction implantée à plus de 100 mètres des constructions qui composent le hameau est considérée comme trop distante pour être intégrée à la zone urbaine de hameau. Aussi, les parcelles non bâties situées entre deux constructions distantes de plus de 100 mètres l'une de l'autre, en limite d'une zone agricole ou naturelle, ont été intégrées à la zone agricole et naturelle et non à la zone UBH. Il convient donc de conserver le classement de ces parcelles en A. Concernant le CU positif délivré en 2018, une jurisprudence du Conseil d'Etat (CE, 18 décembre 2017, n°380438, commune de Lambres-lès-Douai) confirme que, lorsque le PLU en cours d'élaboration, qui aurait justifié, à la date de délivrance du certificat d'urbanisme, que soit opposé un sursis à statuer à une demande de permis, entre en vigueur dans le délai de validité du certificat, les dispositions issues du nouveau plan sont applicables à la demande de permis de construire.
R673			Mairie De Saint-Pierre De Manneville	Demande de modification de zonage des parcelles AH 145, 146, 147 et 148 pour conserver la constructibilité Demande de protection d'une rangée d'arbres le long de la résidence du Clos Jean	
				Demande de protection d'une rangée d'arbres le long de la résidence du Clos Jean	Cet alignement dispose déjà d'une trame de protection « coulée verte » qui protège les arbres de tout abattage.
@233	LECOMPTE	Jean-Marie		je souhaite apporter une modification à la parcelle OAP6345/URP15. En effet, la totalité de la parcelle AI224 m'appartenant n'a pas été pris en compte actuellement. Comme vu avec le maire de la commune et les services de la Métropole, je souhaite intégrer cette parcelle manquante	L'objectif poursuivi par le PADD du PLU métropolitain est d'inscrire l'évolution de la Métropole dans un objectif de réduction de la consommation foncière, en proposant un mode de développement économique qui s'appuie sur le réinvestissement des sites d'activités existants et mobilise les friches apparues ces dernières décennies, en mettant en œuvre des projets permettant le recyclage du foncier ainsi qu'une valorisation urbaine. Des OAP sont élaborées sur des sites en renouvellement urbain, répondant à l'objectif de mobilisation du foncier au sein des espaces urbanisés à restructurer. L'extension du périmètre de l'OAP 634A sur la totalité de la parcelle AI224, aujourd'hui en friche sur l'ensemble de sa surface, a été prise en compte pour l'approbation du PLU : la logique du projet a été prolongée dans la partie ajoutée (vocation, maillage, prise en compte du risque inondabilité, armature végétale...).
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les zones rurales, il faut garder le caractère rural et éviter de saccager le paysage avec des zones commerciales. Il convient de ne pas rendre constructibles les zones concernées à Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Paër, Saint-Pierre-de-Manneville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Le Mesnil-sous-Jumièges, Saint-Aubin-Epinay et Bardouville.	Dans les bourgs et villages, les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer de manière très modérée, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025. Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les bourgs et villages. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 330 ha dans le PLU métropolitain. Par ailleurs, il est précisé que la création de nouvelles zones commerciales dans des bourgs et villages n'est pas envisagée dans le projet de PLU, permettant ainsi de préserver le caractère rural de ces communes.

SAINT-PIERRE-DE-VARENGEVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R154	AIKEN	Nathalie		Demande de retrait de l'emplacement réservé 636 ER 09 pour le contournement Ouest du bourg, qui induirait de fortes nuisances et contraindrait la réalisation d'un projet de ferme bio sur la parcelle AL 69	L'emprise initiale de cet emplacement correspondait à une étude réalisée par le Département avant le transfert de compétence voirie à la Métropole au 1er janvier 2015. Cet emplacement figure déjà dans le PLU communal en vigueur. La Métropole, en accord avec la commune, avait décidé de le conserver dans le PLU métropolitain arrêté. En septembre 2018, la Métropole a réalisé une nouvelle étude permettant de préciser le projet et de réduire l'emprise nécessaire pour l'élargissement de la voirie. Aussi, conformément aux résultats de cette étude et afin de répondre aux interrogations formulées au cours de l'enquête publique, il a été proposé de préciser le projet pour l'approbation du PLU de : - modifier l'intitulé de l'emplacement réservé : élargissement de la route du Bourg Joly, création d'un cheminement piéton sécurisé et raccordement à la Route de Duclair - au profit de la Métropole, - modifier l'emprise : en limitant l'emprise totale de la voirie à 8 m de largeur, sachant que la voirie actuelle est d'environ 3,8 m, soit une emprise de 4,2 m de large environ réservé à l'emplacement pour élargissement de voirie en parallèle de la voirie existante. Les parcelles AL 95, 102 et 111 ne sont pas directement impactées par l'emplacement réservé, seule la parcelle AL69 était concernée par l'emprise de l'emplacement. La modification de l'emprise de cet emplacement permet de réduire d'1/3 environ son impact sur cette parcelle. En ce qui concerne la compatibilité de cet emplacement réservé avec le rapport de présentation et la justification des choix du PADD, ce dernier s'inscrit pleinement dans la volonté de ne "pas occulter la persistance de certains points noirs au sein des différents réseaux, nécessitant la poursuite des efforts engagés ainsi qu'une réponse adaptée aux différents besoins" (p.13 du rapport de présentation, Tome 4). L'exiguïté des voies du centre-ville et la concentration du passage des poids-lourds au coeur du centre du village entrainent des nuisances sonores et une insécurité pour les déplacements quotidiens des habitants. En ce qui concerne la compatibilité de cet emplacement réservé avec les orientations du PADD, celui-ci répond notamment à l'orientation "2.4.6 Mettre en cohérence l'aménagement de la voirie en hiérarchisant le réseau viaire : Adapter les gabarits et les caractéristiques des voies aux trafics qu'elles supportent et à l'intensification urbaine et aménager progressivement les voies (en veillant à la cohérence entre le traitement de l'espace public et la nature des flux) pour garantir un meilleur partage modal". A ce jour, les poids lourds traversent le bourg de Saint-Pierre-de-Varengeville, générant des problèmes de sécurité liés à l'exiguïté des voies. L'élargissement de la route du Bourg Joly permettra de proposer une déviation aux poids lourds et constitue un projet d'intérêt général répondant à l'objectif précité du PADD.
@1042	CONSORTS CORNILLOT AIKEN ROBIN		Société d'Avocats SILIE VERILHAC ET ASSOCIES	Non conformité de la zone réservée 636ER09	
R1272	CONSORTS CORNILLOT AIKEN ROBIN			Demande de suppression de l'emplacement réservé 636ER09 pour le contournement Ouest du bourg	
E391	DANIEL CROCHEMORE			Constate avec satisfaction que dans le PLUI les parcelles 76036 n° AH0001, AH0111, ZE0007, ZE0008, ZE0034 ont été classées en zone agricole (projet zone d'activités Gargentua).	Le site de la zone d'activités Gargantua à Saint-Pierre-de-Varengeville, inscrit en zone à urbaniser dans le PLU communal (AUy), a fait l'objet d'une étude de faisabilité qui a conclu au non-maintien de cette zone dans le PLU de la Métropole au regard des difficultés et des coûts d'aménagement de ce secteur. Cette zone a donc effectivement été reclassée en zone agricole (A) dans le PLU métropolitain.
R777	TOUCHARD	François	Intermarché Saint Pierre de Varengeville	Demande de modification de zonage pour permettre l'agrandissement d'Intermarché	La zone de l'Intermarché à Saint-Pierre-de-Varengeville est identifiée comme pôle de proximité dans le diagnostic du PLU (source : observatoire du commerce 2017 - CCI - Métropole) ainsi que dans le SCOT de la Métropole. N'étant pas insérée dans le tissu urbain à vocation dominante d'habitat, cette zone a été classée en zone à vocation économique dans le PLU, en UXM (mixte). Ce zonage autorise les constructions de commerce de détail de moins de 500 m² de surface plancher. La surface commerciale existante est d'une surface de vente de près de 1000 m² (l'emprise au sol de l'équipement commercial est d'environ 2300m²), le zonage UXM lui permet de réaliser une ou plusieurs extensions dans la limite de 500 m² de surface de plancher chacune. La taille actuelle et future permise par ces règles d'extension permet à cette surface commerciale d'assurer sa fonction de proximité, contribuant de ce fait à limiter les déplacements motorisés des habitants en répondant à leurs besoins de consommation quotidiens à hebdomadaires. Cette polarité de proximité peut donc continuer à jouer pleinement son rôle en se développant de manière mesurée et ainsi ne pas concourir à la création d'un nouveau pôle commercial intermédiaire permettant ainsi de préserver l'équilibre actuel entre les pôles commerciaux, en cohérence avec l'armature urbaine du territoire. Seuls les zonages UXC ou UXM-c permettent une extension supérieure à 500 m². Or un zonage UXC n'est pas justifié sur cette zone dans la mesure où seules les polarités commerciales majeures (Clos aux Antes, Saint Sever, Bois Cany, etc) ont été classées en zone UXC (pas de limite de surface pour les constructions de commerce de détail afin de conforter ces polarités). Un zonage UXM-c (autorisant les constructions de commerce jusqu'à 1500 m² de surface plancher) n'est donc pas non plus justifié car seules les polarités commerciales intermédiaires sous forme de zones commerciales bénéficient de ce classement. Aussi, afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, et à l'objectif de maintien des équilibres commerciaux, une extension de la polarité commerciale de l'Intermarché de Saint-Pierre-de-Varengeville n'est pas envisagée. Le classement et la délimitation de cette parcelle en UXM ont donc été maintenus pour l'approbation du PLU.
@914	COUET	Lydie		Demande de modifier le zonage de la parcelle AB0058 (intervertir cette petite parcelle avec un morceau de la parcelle voisine plus grande).	La parcelle AB 58 se situe en zone UBB2. Le choix de la délimitation des parcelles s'est porté sur un découpage qui suit les limites parcellaires, sauf dans le cas de parcelles profondes. S'agissant d'une parcelle de 535 m² située entre deux parcelles bâties, elle ne peut être exclue de la zone UBB2. Le zonage concernant cette parcelle a été conservé pour l'approbation du PLU.

SAINT-PIERRE-DE-VARENGEVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1317	MALHOUITRE	Didier		Demande de modification de zonage des parcelles AB 59 et 51 afin de les rendre constructibles	Les parcelles AB 51 et 59 sont situées en zone AU dans le PLU en vigueur de Saint-Pierre-de-Varengeville et ne peuvent être urbanisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Afin de répondre aux objectifs de développement équilibré et maîtrisé, tels qu'affichés dans le PADD et en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole, les bourgs et villages doivent se développer modérément et la densification du tissu urbanisé existant doit être privilégiée. Le PLU métropolitain comporte ainsi dans son diagnostic une analyse des capacités de densification. Par ailleurs, les zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur dans les communes avant l'approbation du PLU de la Métropole Rouen Normandie ont été soit maintenues, ajustées, redimensionnées ou supprimées, et de nouvelles zones AU ont été délimitées dans le PLU. Les choix de maintien, ajustement, suppression ou création de zones à urbaniser ont été effectués au regard : - D'une analyse quantitative du foncier que représentent les zones AU - D'une analyse qualitative de chaque zone AU Il est apparu que la zone AU présentait un potentiel de constructions de logements trop important (environ 6ha soit entre 67 et 90 logements), qui n'était pas en adéquation avec le développement souhaité pour la commune, notamment avec les objectifs de production de logements définis par le Programme Local de L'habitat (PLH) en cours d'approbation. Les possibilités de densification parmi les parcelles déjà bâties ainsi que le potentiel de constructions de la zone AU maintenue route du Paulu, telle qu'elle figure sur le plan de zonage du PLU arrêté, permettront de répondre aux besoins en construction pour les 20 prochaines années sur la commune. De plus, la zone AU du PLU communal ne peut être desservie que par la route au Nord de la zone (rue au Sud trop étroite). Aussi, le maintien des deux parcelles AB59 et AB51, qui sont situées dans la partie Sud de la zone AU, poserait une problématique en termes d'accès. Ces deux parcelles ont donc été maintenues en zone NO (non constructible) pour l'approbation du PLU de la Métropole.

SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@333	CARTEL	Agnès		La superficie des terres maraîchères dans la région elbeuvienne a déjà été largement entamée par la municipalité actuelle de St Pierre Lès Elbeuf, qui n'a pas hésité à sacrifier des parcelles agricoles entières pour la construction de zones pavillonnaires. Ce nouveau PLUi continue cette politique délétère puisqu'elle nuit à la biodiversité, sur l'ensemble des 71 communes puisque plusieurs centaines d'hectares agricoles ou naturels vont être artificialisés. L'artificialisation des terres augmente le ruissellement au détriment de l'alimentation des nappes phréatiques.	A l'échelle du territoire métropolitain, la surface des zones à urbaniser a été largement réduite dans le PLU par rapport aux documents d'urbanisme locaux. S'agissant d'un premier PLU réalisé à l'échelle de la Métropole, ce document constitue une première étape dans la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, répondant aux objectifs réglementaires en vigueur. L'objectif visé dans le PLU métropolitain est plus ambitieux que celui du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) approuvé sur le même territoire en 2015, et bien plus vertueux que la somme des objectifs visés dans les documents d'urbanisme communaux existants avant l'approbation du PLU de la Métropole. Sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf en particulier, trois zones à urbaniser d'une surface totale de 12 ha représentent l'un des potentiels fonciers de la commune, en complément du potentiel en densification du tissu existant, pour répondre à ses besoins et objectifs de production de logements neufs jusqu'en 2033 (date d'application du PLU). Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole prévoit en effet pour la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf un objectif de production de 199 logements sur les 6 prochaines années (2020-2025). Ces zones à urbaniser, dont l'une est située au sein du tissu urbain (rue de la Villette) et non en extension urbaine, feront ainsi l'objet de programmes d'habitat mixte pour répondre à ces objectifs. Ces zones sont par ailleurs couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui définissent des orientations visant à renforcer la place de la nature, du paysage et de l'eau au sein des projets. Les éléments de la composante végétale existante, présents sur ces sites, sont distingués dans le schéma et prolongés dans les orientations écrites afin d'assurer leur maintien et leur préservation.
R1319			Mairie De Saint Pierre Les Elbeuf	Demande de modification de la position du corridor écologique pour avoir une continuité Nord Sud de la Seine jusqu'à la forêt de Bord-Louviers.	Un corridor écologique se définit comme une continuité de milieux assurant le déplacement et les échanges d'individus entre les populations animales et végétales. A l'échelle de la Métropole, c'est le schéma régional de cohérence écologique (SRCE approuvé le 18 novembre 2014) de l'ex Haute-Normandie, piloté conjointement par la DREAL et la Région, qui identifie ces corridors, qui ont été traduits dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole approuvé en 2015. Le PLU doit s'inscrire dans la continuité des objectifs fixés par le SRCE et le SCOT, notamment pour la préservation des réservoirs et corridors de biodiversité de chacune des trames naturelles identifiées, etc. Par ailleurs, dans sa charte approuvée en décembre 2013, le Parc Naturel Régional (PNR) des Boucles de la Seine a défini sa trame verte et bleue, comprenant également des corridors écologiques à restaurer. Le PLU doit être compatible avec la cartographie de la trame verte et bleue du PNR, ainsi qu'avec les grandes orientations définies pour sa préservation et sa valorisation. Dans ce contexte, le zonage retenu pour la délimitation des secteurs de corridors à restaurer s'est appuyé strictement sur les corridors identifiés dans le SCOT. Ces derniers ont été traduits à l'échelle parcellaire dans le PLU, parfois de manière discontinue afin d'exclure des corridors les corps de ferme des exploitations agricoles existantes pour ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement (si ce n'est pas le cas, il s'agit d'erreurs qui seront corrigées pour l'approbation du PLU). Au sein des corridors écologiques à restaurer identifiés au règlement graphique, l'implantation de nouvelles exploitations agricoles est interdite. Cependant, le règlement écrit autorise la réfection et la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole existants dans la limite de leur enveloppe, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole. Sur la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, le corridor écologique à restaurer vise notamment à maintenir une coupure d'urbanisation dans ce secteur, permettant ainsi de maintenir une continuité écologique et le déplacement des espèces entre la forêt de Bord-Louviers et les rives naturelles de l'Eure et de la Seine. Cette limite d'urbanisation figure également dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté en 2014 avec notamment un corridor pour les espèces à fort déplacement identifié entre les massifs boisés. L'application de cette trame vise donc à apporter une limite définitive à l'urbanisation et l'étalement urbain dans ce secteur, au bénéfice des activités agricoles présentes et de la biodiversité, d'où son positionnement en lisière des zones déjà urbanisées. Le décalage du corridor sur des terrains plus éloignés ou sur un axe de ruissellement ou sur un captage ne répond pas à cet objectif.
				Demande de modification du zonage sur les parcelles ZA 231 et 232 (en zone A dans le projet de PLUI) pour les classer en zone UXM et permettre une extension du site Branchu.	La demande de la ville a été prise en compte partiellement dans le projet de PLU arrêté afin d'agrandir la zone constructible à la partie déjà imperméabilisée (extension du périmètre de la zone UXM). Au-delà, il n'est pas possible de justifier cette extension urbaine en zone agricole, au sein d'un corridor écologique. A noter que le règlement de la zone UXM impose 25% d'espaces verts.
				Demande de modification du zonage des parcelles ZB 98, 99, 100 et des parcelles AD 37, AE 17, 18, 19, 20 et 141 en zone UR afin de pouvoir travailler sur les dépollution de ces sites.	Un classement de ces parcelles en zone UR impliquerait qu'elles soient urbanisables immédiatement, car au regard du code de l'urbanisme, il n'est pas possible de créer une zone urbaine non constructible. Or le caractère pollué de ces parcelles ne peut justifier qu'elles soient constructibles. Le classement en zone NO est donc adapté et autorise la dépollution de ces parcelles ciblées. De plus, dans le cadre de la sollicitation pour les Sites d'Information des Sols (SIS), la commune doit signaler ce secteur pollué pour qu'il soit à terme classé en SUP.
				Demande de modification du règlement concernant le recul des futures constructions des cours d'eau afin de prendre en compte le recul de 10m de l'Oison actuellement imposé par le PLU de la commune.	Le PLU a fixé un recul minimal de 5 mètres des constructions par rapport au sommet de la berge de tous les cours d'eau identifiés au règlement graphique. Cette règle est une traduction du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT de la Métropole approuvé en 2015, qui impose un recul de 5 mètres minimum pour les cours d'eau concernés par le SAGE Cailly, Aubette, Robec, et qui recommande un recul de 5 mètres pour les autres cours d'eau. Aussi, par souci d'harmonisation de la règle pour l'ensemble des cours d'eau, le recul sera maintenu à 5 mètres pour l'ensemble des cours d'eau (cette distance étant calculée par rapport au sommet de la berge et non de la limite d'emprise publique).

SOTTEVILLE-LES-ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@247	RICHARD	Marie Noëlle		Assez de béton	La Métropole rappelle que dans un contexte d'urgence climatique, de préservation des espaces agricoles et naturels et en réponse aux exigences du code de l'urbanisme, la densification des tissus urbanisés est un impératif pour tous les territoires. L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise : "Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...)" Pour s'inscrire dans cette logique et répondre à ces enjeux, le PLU métropolitain a développé différents outils et dispositions réglementaires permettant une densification du tissu davantage maîtrisée qu'elle ne l'était dans la majorité des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes : bande de constructibilité « renforcée » pour urbaniser au plus près des voies et préserver les coeurs d'îlot et jardins en fond de parcelle, ligne d'implantation ou de recul, hauteurs adaptées au contexte urbain à travers un plan graphique dit « morphologie urbaine » (planche 2), coefficients d'emprise au sol ajustés aux tissus urbains, etc. Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert de pleine terre ont été élaborées en cohérence l'une par rapport à l'autre. En effet, la réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. Cette réglementation de l'emprise au sol est à mettre en corrélation avec le coefficient minimal d'espaces verts qui peut être imposé, notamment pour garantir un espace de respiration au sein du tissu urbain et garantir la présence de la nature en milieu bâti. La règle d'emprise au sol est fixée sous forme d'un pourcentage qui est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. L'emprise au sol est déterminée selon un maxima (« ne peut excéder »), les nouvelles constructions peuvent donc être réalisées avec une emprise au sol inférieure à celle proposée au sein du règlement, notamment pour offrir plus d'espace vert au sol, de nature et limiter ainsi l'imperméabilisation de la parcelle. Cela peut également permettre de respecter le coefficient d'espace vert fixé au sein de la zone, qui lui est défini par un minima, et qui peut donc être augmenté en fonction du projet. Il est à noter que les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne observée dans chaque type de tissu urbain ont permis de proposer, dans le règlement, une emprise au sol adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. Les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur ont très souvent, dans leur règlement, des emprises au sol importantes, déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, permettant ainsi une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrant également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation avec l'identité urbaine des quartiers. De plus, les outils graphiques de protection (trames, éléments ponctuels, etc), identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, coeurs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants. Voir suite des éléments de réponse relatifs à la hauteur des constructions en page suivante.
@92	LE MOIGNE	Virginie		Demande d'arrêter la construction à outrance d'immeubles dans les rues à maisons individuelles. Il y a déjà énormément d'immeubles fraîchement construits, et les infrastructures ne suivent pas.	
R1228	LECOMTE	Nelly		Arrêter la construction d'immeubles en béton, utiliser les logements vides, respecter les maisons anciennes et augmenter la végétation en ville.	
@95	GAILLARD	Sophie		Sur la planche 2 - figure une hauteur de constructions R+2+C.maxi 14m alors qu'actuellement nous sommes à R+C. Demande de reclasser la zone UBA1, car les hauteurs sont beaucoup trop élevées. Cela va impacter la luminosité des constructions existantes et occasionner un surcout d'électricité (lumière) et gaz (chauffage).	
E414	LEBRUN	Cécilia		Crainte quant à la possibilité d'autoriser des constructions en R+2 sur la totalité des parcelles de moins de 200 m² car risque que ça défigure la commune.	
@481	LECOQ	Alex		Opposition à l'augmentation de la hauteur de 4 m en limite de construction.	
@712	DELCROIX	Isabelle		Le PLU permettra des immeubles encore plus haut : demande que l'on respecte la hauteur actuelle.	
R1398			Collectif J'veux Du Soleil	Contribution identique à la contribution @407	
R52	DENOYELLE	Evelyne		Demande de renseignement sur règles applicables en zone UBA1 au niveau des hauteurs. Demande d'information sur la bande de constructibilité et la parcelle laniérée. (complément avec la contribution R169)	

SOTTEVILLE-LES-ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@407			Collectif J'veux Du Soleil	Le classement UBA1 modifie fortement les volumétries des constructions et autoriseraient des hauteurs maximales de constructions à R+2+C ou à 14m puisque la hauteur fait l'objet d'une mention graphique sur la planche 2 et non 11m avec R+1+C. Pas de définition dans le PLUi de la continuité ou du rythme volumétrique des fronts bâtis. Sur quelle longueur la continuité du front bâti doit-elle être considérée ? Les parcelles mitoyennes situées à l'arrière (non desservie par la rue concernée) et celles situées de l'autre côté de la rue sont-elles considérées comme intégrée au rythme volumétrique ? Demande de : - Enlever l'inscription figurant sur la planche 2 à savoir le R+2+C ou à 14m. De ce fait, la zone UBA1 de Sotteville-lès-Rouen relèvera de la condition suivante : la hauteur maximale autorisée est fixée à 11 m en tout point du bâtiment. La hauteur maximale exprimée en niveaux est de R+1+C ou attique. - Insérer et préciser que les constructions futures ne peuvent s'implanter en limite séparative que si leur hauteur au point le plus haut n'excède pas 4m au droit de la limite séparative et que si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° au-delà des 4m. - Modifier les dispositions alternatives à l'ensemble de la zone, à savoir : pour les terrains déjà bâtis et d'une superficie inférieure ou égale à 200m2 à la date d'approbation du PLUI l'emprise au sol est fixée à 60%.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs à la hauteur des constructions en page précédente. Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée par les communes mais également au regard des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts. Ainsi, une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols et de libérer de l'espace de nature en milieu bâti afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et de réduire les îlots de chaleur. Les espaces de centralité (zones UAA, UAB, UAC) ont des hauteurs plus importantes que les autres zones car ils se situent sur un parcellaire plus contraint avec des terrains plus petits. Au sein de ces tissus urbains, une hauteur plus importante est souvent le seul moyen permettre un développement du bâti. Ainsi, certaines constructions pourront réaliser des surélévations, d'autres se développer sur des terrains plus petits en réalisant des bâtiments sur un ou plusieurs niveaux. Compte-tenu de la diversité des tissus bâtis et des souhaits d'évolution différents selon les communes, un plan de la morphologie urbaine a été réalisé (Planche 2 du règlement graphique) afin de définir des règles adaptées au contexte urbain en complément du plan de la délimitation des zones (Planche 1 du règlement graphique). Par ailleurs, certaines zones disposent d'une bande de constructibilité dite "renforcée" offrant des droits à construire plus importants sur une profondeur de 15 m (ou 20 m sur certains secteurs définis graphiquement) calculée perpendiculairement par rapport à la voie. Cette disposition est inscrite au sein des zones soit caractérisées par un tissu urbain déjà dense, soit au sein d'un tissu urbain où l'objectif de la commune est de permettre sa densification (UAA, UAB, UAC, UBA1, UBA2). Cette disposition est notamment prévue pour répondre aux problématiques rencontrées par les propriétaires de maisons individuelles situées sur des terrains de taille moyenne avec une maison implantée majoritairement au milieu de la parcelle et dont les possibilités d'extension sont fortement contraintes et nécessitent de pouvoir s'implanter sur les limites séparatives avec une hauteur supérieure à 3,5 m. Sont également concernées les parcelles situées le long d'une voie et issues d'une division parcellaire, ces parcelles étant souvent petites et nécessitent une optimisation du foncier pour pouvoir être constructibles. Cette hauteur plus importante sur la limite séparative peut permettre à des projets de se réaliser tout en préservant les fonds de jardin (situé à plus de 15 m de la voie). Cette profondeur est définie au regard des constructions existantes sur les zones où s'applique cette bande. En effet, les constructions existantes sont majoritairement implantées entre 0 et 15 m, au-delà ce sont davantage les jardins qui sont présents. Le principe de cette bande de constructibilité est d'inciter les constructions à venir s'implanter au plus près de l'alignement de la voie en leur laissant davantage de marge de constructibilité dans une profondeur limitée du terrain. Ceci permet de libérer ou de préserver les fonds de parcelles utilisés en jardin. Il s'agit également de préserver l'intimité et l'ensoleillement des terrains avoisinants, en contraignant la mitoyenneté au sein de la bande de constructibilité renforcée et en limitant ainsi les hauteurs en fond de parcelle, dans les jardins situés à l'arrière des constructions. A travers cette disposition, la densification est possible mais reste mesurée et maîtrisée, car elle se fera davantage à proximité des voies et en continuité du tissu urbain existant en zone U. Compte-tenu de ces objectifs, les communes avaient le choix, en fonction de l'évolution urbaine souhaitée pour leurs tissus urbains, entre un zonage avec une bande de constructibilité renforcée et un zonage sans cette bande de constructibilité. Certaines communes ont choisi d'opter pour les zones avec une constructibilité renforcée tout en choisissant une hauteur moins importante sur la planche 2 du règlement graphique. Dans ce cadre, compte-tenu du nombre important de remarques à l'enquête publique et afin de répondre à l'objectif de réduction de la hauteur sur les limites séparatives, certaines modifications ont été apportées pour l'approbation du PLU pour certaines communes. C'est le cas à Sotteville-lès-Rouen où la dérogation figurant sur la planche 2 du règlement graphique a été supprimée afin de diminuer la hauteur et d'appliquer le règlement écrit de la zone UBA1, soit R+1+Comble ou Attique avec un maximum de 11 m, et non plus la règle de dérogation 14 m, R+2+Comble figurant sur la planche 2 du règlement graphique.
@483	HELIE	Cecile		Opposition au projet de PLUI : ne tient pas à voir la commune de Sotteville lès Rouen se défigurer avec des bâtiments neufs et trop haut sans jardin ni lumière.	
@485	BORD	Camille		- Enlever l'inscription figurant sur la planche 2 à savoir le R+2+C ou à 14m. - Insérer et préciser que les constructions futures ne peuvent s'implanter en limite séparative que si leur hauteur au point le plus haut n'excède pas 4m au droit de la limite séparative et que si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° au-delà des 4m. - Modifier les dispositions alternatives à l'ensemble de la zone, à savoir : pour les terrains déjà bâtis et d'une superficie inférieure ou égale à 200m2 à la date d'approbation du PLUI l'emprise au sol est fixée à 60%.	
@521		Audrey		Le nouveau PLU va à l'encontre d'une démarche écologique. Pourquoi autoriser des constructions à hauteur démesurée (14m) à plus forte raison dans des quartiers pavillonnaires ? Pourquoi ne pas limiter l'emprise au sol des extensions ? A Sotteville, la verdure et les jardins disparaissent progressivement.	
@534	CHEVALIER	Murielle		Contribution identique à la contribution @407 (collectif "J'veux du soleil")	

SOTTEVILLE-LES-ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R169	DENOYELLE	Antoine / Evelyne		Demande de renseignement sur la hauteur maximale autorisée sur la parcelle AE87 (complément contribution R52)	Au regard des nombreuses contributions à l'enquête publique et en accord avec la commune de Sotteville-lès-Rouen, la planche 2 du règlement graphique a été modifiée afin de supprimer sur certains secteurs la hauteur dérogatoire de 14 m, soit R+2+C ou A et ainsi limiter la hauteur à la règle figurant au sein du règlement écrit soit 11 m, R+1+C ou A. Ces secteurs sont définis au regard de l'évolution souhaitée par la commune, des règles actuellement en vigueur (10 m de hauteur au sein du PLU communal) et du tissu existant (maison de ville en rez-de-chaussée et R+1+C). Le 43 et 47 rue A Carrel sont concernées par cette modification, la hauteur a bien été bien réduite au sein du PLU soumis à l'approbation.
R170	BERVILLE	Céline		Remarque sur la hauteur des constructions autorisée en zone UBA1 figurant sur le plan de zonage planche 2	Au regard des nombreuses contributions à l'enquête publique et en accord avec la commune de Sotteville-lès-Rouen, la planche 2 du règlement graphique a été modifiée afin de supprimer sur certains secteurs la hauteur dérogatoire de 14 m, soit R+2+C ou A et ainsi limiter la hauteur à la règle figurant au sein du règlement écrit soit 11 m, R+1+C ou A. Ces secteurs sont définis au regard de l'évolution souhaitée par la commune, des règles actuellement en vigueur (10 m de hauteur au sein du PLU communal) et du tissu existant (maison de ville en rez-de-chaussée et R+1+C).
R170	BERVILLE	Céline		Remarque sur le coefficient d'emprise au sol pour les parcelles de moins de 200m²	L'article 3.4 du coefficient d'emprise au sol en zone UBA1 n'est pas réglementé pour les terrains de cette dimension existants à la date d'approbation du PLU (il s'agit d'une disposition alternative). L'objectif est de favoriser l'extension des constructions existantes et des nouvelles constructions pour les terrains non bâtis et éviter que ces derniers ne deviennent des friches. De plus, sur ces terrains un coefficient d'espace vert de pleine terre de 20 % minimum doit être respecté afin de garantir que le terrain ne sera pas totalement imperméabilisé. Les places de stationnement devant également être réalisée sur le terrain ainsi que les accès, le terrain de 200 m² ne pourra pas être bâti sur la totalité de sa surface et conservera des espaces de respiration. Cette règle ne pourra pas s'appliquer dans le cadre d'une nouvelle division, ce seront les dispositions de la zone qui s'appliqueront et non les dispositions alternatives, soit ici 45 % d'emprise au sol. Il est enfin rappelé que tout projet doit s'insérer harmonieusement au sein du bâti environnant, cette disposition permet d'adapter les projets et de favoriser la réalisation de formes urbaines s'inscrivant dans le paysage existant.
R172	BARBE	Jean-Claude		Remarques sur la densification et problématique de stationnement. Demande de renseignement sur l'application des règles d'urbanisme (permis de démolir, implantation)	La parcelle située à l'arrière de la maison est située au 47 rue Armand Carrel, classée en zone UBA1, c'est donc une parcelle constructible dont le projet devra respecter les règles du PLU approuvé. Il est précisé que pour l'approbation au regard des nombreuses contributions à l'enquête publique et en accord avec la commune de Sotteville-lès-Rouen, la planche 2 du règlement graphique sera modifiée afin de supprimer sur certains secteurs la hauteur dérogatoire de 14 m, soit R+2+C ou A et ainsi limiter la hauteur à la règle figurant au sein du règlement écrit soit 11 m, R+1+C ou A. Ces secteurs sont définis au regard de l'évolution souhaitée par la commune, des règles actuellement en vigueur (10 m de hauteur au sein du PLU communal) et du tissu existant (maison de ville en rez-de-chaussée et R+1+C). Le 47 rue A Carrel est concerné par cette modification, la hauteur sera bien réduite au sein du PLU soumis à l'approbation. Les nouvelles constructions doivent réaliser des places de stationnement au sein de leur terrain afin de ne pas stationner sur les espaces publics. Le stationnement sur la voirie relève de la police du Maire, le PLU ne fixe que des normes minimales à respecter dans le cadre des projets. Les bâtiments sont soumis à Permis de Démolir si la commune a délibéré dans ce sens, il faut se renseigner auprès du service urbanisme de la commune car c'est une compétence communale et non métropolitaine, s'il n'existe pas de délibération soumettant à permis de démolir alors toute démolition peut être réalisée sans autorisation. Le code de l'urbanisme défini à l'article R421-28 les travaux soumis à permis de démolir. Concernant les aires de retournement pour la collecte des ordures ménagères dans le cadre d'une voie impasse, cette aire est prévu au règlement métropolitain de collecte des déchets ménagers et assimilés annexés au PLU métropolitain, il convient de s'adresser directement au service compétent de la métropole pour cette question de collecte.
@400		Dany		Rencontre des difficultés de nuisances sonores, visuelles et de connexions internet à cause du panneau publicitaire situé au 120 avenue du 14 juillet à Sotteville Lès Rouen.	Cette observation ne relève pas des champs de compétences du PLU métropolitain. Il est toutefois précisé que, compétente de plein droit depuis le 1er janvier 2015, la Métropole va engager en novembre 2019 l'élaboration d'un RLP (Règlement Local de Publicité) intercommunal (RLPi) sur l'ensemble du territoire métropolitain. L'un des objectifs poursuivis par le RLPi sera d'assurer un équilibre entre la protection du cadre de vie et des paysages d'une part, et le droit à l'expression et à la diffusion d'informations d'autre part.
@712	DELCROIX	Isabelle		Demande que les bords de Seine à Sotteville-lès-Rouen et Saint-Etienne-du-Rouvray soient aménagés (chemin du halage).	Le chemin du halage entre Sotteville-lès-Rouen et Saint-Etienne-du-Rouvray est d'ores et déjà aménagé en grande partie, avec un revêtement adapté à ce type de voie. L'entretien de ce chemin est effectué par plusieurs gestionnaires : la Métropole Rouen Normandie, les communes, Voie Navigable de France et les entreprises privées. Les différents espaces en bords de Seine entre Sotteville-lès-Rouen et Saint-Etienne-du-Rouvray (chemin de halage, espaces verts, pistes cyclables, voirie…) sont sous la responsabilité de différents acteurs publics (Métropole Rouen Normandie, VNF, entreprises privées…), ce qui complexifie effectivement leurs gestions et leurs entretiens. Pour ce qui concerne le nettoyage des bords de Seine, il est de la responsabilité : des communes lorsque les espaces sont classés dans le domaine public, de VNF lorsqu'il s'agit des berges de Seine, des propriétaires privés lorsqu'il s'agit d'une parcelle cadastrée. S'agissant de l'aménagement de ces espaces, la Métropole en porte la maîtrise d'ouvrage lorsqu'ils sont classés dans le domaine public. Pour information, la Métropole a engagé depuis 2015 d'importants travaux de régénération et de requalification des voiries des zones d'activités : ZI Est, Rouen Multi Marchandise…, soit l'ensemble des voiries situées dans la zone communément dénommée « Bords de Seine ». Cependant aucun aménagement des bords de Seine n'a été prévu sur le programme pluriannuel d'investissement (PPI) 2015-2020. A ce jour, la Métropole n'est pas en mesure de savoir si des aménagements de ce type seront envisagés dans le cadre du prochain PPI 2021-2026.

SOTTEVILLE-LES-ROUEN					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E1021	CAMBON	Elodie	Ville de Sotteville-lès-Rouen	La Ville de Sotteville-lès-Rouen a fait une remarque dans sa délibération du 14 mars 2019 sur l'absence de l'OAP du secteur Paris-Hugo présente dans son PLU actuel. Ainsi il est joint à ce courriel les éléments constitutifs de cette OAP. Nous en profitons pour mentionner qu'un parc / oeur d'ilot / coulée verte a été placé sur l'espace de dressage canin du stade : cette identification n'a pas de sens au vu de la réalité du terrain.	Concernant l'OAP, comme partagé ensemble et indiqué à la commune, une nouvelle OAP pourra être intégrée dans le cadre d'une évolution du PLU après approbation sur la base d'un projet à préciser, et qui sera traduit dans une future OAP .
R1228	LECOMTE	Nelly		Favoriser les transports doux et réduire la vitesse de circulation des voitures.	L'observation porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre mais ne relève pas du champ de compétence du PLU. La remarque a néanmoins été transmise aux services compétents de la Métropole.
				Réclamation concernant l'usage du terrain rue Léon Salva (activités de stockage néfastes)	Cette réclamation ne relève pas des champs de compétence du PLU.

SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@268	DUBLANCHET	Patrick		Propriétaire de la parcelle 71 incluse dans la zone 1AUB2 (OAP 682A) du projet de PLU arrêté, qui correspond au jardin de la propriété et ne fait pas partie de la zone agricole. Aucune intention de vendre ce jardin. Le plan d'aménagement ne pourra pas être appliqué dans sa totalité.	Il s'agit d'une erreur matérielle. La parcelle a été retirée du périmètre de la zone AU et de l'OAP 682A pour l'approbation du PLU.
R559	MARTIN	Gérard		Demande de renseignement sur la possibilité de créer un lot à bâtir sur la parcelle AC 79 classée en zone UBH du PLUi.	La parcelle indiquée est localisée dans une zone urbaine de hameaux (UBH) où les divisions parcellaires ne sont pas interdites

TOURVILLE-LA-RIVIERE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E820	DOMINIQUE DEBRIX		Société des carrières STREF	Demande que les terrains sur les lieux-dits "Bois des Coutures" et "La Garenne" sur Cléon et Tourville la Rivière, classés dans le PLUi en zones A ou NB avec une partie considérée en EBC, soient reclassés en zones constructibles comme dans les PLU communaux et que le classement EBC soit supprimé afin de pouvoir exploiter le site en carrière de matériaux alluvionnaires.	Aucun projet n'étant à ce jour ainsi constitué sur les zones faisant l'objet d'une demande de modification, c'est bien la nature des terrains qui a été prise en compte pour l'établissement du règlement graphique. Ont ainsi été classés en zone agricole les terrains présentant un potentiel agronomique, et en zone naturelle boisée les parcelles comportant des boisements. Ce zonage a été conservé pour l'approbation du PLU. Par ailleurs, l'EBC a été délimité car il s'agit d'un boisement d'une superficie supérieure à 4 hectares (massif forestier classé en zone NB), mais ne possédant pas de plan de gestion durable au titre du code forestier. Les plans de gestion forestière (régime forestier ou de droit privé) garantissent en effet le maintien et l'intégrité du boisement, ainsi que son intérêt écologique sur le long terme. L'application de la protection d'espace boisé classé sur les boisements sans plan de gestion permet une protection à long terme du boisement. Cet EBC a donc été conservé pour l'approbation du PLU.
E1218	ALLISON MARSAIS		Société LIDL	Création d'un magasin à Tourville la Rivière : Terrain situé entre la zone commerciale le Clos aux Antes et la voie de chemin de fer - Projet de création d'un magasin d'une surface plancher de 4000 m² pour une surface de vente de 1700 m² sur la partie sud de la parcelle cadastrée section BH n°170 - La société LIDL demande à ce que ce terrain soit classé en zone UXC au PLUI et non UXT.	La zone UXT visée par le demandeur, au sein de laquelle les constructions de commerces de détail sont limitées à 500 m² de surface plancher, n'est pas une polarité commerciale identifiée dans le diagnostic du PLU (source : observatoire du commerce 2017 - CCI - Métropole). Il s'agit d'une zone de projet à vocation tertiaire et non commerciale, sur laquelle un permis de construire a déjà été accordé pour la construction d'un pôle dédié aux services par la réalisation de 9 bâtiments accueillant des établissements recevant du public et regroupant des activités de restauration, sport, loisirs et services liés à la santé, mais n'incluant pas de commerces. D'ailleurs, un classement de cette zone en UXC serait interprété comme une extension de la zone du Clos aux Antes, elle-même classée en UXC (car il s'agit d'un pôle majeur régional). Or le SCOT de la Métropole Rouen Normandie, approuvé en 2015, fixe l'objectif de conforter et d'améliorer la qualité de ce pôle régional majeur qui doit être préservé dans ses contours actuels et non étendue (zone qui fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Commercial). A ce titre, la zone UXT ne peut être, même partiellement, classée dans le PLU en zone UXC comme demandé.
R1336	BECASSE	Jany	Association de Défense et de Sauvegarde du Hameau de Bédanne	Demande de conserver les espaces naturels, boisés et agricoles pour les générations à venir.	Le hameau de Bédanne est entouré de zones naturelles (NA et NL) dont la délimitation est définie strictement au droit des parcelles aujourd'hui urbanisées. Ces deux types de zones correspondent à des secteurs à protéger soit pour leur intérêt écologiques de zones humides ou trame bleue, soit pour développer un tourisme autour des richesses naturelles et prendre en compte la présence de la base nautique de Bédanne. Ainsi, le hameau est dans un environnement strictement protégé par le PLU métropolitain.

VAL-DE-LA-HAYE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
Aucune contribution portant sur cette commune n'a été déposée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU métropolitain.					

YAINVILLE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R318	BERNEVAL			Demande d'explication sur un refus de permis de construire pour un terrain situé 574 rue de l'Essart	Le refus est lié aux règles du document d'urbanisme de la commune en vigueur et non au PLU de la Métropole. Les explications sur les autorisations de construire antérieures peuvent être obtenues auprès des services instructeurs des autorisations d'urbanisme. Il conviendra de déposer un certificat d'urbanisme une fois le PLU métropolitain approuvé pour apprécier l'application des règles de ce document sur la parcelle en question.
R319	BERNEVAL RECHER			Demande de modification de zonage, pour inclure dans le périmètre de l'OAP 750C, une parcelle à l'Est de la zone 1AUB2	L'ajout d'une partie ou de la totalité de la parcelle AC 58, située à l'Est de la zone 1AUB2 couverte par l'OAP 750C n'est pas justifié au regard des besoins en logements sur le territoire de la commune, qui dispose déjà de trois zones à urbaniser, dont deux pour du logement, et d'un potentiel de densification permettant de répondre aux besoins en logement sur la commune. Cette demande de modification de zonage n'a donc pas été prise en compte pour l'approbation du PLU.
R322				Demande quand sera réalisé l'OAP 750A	La date de réalisation de l'aménagement de la zone couverte par l'OAP 750A n'est pas connue à ce jour.

YMARE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R561	DEPITRE	Joël		Demande tendant à connaître la date d'application du PLUi	Les zones 2AU correspondent à des zones à urbaniser à moyen/long terme qui ne sont pas desservies de manière immédiate par les voies et/ou les réseaux d'adduction d'eau, d'électricité et d'assainissement disposant d'une capacité suffisante à desservir les futures constructions à implanter dans la zone. Une évolution du PLU (modification ou révision) sera nécessaire pour permettre l'urbanisation de ces zones. L'échéance de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est à ce jour pas connue et dépend notamment de l'avancement des autres projets d'urbanisation prévus sur la commune, en particulier des zones 1AU (prioritaires car déjà desservies par les réseaux).
R562	GLATIGNY	Frédéric		Demande le retrait de la protection TVB sur les parcelles AE7 et AE6	Il s'agit ici d'une erreur matérielle, les terrains étant déjà majoritairement bâtis, il n'y a effectivement pas de coeur d'îlot à protéger. La trame a été supprimée sur la planche 1 du règlement graphique pour l'approbation du PLU.
R660	LEFEBVRE	Michel		Demande la suppression de la trame parcs/coeurs d'îlot/coulées verte sur la parcelle B 473	Il s'agit ici d'une erreur matérielle, les terrains étant déjà majoritairement bâtis, il n'y a effectivement pas de coeur d'îlot à protéger.La trame a été supprimée sur la planche 1 du règlement graphique pour l'approbation du PLU.
@714	LENOIR	Jean-Pierre		La parcelle cadastrée AC 49 est en partie concernée par une trame "parc/coeur d'îlot/coulée verte" qui paraît trop étendue.En effet, la parcelle est plantée en partie de massifs, arbustes et quelques jeunes arbres qu'il ne paraît pas opportun d'intégrer dans cette zone. Demande que l'emprise de la trame soit modifiée tout en conservant les arbres de plus grande importance (chêne, hêtre, houx, bouleaux, etc.) (voir documents joints).	Il s'agit ici d'une erreur matérielle, les terrains étant déjà majoritairement bâtis, il n'y a pas de coeur d'îlot à protéger. La trame a été supprimée sur la planche 1 du règlement graphique pour l'approbation du PLU.

YVILLE-SUR-SEINE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
Aucune contribution portant sur cette commune n'a été déposée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU métropolitain.					

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R821	CUCINIELO	RAFFAELE		Affirme qu'il faut préserver les espaces verts tampon qui permettent de filtrer l'eau de pluie, absorber le CO2 et faire baisser la température des villes.	<u>Concernant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la période passée :</u> Au préalable, il est rappelé que les enveloppes maximales de consommation foncière définies dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU constituent des objectifs à ne pas dépasser, et non des estimations exactes de la consommation foncière permise par le PLU au sein des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser). La consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers autorisée par le PLU ne peut en effet être appréciée uniquement au regard du zonage « à urbaniser » (zones 1 et 2 AU), car certaines zones AU sont des secteurs de projet en renouvellement de friches (ex : zone 2AUX Termapol au Trait) et ne représentent pas, à ce titre, une artificialisation des sols supplémentaire, d'autres zones AU sont partiellement inconstructibles (ex : zone du Madrillet), et inversement, certains espaces libres en zone urbaine (U) peuvent faire l'objet de projets d'urbanisation qui seront compatibilisés en consommation d'espace s'ils représentent une artificialisation des sols supérieure à 1000 m². Il est en outre probable que certaines zones AU inscrites au PLU (notamment zones 2AU) ne se réalisent pas sur le temps du PLU compte-tenu des travaux d'aménagement à réaliser en termes de réseaux. Il est précisé que le PADD ne fixe pas l'objectif de consommer 1020 ha de terres agricoles et naturelles, mais l'objectif de ne pas dépasser cette enveloppe. Le suivi régulier de la consommation foncière via le "mode d'occupation des sols" permettra de garantir le respect des enveloppes définies dans le PADD.S'agissant d'un premier PLU réalisé à l'échelle de la Métropole, ce document constitue une première étape dans la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, répondant aux objectifs réglementaires en vigueur. L'objectif visé dans le PLU métropolitain est plus ambitieux que celui du SCOT approuvé sur le même territoire en 2015, et bien plus vertueux que la somme des objectifs visés dans les documents d'urbanisme communaux existants avant l'approbation du PLU de la Métropole. Il est en outre précisé que l'objectif de viser « zéro artificialisation nette » ne constitue pas, à ce jour, un objectif opposable aux documents d'urbanisme, la temporalité et les modalités d'atteinte de cet objectif au niveau national étant en cours de définition. Ainsi, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme en vigueur, le PADD du PLU fixe une enveloppe maximale de consommation d'espace répondant bien à l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (réduction de -25% toutes vocations confondues, dont -50 % pour l'habitat, par rapport à la consommation d'espace observée sur la période 1999-2015). <u>Concernant les projections démographiques :</u> La croissance démographique récente dans la Métropole Rouen Normandie est en effet très modérée : entre 2011 et 2015, ont été recensés environ 4 000 résidents supplémentaires. Néanmoins, au cours de cette même période ont été produits plus de 3 000 logements neufs par an, ayant permis pour 85% de ces logements le maintien de la population déjà installée sur le territoire (vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, célibat, famille monoparentale...). 15% de la production des logements a permis d'accueillir de nouveaux habitants extérieurs au territoire (croissance démographique). Le scénario de croissance démographique retenu par la Métropole est d'atteindre 530 000 habitants à horizon 2033, ce qui correspond à une croissance moyenne comprise entre 0,3% et 0,5% par an. L'objectif de croissance démographique s'inscrit dans la volonté de loger, sur le territoire de la Métropole, les habitants qui y trouvent un emploi mais migrent dans les territoires périphériques et périurbains pour y trouver un logement. Ce phénomène qui entraîne une dépendance accrue à la voiture génère une consommation d'espaces exacerbée dans les territoires périphériques à la Métropole et augmente les déplacements individuels en voiture alors qu'il est nécessaire de veiller à les réduire. C'est pourquoi, afin d'enrayer ces phénomènes, le choix a été fait de ne pas retenir la projection démographique de l'INSEE qui est un scénario "au fil de l'eau" prolongeant les tendances actuelles décrites ci-dessus. Le projet de territoire exprimé dans le PADD vise à mettre en oeuvre les conditions favorables à un développement démographique plus ambitieux que celui observé les dernières années (conditions relatives au développement économique, au cadre de vie des habitants, etc.). Les objectifs de production de logements pour la période 2020-2033 (14 ans) représentent un total d'environ 34 000 logements, soit en moyenne 2 400 logements par an. Ces logements doivent être produits pour, à la fois, assurer les besoins en logements de la population déjà installée sur le territoire (70% des besoins) et les besoins en logements nécessaires à la croissance démographique (30% des besoins). L'objectif de croissance démographique a été fixé à 0,3% par an (hypothèse basse), soit entre le taux actuel constaté (0,2% par an) et celui enregistré dans les secteurs périurbains extérieurs à la Métropole (0,4% par an). Dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain et du PLH (Programme Local de l'Habitat), les objectifs de production de logements ont été revus à la baisse pour tenir compte de la stabilisation de la taille moyenne des ménages, de la hausse de la vacance au sein du parc de logements existants et de l'intégration plus importante du renouvellement des logements existants. Pour mémoire, le SCOT en vigueur de la Métropole Rouen Normandie fixe une production d'environ 3 300 logements par an en moyenne, et dans le PLH précédant (2012-2017) la production de logements était fixée à 3 000 par an en moyenne. Il est important de rappeler que l'objectif de production de logements comprend la construction de nouveaux logements (logements neufs), le renouvellement de logements anciens, le renouvellement de logements sociaux et la remise sur le marché de logements vacants. Dans le cadre du suivi du PLU et du PLH, les bilans qui seront réalisés régulièrement permettront de vérifier si le territoire se situe bien dans cet objectif de croissance démographique. Si ce n'est pas le cas les objectifs fixés seront à réajuster. <u>Concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels liée à la production de logements :</u> Le PADD du PLU définit une enveloppe maximale de 360 ha en extension urbaine pour répondre aux besoins de production de logements neufs, en complément du potentiel foncier en densification et en reconversion du tissu urbanisé. Un peu plus des trois quarts du potentiel de logements potentiellement réalisables sur le temps du PLU sont mobilisables soit par densification (26%) ou renouvellement (45%) du tissu urbanisé, soit par la remise sur le marché de logements vacants (7%), autrement dit n'engendrant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine. Ainsi, les zones AU en extension urbaine représentent seulement 22% du potentiel de logements potentiellement réalisables sur le temps du PLU. Sur la période 2020-2033, si l'ensemble des projets en extension urbaine se réalisent, le rythme moyen annuel de consommation d'espaces naturels et agricoles (26 ha / an) sera ainsi deux fois moins important pour l'habitat qu'il ne l'a été sur la période 1999-2015 (54 ha / an). Cet objectif de réduire de 50 % la consommation d'espaces pour l'habitat est plus ambitieux que celui fixé par le SCOT (-30%). La définition de cet objectif plus vertueux est le résultat du travail fin d'analyse des potentiels fonciers en densification et reconversion des tissus urbanisés pour la production de logements, et du travail de recalibrage, en concertation avec les communes, des zones d'extension urbaine existantes dans leurs documents d'urbanisme, au regard notamment des besoins en matière de production de logements définis par le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Métropole en cours d'approbation. Alors que les documents d'urbanisme communaux totalisaient environ 500 ha de zones à urbaniser à vocation habitat à ce jour non urbanisées, le PLU en totalise environ 345 ha. De plus, la surface des zones 2AU (non ouvertes à l'urbanisation de manière immédiate) représente plus de 37 % (129 ha) de la surface totale des zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat inscrites sur le règlement graphique du PLU (345 ha). Or la mobilisation des zones 2AU sur le temps du PLU (2033) n'est pas garantie compte-tenu des travaux nécessaires pour desservir ces zones par les réseaux. Ainsi, il est rappelé que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera soit une modification soit une révision du PLU. En complément, voir les réponses plus détaillées apportées aux contributions portant sur chacune des zones ciblées, dans les tableaux des communes correspondantes de la présente annexe. Voir suite des éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages suivantes.
@420		Jérémy		Affirme qu'il est plus important d'avoir de grands parcs naturels plutôt que des lieux bétonnés. Les habitants des Hauts de Rouen, de Bihorel et de Bois Guillaume pourraient avoir ainsi la possibilité de trouver des lieux pour se promener, pour cultiver, s'épanouir.	
@618	HAZARD	LOIC		Opposition au surplus d'urbanisation prévu par le PLUi. Les habitants ont besoin d'espaces verts cultivés ou à cultiver en zone urbaine.	
@512	GARRET	Gilles		Contribution identique à la contribution @520	
@520	LECLERC	NATHALIE		Il n'est pas nécessaire de consommer autant de terres que proposé dans ce PLUI car : - l'hypothèse d'accroissement de la population est irréaliste - pour l'activité économique il est possible de satisfaire les besoins en donnant la priorité à la réhabilitation des friches industrielles et à la densification de l'existant, - pour les infrastructures, la réalisation de l'autoroute payante contournement Est de Rouen est inutile pour la métropole. Demande donc la révision de ce PLUI afin d'obtenir le zéro artificialisation de terres, en abandonnant notamment l'urbanisation de la ferme de Bonsecours et du projet A133/A134	
@624	HUET	Marie-Aude		Ne comprend pas tous ces projets de construction alors que tout le monde parle du réchauffement climatique et que les prévisions démographiques de l'INSEE ne justifient pas. Et le Contournement Est ? Il est impératif de garder une ceinture verte autour de la Métropole et de préserver les terres agricoles qui permettent un approvisionnement local.	
@626	CUBAUD	Stéphanie		Opposition à l'artificialisation de 1020 hectares de terres sur le territoire métropolitain, notamment les 11 hectares à la Basilique de Bonsecours, les 37 hectares à Boos dans le secteur de l'aéroport et les 540 hectares pour la réalisation d'un contournement autoroutier à péage.	
R685	POLERE	Michèle		La Métropole voudrait modérer l'étalement urbain et partout des projets contredisent ce point de vue : la démolition de la ferme de la Basilique de Bonsecours, le projet de contournement Est.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R687	THOMAS	Alain	Collectif d'Associations	Souhaite avoir des réponses précises et claires aux demandes et interrogations suivantes : - une liste détaillée de l'ensemble des zones à urbaniser par communes - un détail des 300 ha que vous avez décidé de basculer en zones urbaines alors que beaucoup sont toujours en état agricole ou naturel - une information plus détaillée sur les grands projet, notamment ceux qui sont très peu évoqués, comme le contournement d'Elbeuf - une explication sur la signification et le devenir des 920 ha de zones agricoles et naturelles qui sont affectées de l'indice -ir - la description des 110 ha qualifiés d'espaces en cours d'évolution	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes et suivantes. <u>Concernant la consommation d'espaces dans les bourgs et villages :</u> Les zones à urbaniser en extension urbaine définies au sein du règlement graphique du PLU permettront aux communes, en complémentarité du potentiel foncier en densification et renouvellement urbain identifié au sein des tissus déjà urbanisés, de se développer de manière très modérée, leur permettant ainsi de satisfaire leurs besoins en production de logements, conformément aux objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025. Il est par ailleurs rappelé que, pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat et aux objectifs de production de logements, le calibrage des zones AU dans le PLU métropolitain a impliqué le redimensionnement, l'ajustement et la suppression de certaines zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, notamment dans les bourgs et villages. Ainsi, alors que les zones 1 et 2 AU mixtes à vocation dominante d'habitat représentaient environ 800 ha dans les documents d'urbanisme communaux, elles ne représentent plus que 345 ha dans le PLU métropolitain. A noter que près de 300 ha sur les 800 ha de zones AU des POS et PLU communaux étaient en réalité déjà urbanisées et ont été classées en zone urbaine dans le PLU. En complément, voir les réponses plus détaillées apportées aux contributions portant sur chacune des zones ciblées, dans les tableaux des communes correspondantes de la présente annexe. Par ailleurs, il est précisé que la création de nouvelles zones commerciales dans des bourgs et villages n'est pas envisagée dans le projet de PLU, permettant ainsi de préserver le caractère rural de ces communes. <u>Concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels liée aux activités économiques :</u> Le PADD du PLU définit une enveloppe maximale de 300 ha en extension urbaine pour les activités économiques (soit environ 21 ha/an en moyenne), permettant de maintenir le rythme passé de la consommation d'espaces agricoles et naturels observé sur la période 1999-2015 pour les activités économiques (20 ha / an), et de respecter l'enveloppe foncière maximale définie dans le SCOT (380 ha sur la période 2015-2033). Cette enveloppe foncière maximale, en complément du potentiel foncier en densification et renouvellement des tissus urbains, permet de répondre aux besoins d'accueil d'entreprises génératrices d'emplois à court et moyen terme, et de prendre en compte les projets de développement économique d'envergure métropolitaine déjà engagés. Sur l'ensemble du territoire métropolitain, plus de 70% du potentiel foncier retenu pour les activités économiques est mobilisable en reconversion de friches et par densification des tissus déjà urbanisés.Une soixantaine d'hectares de zones AU à vocation économique (1 et 2 AU) des documents d'urbanisme communaux a été reclassée en zones A ou N dans le PLU de la Métropole, principalement dans les bourgs et villages (Epinay-sur-Duclair, Freneuse, Saint Paër, Saint-Pierre-de-Varengeville et Sotteville-sous-le-Val). Des zones importantes dédiées aux activités telles que la zone des Coutures Sud à Freneuse/Cléon n'a pas été retenue dans le PLU. La volonté de la Métropole a bien été de limiter le développement de nouvelles zones en extension urbaine notamment dans les bourgs et villages. L'optimisation des polarités économiques existantes avec une priorité clairement affichée sur le renouvellement des friches a été privilégiée.Au regard des observations émises dans le cadre de la consultation réglementaire sur le projet de PLU arrêté (avis de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, etc.) et dans le cadre de l'enquête publique concernant la consommation foncière à vocation économique, les zones à urbaniser (AU) à vocation économique ont été réduites d'environ 45 ha pour l'approbation du document (réduction des zones 1AUXM-Cemex à Oissel, 2AUX-la Briqueterie à Oissel et suppression des zones 1AUXR3-les Hautes Novales à Saint-Aubin-lès-Elbeuf, zone 1AUXM-La Prévotière à Bois-Guillaume) par rapport à la version du projet de PLU arrêté. La surface des zones AU à vocation économique (environ 285 ha sur l'ensemble du territoire métropolitain) s'inscrit donc dans l'enveloppe maximale définie dans le PADD (300 ha), elle-même compatible avec l'enveloppe foncière dédiée aux activités économiques définie dans le SCOT. Par ailleurs, parmi les 286 ha de zones AU à vocation économique en extension urbaine délimitées sur le plan de zonage du PLU métropolitain, un tiers (95 ha) est classé en zones 2AUX (non ouverte à l'urbanisation de manière immédiate). Les zones 1AUX seront mobilisées prioritairement compte-tenu de la présence des réseaux ayant une capacité suffisante à desservir les futures constructions. La mobilisation des zones 2AUX sur le temps du PLU (2033) n'est en revanche pas garantie compte-tenu des travaux nécessaires pour desservir ces zones par les réseaux. Ainsi, il est rappelé que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera : - Soit une modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique si la zone est inscrite dans le PLU depuis moins de 9 ans ; la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, - Soit une révision générale du PLU si la zone est inscrite dans le PLU depuis plus de 9 ans (sauf si la commune ou la Métropole a acquis la majorité du foncier de la zone). Aussi, il est important de noter que, pour certaines zones AU, la part des espaces non imperméabilisés sera significative. La zone d'extension du Madrillet (zone 1AUXR1), par exemple, qui est la plus importante en surface (62 ha), dispose d'un règlement imposant de préserver au moins 30 % de la surface de la zone en espace boisé (soit environ 20 ha qui ne seront pas artificialisés). Enfin, les études de faisabilité d'aménagement de certaines zones AU à vocation économique qui sont en cours ou qui seront menées après l'approbation du PLU pourraient remettre en cause le maintien de certaines zones, auquel cas des zones pourraient être supprimées lors d'une prochaine évolution du PLU.L'enveloppe maximale de consommation foncière pour les activités économiques est ainsi maintenue à 300 ha dans le PADD du PLU, mais la surface des zones AU à vocation économique a été réduite de 45 ha pour l'approbation du document (modification de la Planche 1 du règlement graphique). En complément, voir les réponses plus détaillées apportées aux contributions portant sur chacune des zones ciblées, dans les tableaux des communes correspondantes de la présente annexe.
R1375	THOMAS	Alain	Collectif de 15 associations	Demande à disposer d'une information moins synthétique que celle du dossier et cohérente sur les zonages spécifiques ''-ir". On comprend que la surface "-ir" de la nouvelle autoroute est de 243 ha sur la Métropole. A quoi correspond alors les valeurs indiquées sur le tableau des pages 140 à 142 qui totalisent en fait une surface "-ir" de 1018 ha?	
@113	FLIPO	Gaëlle		Que signifie le terme ir inscrit sur environ 920ha de terre agricole ou naturelle ? Si ces 920 ha ont vocation à changer d'affectation, il est important que les citoyens et citoyennes puissent en avoir connaissance et ne pas afficher 1020 ha à urbaniser mais 1940 ha, ce qui n'est absolument pas la même chose. De plus, de nombreuses zones (environ 30 ha, se rapporter au rapport de la chambre d'agriculture) sont indiquées comme étant urbanisées alors qu'il s'agit de champ ou de forêt. Il semble nécessaire de rectifier cette erreur.	
@119	NORDON	Viviane		Il est inconcevable de créer une liaison A28 A13 ou un contournement d'Elbeuf qui ne peuvent qu'aggraver la situation (pollution, réchauffement climatique, consommation d'espaces agricoles)	
@253	MAHEU-VAILLANT	Elisabeth	MAN	Il est primordial de ne pas accepter les infrastructures non indispensables (par ex. liaison A28 - A13 à l'est de Rouen). Ne comprends pas le document « Evaluation Environnementale » du PLUi, en ce qui concerne les 3 grands projets : la Liaison A28-A13, le Contournement de l'agglomération elbeuvienne, la ligne de train Ligne Nouvelle Paris-Normandie. En effet, 250 hectares sont prévus en extension pour la réalisation de « toutes » les infrastructures sur la période du PLUi, dont 243 hectares pour la Liaison autoroutière A28-A13. Il ne reste que 7 hectares pour les deux autres projets ? A quoi correspondent les zones A-ir et N-ir... (qui représentent 920 hectares)?	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@731	BARJOU	Noémie		Des questions majeures, portant sur des surfaces importantes potentiellement urbanisables, ne sont pas traitées de façon explicite dans le dossier, en particulier: - le gommage de 300 ha de ZAU en les passant, par jeu d'écriture, en ZU - l'existence de 922 ha de zones naturelles et agricoles sous statut spécial "-ir", mal défini.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes et suivantes. <u>Concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels liée aux espaces en cours d'évolution :</u> Dans le cadre de l'exercice obligatoire d'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels sur la période passée, dans le cadre du SCOT et du PLU de la Métropole, la Métropole Rouen Normandie s'appuie sur un outil de photo-interprétation, appelé "mode d'occupation des sols" (MOS), pour observer l'évolution de l'occupation des sols à l'échelle du 1/5000ème (voire 1/2000ème en milieu urbain).Dans le cadre de cet exercice réalisé pour l'élaboration du PLU, l'observation de cette évolution porte sur la période 1999-2015. Le mode d'occupation des sols de 2015 fait apparaître différentes typologies d'espaces : - Les espaces agricoles et naturels- Les espaces artificialisés à vocation résidentielle, économique, d'infrastructures...- Les espaces en cours d'évolution, de mutation. Ces derniers recouvrent deux types d'espaces :- Des espaces déjà artificialisés sur la photographie aérienne de 1999 mais qui sont, en 2015, abandonnés ou en cours de mutation (friches), qui font l'objet d'un usage temporaire (ex : dépôt provisoire de terres extraites d'un chantier en cours à proximité, installation d'une décharge sauvage, etc.) et qui ne peuvent pas être affectés à une vocation particulière. Ces espaces ne sont pas comptabilisés dans la consommation des espaces naturels et agricoles entre 1999 et 2015 puisqu'ils étaient déjà artificialisés en 1999.- Des espaces agricoles et naturels en 1999 faisant l'objet de projet en cours d'urbanisation (chantiers) en 2015 (exemples : aménagement de la ZAC du Manoir à Isneauville, urbanisation de zones AU à vocation habitat à la Neuville-Chant-d'Oisel, Saint-Jacques-sur-Darnétal, aménagement du site de RVSL, etc.). Ces espaces sont bien compatibilisés dans la consommation d'espaces naturels et agricoles entre 1999 et 2015 puisqu'ils n'étaient pas artificialisés en 1999, mais ne sont pas affectés à une vocation particulière car en cours de chantier. La surface de ces espaces (126 ha entre 1999 et 2015, soit 8 ha/an) s'ajoute à la surface des espaces consommés pour l'habitat, les activités économiques et les infrastructures.La définition des enveloppes maximales de consommation d'espaces dans le PADD est basée sur la typologie utilisée pour le MOS, puisque c'est ce même outil qui sera utilisé pour suivre régulièrement l'évolution de l'occupation des sols et la consommation foncière suite à l'approbation du PLU.L'enveloppe de consommation foncière des espaces en cours d'évolution de 110 ha correspond à l'estimation des espaces qui seront en cours d'urbanisation en zone U au moment du bilan de la consommation d'espace qui sera réalisé au plus tard 9 ans après l'approbation, voire avant à l'occasion d'une éventuelle révision. Cette enveloppe s'inscrit dans la continuité du rythme observé sur la période précédente (8 ha / an sur la période 1999-2015).La définition des espaces en cours d'évolution (notamment p.23 du PADD et dans le tome 4 du rapport de présentation) a été précisée pour l'approbation afin d'indiquer qu'il s'agit des espaces naturels et agricoles en cours d'urbanisation (chantiers) et non d'espaces déjà artificialisés en mutation. <u>Concernant la consommation d'espaces liée aux infrastructures et grands équipements :</u> Le territoire métropolitain est concerné par trois grands projets d'infrastructures : le Contournement Est / liaison A28-A13, le Contournement d'Elbeuf et la Ligne Nouvelle Paris-Normandie (LNPN). Le Contournement Est / liaison A28-A13 est un projet porté par l'Etat et inscrit dans la Directive Territoriale de l'Estuaire de la Seine. Ce projet a été déclaré d'utilité publique (DUP) par décret du 14 novembre 2017. Les documents d'urbanisme communaux ont été mis en compatibilité avec ce projet déclaré d'utilité publique suite au décret, afin de prendre en compte la bande de 300 mètres telle que définie dans le plan général des travaux. Le PLU de la Métropole a donc pour obligation de prendre en compte ce projet et de l'inscrire dans le zonage du PLU (planche 1 : plan de zonage). Les zones agricoles et naturelles indicées "ir" (Contournement Est de Rouen - liaison A28-A13) dans le PLU représentent un total de 925 ha sur le territoire de la Métropole. Ces secteurs correspondent à la bande de 300 mètres déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant d'utilité publique cette infrastructure (décret du 14 novembre 2017). Les documents d'urbanisme communaux ont été mis en compatibilité avec ce projet déclaré d'utilité publique suite à ce décret afin de prendre en compte cette bande de 300 mètres. Le PLU de la Métropole a pour obligation d'inscrire ce même zonage. Néanmoins, au sein de cette bande de 300 mètres qui représente une surface totale de 925 ha sur les zones agricoles et naturelles du territoire, l'Etat a estimé que la consommation d'espaces naturels et agricoles engendrée par la réalisation de l'infrastructure serait de 243 ha (estimation réalisée par l'Etat dans le cadre de la mise en compatibilité du SCOT de la Métropole Rouen Normandie avec le projet). La différence de surface entre l'enveloppe correspondant à la bande des 300 mètres (925 ha) et l'emprise réelle de l'infrastructure sur les espaces agricoles et naturels (243 ha) restera donc à l'état agricole ou naturel (soit 682 ha). Contrairement au Contournement Est / liaison A28-A13, les deux autres projets d'infrastructure qui impacteront le territoire (LNPN et Contournement d'Elbeuf) n'ont pas encore été déclarés d'utilité publique, l'échéance de leur réalisation n'est pas connue à ce jour et aucune estimation de la consommation d'espaces agricoles et naturels engendrée par leur réalisation n'a été effectuée. Aussi, lorsque ces projets seront suffisamment avancés, ils feront l'objet d'une déclaration d'utilité publique et le PLU devra être mis en compatibilité avec ces projets pour prendre notamment en compte la consommation d'espace engendrée. Des précisions sur l'enveloppe de consommation d'espaces liée aux infrastructures et grands équipements ont été apportées dans le Tome 4 du rapport de présentation du PLU (Justification des choix) pour l'approbation du document.
@944	LAINE	Olivier	Confédération Paysanne de Seine Maritime	Il n'est plus possible de sacrifier les terres agricoles. Chaque année, le département de la Seine Maritime perd plus de 1300 ha de terres agricoles : en cause, l'habitat et la façon dont il est organisé, les zones commerciales et industrielles qui sont prises sur les bonnes terres arables plutôt que sur les friches industrielles et aussi les grands projets inutiles et destructeurs comme le projet autoroutier A133-A134 qui va consommer plus de 550 hectares. Si le gaspillage des terres agricoles se poursuit de cette façon, comme le projet de la Métropole le permet, on risque la pénurie alimentaire à plus ou moins long terme. D'autres solutions sont envisageables pour améliorer la circulation aux abords de la ville.	
@1006	DANGU	Jean		Opposition au projet de contournement Est qui n'apportera pas la solution escomptée de décongestionnement et détruira de riches terres agricoles. D'autres solutions sont possibles et à moindre coût (finir le contournement Ouest au niveau du Pont Flaubert, utiliser la Seine pour le transport fluvial et le transport par voie ferrée).	
@1127	SERONT	Isabelle		La liaison A28-A13 "Contournement Est de l'Agglomération de Rouen", le contournement de l'agglomération elbeuvienne, la ligne nouvelle de train Paris-Normandie sont-elles vraiment nécessaires ? (consommation d'espace, augmentation de la pollution, utilisation non garantie si infrastructures payantes...)	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1128	GARRRIOT	SYLVIE		- Défavorable à la disparition de 1020 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières prévue dans le PLUi. - Habitat : les superficies pointées pour l'habitat ne sont pas indispensables au regard des prévisions de l'INSEE ; par ailleurs les 27 800 nouveaux logements prévus sur des surfaces déjà urbanisées doivent être l'occasion de rééquilibrer l'offre sociale entre la rive gauche et la rive droite en contraignant les communes à respecter 20 % de logements sociaux. - Activité économique : plutôt que sacrifier des nouvelles terres, le PLUi doit en priorité densifier l'existant et investir les friches industrielles. - Infrastructures : défavorable au contournement Est de Rouen ainsi qu'à la RD18E près du carrefour, appelé le « rond-point des Vaches ». Ce projet met en péril des sols naturels et agricoles, des espaces forestiers, des paysages et des points de captage d'eau potable et va s'accompagner d'une augmentation des émissions de polluants tels que les particules et le dioxyde d'azote, y compris à proximité de logements de particuliers et de bâtiments professionnels.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes et suivantes. <u>Concernant la hiérarchisation des surfaces à urbaniser :</u> La distinction entre les zones 1 AU et 2 AU, appréciée au regard de la capacité suffisante ou non des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU pour desservir les constructions à implanter, permet dans le PLU de prévoir un échelonnement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire. Ainsi, près de 35 % des zones à urbaniser (toutes vocations confondues) définies sur le règlement graphique du PLU métropolitain sont classées en zones 2AU/2AUX, c'est-à-dire non ouvertes à l'urbanisation de manière immédiate. Une évolution (modification ou révision) du PLU sera nécessaire pour ouvrir ces zones à l'urbanisation. Cela permet de séquencer et échelonner l'urbanisation de ces zones. Un phasage dans la réalisation des projets est également prévu dans le cadre de certaines OAP lorsque les données de programmation étaient connues. En revanche, bien que le PLU affiche comme objectif de prioriser le développement urbain par densification, réhabilitation et renouvellement urbain (représentant 78 % du potentiel de logements réalisables sur le territoire sur le temps du PLU) avant le développement en extension urbaine (représentant 22 % du potentiel de logements réalisables sur le territoire sur le temps du PLU), il n'existe à ce jour pas d'outil réglementaire permettant de conditionner l'urbanisation en extension urbaine à la reconversion de friches et la réhabilitation de logements vacants. Concernant plus précisément la stratégie « d'évitement » et la définition d'un ordre de priorisation des projets selon leur impact sur l'environnement : dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée pendant l'élaboration du PLU métropolitain, ce sont 285 sites qui ont été analysés au regard de multiples critères liés à l'environnement, la biodiversité, les risques, les paysages, etc (voir méthodologie de l'analyse de sites développée dans le livre 4 du Tome 5 du rapport de présentation du PLU). Ces 285 sites correspondent aux zones 1AU qui étaient inscrites dans les documents d'urbanisme des communes, et qui ont été requestionnées au regard de ces critères. Ainsi, la stratégie d'évitement à consisté à ne pas retenir certaines zones AU des documents communaux (reclassement en zone A ou N dans le PLU métropolitain) compte-tenu des résultats de l'analyse. Cette analyse n'a pas conduit à prioriser les zones selon leur impact sur l'environnement, mais à ne pas retenir certaines zones de développement. Ce sont ainsi une soixantaine d'hectares de zones AU à vocation économique et environ 150 hectares de zones AU à vocation habitat inscrits dans les documents d'urbanisme des communes qui n'ont pas été maintenus dans le PLU métropolitain. <u>Concernant la demande de disposer de tableaux récapitulant les zones 1 et 2 AU :</u> Le bilan des surfaces au sein du tome 4 du rapport de présentation du PLU (justification des choix – partie 4.2) indique la surface totale des zones 1AU et la surface totale des zones 2AU inscrites au PLU à l'échelle du territoire métropolitain. Compte-tenu du fait qu'il s'agit d'un PLU à l'échelle de la Métropole, il n'est pas apparu pertinent aux auteurs du PLU d'indiquer la répartition des surfaces des zones 1et 2 AU par commune. Il est cependant à noter que les informations (notamment les surfaces) des zones 1AU qui ont été analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale (analyse des sites) sont indiquées dans le livre 4 du tome 5 du rapport de présentation du PLU. Aussi, si la carte présentant les zones 1 et 2 AU au sein du tome 4 du rapport de présentation du PLU (justification des choix) n'est pas suffisamment lisible, l'application développée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU permettant la consultation du règlement graphique permet de localiser clairement, pour chaque commune, les zones à urbaniser. <u>Concernant le classement de certaines zones AU des documents d'urbanisme communaux en zones U dans le PLU métropolitain :</u> Le zonage des PLU communaux n'étant pas mis à jour régulièrement après la réalisation d'opérations d'urbanisme, l'élaboration du PLU de la Métropole a été l'occasion de procéder à cette actualisation du zonage en reclassant en zone U (urbaine) des zones ou parties de zones qui étaient classées en zones AU (à urbaniser) dans les PLU communaux sur lesquelles des projets ont été réalisés ou sont en cours de réalisation. C'est le cas notamment à Boos, Franqueville-Saint-Pierre, Grand-Couronne, Hénouville, Isneauville, Le Mesnil-Esnard, Montmain, Quevillon, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Paër, Sotteville-sous-le-Val, etc. où des opérations ont été réalisées et où les zones étaient toujours classées en zone AU dans les PLU communaux. Certains secteurs, qui sont aujourd'hui non urbanisés, ont aussi été classés en U dans le PLU de la Métropole car ils correspondent à des ZAC en cours de réalisation / commercialisation (ex de la ZAC de la Plaine de la Ronce) ou car ils ont fait l'objet de permis de construire ou d'aménager accordés avant l'approbation du PLU. Il est rappelé que, selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces espaces classés en U seront nécessairement comptabilisés en tant qu'espaces agricoles et naturels urbanisés après l'approbation du PLU au moment du bilan qui sera réalisé au plus tard 9 ans après l'approbation, voire avant à l'occasion d'une éventuelle révision. Ces espaces seront bien pris en compte pour vérifier le respect des enveloppes maximales de consommation d'espace fixées dans le PADD.
@1135		Claire		Demande des explication sur l'existence de 922 ha de zones naturelles et agricoles sous statut spécial "-ir", mal défini.	
R1264	MAHEU	Marie-José		920 ha de zones naturelles et agricoles ont été passés en "ir", cela semble représenter une surface supérieure à la bande de 300 mètres.	
R1265	MAHEU	Denis		Opposition à la consommation de 1020 ha de terres agricoles. Ce choix n'est pas à la hauteur des enjeux des années à venir (zéro artificialisation). La consommation d'espaces agricoles pour la construction de logements est fondée sur un scénario démographique qui n'est pas cohérent avec les prévisions de l'INSEE. La consommation d'espaces agricoles pour les activités économiques pourrait être réduite en privilégiant la densification, les constructions à plusieurs étages avec parking inclus... La consommation d'espace pour le contournement Est est un non sens absolu. Demande des explications sur le passage de zones AU non urbanisées en zones U et sur la consommation d'espace engendrée par le zonage ir.	
@18	BOQUIER	Guy		Conteste le contournement Est de Rouen avec des piles de pont sur des terres agricoles dans des zones de captages d'eau proche de la station de pompage.	
@109	COCI	Alain		Le "contournement est" me semble dangereux et inutile. Il détruit un grand nombre de terres agricoles, met en danger certaines exploitations et certains écosystèmes. Il ne réduira pas la circulation des usagers qui viennent travailler à Rouen.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@140	PRIME	Blandine	Ferme des Bouillons, Alternatiba	Le projet de contournement est de Rouen est démesuré et notoirement injuste car payant.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes et suivantes. <u>Concernant la préservation des espaces naturels et agricoles, y compris dans les zones U et AU, et le développement de l'agriculture urbaine sur le territoire métropolitain :</u> Il est rappelé que 72 % du territoire métropolitain est classé en zone naturelle ou agricole, donc protégé : zones N (31 442 ha soit 47,4 % du territoire) et A (16 556 ha, soit 25 % du territoire). En plus du zonage, les principaux éléments naturels abritant la biodiversité sont préservés via des outils de protection tels que : - 864 mares - 337 arbres - 349 km d'alignement d'arbres - 251 km de haies - 2 981 ha d'EBC (espaces boisés classés) - 96 ha de jardins familiaux (dont 36 ha en zones urbaines) - 372 ha de parcs, coeurs d'îlots et coulées vertes (dont 275 ha en zones urbaines) - 68 ha d'espaces paysagers (dont 64 ha en zones urbaines) - 241 ha de vergers - 724 ha de corridors écologiques à restaurer Ainsi, au-delà du zonage agricole ou naturel, environ 370 ha de jardins, de parcs, d'espaces paysagers sont protégés en zone urbaine. A cela s'ajoute 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone urbaine paysagère (UP) qui sont également protégés. Le PLU encourage également le développement de la biodiversité dans les espaces urbains en instaurant le coefficient de biotope dans les secteurs très denses (1 170 ha de secteurs d'application de ce coefficient). De plus, le règlement des zones urbaines à vocation habitat indique que l'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le terrain, et que ceux ne pouvant être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres. Aussi, selon les zones, au moins 20% (zones de centralité les plus denses : UAA et UAB) à 65 % (zones urbaines les moins denses : UBH et UCO-1) de la surface des terrains doit être traitée en espaces verts, et l'emprise au sol des constructions est limitée dans la majorité des zones urbaines (en dehors des espaces de centralité très denses), ne pouvant dépasser 45 % (55% dans un périmètre de transports en commun structurants) au sein de la zone d'habitat dense ou à densifier (UBA1). Cela permet de garantir la présence d'espaces verts dans le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation) définies sur les secteurs de projet permettent également de préserver et valoriser les éléments de patrimoine naturel (haies, ensembles boisés, arbres) ainsi que de définir des zones à créer pour renforcer l'armature verte (zone à dominante végétale, haie, espaces tampon, boisement à créer, arbres à planter, liaison verte à créer, lisière de forêt à respecter, zone humide à créer et linéaire humide à créer). Les OAP définissent des principes d'aménagement limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces naturels et agricoles. Par rapport aux documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU, POS, cartes communales), les espaces naturels et agricoles sont davantage protégés dans le PLU par l'ensemble de ces outils. De plus, la constructibilité en zone agricole et naturelle a fortement diminué : 510 hectares de zones A et N constructibles identifiés dans les documents en vigueur contre 79 hectares (STECAL) dans le PLU de la Métropole. Aussi, en complément de ces zones agricoles, le PLU favorise de manière générale le développement de l'agriculture urbaine. Pour cela, les constructions à usage d'exploitation agricole ne générant pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et compatibles avec le fonctionnement du site sont autorisées dans l'ensemble des zones sauf en zone industrielle (UXI et 1AUXI). Peuvent ainsi être autorisées au sol et en toiture toutes formes d'agriculture urbaine (agriculture professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, et qui peut être orientée, sous conditions, vers les circuits courts ou l'autoconsommation comme vers les circuits longs) sous réserve de leur insertion urbaine et de l'absence de nuisances pour les riverains (exemples : équipements et serres de production agricoles installés sur les toitures ou dans les espaces libres, abris pour animaux, ruches, etc.). Le développement de l'agriculture urbaine est donc possible en zone urbaine ou à urbaniser. En revanche, si le PLU protège les zones agricoles et favorise le développement de l'agriculture urbaine, il est précisé qu'il n'est pas de son ressort de décrire, autoriser ou interdire des pratiques ou productions agricoles. En outre, il n'a pas la possibilité d'attribuer les terres agricoles et d'y exiger des cultures en maraichage biologique comme demandé dans certaines contributions.
R143			Association Bouillons Terre D'avenir	Opposition au contournement Est	
@508		Frédéric		Page 81, il est fait référence aux secteurs indicés "-ir", avec renvoi au projet de liaison A28-A13. Le tableau page 141 liste les zones en "A-ir" (agricole) et en "N-ir" (naturel) qui totalisent une superficie de 922 hectares alors que l'argumentaire 2.1.3 page 40 chiffre à 243 hectares cette surface.	
@563	LE TOULOUZAN	Jean-Noël		La consommation globale annoncée pour les grands projets d'infrastructure est de 250 hectares sur la durée du PLUi, dont 243 ha pour la liaison autoroutière payante A28-A13. Aucune information n'est disponible pour les autres grands projets (contournement Est d'Elbeuf notamment). Secteurs indicés "-ir" : les zones en "A-ir" et en "N-ir"totalisent une superficie de 922 ha alors que la consommation d'espace estimée pour le contournement est de 243 ha . Que comprendre?	
@605	PEAUCELLIER	Pierre		Le contournement Est est un grand projet inutile : il va coûter cher, recouvrir plus de 500 ha de terres et risque de polluer irrémédiablement des nappes phréatiques.	
@635	FUSIL	Sylvie	Alternatiba	Le projet dit de Contournement Est, ne désenclavera en aucun cas la ville de Rouen, et aura une emprise minimale de 250 Ha.	
R664	AMANS	Jean-Louis		Opposition au projet de Contournement Est.	
@701	CASTELA	Corine		Déplore la non remise en cause du projet de barreau autoroutier A 13 / A 28 dit « contournement Est » dont l'unique objectif est le développement du transport routier responsable de 39% (données de l'ADEME) des émissions gaz à effet de serre.	
@709		Ced		A l'heure actuelle ,il semble tout à fait hallucinant qu'on puisse encore défendre un projet tel que le contournement est de Rouen alors qu'il faut moins de voitures, moins de pollution et que cela ne mettra pas fin au bouchon pour accéder à Rouen tous les matins.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@719			Collectif Non A133-A134	Conteste la consommation, inscrite au projet de PLUi de la Métropole Rouen Normandie, de 243 hectares de terres agricoles et naturelles pour la réalisation de ce projet d'infrastructure (contournement Est) porté par le ministère de la Transition Écologique.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes et suivantes. <u>Concernant la densification des tissus urbains existants et la préservation des espaces de nature en ville :</u> La Métropole rappelle que dans un contexte d'urgence climatique, de préservation des espaces agricoles et naturels et en réponse aux exigences du code de l'urbanisme, la densification des tissus urbanisés est un impératif pour tous les territoires. L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise : "Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...)" Dans ce cadre, un travail d'identification de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été mené avec chaque commune, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme (voir diagnostic dans le rapport de présentation du PLU métropolitain). Une analyse fine de la composition urbaine a également été conduite afin de proposer des zones et des règles adaptées aux tissus urbains existants et à l'évolution souhaitée de ces tissus. La densification est ainsi maîtrisée et adaptée selon les différentes zones, reflétant la diversité des formes urbaines de la Métropole, de ses communes (Cœurs d'agglomération, Espaces urbains, Pôles de vie, Bourgs et Villages) et de leurs quartiers (à travers des secteurs, des règles graphiques spécifiques). Les secteurs de centralité (UAA, UAB, UAC) sont plus particulièrement propices à la densification compte-tenu de leur localisation et de leur mixité fonctionnelle au service des habitants. Leur développement participe à la réduction de la consommation d'espace en extension urbaine et à la limitation des déplacements car ils concentrent les services, équipements et commerces. Ce sont des secteurs qui ont vocation à maintenir leur densité, voire à l'augmenter, mais sans pour autant rompre avec le caractère identitaire des quartiers qu'ils constituent et dégrader la nature en ville. Pour s'inscrire dans cette logique et répondre à ces enjeux, le PLU métropolitain a également développé différents outils et dispositions réglementaires permettant une densification du tissu davantage maîtrisée qu'elle ne l'était dans la majorité des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes : bande de constructibilité « renforcée » pour urbaniser au plus près des voies et préserver les cœurs d'ilot et jardins en fonds de parcelle, ligne d'implantation ou de recul, des hauteurs adaptées au contexte urbain à travers un plan graphique dit « morphologie urbaine » (planche 2), des coefficients d'emprise au sol ajustés aux tissus urbain, etc. Ainsi, l'identification des capacités de densification du tissu associée à des règles permettant cette densification a permis de diminuer les besoins en extension urbaine, donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ce résultat n'aurait pu être atteint sans ces règles permettant la densification du tissu existant. L'urbanisation doit également s'effectuer sur un mode plus intense pour limiter les besoins de déplacements. Cette notion d'intensification urbaine articule une densité (de l'habitat, de l'emploi) plus grande, la mixité des fonctions et la richesse des aménités urbaines : espaces de vie de proximité nouveaux ou renforcés, dynamisme commercial, offre de services et d'équipements, espaces verts et espaces publics, offre de transports en commun attractive. Aussi, si les règles du PLU permettent globalement de densifier, de manière adaptée et maîtrisée, les tissus urbains existants, elles permettent également de garantir le maintien voire le développement d'espaces verts en milieu urbain. Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert de pleine terre ont été élaborées en cohérence l'une par rapport à l'autre afin de préserver les espaces verts existants, de ne pas dégrader la nature en ville, de ne pas altérer le cadre de vie, tout en permettant une densification du tissu urbain. En effet, la réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. Cette réglementation de l'emprise au sol est à mettre en corrélation avec le coefficient minimal d'espaces verts qui peut être imposé, notamment pour garantir un espace de respiration au sein du tissu urbain et garantir la présence de la nature en milieu bâti. La règle d'emprise au sol est fixée sous forme d'un pourcentage qui est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. L'emprise au sol est déterminée selon un maxima (« ne peut excéder »), les nouvelles constructions peuvent donc être réalisées avec une emprise au sol inférieure à celle proposée au sein du règlement, notamment pour offrir plus d'espace vert au sol, de nature et limiter ainsi l'imperméabilisation de la parcelle. Cela peut également permettre de respecter le coefficient d'espace vert fixé au sein de la zone, qui lui est défini par un minima, et qui peut donc être augmenté en fonction du projet. Il est à noter que les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne observée dans chaque type de tissu urbain ont permis de proposer, dans le règlement, une emprise au sol adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. Les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur ont très souvent, dans leur règlement, des emprises au sol importantes, déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, permettant ainsi une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrant également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation avec l'identité urbaine des quartiers. De plus, les outils graphiques de protection (trames, éléments ponctuels, etc), identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, coeurs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants.
@780	JEAN	Philippe	Collectif d'associations	Le grand projet de contournement à péage n'aura que peu d'incidence sur les déplacements quotidiens des habitants de la Métropole et est particulièrement vorace en terres agricoles.	
R800	DALMONT	Christian		Le projet de Contournement Est inscrit au PLU est contraire avec l'objectif affiché de mobilité durable.	
R801			Collectif d'associations	Il est surprenant que la Métropole finance un projet d'autoroute à l'est de Rouen.	
R824	BOURGES	Sohen		Pas d'accord avec le contournement Est.	
@840	ARCHAMBAUDIERE	Aline		Contre le Contournement Est de Rouen.	
@855	DALMONT	CHRISTIAN		Il est dit dans le dossier « favoriser une mobilité durable ». Comment peut-on favoriser une mobilité durable en intégrant une autoroute (le contournement Est) favorisant justement le moyen de transport qui est le plus polluant ?	
@885		Sylvain		Oui à un PLU prédisposant l'installation du contournement est, vital pour l'ensemble des usagers de la métropole.	
@980	BOTTECCHIA	Gwenola		Pourquoi artificialiser des terres pour cet équipement (contournement Est) qui bénéficiera au secteur privé au détriment des contribuables ?	
@984	DUPRE	Jeanne Et Guy		La construction du contournement Est ne favorise pas la mobilité durable, objectif inscrit au PLU. Ce projet augmentera la circulation automobile, ne réglera pas les problèmes d'engorgement de la Métropole, sera une source de production de CO2... Nous sommes favorables à une politique favorisant les déplacements durables, (transport collectifs, aménagement de voies cyclables , aménagement de cheminements piétons).	
@1102	DUVAL	Olivier		Opposition au projet de PLUi qui intègre le projet d'autoroute A133-A13, consommateur d'espaces naturels et agricoles.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1146		Stéphanie	Association Sauvegarde du Cadre de Vie de Belbeuf-St Adrien et du Plateau Est	Opposition à la réalisation du projet de Contournement Est qui va consommer 243 ha de terres agricoles et naturelles. Dans le contexte national visant le zéro artificialisation nette, la réalisation de ce projet apparaît comme totalement démesurée. A lui seul, ce projet représente près de 25 % des terres promises à l'urbanisation sur la durée du PLUi. Cette infrastructure entraînera le développement de zones d'activités également consommatrices d'espace (Boos, Ymare). Ce projet est en contradiction avec les objectifs du SCOT visant une gestion économe des espaces naturels et agricoles. Ce projet ne fait pas consensus au sein de la population.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes. <u>Concernant la réduction du parc de logements vacants :</u> Dans le cadre de l'élaboration du PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Métropole 2020-2025, la réduction de la vacance du parc de logements, notamment dans les communes présentant un taux de vacance supérieur à 12%, constitue un objectif majeur, traduit dans les orientations du PADD du PLU. La remise sur le marché de logements vacants est en effet un des moyens de créer une nouvelle attractivité résidentielle par la requalification du parc existant, réduire la production de logements neufs, et donc potentiellement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, les objectifs de remise sur le marché de logements vacants fixés dans le PLH pour les communes concernées ont été pris en compte dans l'objectif de production de logements défini dans le PADD du PLU, ainsi que dans le calcul du potentiel de production de logements justifiant les objectifs de modération de la consommation foncière pour l'habitat (justification des choix - tome 4 du rapport de présentation). De manière générale, l'intervention sur les logements vacants fait l'objet d'actions dans le cadre du Programme Local de l'Habitat à l'initiative de la Métropole et des communes. <u>Concernant les dispositions permettant de compenser l'imperméabilisation des sols pour la gestion des eaux pluviales :</u> Au-delà de s'inscrire dans un objectif de réduction de l'imperméabilisation des sols se traduisant par une réduction des zones à urbaniser dans le PLU métropolitain par rapport aux PLU communaux, le PLU prévoit de compenser cette imperméabilisation en imposant une gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions. Dans les dispositions communes du règlement écrit (Livre 1 - article 8.3), il est imposé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. Dans ce cas, aucun ruissellement vers l'aval ne vient augmenter les risques d'inondation. Si l'infiltration n'est techniquement pas possible, il est demandé une gestion des eaux pluviales sur site sur la base d'une pluie locale centennale. Dans ce cas, les débits rejetés autorisés sont réduits considérablement, limitant ainsi les risques pour l'aval. En complément, le règlement demande que les aires de stationnement réalisées en dehors des volumes construits soient traitées avec des matériaux perméables. Si cela s'avère techniquement non réalisable, il est demandé de privilégier une gestion des eaux pluviales sous forme de noues. Cette disposition contribue à éviter l'aggravation des risques d'inondation pour l'aval. Le risque d'inondation et de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols est donc pris en compte dans le projet de PLU. <u>Concernant plus spécifiquement certains sites faisant l'objet d'une urbanisation future (ZAC de la Basilique, La Prévotière, etc) :</u> Les différentes zones ciblées à vocation habitat ont été définies dans le PLU métropolitain comme zones à urbaniser, à plus ou moins long terme (zones 1 et 2 AU), afin de répondre aux besoins en production de logements des communes concernées, en complément du potentiel foncier dans le tissu urbain existant. Par ailleurs, les sites ciblés dans les contributions sont couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). D'une manière générale, les OAP définissent des orientations visant à renforcer la place de la nature, du paysage et de l'eau au sein des projets. Les éléments de la composante végétale existante, présents sur ces sites, sont distingués dans le schéma et prolongés dans les orientations écrites afin d'assurer leur maintien et leur préservation. En complément des éléments de réponses ci-avant, voir les réponses plus détaillées apportées aux contributions portant sur chacune des zones ciblées, dans les tableaux des communes correspondantes de la présente annexe.
R1304	BAISNEE			Opposition au projet de contournement Est inscrit dans le PLU, trop couteux.	
@113	FLIPO	Gaëlle		Le contournement d'Elbeuf est évoqué sans être détaillé. Demande plus d'informations à ce sujet.	
@933	FROELICH	Martine et Martin		Concernant le contournement d'Elbeuf, peu mentionné dans le PLUi : comment ce contournement sera géré dans le cadre du PLUI ? Quel est son calendrier prévisionnel ? Où se situent les zones impactées ?	
R1320	GLUCK	Colette	Les Bouillons Terres d'Avenir	Concernant le contournement d'Elbeuf : Comment est-il géré dans le cadre du PLUI? Quel est son calendrier prévisionnel ? Où se situent les zones impactées ?	
R1375	THOMAS	Alain	Collectif de 15 associations	Demande l'obtention d'informations factuelles sur le contournement d'Elbeuf, son parcours, l'impact prévu, le calendrier prévisionnel...	
@1119	RAIMBAUD	Guy Louis Marcelle		Demande une information plus détaillée sur les grands projets, notamment ceux qui sont très peu évoqués, comme le contournement d'Elbeuf,	
@563	LE TOULOUZAN	Jean-Noël		Contournement d'Elbeuf : comment est-il géré dans le cadre du PLUI? Quel est son calendrier prévisionnel? Où se situent les zones impactées?	
@1006	DANGU	Jean		Opposition au projet de contournement Est d'Elbeuf : pour éviter de prendre sur la foret et des terres maraichères, il suffirait de rendre gratuit le péage de Louviers vers Évreux pour décongestionner la sortie Criquebeuf /Pont de l'Arche /Elbeuf.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1090	BOUSSAD	Nina		Opposition au projet de PLU qui est en totale contradiction avec les enjeux environnementaux actuels. Opposition à la densification à outrance du tissu urbain, au détriment des espaces naturels. Remet en cause le scénario de croissance démographique retenu, l'objectif de production de logements alors qu'il y a une partie importante du parc qui est vacante. Demande de privilégier la rénovation de bâtiments anciens. Déplore la démolition de bâtis patrimoniaux et la destruction d'espaces verts pour la construction de logements. Demande de préserver des espaces verts dans et autour des communes. Opposition au projet d'urbanisation du site de l'OAP 599A, aux projets d'urbanisation très denses sur Bois Guillaume, et au projet d'urbanisation de l'OAP 575A à Saint-Etienne-du-Rouvray.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@1113	RAIMBAUD	Claire		Prévision de besoin en logements de la Métropole bien supérieure aux prévisions de l'INSEE. Opposition à la destruction des dernières parcelles agricoles de la région, en contradiction avec les objectifs de la COP21, en particulier celles de la Prévotière, des Rouges terres, la parcelle près du CHU... Soit 1020 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières pourtant nécessaires pour préserver la biodiversité, réguler les forts ruissellements et conserver des paysages verdoyants, des oasis réconfortantes. Demande que toutes les parcelles restantes de Bihorel conservent leurs beaux arbres qui doivent être protégés. Demande de conserver aussi les maisons et les petits immeubles qui font le charme de Bihorel. Refuse l'autorisation de densifier le centre du vieux Bihorel (emprise au sol de 70 % au lieu de 50% dans l'ancien PLUI, autorisant des hauteurs d'immeuble de 17 mètres). Demande de conserver la piscine.	
@999	CAILLé	Philippe-emmanuel	Citoyen	Sur la métropole, de manière générale, des surfaces encore bien trop importantes, actuellement en espace naturel ou agricole, ont été classées en AU et vont ainsi pouvoir être urbanisées à horizon 2033, ce que les perspectives démographiques et économiques ne justifient absolument pas. La consommation d'espace destinée aux zones d'activité économique intégrée au PLUi dépasse même les limites fixées par le SCOT (330 ha contre 300 ha), ce qui n'est pas acceptable. Il convient par conséquent que le PLUi soit retravaillé en fixant des objectifs encore plus ambitieux, en particulier sur la reconquête des friches urbaines, et ceci en concertation avec les communes les plus concernées.	
@47	EIZYKMAN	Boris		Opposition à la consommation en 14 ans de plus de 1000 ha de terres agricoles et naturelles pour répondre à l'ambition démographique de la Métropole.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@741	NICQ-CROIZAT	Sylvie		Des surfaces encore bien trop importantes, actuellement en espace naturel ou agricole, ont été classées en AU et vont ainsi pouvoir être urbanisées à horizon 2033, ce que les perspectives démographiques et économiques ne justifient absolument pas. La consommation d'espace destiné aux zones d'activité économique intégrée au PLUi dépasse même les limites fixées par le SCOT (330 ha contre 300 ha), ce qui n'est pas acceptable. Il convient par conséquent que le PLUi soit retravaillé en fixant des objectifs encore plus ambitieux, en particulier sur la reconquête des friches urbaines, et ceci en concertation avec les communes les plus concernées.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@477	DUPRAY	Catherine		Les dispositions du PLUi font apparaître une grande consommation à venir de terres agricoles et d'espaces naturels (bois, prairies, landes) par le biais de nombreuses zones à urbaniser AU. Pour l'habitat, ces zones sont créées sur la base de projections d'augmentation de la population qui sont sans commune mesure avec l'évolution passée. Plus de 1000 ha sont prévus d'être artificialisés, c'est beaucoup trop. Demande que toutes les zones à urbaniser du PLUi soient revues à la baisse.	
@552	LEROY	Marie-Françoise		Revoir ce projet qui prévoit la disparition de 1020 ha de terres agricoles sur la base de prévisions démographiques erronées. Projet peu clair sur certains points (gommage de 300 ha de zones à urbaniser en zones urbanisées). La sauvegarde des terre est un enjeu universel majeur.	
@867	NAUD	Véronique		Le fait de bétonner à outrance des espaces dont l'utilité n'est pas avérée, joue contre les humains et contre le vivant. L'idée est de bien réfléchir avant de bétonner, de bien voir où sont les besoins. Y aura-t-il en effet un accroissement de la population tel qu'envisagé par la Métropole ?	
@1006	DANGU	Jean		Demande de rénover et densifier les centres villes plutôt que construire ou réaménager inutilement des centre commerciaux en dehors des villes. Opposition à la construction d'un habitat dispersé sur plus de 320 ha qui entraînera un fort usage de la voiture alors que la Métropole est déjà engorgée. Scénario démographique du PLUi en contradiction avec l'augmentation réelle de population qui est beaucoup moins importante.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1011	CROCHET	Jessie	Réseau des AMAP Haute Normandie	Si certaines zones ont rebasculé de zones à urbaniser en zone agricole, 1 000 hectares supplémentaires vont être artificialisés : des surfaces encore bien trop importantes vont pouvoir être urbanisées à horizon 2033, ce que les perspectives démographiques et économiques ne justifient absolument pas. La consommation d'espaces destinée aux zones d'activités économiques intégrée au PLUi dépasse même les limites fixées par le SCOT (330 ha contre 300 ha). Demande de retravailler le projet en fixant des objectifs encore plus ambitieux, en particulier sur la reconquête des friches urbaines.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@1120	BARSOLLE	Philippe		Opposition à l'urbanisation de 1 020 hectares de terres agricoles prévue par le futur PLUI. Opposition au projet de contournement Est, couteux et catastrophique pour l'écologie. Habitat : arrêtons de construire a un rythme disproportionné par rapport aux chiffres de lINSEE Privilégier la construction sur les nombreuses friches.	
@1138	SAWADA	Gisele		Demande d'être vigilant sur la préservation des espaces naturels, le maintien et l'accroissement de la nature en ville, le développement d'un cadre de vie plus adapté aux enfants, etc. Remet en question les choix de développement opérés dans le PLUi (densification, consommation d'espaces agricoles et naturels, développement de zones commerciales et artisanales, scénario de croissance démographique irréaliste, développement de zones pavillonnaires, destruction du patrimoine bâti, etc).	
@1163	LEFEBVRE	Henriette		L'Autorité Environnementale relève très justement que c'est un scénario de croissance important de la population qui a été retenu, sans commune mesure avec les dynamiques démographiques observées ces dernières décennies, et que la soutenabilité environnementale du projet qui en résulte n'est pas analysée. C'est le point essentiel qui conduit à un PLUi très consommateur d'espaces pour l'habitat, les activités et les équipements.	
R1311			Association de Protection de la Ferme de Bonsecours	Conteste la disparition de terres agricoles et naturelles, justifiée par des besoins contestables.	
@742	GODEFROY	Marlène		Contribution identique à la contribution @736	
@755	GODEFROY	Jean-Louis et Marlène		Contribution identique à la contribution @736	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les communes urbanisées, les habitants ont besoin de côtoyer des zones vertes pour faire baisser les températures et pour se promener et se ressourcer : c'est pourquoi il parait nécessaire de ne pas rendre constructibles les zones vertes de Bois-Guillaume, de Oissel, de Cléon, de Petit-Couronne, de Saint-Etienne-du-Rouvray et enfin de Rouen (Grand Mare).	
@314	LANGARD	Anne		Pourquoi ne pas préserver plus largement le espaces libres de la Métropole ? Interrogation sur le classement des zones suivantes, qui participent à la gestion et aux écoulement des eaux, et abritent de nombreuses espèces animales et végétales : - zones 1AUB2 de Saint Martin du Vivier - zones 1AUB1 et 1AUXM en limite Bois Guillaume-Bihorel (la Prévotière) - zones 1AUB1 (OAP 108D et 108E) à Bois Guillaume.	
@733	THOMIRE	ISABELLE		Il est inacceptable et en contradiction avec la COP 21 d'autoriser la destruction des dernières parcelles agricoles de la région, en particulier celles de la Prévotière à la limite de Bihorel et de Bois-guillaume, Rouges terres, la parcelle près du CHU... Soit 1020 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières.	
@1015	CROCHET	Jessie		Opposition à l'ensemble du PLUI proposé par la Métropole Rouen Normandie. Souhaite la sauvegarde de chaque espace naturel et agricole (notamment à Bois Guillaume et Bonsecours) pour : - limiter le réchauffement climatique à 2°C - maintenir et même développer la biodiversité - assurer la régulation de l'eau - veiller à notre bien-être et notre santé - développer l'agriculture de proximité	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
R1229	GUILMOT / BRASSE			Opposition à l'urbanisation de plus de 1000 ha d'espaces naturels et agricoles, notamment de la ferme de Bonsecours et des prairies de la Prévotière à Bois-Guillaume. Proposition de valoriser ces sites par du maraîchage pour une agriculture de proximité.	
@1244	COUTURE	Isabelle		Opposition au grignotage constant des terres agricoles et espaces boisés, tampons verts nécessaires au cadre de vie, notamment à Bois-Guillaume (la Prévotière), à Bonsecours (la basilique) et à Saint Etienne du Rouvray.	
@266	NEVEU	Clotilde	Activateur de Territoires	Le PLUi prévoit d'urbaniser des terres qui ne le sont pas encore, et dont il semble prioritaire de conserver et même d'enrichir l'affectation agricole, forestière, naturelle. C'est le cas à Bonsecours avec le terrain de la Ferme de la Basilique.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@482	LEPAGE	Alain		Les dispositions du PLUI font apparaître une grande consommation à venir de terres agricoles et d'espaces naturels (bois, prairies, landes) par le biais de nombreuses zones à urbaniser AU. A Bonsecours notamment, la zone 1AUR3 va détruire un espace de nature (prairies pâturées, verger, haies), l'ancienne ferme Lefebvre.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@496	BRICOUT	Guy		Le plateau Est est de plus en plus saturé. Les terres agricoles restantes sont précieuses. Il est très important de préserver notre environnement, notre nature.	
@751	MAINE	NATHALIE		Soutient les contributions des associations "Effet de serre" et "Ferme de Bonsecour (ex ferme des Bouillons) : la consommation de terres agricoles n'est plus acceptable sur le territoire de la métropole de Rouen, compte tenu des problèmes de réchauffement climatique...	
@1158	DEROLETZ	chantal		Il faut promouvoir l'agriculture biologique et aider les particuliers à un développement en permaculture. La zone de Bonsecours doit notamment être préservée pour conserver une proximité de zone verte en prairies, espaces naturels, cultures maraichères.	
R1256	MAUREY	SERGE		Demande de tenir compte davantage des préoccupation écologiques dans les projets et demande de maintenir le site de la ferme Lefebvre à Bonsecours comme espace naturel.	
@1088	BOTTECCHIA	Gwenola		Pourquoi la ferme de Bonsecours devrait être artificialisée ainsi que 80 hectares de la forêt de Saint Etienne du Rouvray ? Pourquoi 300 hectares de ZAU des PLU communaux sont basculés en ZU dans le nouveau PLUI?	
R665	HOMO	Bernadette		Demande de ne pas détruire la nature. Demande de préserver le site de Bonsecours et le site de l'OAP 599A à Saint Léger du Bourg Denis.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@31	WAUTERS	Eric et Laurence		Il existe un besoin de terres pour du maraîchage et des activités agricoles nouvelles. Or, à l'heure actuelle beaucoup de jeunes agriculteurs peinent à trouver des terrains. Il existe aussi une demande de jardins potagers de la part de citadins. Il ne faut pas sacrifier ces terrains et en particulier ceux qui, à la périphérie du territoire actuellement bâti en continu, trouveraient un meilleur usage en "ceinture verte" (maraîchage, espaces verts, reboisement) plutôt qu'en zones d'habitat ou d'activité qui devraient être construits dans les friches de reconquête urbaine. Des terres fertiles sont sacrifiées à la constructions de locaux artisanaux ou destinés à la grande distribution qui ruinent le paysage et font mourir les centres-villes et le commerce de proximité.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@44		anonyme		A l'heure ou les températures s'élèvent, les inondations s'accentuent, un million d'espèces végétales et animales sont menacées d'extinction etc....n'est-il pas insensé de développer la bétonisation de nos terres ? ne faudrait-il pas au contraire la conserver pour contourner toutes ces catastrophes ?	
@44		anonyme		L'agriculture de proximité serait à développer en seine maritime, certaines de ces terres pourraient être largement utilisées à ces fins.	
@50		Caroline		Contribution identique à la contribution @44.	
@96	POUBELLE	Jean Francois		On bétonne à tout va sur les plateaux, transformant de riches terres agricoles et autres bois et espaces verts en zones commerciales (Plaine de la Ronce) ou encore en bétonnant le peu qu'il reste d'espace vert en ville (Place des Chartreux). Demande de préserver la biodiversité (grands arbres, haies et bosquets nombreux...)	
@140	PRIME	Blandine	Ferme des Bouillons, Alternatiba	Les consommateurs veulent de plus en plus de culture maraichère bio, ce qui demande de donner des terres aux jeunes qui souhaitent s'installer.	
@393	QUENIART	Louise		En ne reconnaissant pas l'utilité d'avoir des terres agricole et naturelles au plus proche des villes vous privez la population de grandes ressources tant alimentaires que pédagogiques.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@508		Frédéric		Regrette que des questions majeures, à propos de surfaces potentiellement urbanisables, ne soient pas traitées explicitement dans le dossier. Par exemple, le rapport de présentation tome 4 (justification des choix) évoque en p.32 que 300ha en ZAU ont été passés en ZU dans le nouveau PLUI. Or, certaines de ces zones (comme la ZAC de Ronce-Isneauville) sont encore des terres agricoles aujourd'hui.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@563	LE TOULOUZAN	Jean-Noël		Il est indiqué que 300 hectares en zones à urbaniser (ZAU) dans les anciens PLU ont été basculés, par simple écriture et sans plus de détails, en zones urbanisées (ZU) dans le nouveau PLUI. Demande comment cela est possible alors que certaines de ces surfaces n'apparaissent pas urbanisées.	
R585	GEERAERT	Claudine		Demande pourquoi les zones à urbaniser sont maintenant directement comptées dans les zones déjà urbanisées alors que certaines ne le sont pas.	
R585	GEERAERT	Claudine		Demande à quoi correspondent les zones "en cours d'évolution" (plus de 100 ha).	
E621	JULIE SOUIN			La métropole agit de diverses manières en faveur de la biodiversité (maison des forêts), du climat (service environnement, plan climat énergie), l'éducation à l'environnement... Pourquoi ne pas appliquer ces principes aux PLUi ?	
R685	POLERE	Michèle		Un véritable plan de concertation avec les habitants est nécessaire avant tout projet afin d'éviter les abattages d'arbres pour des intérêts privés. Il faut développer la végétalisation des villes pour lutter contre la pollution et les canicules prévisibles.	
@712	DELCROIX	Isabelle		Opposition à la suppression de plus de 1000 ha de terres agricoles pour la construction de routes. Demande de privilégier la rénovation d'immeubles anciens, de créer de la verdure en ville et développer les pistes cyclables.	
R783	LEDELETERRE			Demande de privilégier l'urbanisation de terrains abandonnés avec des bâtis anciens plutôt que l'urbanisation des terres agricoles.	
@848	LEGOUEST	Alain		Que signifie le terme "ir" inscrit sur environ 920ha de terres agricoles ou naturelles ? Ces espaces ont-ils vocation à changer d'affectation ?	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@848	LEGOUEST	Alain		Le PLU prévoit une artificialisation des terres agricoles qui va à l'encontre du Plan Biodiversité définissant un objectif d'attendre zéro artificialisation nette.	
@956		Sophie		Souhaite des espaces verts et agricoles préservés.	
R1149	BOTTECCHIA	Gwenola		Pourquoi 300 ha de zones AU des PLU communaux ont-ils été basculés en zones U dans le PLUi ? N'échappent-ils pas au comptage des zones urbanisées en extension ?	
R1155	CHALIN	Marie		Demande que le PLUi soit en adéquation avec le SCOT concernant la préservation des espaces naturels et agricoles.	
R1186	COLASSE	Patrice		Estime que les enjeux environnementaux sont insuffisamment intégrés au projet, qui prévoit une consommation d'espaces agricoles et naturels trop importante. Demande de retravailler le PLUi en fixant des objectifs plus ambitieux sur la reconquête des friches, en concertation avec les communes.	
@1204	DURBECQ	SYLVAIN		Le PLU devrait favoriser le développement de zones de maraîchages locales.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
R1320	GLUCK	Colette	Les Bouillons Terres d'Avenir	Des tableaux explicites récapitulant les ZAU1 et ZAU2 (Zones A Urbaniser immédiates ou différées) auraient été bienvenus, plutôt que des cartes peu lisibles.	
R1320	GLUCK	Colette	Les Bouillons Terres d'Avenir	Comment accepter dans le cadre qui se met progressivement en place (zéro artificialisation nette) que la Métropole Rouen Normandie ne se mette pas en trajectoire de baisser sérieusement sa consommation de terres à l'horizon 2033 ?	
R1320	GLUCK	Colette	Les Bouillons Terres d'Avenir	Sur les activités économiques : la consommation annuelle de terres est en hausse, alors qu'on attendait un modèle plus vertueux et économe sur ce sujet. Modèle économe qui n'est pas trop difficile à atteindre quand on regarde d'où on part, avec des zones d'activités qui s'étendent sur des hectares, des bâtiments étalés et des parkings sur surfaces bitumées généreuses.	
R1320	GLUCK	Colette	Les Bouillons Terres d'Avenir	La consommation globale annoncée sur le poste grands projets/infrastructures est de 250 hectares sur la durée du PLU, dont 243 ha pour la liaison autoroutière payante A28-A13. Aucune information n'est disponible pour les autres grands projets, qu'on suppose limités à 7 ha.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1320	GLUCK	Colette	Les Bouillons Terres d'Avenir	Les espaces en cours d'évolution ne sont jamais clairement définis dans le dossier de PLUI. On peut aussi regretter que la dynamique de consommation de 8 ha par an reste identique à celle des périodes antérieures, sans effort nouveau pour intégrer une logique de limitation des consommations de terres.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
R1320	GLUCK	Colette	Les Bouillons Terres d'Avenir	Aucun mécanisme ne permet de séquencer la consommation des espaces identifiés dans le PLUI en donnant une priorité imposée à la non consommation d'espaces naturels et agricoles, la destruction de ceux-ci intervenant toujours et seulement en dernier recours.	
R1320	GLUCK	Colette	Les Bouillons Terres d'Avenir	La consommation de terres de 1020 hectare annoncée dans le PLUI reste trop forte. La volonté de limiter l'artificialisation des terres est largement absente du projet de PLUI.	
R1320	GLUCK	Colette	Les Bouillons Terres d'Avenir	Pourquoi aucune liste n'est disponible concernant le basculement de zone AU des PLU en zone U dans le PLUi ?	
R1320	GLUCK	Colette	Les Bouillons Terres d'Avenir	Note une contradiction entre la surface des zones en "A-ir" (agricole) et en "N-ir" (naturel) qui totalisent 922 hectares l'argumentaire page 40 de la justification des choix qui chiffre à 243 hectares cette surface.	
R70	GLUCK	Colette		La consommation de terres agricoles prévue est beaucoup trop importante.	
R104	HOMO	Bernadette		Le PLU prévoit une augmentation de l'urbanisation au détriment des espaces naturels et cultivés.	
@113	FLIPO	Gaëlle		Pour préserver l'environnement et la biodiversité il faut commencer par ne pas la détruire en aménageant ces espaces. Tant qu'existent des espaces de friches (industrielle ou autres) et tant que la densification urbaine est possible, aucune nouvelle terre agricole ou naturelle ne doit être urbanisée. Ce PLUi prévoit la déforestation de 2,5 ha à Rouen, un peu moins de 80 ha à Saint Etienne du Rouvray, des vergers à Bois Guillaumes. La préservation des arbres dans l'agglomération doit être indiqué dans le PLUI et tout nouvel aménagement doit se faire en préservant tous les arbres présents sur le site. Ces arbres participent à un cadre de vie agréable pour la population.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@113	FLIPO	Gaëlle		Exprime son inquiétude face à la disparition de terre agricole ou naturelle. Supprimer une terre agricole ou naturelle ne signifie pas uniquement supprimer un espace agricole ou naturel. Cela signifie la perte d'un outils de travail donc la perte d'emplois directs ou indirects, une détérioration de la qualité de l'air, la dégradation du paysage et de la qualité de vie.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@119	NORDON	Viviane		Demande de changer le projet pour consommer bien moins de terres et de préserver l'avenir.	
@123	LOOS	Cédric		Il faut absolument préserver les zones vertes, qu'il s'agisse de terres agricoles ou de zones qui permettent à la Métropole de respirer, avec un apport forcément positif sur la biodiversité, le climat, la régulation de l'eau et le bien être de la population.	
R124	VASSE	Isabelle		Désapprobation exprimée quant à la consommation des terres agricoles et naturelles.	
R125	LECONTE	Marie-Josèphe		Comment imaginer que l'on puisse présever voire reconquérir des espaces naturels et agricoles si l'on se prépare à faire disparaitre 1020 ha de terres ?	
R129	PROVOST	Riwall		L'artificialisation importante des sols que porte ce projet est à rebours des nécessités actuelles de préservation des espaces naturels et agricoles. On peut en outre se questionner sur les chiffres utilisés pour bâtir les hypothèses de besoins en logement, qui apparaissent très optimistes par rapport à la réalité. Il faudrait augmenter les espaces verts, les voies de circulation douce, aménager des trames vertes et bleues, préserver les espaces naturels, diminuer les espaces de circulation automobile et remettre en valeur le patrimoine bâti.	
@135	QUEFFELEC	Alice		Il est vital de conserver des espaces non constructibles.	
@139	MEILLASSOUX	Camille		Inquiétude face à la proposition d'urbanisation de 1020 ha de terres agricoles ou naturelles. Il semble essentiel de préserver les arbres, forêts, vergers ... encore présents très proches ou en coeur de ville.	
@140	PRIME	Blandine	Ferme des Bouillons, Alternatiba	Pas de transparence dans les dossiers concernant les zones à urbaniser à et les zones urbaines. Pourquoi certaines sont-elles passées sans concertation publique dans ce qui est déjà décidé ?	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R143			Association Bouillons Terre D'avenir	Opposition à la disparition de 1020 ha de terres agricoles, naturelles et forestières.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@156	ROUSSE	NATHALIE		Les terres agricoles se raréfient également au profit des terrains urbanisés au titre de la construction de lotissements ou encore de centres commerciaux. Les agriculteurs ont besoin de ces terres pour travailler	
@157	HERISSON	Violaine		Inquiétude face à la proposition d'urbanisation de 1020 ha de terres agricoles ou naturelles.	
@179	PETITEAU	Alan		Inquiétude face à la proposition d'urbanisation de 1020 ha de terres agricoles ou naturelles.	
@183	ROBINET	Kateline		Plusieurs zones sont concernées par ma contribution : zone Cemex, zone Croix Saint Marc à Grand-Couronne, zone rue du Pavillon à Grand-Couronne, zone rue des tribunes à Grand-Couronne, zone Claudine Guérin à Saint-Etienne-du-Rouvray, zone La Gachère à Saint-Etienne-du-Rouvray. Le constat global sur ces zones est que ce sont des zones naturelles boisées ou des terres agricoles. Or à l'heure du recul de la biodiversité, de la raréfaction des ressources en eau et de la montée des températures, il ne semble pas pertinent de sacrifier de telles zones pour de l'habitat ou de l'industrie.	
@185	LENORMAND	Lucie		Inquiétude face à la proposition d'urbanisation de 1020 ha de terres agricoles ou naturelles.	
@188	DAGUIN	Céline		La place laissée disponible pour les projets d'agriculture urbaine est-elle suffisante au regard des besoins des habitants? La recherche de terres à proximité des marchés est l'un des principaux obstacles à l'installation des nouveaux projets agricoles ...La biodiversité, le lien social et la santé par l'alimentation représentent des défis majeurs pour les années à venir. Le projet prend-il suffisamment en compte ces enjeux?	
@191		Brigitte		Garder les lieux naturels afin de conserver une vie humaine et animale logique et qui réponde aux besoins .	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@192	GALMOT	Eric		Le PLUI de Rouen Métropole ne prend pas assez en compte la nécessité de se diriger vers l'objectif du Plan Biodiversité de l'Etat, à savoir "zéro artificialisation nette". Il convient de réduire au strict minimum l'urbanisation des terres agricoles, des espaces naturels et des forêts, et de donner la priorité au "recyclage foncier". Il existe un fort besoin de nature pour tous les habitants, qui devraient pouvoir disposer à proximité immédiate de la Métropole, d'espaces récréatifs / productifs / pédagogiques. Il faut compléter la "ceinture verte" de Rouen.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@198	DAVY	Christine	Bouillons terre d'avenir	Il est temps d'arrêter le bétonnage et de penser à l'avenir de la nature : il ne faut pas détruire 1020 hectares de terres pour les remplacer par des maisons, des commerces et des bureaux.	
@201	PIQUE	Guy		Conteste la disparition programmée de 1 000 hectares de terres agricoles au sein de la Métropole.	
@206	DELTOUR	Delphine		Constate avec effroi que 1 020 hectares de terres vont être sacrifiées alors que l'objectif fixé par l'État est zéro consommation de terres agricoles.	
@213	ORANGE	Gérald		Au vu des différents rapports, lois, nouveaux objectifs visant le zéro artificialisation, comment expliquer que la Métropole Rouen Normandie ne se mette pas en trajectoire de baisser sérieusement sa consommation de terres à l'horizon 2033 ? Réduction annoncée de seulement 25 % sur la durée du PLUi, à savoir 14 ans.	
@213	ORANGE	Gérald		Des questions majeures, portant sur des surfaces importantes potentiellement urbanisables, ne sont pas traitées de façon explicite dans le dossier, en particulier : - le gommage de 300 ha de zones à urbaniser en les passant, par jeu d'écriture, en zones urbaines - l'existence de 922 ha de zones naturelles et agricoles sous statut spécial "-ir", mal défini.	
@217	LEROUX	Anaïs		Une révision en profondeur du modèle qui porte le PLUi est indispensable. La consommation de 1020 hectares de terres annoncée dans le PLUi reste trop forte. Cela aurait un impact sur la biodiversité, la régulation de l'eau, le bien-être et la santé, l'agriculture de proximité.	
@221	COCAGNE	Colette		Déplore la suppression de 1020 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@237	VARIN	Jean-Luc		Il ne faut pas supprimer de terres agricoles ou d'espaces verts ni à la ferme de Bonsecours ni ailleurs.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@253	MAHEU-VAILLANT	Elisabeth		Concernant la préservation des terres agricoles et naturelles, trop d'hectares ont déjà été sacrifiés à une urbanisation déraisonnable, il ne faut pas accepter que de nouveaux territoires soient irrémédiablement détruits. Comment justifier la disparition des dernières fermes et champs en coeur de ville, de vergers, de nombreuses surfaces cultivées proches des zones urbaines et propices à la réalisation d'une ceinture maraîchère pour nourrir la Métropole, de forêts urbaines ou périurbaines, poumons du territoire ? Ne comprend pas pourquoi les 1020 hectares de terres voués à l'urbanisation n'intègrent pas 300 hectares qui étaient et restent à urbaniser, mais qui ont été décrétés déjà urbanisés. Il faudrait atteindre le zéro artificialisation des terres agricoles.	
@260	DAVY	Gisèle		Opposition à la destruction des hectares destinés à la construction. La nature doit être préservée et respectée.	
@281	SERON	Loïc		Opposition au projet d'artificialisation des 1020 ha prévus par le PLUi.	
@310	LEBORGNE	Cédric		Il faut absolument arrêter l'artificialisation des sols, le bétonnage, qui détruisent la biodiversité, nuisent au paysage, à la qualité de la vie, et empêchent l'évacuation des eaux de manière irréversible.	
@329	FAUCHARD	Martine		Opposition au grignotage de terres agricoles et forestières sur le territoire de la Métropole. A l'heure actuelle , les campagnes sont grignotées pour faire des lotissements de maisons individuelles et de nouveaux espaces de consommation alors qu'il faut préserver les espaces agricoles et naturels pour absorber les nouveaux pics de chaleur.	
@330		Antoine		Inquiétude face à la proposition d'urbanisation de 1020 ha de terres agricoles ou naturelles.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@333	CARTEL	Agnès		La superficie des terres maraîchères dans la région elbeuvienne a déjà été largement entamée par la municipalité actuelle de St Pierre Lès Elbeuf, qui n'a pas hésité à sacrifier des parcelles agricoles entières pour la construction de zones pavillonnaires. Ce nouveau PLUi poursuit cette politique qui nuit à la biodiversité sur l'ensemble des 71 communes puisque plusieurs centaines d'hectares agricoles ou naturels vont être artificialisés. L'artificialisation des terres augmente le ruissellement au détriment de l'alimentation des nappes phréatiques.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
R351	BIDONNEAU	Simon	Association TRITICUM	Il parait contraire à toute vision d'avenir, à toute gestion de l'intérêt général, et au maintien de la sécurité intérieure, de valider un PLUi programmant la destruction de terres agricoles et de zones naturelles.	
R378	PEROUEME			La consommation des terres agricoles prévue par ce PLUi est en totale contradiction avec les vœux affichés par la Métropole de protection de l'environnement et d'approvisionnement local.	
R395	DAVY	Christine		Ne souhaite pas que 1020 ha soient détruits au profit de l'urbanisation.	
R396	DAVY	Gisèle		Opposition à la destruction de 1020 ha de terres autour de Rouen.	
@425	FICHOU	Nolwenn		Pourquoi vouloir faire passer 1020 hectares de terres agricoles en commerces et logements? Pourquoi ne pas rester dans un modèle d'agriculture durable? Préserver l'environnement ce n'est pas faire des parcs et des jardins.	
@426	ADRIAN	Nathalie		La consommation de 1020 hectares de terres annoncée dans le PLUi reste trop forte.	
@435		Didier		Comment peut-on envisager de basculer en zones à urbaniser plus de 1000 hectares de terres (prairies, terres agricoles, etc) dans une période où le dérèglement climatique n'est plus une hypothèse mais une réalité ? Ces terres devraient faire l'objet d'une sanctuarisation car elles seront un moyen de limiter les dégâts à venir. La Métropole mène une politique anachronique avec ce PLUi. Là où les espaces végétalisés devraient être sanctuarisés, la Métropole opte pour du logement, du bureau et du commerce, alors que le territoire est saturé de bureaux et de cases commerciales vides.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@474	CAUMONT	Sacha		Contradiction entre les discours politiques sur la transition écologique et les projets qui consistent toujours à défricher les bois et à gagner sur les terres agricoles.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@476	THOREZ	Jean-Paul		Partage notamment les inquiétudes exprimées par l'Autorité environnementale, la Chambre d'agriculture et les associations écologistes en ce qui concerne la biodiversité et les terres agricoles du territoire. Constate depuis plusieurs décennies qu'en dépit de l'affichage de politiques publiques ambitieuses sur le plan environnemental - dont le présent projet de PLUi -, la consommation d'espaces naturels et agricoles continue à un rythme soutenu.	
@487	PAPAURÉ	Jonathan		1020 hectares de terres urbanisables à terme est trop important.	
@489	MERLIN	Brigitte		Opposition au bétonnage : les politiques publiques ont 40 ans de retard, il est temps de réellement préserver tous les espaces naturels, agricoles et forestiers dans la Métropole.	
@490	TACONET	Jean-Philippe		Le PLUi annonce une consommation de terres pour la période 2020-2033 de 1020 hectares. C'est inacceptable, injustifiable, infondé et en parfaite contradiction avec les déclarations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole approuvé en octobre 2015.	
@494	FLIPO	Nicolas		Il faut maintenir tous les territoires agricoles et le plus d'espaces verts possibles dans nos villes.	
@495	MARQUER	Gérard		Il faut sauver les espaces verts, les espaces agricoles et les forêts à tout prix.	
@508		Frédéric		Le PLUi annonce, pour la période 2020-2033, une consommation de terres de 1020ha, soit 73ha/an. Cette prévision représente, certes, une baisse par rapport à la période précédente (97ha/an), mais une baisse de 25% seulement, très loin de l'objectif fixé par le Ministère de la transition écologique et solidaire : la trajectoire définie de réduction de l'artificialisation des sols semble manquer d'ambition au regard de l'urgence dans laquelle nous nous trouvons.	
@513		Marie		Demande de conserver les terres agricoles, naturelles et forestières.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@525	LAMARE	Grégory		Prendre en compte, comme priorité n°1 et indiscutable la protection de l'environnement naturel de la Métropole, préserver l'ensemble des hectares de terres agricoles, naturelles et forestières du territoire, voire trouver des pistes pour en créer de nouvelles.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@530		Juliette		Le projet de PLUi envisage d'artificialiser 1020 ha de terres naturelles : certes, cela représente une moindre consommation de terres naturelles et agricoles que dans les exercices précédents, mais il ne suffit pas de simplement ralentir l'artificialisation.	
@546	RABELLE	Patrice		Le choix de la Métropole comme celui du gouvernement est très clair, toujours plus de bruit, plus de béton, plus de circulation, et la dégradation du cadre de vie.	
@563	LE TOULOUZAN	Jean-Noël		Un aspect essentiel du dossier est en total décalage avec l'esprit général du projet tourné vers un futur plus harmonieux : une consommation irresponsable des terres agricoles et naturelles, pour toujours plus d'urbanisation.	
R582	THOMAS	Alain		Je constate que le PLUi propose d'urbaniser de nombreux sites agricoles, notamment en coeur de métropole. Je trouve cela regrettable d'autant que la priorité devrait être donnée à la production alimentaire de proximité.	
R585	GEERAERT	Claudine		Est-il responsable de programmer la disparition d'une telle superficie de terres agricoles quand les alertes climatiques et environnementales sont si nombreuses et si graves ?	
@600		Grégory		Profond désaccord dans le projet qui consiste à faire passer plus d'un millier d'hectares à caractère agricole ou naturel en zones à urbaniser.	
@602	BOULIER	Joël		Opposition à la disparition de 1020 ha de terres. Il faut quitter la logique d'artificialisation des sols.	
E609	MASURIER	Vincent		Concernant ce PLUi, une trop grande quantité de terres naturelles et agricoles semblent vouées à l'urbanisation.	
@611	TRUELLE	Antonia		Demande aux aux élus de ne pas continuer à urbaniser mais de protéger les terres agricoles et de façon plus générale, les espaces de cultures, de campagne et de forêts.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@622	GAILLARD	Agnès		Souhaite que l'on conserve le plus possible de terrains boisés ou agricoles dans notre environnement proche.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@622	GAILLARD	Agnès		Dans les zones rurales, il faut garder le caractère rural et éviter de saccager le paysage avec des zones commerciales. Il convient de ne pas rendre constructibles les zones concernées à Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Paër, Saint-Pierre-de-Manneville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Le Mesnil-sous-Jumièges, Saint-Aubin-Epinay et Bardouville.	
@635	FUSIL	Sylvie	Alternatiba	Le projet d'artificialisation de 1020 ha supplémentaires dans le PLUi en l'état actuel est en totale contradiction avec les engagements de la Métropole dans les Accords de Rouen pour le climat de la COP21 locale, signés en novembre 2018.	
@646	ROUSSEAU	Clément		Le PLUi donne la priorité à des projets d'artificialisation des sols qui ont un impact environnemental très négatif, consomment des terres agricoles au moment où l'on réfléchit également à l'autonomie alimentaire des territoires, et participent grandement à la spéculation sur le prix des terres.	
@652		Franck		Au regard des dérèglements climatiques subis et de la perte de biodiversité, il apparaît irresponsable politiquement de vouloir sacrifier des terres naturelles et forestières.	
R664	AMANS	Jean-Louis		Opposition à ce que 1020 ha de terres soient détruits au profit de l'urbanisation.	
@675	SIMON	François		La Métropole déclare vouloir être pionnière sur la transition écologique, préserver la nature et développer la production maraîchère urbaine sur le territoire. Où le faire si les dernières terres disponibles agricoles partent en zones d'habitations ou en zones artisanales ?	
@676	DUCLERT	Ariane		Constate avec surprise et tristesse que le nouveau PLUi de la métropole prévoit encore pour les 14 années à venir la consommation de plus de 1000 hectares de terres.	
R682	SYMONNET	Nicole		Constate avec un grande tristesse la disparition de nombreux terrains à vocation agricole.	
R687	THOMAS	Alain	Collectif d'Associations	Interrogation quant la façon dont les nouvelles exigences visant le "zéro artificialisation nette" ont influencé les travaux sur le PLUi.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R692	FLEURY	Anne		Afin de lutter contre le réchauffement climatique, il est prouvé l'importance de conserver les terres agricoles et les forêts.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@699	SABINE		Association SABINE	En matière de gestion de l'espace, le PLUi prévoit une consommation de plus de 1000 ha pour l'habitat, les activités et les équipements. Notamment au sujet des nouvelles zones dédiées aux activités, soit 330 ha ce qui représente une consommation de 23 ha/an en augmentation par rapport à la période précédente, les objectifs nationaux de gestion économe de l'espace ne paraissent pas respectés. L'utilisation des friches industrielles pour l'implantation de nouvelles activités économiques devrait être une priorité. Le PLUi devrait être l'occasion de repenser l'implantation des activités tertiaires.	
@701	CASTELA	Corine		Le projet de ligne ferroviaire LNPN doit absolument être revu en prenant en compte la nécessité d'économiser les terres agricoles.	
@710	CROCHET	Jessie		Souhaite la sauvegarde de chaque espace naturel et agricole.	
@711	MASUREL	Nathalie		Le PLUI prévoit une consommation de plus de 1000 ha pour l'habitat, les activités et les équipements. Notamment au sujet des nouvelles zones dédiées aux activités, soit 330 ha (consommation de 23 ha/an en augmentation par rapport à la période précédente), les objectifs nationaux de gestion économe de l'espace ne paraissent pas respectés. Le PLUI devrait être l'occasion de repenser l'implantation des activités tertiaires : - permettre la construction de nouveaux bâtiments au-dessus des surfaces de parkings actuels dans les zones d'activités existantes telles que, par exemple, La Vatine à Mont Saint Aignan, la Plaine de la Ronce à Isneauville. - rendre obligatoire la mutualisation des parkings dans les nouvelles zones d'activités. - réaménager les zones d'activités à l'abandon pour cause de pollution de sols ou autres problèmes industriels non traités (à Oissel, ou St Etienne du Rouvray le long de la zone industrielle Est) plutôt que créer de nouvelles zones d'activités prises sur la forêt (du Rouvray notamment)	
@717	VARIN	Dominique		D'une façon générale, on ne peut continuer à étendre la ville.	
@719			Collectif Non A133-A134	La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 avait fixé un objectif (non contraignant) de baisse de 50 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la décennie. S'il n'en a rien été, la Métropole aurait dû intégrer cet objectif lors des travaux d'élaboration du PLUi.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@731	BARJOU	Noémie		La consommation de terres de 1020 hectares annoncée dans le PLUi reste trop forte. La volonté de limiter l'artificialisation des terres est largement absente du projet de PLUi.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@732	LEFEBVRE	Philippe		Opposition à ce nouveau PLU. Il faut arrêter le massacre des terres agricoles et forestières.	
@736	GODEFROY	Jean-Louis et Marlène		Opposition à tous les projets qui visent à urbaniser des espaces naturels et/ou agricoles qu'il faudrait plutôt sanctuariser.	
@737	PULBY	Isabelle		Détruire moins de terres que dans le PLU précédent, c'est bien, ne pas en détruire du tout serait encore mieux.	
@738	ANGEBAULT	Matthieu		Ces projets d'urbanisation d'un autre âge révèlent une Métropole et des élu-e-s soumis aux intérêts du privé et incapables d'imaginer autre chose que la marchandisation de ces espaces naturels.	
@743	PRIEUR	Charlène		A l'heure de l'effondrement climatique, le PLUi de la Métropole de Rouen prévoit de passer 1 020 hectares d'espaces verts et cultivables en zones à urbaniser.	
@744	COUCHAUX	Denis		Opacité voire dissimulation de certains chiffres, comme ceux concernant d'anciennes aones à urbaniser « requalifiées » en zones déjà urbanisées pour diminuer le chiffre des surfaces qui seront artificialisées.	
@750	MORVAN	Elise		Souhaite que les décisions d'aménagement des territoires soient prises au regard de l'urgence climatique, et que les espaces agricoles soient préservés, passés en bio et en culture afin de nourrir les populations locales, que les espaces naturels soient préservés et que de nouveaux projets naissent dans le cadre d'une économie sociale, solidaire, écologique et inclusifs.	
@769	PECASTAING	Thomas		Préfère des espaces verts, préservés, visuellement beaux, auditivement calmes, avec de la biodiversité plutôt que des étendues de bitume avec des boîtes empilées venues de l'autre bout du monde.	
@772	CARIOU CEULEMANS	Laura	Erea	Le réchauffement climatique est beaucoup plus rapide que prévu. La forêt est l'outil essentiel pour protéger notre environnement, il ne faut pas la raser pour construire des choses non nécessaires.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@780	JEAN	Philippe	Collectif d'associations	La disparition programmée de plus de 1000 ha de terres arables apparaît en contradiction totale avec ce qu'il conviendrait d'engager, au regard du contexte actuel, comme politique en matière de production et de consommation de proximité. L'agriculture urbaine, génératrice d'emplois et de lien social, ne semble pas figurer au rang des priorités dans ce PLU.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@789	BAISNEE	Frédérique		Contre le PLU 2019 car disparition des terres agricoles, pollution aux micro-particules et contournement est inutile	
R800	DALMONT	Christian		Le PLUi dit vouloir reconstruire la ville sur la ville mais prévoit la disparition de 1000 ha de terres agricoles et espaces naturels.	
R801			Collectif d'associations	Pourquoi le choix de poursuivre via le PLUi la destruction des espaces naturels et agricoles à un niveau à peine réduit par rapport à celui constaté antérieurement ?	
R801			Collectif d'associations	Nécessité de maintenir une agriculture de territoire active et de proximité	
R824	BOURGES	Sohen		Conserver les espaces verts, boisés, naturels, agricoles.	
@828	MURY	Yolande		L'engagement qui a été pris de préserver les terres agricoles n'a pas été respecté, sauf peut-être l'agriculture d'export. La Normandie est capable de nourrir ses habitants. Il faut laisser des terres à disposition.	
@833	MABILLE	Marie		Si certaines zones ont rebasculé de zone à urbaniser en zone agricole, ce sont bien 1 000 hectares supplémentaires qui vont être artificialisés. Des surfaces encore bien trop importantes, actuellement en espaces naturels ou agricoles, ont été classées en zones à urbaniser et vont ainsi pouvoir être urbanisées à horizon 2033, ce que les perspectives démographiques et économiques ne justifient absolument pas. La consommation d'espaces destiné aux zones d'activités économiques intégrée au PLUi dépasse même les limites fixées par le SCOT (330 ha contre 300 ha), ce qui n'est pas acceptable. Il convient par conséquent que le PLUi soit retravaillé en fixant des objectifs encore plus ambitieux, en particulier sur la reconquête des friches urbaines, et ceci en concertation avec les communes les plus concernées.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@836	CREPIN	Michelle		L'écologie doit être la première priorité de l'action politique, or le PLU parle de transformer des terres agricoles en terrains à bâtir. Il faut des logements mais il faut aussi de l'agriculture et des arbres.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@844	LEGENDRE	Maud		Le PLUi que la Métropole s'apprête à voter nous priverait encore de terres agricoles, ce qui est un réel danger pour l'environnement.	
@846	LEGENDRE	Frédéric		Opposition au PLUi qui supprime de nombreux hectares de terres agricoles.	
E847	AUCLAIR	Stéphanie		L'ensemble des zones prévues à urbaniser doit rester préservé sur toutes les communes de la Métropole afin de préserver les espaces naturels et le cadre de vie.	
@850	AUCLAIR	Stéphanie		Très inquiète d'apprendre que le projet de PLUi entraîne l'artificialisation de 1000 hectares sur la Métropole. Il s'agit de zones essentielles pour la biodiversité très menacée, la beauté des villes, le lien avec la nature et la possibilité de relocaliser une partie de notre alimentation.	
@851	CONSTANT	Arnaud		L'ensemble des zones prévues à urbaniser doit rester préservé sur toutes les communes de la Métropole. Il n'y a rien de plus important que de préserver l'environnement, le cadre de vie et surtout, la capacité de cultiver localement une alimentation de qualité.	
@852	CORBINEAU	Laure		Conserver les espaces agricoles du plateau est.	
@854	CARDON	Thibault		Bétonner 1000 ha de terres naturelles et agricoles n'est pas une solution face à la catastrophe écologique et climatique en cours. C'est même la suite du problème. En revanche, Il faut recréer une ceinture maraîchère, préserver l'eau potable, développer les trames vertes et bleues, désimperméabiliser des parcelles.	
@855	DALMONT	Christian		Il est dit dans le dossier « reconstruire la ville sur la ville » mais le PLU prévoit la disparition de 1000 hectares de terres agricoles, naturelles, et forestières entre 2020 et 2033 soit 73 hectares par an.	
@876		Florence		Opposition à l'urbanisation à outrance : adhère aux positions de l'association Bouillons Terres d'Avenir.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@877	BRANSWYCK	Frédéric		L'emprise croissante des installations bâties et des voies d'accès entraîne une diminution des espaces naturels et agricoles de l'agglomération rouennaise.Le PLUi présenté propose de diminuer la surface d'espaces végétalisés. Dans le même temps, des friches parfois polluées ponctuent le territoire. Ne serait-il pas possible de gérer ces espaces de manière plus rigoureuse, en équilibrant les nouvelles installations par la renaturation de surfaces équivalentes moins utiles, et de parvenir ainsi à un moindre impact environnemental?	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@901	TREMBLAIS	Noëlle		Il faut préserver les espaces non urbanisés et même les augmenter : la diminution inquiétante de la biodiversité, le changement climatique sont de réelles menaces pour le maintien de l'humain sur terre.	
E911	DEVARS	Janine		Apporte son soutien aux signataires de l'appel pour un PLUi plus économe en terres, porté par le collectif MAn, Ferme des Bouillons, etc.	
@915	JARRY	Catherine		Opposition au PLUi à cause de ses impacts sur l'agriculture de proximité, sur le climat, la biodiversité, la régulation de l'eau.	
@926		Emma		Souhaite que les zones agricoles, les zones naturelles et forestières soient préservées et non constructibles dans le futur PLUi.	
@933	FROELICH	Martine et Martin		Le PLUi poursuit la destruction de la biodiversité et celle des espaces naturels et agricoles alors que plusieurs rapports récents soulignent l'importance de stopper l'artificialisation des sols. Ces espaces doivent être préservés pour des projets agricoles innovants (maraîchage, permaculture, jardins potagers...) et pour créer des espaces de loisirs, découvertes éducatives , conservatoires des espèces... Demande de ne pas sacrifier des terrains et en particulier ceux qui se situent à la périphérie du territoire actuellement bâti en continu, pour des constructions commerciales, ou des nouvelles zones d'habitat alors qu'il n'y a aucune pression démographique dans notre région, ou pour des aménagements routiers payants.	
@936	DUPRE	Nina		Demande la préservation des espaces pour l'agriculture périurbaine, ainsi que des espaces non construits où la beauté et la biodiversité puissent avoir de l'espace pour s'épanouir, et servir d'espaces de ressourcement et de promenade aux urbains ne disposant pas de jardins.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@938	BALIDAS	Delphine	AMAP cantilienne et l'AMAP Vallée du Cailly	Demande de garder et de maintenir des zones naturelles et agricoles, qui jouent un rôle important sur le climat, la biodiversité, la régulation de l'eau, le bien-être et la santé et l'agriculture de proximité. Privilégier la densification des espaces déjà urbanisés, tout en les végétalisant.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@946	MALLEGOL	David		Opposition à l'approbation du PLUi par rapport au projet de réalisation de l'A133/A134 (Contournement Est) quant à l'emprise sur les sites naturels.	
@949		Elodie		Demande de laisser le plus de terres à l'état naturel pour une réelle sauvegarde de la biodiversité.	
@950		Véronique		Demande de préserver voire recréer des zones naturelles qui contribuent à la qualité de l'air, à la présence de la biodiversité en ville et au maintien du lien entre l'homme et la nature. Propose de réformer les immenses zones commerciales si gaspilleuses d'espace (constructions des commerces sur plusieurs niveaux, parkings souterrains...) et de promouvoir le petit logement collectif moins consommateur que les zones pavillonnaires.	
@951		Lucie		Opposition au PLU à cause de la consommation de 1020 hectares de terres agricoles et naturelles, dont : - 360 hectares pour l'habitat alors que plus de 20 000 logements sont vacants et la croissance démographique faible. - 300 hectares pour les activités économiques dont une grande part pour la logistique alors que l'objectif est de diminuer nos émissions de CO2. - 250 hectares pour les grands projets d'infrastructure comme l'autoroute A133-A134, projet d'un autre temps, ne permettant pas de régler les problèmes d'engorgement de la ville de Rouen, émetteur de CO2 et climaticide.	
@963	DEVAUX	Hélène		Demande de protéger les forêts, et tous les autres terrains menacés dans toute l'agglomération (1020 ha). Il y a assez de friches et de sites à réhabiliter pour protéger la nature et le cadre de vie déjà trop mis à mal. Les espaces naturels et agricoles sont des richesses essentielles du territoire à tous niveaux : cadre de vie, biodiversité, alimentation, patrimoine, paysage, économie... Le PLUi doit donc davantage tenir compte de l'intérêt général.	
@966	RAT	Aude		Souhaite que les zones agricoles, les zones naturelles et forestières soient préservées et non constructibles dans le futur PLUi de la Métropole.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@968	MOTTET	Odile		Il est impératif de stopper l'urbanisation des terres agricoles et des espaces naturels subsistant dans la Métropole. Il est important, même en milieu urbanisé, de garder des surfaces assez grandes où peuvent pousser des plantes herbacées, arbustes et grands arbres. Nos villes peuvent constituer des réservoirs de biodiversité. Il y a des friches industrielles, des constructions vétustes ou trop compliquées à rénover qui peuvent faire place à de nouvelles habitations. Même quand on construit sur des parcelles déjà construites, cela doit être fait en limitant l'artificialisation des sols.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@970	LEVASSEUR	Sébastien	Chambre d'agriculture	Le PLUi est vertueux en consommation foncière pour ce qui concerne l'habitat. Il est regrettable que le même effort ne soit pas été fait en ce qui concerne le développement économique d'autant que de nombreuses surfaces sont encore disponibles.	
@984	DUPRE	Jeanne Et Guy		L'urbanisation de plus de 1000 hectares de terres agricoles et naturelles prévue au PLUi va à l'encontre des objectifs du SCOT et des recommandations nationales et européennes : préserver la nature en ville, relocaliser la production agricole, préserver des îlots de fraîcheur, préserver la biodiversité. Le PLUi a pour objectif d'être un facteur d 'attractivité. La politique prévue par le PLUi va à l'encontre de cet objectif. Artificialisation des terres, le déploiement du béton et de goudron sur des terres agricoles, la pollution générée par la circulation, l'absence de politique de transports collectifs et durables ne contribuent pas à une attractivité de la Métropole. Ce PLUi renforce l'image négative d'une ville polluée aggravée par les accidents industriels actuels et de ces dernières années. Souhait que le PLUi soit modifié en faveur d'un projet répondant aux enjeux actuels et futurs de la société. Le projet doit répondre au défi du changement climatique qui est la et qui va s'amplifier, et donner une image positive de la Métropole.	
@994		Marie		La consommation de terres de 1020 hectares annoncée dans le PLUi reste trop forte. La volonté de limiter l'artificialisation des terres est largement absente du projet de PLUi. Il semble nécessaire d'envisager une révision plus réaliste et plus responsable des bases de l'étude et aussi la mise en oeuvre d'un mécanisme de séquencement qui repousse le plus tard possible l'expansion sur des terres, quand le besoin sera incontournable. Il reste des questions majeures qui ne sont pas traitées de façon explicite dans le dossier : - le gommage de 300 ha de zones à urbaniser en les passant, par jeu d'écriture, en zones urbaines, - l'existence de 922 ha de zones naturelles et agricoles sous statut spécial "-ir", mal défini.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@996	YVAN	Karen	Le Champ des possibles	Demande de revoir le PLUi pour tendre vers le "Zéro artificialisation nette". Demande de revoir à la baisse les objectifs d'artificialisation des terres à horizon 2033, une baisse de 25% ne peut pas suffire à prévoir les changements qui s'annoncent sur cette période, il faut aller beaucoup plus loin.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@1018	BURBAU	Nadège		Nombreux aspects positifs et intéressants pour le dessin futur de notre territoire mais projet qui prévoit une consommation de 1020 ha de terres agricoles et naturelles, trop importante : - Concernant la consommation de 360 hectares pour l'habitat : le travail conduit sur l'analyse des potentiels de densification est complet et vertueux mais l'estimation du besoin lié à l'accroissement de population est peu crédible (projection très supérieure à la prévision de l'INSEE). - Concernant la consommation globale annoncée sur le poste grands projets et infrastructures comprenant la liaison A28-A13 : aucune information n'est disponible sur les autres grands projets, seraient-ils limités à 7 ha ? - Concernant "les espaces en cours d'évolution", ils ne sont pas clairement définis dans le dossier de PLUi, bien qu'ils représentent 110 hectares. Demande des explications sur : - le gommage de 300 ha de zones à urbaniser en les passant, par jeu d'écriture, en zones urbaines - l'existence de 922 ha de zones naturelles et agricoles sous statut spécial "-ir", mal défini.	
@1027	PERRAUDIN	Fred		Consommation de plus de 1000 ha pour l'habitat, les activités et les équipements : les objectifs nationaux de gestion économe de l'espace ne paraissent pas respectés. L'utilisation des friches industrielles pour l'implantation de nouvelles activités économiques devrait être une priorité. Le PLUi devrait être l'occasion de repenser l'implantation des activités tertiaires : permettre la construction de nouveaux bâtiments au-dessus des surfaces de parkings actuels dans les zones d'activités et rendre obligatoire la mutualisation des parkings dans les nouvelles zones d'activités.	
@1095		Victoria		Opposition à la disparition non indispensable de terres agricoles, naturelles et forestières proposée par le PLUi. Demande de revoir le projet pour qu'il soit plus en accord avec l'importance de protéger l'environnement et le climat.	
@1104	LEVEQUE	Martine		Opposition à l'artificialisation des espaces naturels et agricoles pour construire des logements et des infrastructures dans l'éventualité d'un accroissement de la population, alors que de nombreux appartements sont disponibles.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1118	BRUYERE	Nicolas	ASL Les Hameaux de Bois-Guillaume	Le PLUi ne tient pas assez compte de la situation écologique actuelle et ne prévoit pas assez d'espaces naturels. L'attractivité de la ville ne vient pas de son nombre de logements mais de la qualité de vie qu'elle assure. Pour Bois-Guillaume, on peut citer le calme, la nature, la sécurité. Tous ces points forts sont remis en cause par le PLUi. Il faut conserver les zones agricoles qui limitent les phénomènes naturels liés au dérèglement climatique Dans l'hypothèse où des projets de constructions seraient malgré tout mis en œuvre une réglementation stricte est proposée.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@1119	RAIMBAUD	Guy Louis Marcelle		Demande : - une liste détaillée de l'ensemble des Zones à Urbaniser du PLUI (AU1 et AU2) par commune, - un détail des 300 hectares qu'il a été décidé de basculer d'office en zones urbaines, alors que beaucoup sont toujours à l'état agricole ou naturel, - une explication sur la signification et le devenir des 920 hectares de zones agricoles et naturelles qui sont affectées d'un indice spécifique et peu parlant "-ir", - la description des 110 hectares qualifiés d"espaces en cours d'évolution" qui empiéteront largement en extension sur des terres nouvelles. Demande comment la référence actuelle du "zéro artificialisation nette" a influencé les travaux du PLU. Demande comme s'articule la consommation de terres (plus de 1000 hectares) prévue dans le PLUI et les préoccupations affichées de "conservation des espaces naturels et agricoles comme une ressource non renouvelable".	
@1121	VUE	Aline		Pourquoi prévoir l'urbanisation de plus de 1 000 hectares de terres agricoles et naturelles, alors que trop de logements sont vacants, que les friches industrielles et les bureaux vides ne peuvent plus être dénombrés, que le nombre de paysan.ne.s pour nourrir localement et bio la population doit grandement s'accroître et qu'il est toujours difficile d'accéder à des terres, que la biodiversité doit être préservée, pour la survie même de notre espèce et de toutes les autres ? L'habitat pavillonnaire ne devrait plus être autorisé, ni l'urbanisation de terres agricoles pour des bureaux et centres commerciaux, déjà trop nombreux et vides. La liaison A28-A13 "Contournement Est de Rouen" va dévorer plus d'une centaine d'hectares de forêt. La nouvelle ligne de train Paris-Normandie, est-elle vraiment nécessaire ? Le PLUi n'atteindra pas l'objectif de "zéro artificialisation nette". Privilégier la reconstruction de la ville sur la ville.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1132		Nicolas		Suggère : - d'arrêter de créer des îlots de chaleur lors des rénovations urbaines - d'arrêter de vouloir construire toujours plus de logements - de stopper le projet de contournement Est - de sanctuariser les terres agricoles et les forêts plutôt que de les supprimer - de planter des arbres résistants aux variations climatiques pour « éponger » le béton. - de concerter, impliquer et informer les habitants pour tout projet	
@1135		Claire		La consommation de terres de 1020 hectare annoncée dans le PLUi reste trop forte. La volonté de limiter l'artificialisation des terres est largement absente du projet. Demande la mise en œuvre d'un mécanisme de séquencement de l'urbanisation des terres. Demande des explications sur le gommage de 300 ha de zones à urbaniser en les passant, par jeu d'écriture, en zones urbaines.	
@1136	HOMO	Bernadette		Demande de garder les sols perméables, garants des réserves d'eau potable, et d'arrêter l'imperméabilisation par l'urbanisation et la construction des complexes routiers, provoquant des inondations parfois considérables.	
@1137		Virginie		Demande de préserver les zones cultivables et forestières existantes, de soutenir l'agriculture locale et de redonner du sens à la proximité et au lien entre producteur et consommateur. D'autres alternatives en terme de logements, d'activités économiques et de régulation du trafic routier peuvent être mise en oeuvre sur des zones déjà urbanisées.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@1139	FOULON	Annie		Souhaite préserver l'ensemble des terres agricoles encore présentes sur le territoire de la Métropole, afin de permettre un approvisionnement local des populations, offrir un cadre de vie le plus sain et agréable possible aux habitants, maintenir la biodiversité et lutter contre le changement climatique. Souhaite également protéger les espaces naturels non cultivés. Est favorable à une remise en état des friches industrielles et une réhabilitation des logements anciens pour maintenir le développement économique du territoire.	
@1146		Stéphanie	Association Sauvegarde du Cadre de Vie de Belbeuf-St Adrien et du Plateau Est	Salue la révolution que représente dans ce document la diminution des surfaces ouvertes à l'urbanisation après des décennies d'étalement urbain non maîtrisé mais conteste toutefois le rythme insuffisant de cette diminution : les choix opérés par la Métropole ne répondent pas à l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixé par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 et à l'objectif de « zéro artificialisation nette ».	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1174	CARLEVAN	François		Opposition à la réduction des terres agricoles utiles pour la production agricole locale.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
@1180	LEMOINE	Marie-Hélène		Adhère à l'argumentation de l'association Bouillons Terres d'avenir : il faut cesser immédiatement toute consommation des terres agricoles, en particulier pour de l'industrie ou du tertiaire, et abandonner les projets de contournement Est, de parkings et de centres commerciaux.	
@1204	DURBECQ	SYLVAIN		Le PLU devrait maintenant être basé sur une règle de non expansion de l'espace urbain, avec : - une obligation de compensation (les nouvelles surfaces urbanisées par nécessité devraient être compensées par la re-végétalisation de surfaces équivalentes qui ne sont plus pertinentes dans l'espace urbain) - une obligation d'optimisation de l'espace déjà urbanisé ou en cours d'urbanisation	
R1230	WAAG	Michel		Souhaite préserver les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation sur l'ensemble de la Métropole.	
R1263	CORNELIS	Ani		Opposition à la consommation de 1020 ha d'espaces agricoles et naturels. Pourquoi vouloir augmenter autant la densité de population dans la Métropole ? Que signifie l'indice "ir" des zones A et N ? L'OAP est-elle le début d'une artificialisation plus large ?	
R1264	MAHEU	Marie-José		Pourquoi la Métropole envisage t-elle un développement démographique supérieur aux prévisions de l'INSEE ?	
R1264	MAHEU	Marie-José		Pourquoi la Métropole est-elle très optimiste concernant l'installation d'activités économiques sur son territoire contrairement aux prévisions ?	
R1264	MAHEU	Marie-José		Pourquoi n'y a-t-il pas de hiérarchisation des surfaces à urbaniser (prioriser la reconversion de friches avant les extensions urbaines) ?	
R1264	MAHEU	Marie-José		300 ha de zones AU ont été basculés en zone U dans le PLUi alors qu'ils ne sont pas urbanisés	
R1264	MAHEU	Marie-José		Comment la Métropole répond-elle à l'objectif visant le zéro artificialisation nette ?	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1270	MARIE			Demande de préserver l'activité agricole à l'intérieur des villages et de sanctuariser les abords des corps de ferme en interdisant les construction d'habitats nouveaux.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
R1275	BOUCHET	Emmanuelle		Opposition au projet de PLU qui prévoit la consommation de plus de 1000 ha de terres naturelles et agricoles.	
R1302	YVON	Michel		Opposition à la consommation de 1020 ha d'espaces naturels et agricoles. Demande qu'une vision plus respectueuse de la planète soit prise en compte.	
R1316	DUBUC	Hervé		Déplore la suppression de plus de 1000 ha de terres agricoles, notamment à Canteleu avec la destruction des terrains de la ferme du Hazard qui pourraient être utilisés pour de l'agriculture de proximité.	
R1336	BECASSE	Jany	ADSHB	Demande de conserver les espaces naturels, boisés et agricoles pour les générations à venir.	
R1375	THOMAS	Alain	Collectif de 15 associations	Demande de disposer d'un détail des zones en cours d'évolution, leur liste et la raison d'être d'une telle affectation.	
R1375	THOMAS	Alain	Collectif de 15 associations	Demande de disposer de la liste des 300 hectares de ZAU des PLU communaux basculés en ZU dans le nouveau PLUI. Certains sites risquent ainsi d'échapper au comptage des zones à urbaniser en extension, ce qui est bénéfique en terme d'affichage pour la Métropole, mais pas vraiment conforme à la réalité.	
R1375	THOMAS	Alain	Collectif de 15 associations	Demande à avoir des informations sur le séquencement prévu pour le processus d'urbanisation. Plus précisément, la stratégie d"Évitement" qui a été examinée, définit-elle un ordre de priorisation qui place systématiquement les projets impactant l'environnement postérieurement à ceux de moindre impact?	
R1375	THOMAS	Alain	Collectif de 15 associations	Demande comment le projet de Ligne Nouvelle Paris-Normandie est pris en compte dans le PLUi au niveau des impacts environnementaux (consommation de terres, ruptures de continuités écologiques).	
R1375	THOMAS	Alain	Collectif de 15 associations	Demande s'il est possible de trouver une liste des zones 2AU avec les surfaces associées ?	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1375	THOMAS	Alain	Collectif de 15 associations	Demande de quelle manière, l'objectif cible de "zéro artificialisation" a été intégré dans les choix du PLUI, ceci afin de contribuer à notre niveau à la mobilisation nationale et internationale pour le climat et la biodiversité.	Voir éléments de réponse relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels en pages précédentes.
R1384	DELAHAYE	Françoise		Inquiétude quant à la suppression de terres agricoles et de forêt à proximité des villes, qui menace la biodiversité, alors que ces terres pourraient être utilisées pour du maraîchage de proximité, l'éducation et l'équilibre sanitaire.	
R1165	VAILLANT	François		Demande de préserver les dernières fermes et derniers champs en coeur de ville et de viser le zéro artificialisation des terres agricoles et naturelles.	
@282	DE LUCENA	Guillaume	alternative76.fr	Ne comprend pas de nombreux points du projet, étant donné la volonté "affichée" de mettre en avant l'écologie, la biodiversité, le maraîchage urbain.... disparition des derniers poumons verts de l'agglo, avec des lotissements qui prendront la place de potentiels productions maraîchères urbaines, notamment à Bonsecours.	
R815	BONNAY	Sébastien		Demande de préserver le maximum de terres en zones agricoles et naturelles, notamment à Bois Guillaume sur les sites de la Prévotière, des Rouges Terres et sur le site des vergers rue de l'Eglise.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

N°	Nom	Prénom	Organisme	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
@96	POUBELLE	Jean Francois		Deux paradoxes : construire 30 à 40000 logements supplémentaires dans un contexte de baisse de population en Seine Maritime, et densifier massivement des zones inaptes à générer des flux de véhicules chaque soir et matin. Les règles de densification massive dans les zones résidentielles seront l'objet de recours et procès comme c'est déjà le cas (à Bois Guillaume par exemple) .	La croissance démographique récente dans la Métropole Rouen Normandie est en effet très modérée : entre 2011 et 2015, ont été recensés environ 4 000 résidents supplémentaires. Néanmoins, au cours de cette même période ont été produits plus de 3 000 logements neufs par an, ayant permis pour 85% de ces logements le maintien de la population déjà installée sur le territoire (vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, célibat, famille monoparentale...). 15% de la production des logements a permis d'accueillir de nouveaux habitants extérieurs au territoire (croissance démographique). Le scénario de croissance démographique retenu par la Métropole est d'atteindre 530 000 habitants à horizon 2033, ce qui correspond à une croissance moyenne comprise entre 0,3% et 0,5% par an. L'objectif de croissance démographique s'inscrit dans la volonté de loger, sur le territoire de la Métropole, les habitants qui y trouvent un emploi mais migrent dans les territoires périphériques et périurbains pour y trouver un logement. Ce phénomène qui entraîne une dépendance accrue à la voiture génère une consommation d'espaces exacerbée dans les territoires périphériques à la Métropole et augmente les déplacements individuels en voiture alors qu'il est nécessaire de veiller à les réduire. C'est pourquoi, afin d'enrayer ces phénomènes, le choix a été fait de ne pas retenir la projection démographique de l'INSEE qui est un scénario "au fil de l'eau" prolongeant les tendances actuelles décrites ci-dessus. Le projet de territoire exprimé dans le PADD vise à mettre en oeuvre les conditions favorables à un développement démographique plus ambitieux que celui observé les dernières années (conditions relatives au développement économique, au cadre de vie des habitants, etc.). Les objectifs de production de logements pour la période 2020-2033 (14 ans) représentent un total d'environ 34 000 logements, soit en moyenne 2 400 logements par an. Ces logements doivent être produits pour, à la fois, assurer les besoins en logements de la population déjà installée sur le territoire (70% des besoins) et les besoins en logements nécessaires à la croissance démographique (30% des besoins). L'objectif de croissance démographique a été fixé à 0,3% par an (hypothèse basse), soit entre le taux actuel constaté (0,2% par an) et celui enregistré dans les secteurs périurbains extérieurs à la Métropole (0,4% par an). Dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain et du PLH (Programme Local de l'Habitat), les objectifs de production de logements ont été revus à la baisse pour tenir compte de la stabilisation de la taille moyenne des ménages, de la hausse de la vacance au sein du parc de logements existants et de l'intégration plus importante du renouvellement des logements existants. Pour mémoire, le SCOT en vigueur de la Métropole Rouen Normandie fixe une production d'environ 3 300 logements par an en moyenne, et dans le PLH précédant (2012-2017) la production de logements était fixée à 3 000 par an en moyenne. Il est important de rappeler que l'objectif de production de logements comprend la construction de nouveaux logements (logements neufs), le renouvellement de logements anciens, le renouvellement de logements sociaux et la remise sur le marché de logements vacants. Concernant la production de logements dans le PLU, l'objectif de répartition, en pourcentage, permet de garantir les grands équilibres entre les différents types de communes (urbaines / rurales) : 90% des logements doivent être produits dans les communes urbaines (coeurs d'agglomération et espace urbain) et 10% dans les autres communes (pôle de vie et bourg et village). Pour suivre l'évolution de cette répartition de la production des logements sur le territoire, les données disponibles proviennent de la base de données SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux), constituée par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), qui recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logements) et à usage non résidentiel (locaux) qui ont été autorisées par les communes et dont les maîtres d'ouvrage ont déclaré le chantier ouvert (on parle des chiffres de "logements commencés"). Cette base de données qui permet un suivi historique de la construction neuve depuis 1986 comporte néanmoins des marges d'erreurs (marge estimée par la DREAL à 17% pour les communes de la Métropole). Les données de l'année 2018 viennent d'être transmises à la Métropole. Il en ressort que 86% de la construction de logements a eu lieu dans les communes urbaines (2350 logements) et 14% dans les autres communes (380 logements). Ainsi, la récente production de logements s'inscrit bien dans les objectifs de répartition prévus dans le PLU. Dans le cadre du suivi du PLU et du PLH, les bilans qui seront réalisés régulièrement permettront de vérifier si le territoire se situe bien dans cet objectif de croissance démographique. Si ce n'est pas le cas les objectifs fixés seront à réajuster.
@31	WAUTERS	Eric et Laurence		L'urgence de la construction de nouveaux logements n'est pas du tout évidente.	
@848	LEGOUEST	Alain		Croissance démographique annuelle de 0,5% envisagée par la Métropole sur la période du PLUi très supérieure à la prévision de l'INSEE (de l'ordre de 0,05% par an). Pourquoi cette volonté d'expansion à outrance ?	
@1232	AOUSTIN	AUDE		Demande pourquoi le PLU fixe un objectif d'urbanisation excessive pour accueillir environ 40 000 habitants supplémentaires alors que selon les estimations faites par l'INSEE à horizon 2030, si les tendances démographiques se prolongeaient (fécondité, mortalité, migration), le territoire perdrait des habitants, portant la population à environ 470 000 habitants.	
R1320	GLUCK	Colette	Les Bouillons Terres d'Avenir	L'estimation du besoin lié à l'accroissement de population est peu crédible.	
@113	FLIPO	Gaëlle		S'interroge sur le plan démographique qui est proposé : une augmentation de 40 000 nouveaux habitants d'ici 2030 est en contradiction avec le fait que la population de la métropole stagne depuis de nombreuses années. Cette personne demande plus de précisions sur ces chiffres.	
@119	NORDON	Viviane		Interroge sur les estimations de l'accroissement de population, supérieures à celles d'autres instituts, et sur le nombre de logements à construire qui en est déduit. Cette personne pose de la prise en compte des logements vacants dans la métropole, qu'elle juge consécutive d'une surestimation précédente.	
@253	MAHEU-VAILLANT	Elisabeth	MAN	Juge qu'il est primordial de repenser l'habitat, en premier lieu par un ciblage réaliste des objectifs de croissance de la population prévus par la Métropole dans le PLUI.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@563	LE TOULOUZAN	Jean-Noël		La Métropole a vu a population sur la période 2010-2015 croître de 0,1% mais prévoyait déjà 0,5 % alors que l'INSEE prévoyait 0,05%. Pour la période du PLUI, la Métropole prévoit encore 0,5 %,. Cette personne estime que cette valeur est encore excessive.	Voir éléments de réponse relatifs au scénario démographique en page précédente.
E718	ANTHONY VANDEWIELE			Les capacités potentielles en termes de logements ne sont pas assez précisées pour chaque zone du PLU ni par commune. Interroge sur la manière d'estimer les croissances annuelles de population projetées par commune et sur les incidences sur les équipements communaux et les trafics.	
@733	THOMIRE	ISABELLE		Affirme que s'il est nécessaire de densifier les communes pour permettre l'arrivée de nouveaux habitants, la prévision de besoins en logements de la Métropole est bien supérieure aux prévisions de l'INSEE.	
@744	COUCHAUX	Denis		Affirme que le taux de croissance de la population (5 à 10 fois celle prévue par l'INSEE) consiste en une surestimation arbitraire.	
R1035	COLOMBEL	jean-hughes		S'interroge sur la raison de construire encore des milliers de logements.	
R821	CUCINIELO	RAFFAELE		Pose la question d'une éventuelle étude de faisabilité sur l'évolution du nombre d'habitants et l'impact écologique du projet.	
E722	ANTHONY VANDEWIELE			Contribution identique à la contribution E718	
E723	ANTHONY VANDEWIELE			Contribution identique à la contribution E718	
E724	ANTHONY VANDEWIELE			Contribution identique à la contribution E718	
E729	ANTHONY VANDEWIELE			Contribution identique à la contribution E718	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

N°	Nom	Prénom	Organisme	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
R664	AMANS	Jean-Louis		Demande la limitation de hauteur des immeubles et refuse la trop grande proximité empêchant l'existence d'espaces verts.	<u>Concernant la densification et la préservation des espaces verts :</u> La Métropole rappelle que dans un contexte d'urgence climatique, de préservation des espaces agricoles et naturels et en réponse aux exigences du code de l'urbanisme, la densification des tissus urbanisés est un impératif pour tous les territoires. L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise : "Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...)" Dans ce cadre, un travail d'identification de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été mené avec chaque commune, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme (voir diagnostic dans le rapport de présentation du PLU métropolitain). Une analyse fine de la composition urbaine a également été conduite afin de proposer des zones et des règles adaptées aux tissus urbains existants et à l'évolution souhaitée de ces tissus. La densification est ainsi maîtrisée et adaptée selon les différentes zones, reflétant la diversité des formes urbaines de la Métropole, de ses communes (Cœurs d'agglomération, Espaces urbains, Pôles de vie, Bourgs et Villages) et de leurs quartiers (à travers des secteurs, des règles graphiques spécifiques). Les secteurs de centralité (UAA, UAB, UAC) sont plus particulièrement propices à la densification compte-tenu de leur localisation et de leur mixité fonctionnelle au service des habitants. Leur développement participe à la réduction de la consommation d'espace en extension urbaine et à la limitation des déplacements car ils concentrent les services, équipements et commerces. Ce sont des secteurs qui ont vocation à maintenir leur densité, voire à l'augmenter, mais sans pour autant rompre avec le caractère identitaire des quartiers qu'ils constituent et dégrader la nature en ville. Pour s'inscrire dans cette logique et répondre à ces enjeux, le PLU métropolitain a également développé différents outils et dispositions réglementaires permettant une densification du tissu davantage maîtrisée qu'elle ne l'était dans la majorité des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes : bande de constructibilité « renforcée » pour urbaniser au plus près des voies et préserver les cœurs d'ilot et jardins en fonds de parcelle, ligne d'implantation ou de recul, des hauteurs adaptées au contexte urbain à travers un plan graphique dit « morphologie urbaine » (planche 2), des coefficients d'emprise au sol ajustés aux tissus urbain, etc. Ainsi, l'identification des capacités de densification du tissu associée à des règles permettant cette densification a permis de diminuer les besoins en extension urbaine, donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ce résultat n'aurait pu être atteint sans ces règles permettant la densification du tissu existant. L'urbanisation doit également s'effectuer sur un mode plus intense pour limiter les besoins de déplacements. Cette notion d'intensification urbaine articule une densité (de l'habitat, de l'emploi) plus grande, la mixité des fonctions et la richesse des aménités urbaines : espaces de vie de proximité nouveaux ou renforcés, dynamisme commercial, offre de services et d'équipements, espaces verts et espaces publics, offre de transports en commun attractive. Aussi, si les règles du PLU permettent globalement de densifier, de manière adaptée et maîtrisée, les tissus urbains existants, elles permettent également de garantir le maintien voire le développement d'espaces verts en milieu urbain. Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert de pleine terre ont été élaborées en cohérence l'une par rapport à l'autre afin de préserver les espaces verts existants, de ne pas dégrader la nature en ville, de ne pas altérer le cadre de vie, tout en permettant une densification du tissu urbain. En effet, la réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité, à la fois dans les tissus urbains denses et moins denses. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration. Cette réglementation de l'emprise au sol est à mettre en corrélation avec le coefficient minimal d'espaces verts qui peut être imposé, notamment pour garantir un espace de respiration au sein du tissu urbain et garantir la présence de la nature en milieu bâti. La règle d'emprise au sol est fixée sous forme d'un pourcentage qui est défini au regard de la taille des terrains bâtis existants ou souhaités. Ainsi, d'une manière générale, plus le coefficient d'emprise au sol est faible plus la taille des terrains est conséquente, c'est cette variable associée aux autres règles qui permet d'encadrer les densités au sein des tissus urbanisés ou à urbaniser du territoire. L'emprise au sol est déterminée selon un maxima (« ne peut excéder »), les nouvelles constructions peuvent donc être réalisées avec une emprise au sol inférieure à celle proposée au sein du règlement, notamment pour offrir plus d'espace vert au sol, de nature et limiter ainsi l'imperméabilisation de la parcelle. Cela peut également permettre de respecter le coefficient d'espace vert fixé au sein de la zone, qui lui est défini par un minima, et qui peut donc être augmenté en fonction du projet. Il est à noter que les données du diagnostic relatives à l'emprise au sol moyenne observée dans chaque type de tissu urbain ont permis de proposer, dans le règlement, une emprise au sol adaptée au tissu urbain existant, en offrant aux habitations existantes la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, tout en assurant aux nouvelles constructions un gabarit cohérent avec l'existant. Les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur ont très souvent, dans leur règlement, des emprises au sol importantes, déconnectées de l'emprise au sol réelle des constructions, permettant ainsi une imperméabilisation importante du sol non justifiée et ouvrant également la porte à la réalisation de projets non souhaités par les communes car en inadéquation avec l'identité urbaine des quartiers. De plus, les outils graphiques de protection (trames, éléments ponctuels, etc), identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, coeurs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants. Le fait de densifier n'est par ailleurs pas contradictoire avec l'ambition architecturale. Bien au contraire, construire en milieu dense constitue un défi de conception, susceptible de mobiliser la créativité des opérateurs. Le règlement écrit du PLU comprend, pour chaque zone, un chapitre "caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères" qui définit, plus particulièrement au sein de l'article 4, les règles concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ces règles permettent d'encadrer les futures constructions et leur insertion dans un environnement dense. Voir suite des éléments de réponse relatifs à la densification et aux hauteurs en pages suivantes.
@1197	RAVENEL	JEAN CLAUDE		S'oppose au renforcement considérable des droits à construire sans aucune compensation: les deux seuls garde fous restants depuis la surpression des COS ne sont pas utilisés dans le PLUi (emprise au sol et les hauteurs). Un rééquilibrage en baissant l'emprise au sol aurait dû être réalisé. Sur Bihorel, une des communes les plus densifiées de la Métropole, cette densification est renforcée dans Bihorel village et le quartier du Chapitre. Un exemple : la zone d'activités des hauts-Grigneux devient une zone d'habitat collectif permettant à terme de construire des centaines de logements sur cette zone de 6 ha.	
R52	DENOYELLE	Evelyne		Demande de renseignement sur les règles applicables en zone UBA1 au niveau des hauteurs. Demande d'information sur la bande de constructibilité et la parcelle laniérée. (complément avec la contribution R169)	
@164	LEBOULANGER	Christophe		L'urgence climatique place le soleil et le vent comme enjeux majeurs et prioritaires de l'aménagement de l'espace. Or le changement des hauteurs constructibles peut contrecarrer les opérations d'amélioration des performances énergétiques autorisées sur des propriétés voisines. Les chapitres traitant de la hauteur des bâtiments devront donc tous préciser que la hauteur peut être limitée en cas d'entrave aux performances thermiques d'une autre propriété, notamment aux aménagements autorisés destinés à valoriser les énergies renouvelables. Cet additif est d'autant plus indispensable qu'il est prévu un bonus de 40 cm de plus par niveau pour les bâtiments de bonne performance environnementale. Ces critères de performance ne sont d'ailleurs pas précisés : sont-ils supérieurs aux exigences générales de la Réglementation Technique 2012 aujourd'hui obligatoire mais déjà largement dépassables ? Cela mérite éclaircissement. Ce bonus doit être justifié aux termes d'une étude prenant en compte tous les effets énergétiques sur l'entourage.	
R74	BOUYER			Demande de tenir compte, dans les zones urbaines, de l'environnement bâti pour définir la hauteur des immeubles (moins de 17m), et de ne pas trop densifier pour assurer la sécurité et le cadre de vie dans les zones concernées.	
@1224	CORBINEAU	Laure		S'interroge sur la hauteur des immeubles dans certains quartiers	
@96	POUBELLE	Jean Francois		Dans ce PLUI le fait de densifier prédomine sur toute ambition architecturale.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

N°	Nom	Prénom	Organisme	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
@191		Brigitte		Demande de ne pas construire de nouvelles habitations tant que des maisons restent vides et inhabitées. Privilégier la réhabilitation les logements en centre ville au dessus des commerces.	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs à la densification et aux hauteurs en pages précédentes et suivantes. <u>Concernant la définition de la hauteur des bâtiments :</u> La hauteur associée aux autres dispositions réglementaires (emprise au sol, coefficient d'espace vert, implantations) permet la densification du tissu urbain afin de limiter l'étalement urbain et ainsi réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée par les communes mais également au regard des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts. Ainsi, une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols et de libérer de l'espace de nature en milieu bâti afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et de réduire les îlots de chaleur. Les espaces de centralité (zones UAA, UAB, UAC) ont des hauteurs plus importantes que les autres zones car ils se situent sur un parcellaire plus contraint avec des terrains plus petits. Au sein de ces tissus urbains, une hauteur plus importante est souvent le seul moyen permettre un développement du bâti. Ainsi, certaines constructions pourront réaliser des surélévations, d'autres se développer sur des terrains plus petits en réalisant des bâtiments sur un ou plusieurs niveaux. Compte-tenu de la diversité des tissus bâtis et des souhaits d'évolution différents selon les communes, un plan de la morphologie urbaine a été réalisé (Planche 2 du règlement graphique) afin de définir des règles adaptées au contexte urbain en complément du plan de la délimitation des zones (Planche 1 du règlement graphique). Les hauteurs au sein du PLU métropolitain sont souvent similaires aux hauteurs définies au sein des documents d'urbanisme antérieurs. Néanmoins, compte-tenu du nombre important de remarques à l'enquête publique et afin de répondre à l'objectif de réduction de la hauteur sur les limites séparatives notamment, certaines modifications ont été apportées pour l'approbation du PLU pour certaines communes : - Certaines zones UBA1 (comprenant une bande de constructibilité renforcée) ont été reclassées en zone UBB1 (sans bande de constructibilité renforcée) pour l'approbation du PLU métropolitain, comme pour les communes de Mont-Saint-Aignan et Bois-Guillaume par exemple. Ainsi, la hauteur sur les limites séparatives ne pourra pas excéder 3,5m. - Pour d'autres secteurs, c'est la dérogation figurant sur la planche 2 du règlement graphique qui a été supprimée afin de diminuer la hauteur et d'appliquer le règlement écrit de la zone UBA1, soit R+1+Comble ou Attique avec un maximum de 11 m et non plus la règle de dérogation 14 m, R+2+Comble figurant sur la planche 2 du règlement graphique (comme pour la commune de Sotteville-lès-Rouen par exemple). - Sur d'autres communes, c'est la hauteur qui a été diminuée en zone UBB1 sur la planche 2 du règlement graphique afin de tenir compte des remarques formulées au cours de l'enquête publique (R+1+Comble ou Attique avec une hauteur maximale de 9,5 m plutôt que de 11 m inscrit au règlement écrit de la zone), comme pour la commune de Mont-Saint-Aignan par exemple. <u>Concernant l'impact des hauteurs du bâti sur les aménagements visant une amélioration de la performance énergétique :</u> Une telle disposition pourra engendrer des difficultés lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, car elle nécessitera des pièces supplémentaires au moment du dépôt du Permis de construire. Il faudra alors démontrer que la nouvelle construction ne vient pas obérer le fonctionnement du dispositif existant sur la parcelle voisine... Ce type de règle, dite "qualitative", doit être précise et vérifiable pour les instructeurs et les porteurs de projet (il faudrait notamment pouvoir se baser sur des éléments permettant de savoir combien de temps un dispositif solaire doit-il disposer d'un éclairage direct pour fonctionner et pouvoir ainsi apprécier la règle). En l'état des données disponibles à ce jour, il n'est pas possible d'ajouter une telle disposition, mais compte-tenu de son intérêt il est nécessaire d'engager des études complémentaires pour étudier la faisabilité et la mise en oeuvre d'une telle règle, qui pourrait le cas échéant être intégrée ultérieurement dans le cadre d'une évolution future du PLU approuvé. <u>Concernant la réduction du parc de logements vacants :</u> Dans le cadre de l'élaboration du PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Métropole 2020-2025, la réduction de la vacance du parc de logements, notamment dans les communes présentant un taux de vacance supérieur à 12%, constitue un objectif majeur, traduit dans les orientations du PADD du PLU. La remise sur le marché de logements vacants est en effet un des moyens de créer une nouvelle attractivité résidentielle par la requalification du parc existant, réduire la production de logements neufs, et donc potentiellement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, les objectifs de remise sur le marché de logements vacants fixés dans le PLH pour les communes concernées ont été pris en compte dans l'objectif de production de logements défini dans le PADD du PLU, ainsi que dans le calcul du potentiel de production de logements justifiant les objectifs de modération de la consommation foncière pour l'habitat. De manière générale, l'intervention sur les logements vacants fait l'objet d'actions dans le cadre du Programme Local de l'Habitat à l'initiative de la Métropole et des communes. <u>Concernant la production de formes d'habitats plus compactes et plus innovantes et leur insertion dans l'environnement :</u> La densification du tissu et sa morphologie sont à la fois encadrées par les règles relatives aux implantations, à la volumétrie mais également par les règles de desserte, d'accès, de stationnement et de réseaux. Le coefficient d'espaces verts vient, en complément de l'emprise en sol, encadrer les possibilités de constructibilité d'un projet, et donc son degré de densification. Ces règles permettent de conforter la morphologie de certains tissus urbains, tout en donnant des possibilités de mutation et de densification de certains espaces, dans un objectif global de ralentissement de la consommation foncière par rapport aux dernières années. Par ailleurs, l'article 4 du règlement écrit fixe des règles d'aspect plutôt qualitatif concernant les façades, toitures, clôtures, et permet d'orienter l'insertion urbaine et paysagère des projets au sein de leur environnement. Il s'agit davantage de règles d'objectifs à atteindre que de règles normatives. Dans ce cadre, le projet de construction doit proposer les moyens nécessaires à l'atteinte de l'objectif. Si ces objectifs ne sont pas atteints, l'autorité compétente pourra refuser le projet ou donner son accord sous réserve de modifications du projet. Enfin, plusieurs règles sont édictées pour développer les performances énergétiques et environnementales des futurs projets d'aménagements et de constructions : obligation pour toute nouvelle construction ou projet de réhabilitation à se raccorder au réseau de chaleur existant, possibilité de dépasser la hauteur des bâtiments en cas d'utilisation d'un système constructif performant sur le plan énergétique ou environnemental (matériaux biosourcés type structure bois,...), etc. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) définissent également des orientations favorisant la production de formes d'habitats plus compactes, plus innovantes. Dans la plupart des OAP, une orientation préférentielle des constructions et le recours à des matériaux durables sont notamment énoncés.
@253	MAHEU-VAILLANT	Elisabeth	MAN	Il est primordial de développer de nouveaux modes d'habitat plus rationnels, susciter des formes urbaines variées et innovantes, avec une meilleure isolation thermique et sonore des logements, une harmonie architecturale et paysagère favorisant l'intégration dans l'environnement.	
@253	MAHEU-VAILLANT	Elisabeth	MAN	Il est primordial d'arrêter l'empilement des zones d'activités qui se font concurrence, en pensant densification, et en refusant des bâtiments à faible hauteur et les grands parkings privatifs extérieurs.	
@477	DUPRAY	Catherine		Dans les zones AU d'activités, propose d'obliger à faire des parkings collectifs et à faire des constructions plus compactes à étages plutôt que des constructions d'un seul niveau ou R+1.	
R667	DEPITRE	Catherine		Exprime le besoin d'espaces verts et d'arbres en ville.	
@855	DALMONT	Christian		Il est dit : "encourager des formes habitat innovantes", or, à l'examen du dossier on voit que dans nombre d'OAP aussi bien en pleine ville que dans les villages, c'est de l'habitat individuel consommateur d'espace qui est prévu. Par exemple sur les OAP de Bois Guillaume où la densité n'est que de 30 logements à l'hectare, l'objectif de « prioriser la densification des tissus bâtis » n'est pas atteint.	
@966	RAT	Aude		Souhaite que l'on ne construise plus d'immeuble ni à Rouen ni dans l'agglomération rouennaise.	
R1264	MAHEU	Marie-José		Pourquoi la Métropole ne fixe t-elle pas de contraintes architecturales pour les nouveaux bâtiments (bâtiments plus compacts et plus denses) ?	
@96	POUBELLE	Jean Francois		Demande de ne pas construire et densifier des zones à l'habitat dépassé voir indigne, comme on le connaît à Petit-Quevilly ou Saint-Etienne ?	
@158	KONING	René		Le remplacement de grandes maisons par des immeubles est compréhensible à condition de respecter des espaces verts de qualité au voisinage immédiat de ces ensembles.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

N°	Nom	Prénom	Organisme	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
@312	TEF	Florian		S'oppose au classement en UAB du centre ville de Rouen comme beaucoup de centre villes d'agglo (quasiment tout Le Houlme). Demande à réduire la quantité de béton au mètre carré, à minima là où ce n'est pas encore construit. Demande à réduire l'empreinte au sol, à privilégier les constructions sur plots (MOB...), à imposer aux propriétaires de laisser des zones végétalisées...	Voir éléments de réponse complémentaires relatifs à la densification et aux hauteurs en pages précédentes. <u>Concernant la densité dans les OAP :</u> D'une manière générale, la densité de référence pour les OAP est celle fixée par le DOO du SCOT. L'objectif de densité figurant dans les OAP est cependant regardé sous l'angle de la densité ambiante aux alentours du projet, dans le but de respecter les objectifs d'insertion urbaine dans l'existant édictés par le Code de l'Urbanisme, et d'inciter à des formes urbaines et des programmes de logements diversifiés et adaptés aux besoins, comme développé dans les orientations du PADD. Ainsi, à Bois Guillaume, le SCOT définit une densité cible de 50 logements par hectare à l'échelle de la commune, qui est ramenée à 40 logements/ha sur les sites 1AU au regard du contexte d'insertion, d'opérations plus denses sises dans le tissu urbain de la commune, et de la densification du tissu bâti existant. Cette densité moyenne est pondérée aussi en fonction du programme accueilli. Il est à noter que les objectifs de densités sont à considérer hors voiries et réseaux divers et hors zones d'espaces verts. Au sein des OAP, quand la distinction est faite, les différents programmes sont étroitement articulés avec les orientations en matière de composition urbain. Le schéma graphique décrit les principes de répartition spatiale entre les trois types morphologiques les plus courants (individuel pur/ intermédiaire ou groupé/collectif). Ainsi, une densité de 30 logements par hectare ne signifie pas une production unique d'individuel, mais une moyenne à atteindre au sein de l'opération, entre les différents programmes. <u>Concernant la construction d'immeubles et la mutation de maisons en immeubles :</u> D'un point de vue juridique il est impossible d'interdire la construction "d'immeubles" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", il n'est donc pas possible d'interdire les immeubles collectifs au sein d'une zone. Le PLU n'est pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements. En ce qui concerne la mutation de maisons en immeubles, il est uniquement possible d'encadrer les formes urbaines à travers le PLU comme par exemple en diminuant la hauteur, l'emprise au sol, etc., ou en protégeant ces maisons au titre du patrimoine bâti. Ce sont les communes qui ont effectué le travail d'identification des propriétés remarquables à préserver sur leur territoire. Ce recensement pourra faire l'objet de compléments, après l'approbation du PLU, s'ils sont significativement justifiés, par des photographies notamment. <u>Concernant la densification et le renouvellement des tissus urbains existants pour l'accueil d'activités économiques :</u> Le PLU a identifié le potentiel foncier en densification et renouvellement des tissus déjà urbanisés pour l'accueil d'activités économiques, au sein des zones d'activités existantes. Néanmoins, pour répondre aux besoins d'accueil d'entreprises génératrices d'emplois à court et moyen terme, et prendre en compte les projets de développement économique d'envergure métropolitaine déjà engagés, il a été nécessaire de définir de nouvelles zones à urbaniser à vocation économique en complément du foncier potentiellement mobilisable en densification et renouvellement urbain qui représente 70% du potentiel foncier retenu pour les activités économiques. Par ailleurs, au sein des zones urbaines à vocation économique (UXM, UXA, etc), le règlement écrit définit des règles d'implantation dont l'objectif est notamment d'assurer la compacité des constructions pour participer à l'effort de limitation de l'étalement urbain. Enfin, dans la plupart des zones urbaines à vocation économiques (UXM, UXA, UXC), et sauf si la hauteur est réglementée graphiquement sur la planche 2 du règlement graphique, la hauteur au sein du règlement écrit est limitée à 15 m maximum, notamment, afin de permettre une densification en augmentant le nombre de niveaux des bâtiments d'activités économiques qui sont encore souvent réalisés sous forme de rez-de-chaussée uniquement. L'objectif est bien de permettre une densification du tissu économique tout en limitant l'imperméabilisation du sol.
@405	PHILIPPE	Aurélie		La nature doit trouver une place beaucoup plus importante dans les secteurs plus urbains du territoire	
@934	LE GAL	Lionel		S'oppose à la réalisation de ce nouveau PLU pour les raisons suivantes : - Ce plan prévoit une sur-construction et une perte d'espace végétal. - Un surcroît de population entraînera avec la circulation automobile une pollution inévitable et une saturation du stationnement dans les rues. - A Bois Guillaume, des constructions de 3 à 4 niveaux sont envisagées, même en limite de propriété déjà construite. - Ce tissu urbain donne un art de vivre à proximité du centre de Rouen qui a fait l'effort de doter cette commune de moyens de déplacements plus performants. - Les familles sont incitées à s'expatrier dans les zones rurales qui offrent un confort de vie plus agréable.	
@1038	SADRIN	Philippe		Opposition à la densification pour ces raisons : les terrains constructibles sont de plus en plus petits, les constructions en limite de propriété, les chaussées dans les lotissements sont de plus en plus étroites sans stationnement. Tout ceci engendre des problèmes de voisinage. Demande à redynamiser les centres villes avec leurs milliers de mètres carrés de bureaux inoccupés.	
R1210	PERON	Elisabeth		Est favorable à la densification des communes afin d'éviter l'éparpillement des constructions à la campagne, afin de loger les habitants et de limiter la consommation des terres agricoles.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

N°	Nom	Prénom	Organisme	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
@113	FLIPO	Gaëlle		Déplore le manque de vision métropolitaine de transport doux. A aucun moment je n'ai pu lire une proposition « d'autoroute » pour vélo qui permettrait aux personnes d'aller travailler d'un bout à l'autre de l'agglomération en vélo et rapidement (sans stop tous les 100 m, trottoirs, pots de fleurs, voiture et autres entraves à leur circulation).	Dans la Métropole Rouen Normandie, les aménagement cyclables et les aménagements mixtes piétons / vélos ne cessent d'augmenter, l'objectif à terme étant de mailler finement le territoire. Au total, sont recensés près de 300 km d'aménagements doux, se décomposant de la manière suivante : - 40 km de bandes cyclables, - 10 km de double sens cyclables, - 5 km de couloir bus/vélos - 100 km de pistes cyclables, - 120 km de voies mixtes piétons/vélos (voies vertes, cheminements doux...) Concernant la sécurisation des pistes cyclables, par définition, une piste cyclable est une chaussée exclusivement réservée aux cycles à deux ou trois roues (y compris les cycles à pédalage assisté). Les pistes cyclables constituent donc des voies de circulation à part entière, qui peuvent être adjacentes à une chaussée ouverte à la circulation générale ou constituer un cheminement indépendant des autres voies. Néanmoins, les pistes cyclables ne sont pas adaptées à toutes les configurations de territoire (problème d'emprise en particulier) et toutes les situations de circulation (enjeu de différence de vitesse avec les voitures en particulier). Les zones 30, les zones de rencontre et les bandes cyclables sont plus appropriées dans certaines circonstances (pacification générale de la circulation, perméabilité urbaine…). Dans le PLU métropolitain, deux outils permettent la prise en compte des déplacements doux (piétons, cyclistes) : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les Emplacements Réservés (ER). Les zones de projet couvertes par une OAP intègrent en effet quasiment systématiquement un ou plusieurs cheminements doux à créer au sein de la zone. Les ER pour cheminements piétons et/ou cyclables sont au nombre de 55 (sur un total de 233) et couvrent une surface de 19 hectares environ sur l'ensemble du territoire. D'autre part, les dispositions du règlement écrit relatives aux voies en impasse visent à renforcer le maillage des voies, et en particulier celles destinées aux piétons et aux vélos. Ainsi, en fonction des zones, le règlement encadre strictement la création des voies en impasse et ne les autorise qu'en l'absence de toute autre solution et sous certaines conditions. Le maillage ainsi organisé constitue l'un des moyens favorisant les modes alternatifs aux véhicules automobiles, et en particulier la marche et le vélo. Par ailleurs, le Schéma Directeur des Mobilité Actives (SDMA) en cours d'élaboration par la Métropole Rouen Normandie constituera un cadre proposant des actions à court-moyen et long terme. Ce document assurera une action cohérente de la Métropole, qui a notamment pour fonction d'alimenter les documents de planification urbaine (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme). Ce Schéma, dont l'adoption est prévue en 2020, est bâti autour des enjeux suivants : aménagement et infrastructure / ensemble de services dédiés au vélo / accompagnement et suivi des changements des comportements. Concernant le volet aménagement en particulier de ce schéma, l'enjeu central est de faire du vélo un mode de transport du quotidien à part entière, au même titre que l'utilisation de la voiture et des transports collectifs. Dans ces circonstances, le SDMA proposera une hiérarchisation des infrastructures cyclables autour d'un réseau express (axes structurants alliant vitesse et sécurité) et d'un réseau de maillage (axes de dessertes fines et partage de la voirie). Concernant l'aménagement des voiries existantes, ce champ ne relève pas des compétences du PLU. Aussi, les demandes qui sont transmises au service compétent à la Métropole, pourront être expertisées dans le cadre de la réalisation du Schéma Directeur des Mobilité Actives (SDMA). En outre, et pour ne citer que les projets "phares" destinés à améliorer les mobilités douces sur le territoire, la Métropole vient de réaliser un nouvel axe de transport en commun en site propre ("T4"). La réalisation de ce nouvel axe a été l'occasion d'aménager en rive droite et rive gauche des itinéraires cyclables et de rendre la marche beaucoup plus aisée, notamment dans le cadre de la traversée du Pont Guillaume-le-Conquérant. A cette réalisation s'ajoute l'amélioration des espaces publics dans le cadre du projet "Coeur de Métropole" qui ont été piétonisés et rendus accessibles aux cyclistes : ces aménagements concernent de nombreux espaces majeurs du centre-ville de Rouen ainsi que la gare Rive Droite. Concernant les stationnements vélos sur l'espace public, ceux-ci sont répartis sur la quasi-totalité du territoire, avec une implantation dominante près des établissements scolaires, les équipements sportifs, les commerces et les administrations. En complément, 9 parcs vélos fermés à proximité des lignes de transport collectif sont à disposition des cyclistes. L'aménagement de stationnement vélos ne relevant pas des compétences du PLU, les demandes qui sont transmises au service compétent à la Métropole, pourront être expertisées dans le cadre de la réalisation du Schéma Directeur des Mobilité Actives (SDMA). Enfin, pour encourager la pratique du vélo, un service de vélos en libre-service (24 stations et environ 250 vélos) est à la disposition des habitants et des visiteurs. Son utilisation est importante, avec 158 400 locations recensées en 2017.
E609	VINCENT MASURIER			Une place plus grande devrait être accordée aux modes de circulation douce et aux piétons dans les villes.	
R685	POLERE	Michèle		Les mobilités douces mériteraient un véritable coup de pouce. Les voies cyclables sont encore insuffisantes. Il faudrait développer les mobilités douces en faveur des enfants, améliorer la signalétique en faveur des piétons, améliorer l'accessibilité PMR.	
@711	MASUREL	Nathalie		Alors que le PADD met en avant l'enjeu du développement des modes actifs de déplacement (marche et vélo), la concrétisation dans la partie réglementaire du PLUI est quasi-inexistante hormis quelques rares chemins piétonniers qu'il est prévu de créer. Le PLUI devrait prévoir des emplacements réservés pour réaliser des itinéraires cyclables.	
@699	SABINE		L'asso vélo	Il y a une forte attente des habitants dans le domaine des déplacements à vélo. Alors que le PADD met en avant l'enjeu du développement des modes actifs de déplacement (marche et vélo), la concrétisation dans la partie réglementaire du PLUI est quasi-inexistante hormis quelques rares chemins piétonniers qu'il est prévu de créer.	
@1235		Franck		Souhaite qu'une place plus importante soit consacrée au mode de déplacement doux notamment les pistes cyclables. Aucune piste cyclable permet de circuler en toute sécurité dans le secteur de la côte sainte Catherine.	
@1244	COUTURE	Isabelle		Constate un manque d'infrastructures pour les vélos (voies et arceaux). Indique que la réservation des sentes permettant de déambuler agréablement dans Bois Guillaume n'est pas garantie.	
@780	JEAN	Philippe	Collectif d'associations	La place aux déplacements "doux", notamment en vélo, n'occupe que quelques lignes, quand on peut considérer ces nouvelles manières de se déplacer comme un enjeu majeur des années à venir. Aucun projet clair, ni aucune politique en matière d'investissement et d'infrastructure n'est défini.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1118	BRUYERE	Nicolas	ASL les Hameaux de Bois-Guillaume	Il faut prévoir systématiquement des voies réservées aux circulations douces, implantées de façon à avoir des itinéraires reliant les différentes villes de l'agglomération	Voir éléments de réponse relatifs circulations douces (piétons, cyclistes) en page précédente.
@858	RENAULT	François		Au moment où l'on met en avant les circulations douces il faudrait vérifier la dangerosité de certains secteurs et l'état de dégradation de certaines chaussées et effectuer les travaux qui s'imposent.	
@1174	CARLEVAN	François		Demande des pistes cyclables et des chemins pour piétons, du plateau Est vers Rouen.	
@844	LEGENDRE	Maud		Demande un plan de déplacement de qualité avec des pistes cyclables.	
@846	LEGENDRE	Frederic		Les pistes cyclables sont aujourd'hui insuffisantes et en très mauvais état. Il faut travailler à la mise en place de déplacements doux .	
@708		Cedric		Nécessité de développer des alternatives à la voiture tel que le vélo, impliquant de disposer de véritables infrastructures sécurisées et donc de vraies pistes cyclables indépendantes des voies de voiture ou des piétons. Les marquages au sol sur les trottoirs ne sont pas satisfaisants et entraînent de nombreux conflits avec les piétons. Il faut donc prévoir de vrais pistes cyclables pour permettre de relier différents points de la Métropole en toute sécurité. Demande de terminer le tronçon de la piste cyclable du centre de Saint-Léger-du-Bourg-Denis pour assurer la liaison complète avec Rouen.	
@968	MOTTET	Odile		A l'heure où on veut encourager les mobilités douces avec la marche à pied en toute sécurité, les trottoirs doivent permettre le déplacement avec une poussette ou un fauteuil roulant, y compris au niveau des poteaux. On constate que dans certaines rues du Mesnil-Esnard ce n'est pas possible.	
@386	ABIVEN	Simon		Demande le prolongement de la piste cyclable entre Boos et place Saint Paul à Rouen.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1027	PERRAUDIN	Fred		Alors que le PADD met en avant l'enjeu du développement des modes actifs de déplacement (marche et vélo), la concrétisation dans la partie réglementaire du PLUI est quasi-inexistante hormis quelques rares chemins piétonniers qu'il est prévu de créer. Le PLUI devrait prévoir des emplacements réservés pour réaliser des itinéraires cyclables qui devraient permettre de relier les hameaux aux centres-bourgs, d'accéder en sécurité aux écoles, collèges, lycées. L'accès aux zones d'activités et les circulations dans ces zones doivent être conçues pour faciliter les déplacements à vélo. Les dispositions réglementaires du PLUI ne vont pas dans ce sens.	Voir éléments de réponse relatifs circulations douces (piétons, cyclistes) en pages précédentes.
@300	BIED	Dominique	Association Sabine	Le stationnement vélo en grand nombre et sécurisé sur les lieux publics à proximité des entrées afin d'avoir un avantage par rapport aux voitures sont une condition nécessaire pour le développement de la pratique du vélo sur l'ensemble de la métropole, dans un contexte où le développement du vélo à assistance électrique est exponentiel et où 90% des déplacements voitures sur l'ensemble de la métropole fait moins de 20km. Il est donc indispensable d'avoir près de la porte d'entrée du centre un stationnement sécurisé car on est amené à se déplacer la nuit. Il est facile, compte-tenu de la nouvelle loi LOM, de l'aide de la métropole, d'installer un tel équipement.	
@966	RAT	Aude		Souhaite que la ville de Rouen revoit ses pistes cyclables trop dangereuses quand elles sont à contresens de la circulation, qu'il y ait moins de voitures dans Rouen et que la Métropole installe des espaces de location de voitures électriques en grand nombre et à petit prix. Souhaite qu'il y ait des cyclics et des pistes cyclables dans toute l'agglomération rouennaise.	
@956		Sophie		Souhaite des déplacements dans la métropole qui se concrétisent par la création de pistes cyclables protégeant les cyclistes et les conducteurs motorisés.	
@113	FLIPO	Gaëlle		N’a pas trouvé de propositions d'augmentation de voies de bus et autres transports en commun.	Concernant les circulations douces (piétons, cyclistes) : voir éléments de réponse en pages précédentes. Le PLU a inscrit au sein du PADD l'objectif de prévoir le réseau de transports en commun urbains de demain et d'améliorer les performances du réseau actuel, de développer une offre de mobilités adaptée à la diversité des territoires et selon les motifs de déplacement et de conforter les points d'échanges / Favoriser le report modal - l'intermodalité - la multimodalité (orientation 2.4). Néanmoins, si le règlement du PLU ne s'oppose pas à la mise en œuvre de ces orientations, le PLU ne constitue pas l'outil approprié pour agir réglementairement sur le champ des transports en commun. Les enjeux liés au développement des transports en commun sont traités dans le cadre de la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Métropole. Cette observation qui ne relève pas directement du champ de compétence du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité, est transmise pour information au service concerné à la Métropole. Concernant la préservation des petites gares ferroviaire : Cette compétence ne relève pas de la Métropole mais de la Région Normandie. Cette observation ne peut donc être traitée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU métropolitain.
@1120	BARSOLLE	Philippe		Favorable au développement de vraies voies en pistes cyclables, d'améliorer les transports en commun...	
R143			Association Bouillons Terre D'avenir	Demande de développer le réseau de transports collectifs, préserver les petites gares ferroviaires	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@191		Brigitte		Demande d'imposer des navettes à l'entrée des villes afin de limiter les voitures.	Cette observation dépasse le cadre des champs de compétences du PLU. Elle est néanmoins transmise pour information au service concerné à la Métropole. Cette proposition pourra notamment être expertisée dans le cadre de la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui sera prochainement révisé et qui traite, plus précisément que le PLU, des enjeux de mobilité, notamment des transports en commun.
@1006	DANGU	Jean		Demande le développement des transports doux et une augmentation de l'offre de transport en commun et l'accès à tous gratuitement sans discrimination.	Concernant les circulations douces (piétons, cyclistes) : voir éléments de réponse en pages précédentes. Concernant le développement et la gratuité des transports en commun : Cette demande de relève pas des champs de compétences du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité. Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole.
R171	SENECAL	Françoise		Souhaite que l'on privilégie les accès aux véhicules plutôt qu'aux cyclistes. Il faudrait créer des voies supplémentaires pour développer les axes routiers et éviter les bouchons.	Le développement de voies favorisant les modes doux n'est pas contraire au développement d'axes routiers permettant de fluidifier la circulation. Ainsi, le PLU prévoit des emplacements réservés pour la création de cheminements piétons et/ou cyclables (55 emplacements réservés - soit 19 ha), mais inscrit également la création de nouvelles infrastructures routières telles que le contournement Est / liaison A28-A13 et le contournement d'Elbeuf.
@253	MAHEU-VAILLANT	Elisabeth	MAN	Quid de « la facilitation des déplacements quotidiens » ? Au-delà des orientations qui figurent dans les OAP, il serait possible de renforcer l'accessibilité vers la ville par le fleuve (par exemple à Amfreville-la-Mivoie, Belbeuf) et il serait cohérent d'augmenter la fréquence et le maillage du territoire par les TER (or des gares sont supprimées comme à Maromme)	Le PLU correspond à la projection de l'organisation de l'espace en fonction du projet de territoire retenu. L'organisation de l'espace choisi a des conséquences fortes sur les déplacements : liens entre lieux d'habitat / d'emplois /de commerce et services / de loisirs. Cependant, le format réglementaire du PLU ne permet pas de traduire l'ensemble des enjeux de mobilité et doit donc être construit en complémentarité avec le PDU (Plan de Déplacements Urbains), qui est le document de planification le plus adapté pour traiter des questions de mobilité.. La Métropole Rouen Normandie amorce actuellement la révision de son PDU au titre de l'évaluation obligatoire à 5 ans. Dans ces circonstances, les propositions/contre-propositions émises dans le cadre de l'enquête publique sur le PDU (novembre 2013) seront enrichies des observations exprimées au titre de l'enquête publique du PLU. Par ailleurs, concernant l'accessibilité de la ville par le fleuve : une navette fluviale à énergie électro-solaire reliant les rives droite et gauche de la Seine entre les Ponts Flaubert et Guillaume Le Conquérant est en cours d'expérimentation. L'établissement d'un bilan à la fin de l'expérimentation permettra de mettre en perspective les bénéfices et les limites d'un tel service. Concernant la desserte TER : Cette compétence ne relève pas de la Métropole mais de la Région Normandie. Cette observation ne peut donc être traitée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU métropolitain.
@301	BIED	Dominique	Association Sabine	Sur le plan automobile: il faut associer le covoiturage au stationnement périphérique, mais aussi encourager le développement de l'éthanol qui est une très bonne solution de transition.	Cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité. Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole.
@312	TEF	Florian		Il faut réduire l'empreinte des véhicules sur les villes (pollution, vitesse...) et favoriser les transports en train. Il faut favoriser les déplacements à vélo ou à pied en obligeant les villes à y intégrer des pistes cyclables dès qu'une route est refaite (au dehors de Rouen centre, la présence de piste cyclable est énigmatique). Les trottoirs sont impraticables et dangereux.	Concernant les circulations douces (piétons, cyclistes) : voir éléments de réponse en pages précédentes. Concernant l'impact des véhicules et les problèmes de voirie : Ces observations ne relèvent pas des champs de compétences du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité (voirie). Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole. Toutefois, il est précisé que, pour répondre à l'objectif du PADD de construire une Métropole de la proximité en privilégiant une ville compacte et mixte, favorable aux transports alternatifs à l'automobile, les dispositions réglementaires offrent des droits à construire supplémentaires lorsque les constructions sont implantées à proximité d'un transport en commun performant et obligent le porteur de projet à réaliser des accès directs et facilités aux stations de métro, tramway et gare. Il s'agit d'intensifier la ville et d'inciter à l'utilisation des transports en commun. Les normes de stationnement, définies au regard de la qualité de la desserte en transports en commun et de la dépendance des ménages à la voiture, ont été diminuées dans une grande partie du territoire afin de limiter l'utilisation des véhicules motorisés. Concernant le développement du transport en train : Cette compétence ne relève pas de la Métropole mais de la Région Normandie. Cette observation ne peut donc être traitée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU métropolitain. De manière générale, il est précisé que le format réglementaire du PLU ne permet pas de traduire l'ensemble des enjeux de mobilité et doit donc être construit en complémentarité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU). La Métropole Rouen Normandie amorce actuellement la révision de son PDU au titre de l'évaluation obligatoire à 5 ans. Dans ces circonstances, les propositions/contre-propositions émises dans le cadre de l'enquête publique sur le PDU (novembre 2013) seront enrichies des observations exprimées au titre de l'enquête publique du PLU.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@333	CARTEL	Agnès		La configuration géographique du territoire fait que la pollution de l'air y est importante. Pour rester attractif, il faut encore améliorer cet aspect et donc réduire considérablement le nombre de voitures en ville. N'a pas trouvé de paragraphe dans ce projet prévoyant l'utilisation de la Seine pour développer les modes de déplacements doux. Il faut travailler avec la SNCF et la région pour que toutes les gares soient accessibles aux vélos et développer le maillage de véritables voies cyclables.	Le PLU correspond à la projection de l'organisation de l'espace en fonction du projet de territoire retenu. L'organisation de l'espace choisi a des conséquences fortes sur les déplacements : liens entre lieux d'habitat / d'emplois /de commerce et services / de loisirs. Cependant, le format réglementaire du PLU ne permet pas de traduire l'ensemble des enjeux de mobilité et doit donc être construit en complémentarité avec le PDU (Plan de Déplacements Urbains), qui est le document de planification le plus adapté pour traiter des questions de mobilité. La Métropole Rouen Normandie amorce actuellement la révision de son PDU au titre de l'évaluation obligatoire à 5 ans. Dans ces circonstances, les propositions/contre-propositions émises dans le cadre de l'enquête publique sur le PDU (novembre 2013) seront enrichies des observations exprimées au titre de l'enquête publique du PLU. Par ailleurs, concernant l'utilisation du fleuve pour les déplacements doux : une navette fluviale à énergie électro-solaire reliant les rives droite et gauche de la Seine entre les Ponts Flaubert et Guillaume Le Conquérant est en cours d'expérimentation. L'établissement d'un bilan à la fin de l'expérimentation permettra de mettre en perspective les bénéfices et les limites d'un tel service. Concernant le maillage du territoire par les voies cyclables : voir éléments de réponse en pages précédentes. Concernant le transport ferroviaire : Cette compétence ne relève pas de la Métropole mais de la Région Normandie. Cette observation est néanmoins transmise aux services compétents de la Métropole.
@405	PHILIPPE	Aurélie		Réduire la place de l'automobile est absolument incontournable dans les années à venir, pour améliorer la qualité de l'air mais également pour limiter les nuisances sonores.	Pour répondre à l'objectif du PADD de construire une Métropole de la proximité en privilégiant une ville compacte et mixte, favorable aux transports alternatifs à l'automobile, les dispositions réglementaires offrent des droits à construire supplémentaires lorsque les constructions sont implantées à proximité d'un transport en commun performant et obligent le porteur de projet à réaliser des accès directs et facilités aux stations de métro, tramway et gare. Il s'agit d'intensifier la ville et d'inciter à l'utilisation des transports en commun. Les normes de stationnement, définies au regard de la qualité de la desserte en transports en commun et de la dépendance des ménages à la voiture, ont été diminuées dans une grande partie du territoire afin de limiter l'utilisation des véhicules motorisés. Peuvent également être cités les nombreux emplacements réservés créés pour permettre les déplacements doux et limiter l'utilisation de l'automobile : 55 emplacements réservés représentant une surface totale de 19 hectares.
@405	PHILIPPE	Aurélie		Les plans de circulation ne doivent pas craindre des sens uniques voiture, quitte à imposer quelques détours, de manière à rendre l'espace aux modes alternatifs vertueux, que nous devons encourager collectivement.	Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité. Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole.
@605	PEAUCELLIER	Pierre		Il faudrait renforcer le transport à vélo (ou autre transport doux), le coupler avec les transports en commun, construire de vraies piste cyclables à la place des rues envahies par les voitures polluantes. Il serait intéressant de s'orienter vers un transport en commun gratuit.	Concernant les circulations douces (piétons, cyclistes) : voir éléments de réponse en pages précédentes. En matière d'expérimentation sur la Seine, une navette fluviale à énergie électro-solaire relie les rives droite et gauche de la Seine entre les Ponts Flaubert et Guillaume Le Conquérant. L'établissement d'un bilan à la fin de l'expérimentation, en novembre 2019, permettra de mettre en perspective les bénéfices et les limites d'un tel service. Le PLU a inscrit au sein du PADD l'objectif de prévoir le réseau de transports en commun urbains de demain et d'améliorer les performances du réseau actuel, de développer une offre de mobilités adaptée à la diversité des territoires et selon les motifs de déplacement et de conforter les points d'échanges / Favoriser le report modal - l'intermodalité - la multimodalité (orientation 2.4). Néanmoins, si le règlement du PLU ne s'oppose pas à la mise en oeuvre de ces orientations, le PLU ne constitue pas l'outil approprié pour agir réglementairement sur le champ des transports en commun. Dans le cadre de la révision du Plan de déplacements urbains (PDU), les transports en commun font partie des thématiques qui seront traitées. Le réseau de transports en commun urbains s'adresse aujourd'hui à une grande majorité des habitants de la Métropole, en particulier les secteurs les plus denses du territoire. Ce réseau est complété par deux services de transport à la demande : Filo'r et Allo Bus couvrent plus d'une quarantaine de communes. Concernant la gratuité des transports en commun : Cette demande ne relève pas des champs de compétences du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité. Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole.
@836	CRéPIN	Michelle		Il faut prévoir des trains, des métros, des Teors, des pistes cyclables pour permettre aux travailleurs d'aller dans leur entreprise en dehors de leur ville .	
R801			Collectif d'associations	Nécessité de développer une véritable politique de transport et de déplacements urbains.	Le PLU correspond à la projection de l'organisation de l'espace en fonction du projet de territoire retenu. L'organisation de l'espace choisi a effectivement des conséquences fortes sur les déplacements : liens entre lieux d'habitat / d'emplois /de commerce et services / de loisirs. Cependant, le format réglementaire du PLU ne permet pas de traduire l'ensemble des enjeux de mobilité et doit donc être construit en complémentarité avec le PDU. La Métropole Rouen Normandie amorce actuellement la révision de son PDU au titre de l'évaluation obligatoire à 5 ans. Dans ces circonstances, les propositions/contre-propositions émises dans le cadre de l'enquête publique sur le PDU (novembre 2013) seront enrichies des observations exprimées au titre de l'enquête publique du PLU.
@918	BRELIVET	Roger		Il faut réaliser des axes de substitution en périphérie.	Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité. Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@956		Sophie		Souhaite la réouverture des petites gares, un réseau métrobus à des tarifs attractifs voire gratuit comme dans certaines communes de France.	Concernant la réouverture des petites gares et l'offre ferroviaire : Cette compétence ne relève pas de la Métropole mais de la Région Normandie. Cette observation ne peut donc être traitée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU métropolitain. Concernant la gratuité des transports en commun : Cette demande ne relève pas des champs de compétences du PLU mais de la politique des transports et de la mobilité. Cette observation est transmise pour information au service concerné à la Métropole.
R1165	VAILLANT	François		Demande d'augmenter la fréquence et le maillage du territoire par les TER.	
@301	BIED	Dominique	Association Sabine	Sur le plan ferroviaire: il est possible d'aller chercher des clients en milieu rural par les plans de déplacements entreprises et il est possible de rouvrir des gares.	
@981	BOTTECCHIA	Gwenola		Demande la gratuité des transports en commun de la Métropole.	
@1132		Nicolas		Suggère : - de demander 2 places de stationnement par logement nouveau afin d'éviter que les rues, les trottoirs soient encombrés de voitures au détriment des piétons - d'obliger les promoteurs immobiliers à refaire toutes les voiries autour d'un chantier de construction	Concernant le stationnement lié au logement : La modulation du nombre de places de stationnement en fonction de la taille des logements renvoie à une demande de stationnement dans les « petits » logements naturellement inférieure à celle constatée dans les « grands » logements. Une segmentation est en conséquence proposée autour du nombre de pièces, 2 pièces principales étant souvent la frontière d'habitabilité entre un couple et une famille. Les normes de stationnement pour les logements inférieurs ou égaux à 2 pièces principales ont été proposées dans l'alignement des taux de motorisation identifiés par zone dans le cadre de l'Enquête Ménages Déplacement (EMD) 2017. Par ailleurs, dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement écrit, il est prévu : « Pour les zones III, IV et V, dans les opérations générant plus de 10 logements, 5% de places supplémentaires doivent être réservées pour les visiteurs ». De plus, l'instauration d'une norme « plancher » et non « plafond » ouvre les possibilités d'une majoration du nombre de place de stationnement au service de la bonne intelligence des projets. Obliger les promoteurs immobiliers à refaire toutes les voiries autour d'un chantier de construction ne relève pas du champ de compétence du PLU, elle ne peut donc être traitée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

N°	Nom	Prénom	Organisme	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
@836	CREPIN	Michelle		Le PLUi parle aussi de la construction d'usines en bord de Seine en plein coeur du site classé de la boucle de Roumare. Estime qu'il n'est pas raisonnable de créer des entreprises polluantes au coeur d'une ville déjà polluée.	<u>Concernant les risques industriels et plus précisément le site de Lubrizol :</u> Le territoire de la Métropole comprend plusieurs sites industriels Seveso seuil haut qui ont entraîné l'élaboration de 5 Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Les PPRT (Plan de prévention des risques technologiques) sont des outils préventifs de diminution des risques à la source et de maîtrise de l'urbanisation qui délimitent les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations Seveso seuil haut. Il édicte également des mesures curatives : restreindre les biens existants exposés (mesures foncières), renforcer la protection de l'existant par des travaux (mesures d'accompagnement) ou d'autres mesures sur la gestion des espaces publics facilitant l'intervention des secours. Il est établi pour les installations Seveso seuil haut recensées par le préfet. Ce sont les collectivités : intercommunalités (au titre de la compétence Urbanisme) qui mettent en œuvre les mesures foncières (expropriation, délaissement) et communes pour l'instruction des demandes d'occupations du sols (permis de construire, etc.) en prenant en compte les prescriptions définies dans les PPRT. Les 5 PPRT du territoire de la Métropole sont approuvés et constituent des servitudes d'utilité publique avec des prescriptions. Ils sont annexés au PLU métropolitain et sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Les mesures de protections découlant des règlements des PPRT approuvés, élaborés par l'Etat sont en cours de mise en œuvre (protections des entreprises, équipements, logements, informations sur voiries, ...) sur les différents PPRT. L'établissement du zonage du PLU (notamment les zones d'habitat) et le plan masse du quartier Rouen Flaubert ont été établis en prenant en compte des contraintes liées au PPRT de Lubrizol approuvé. Les périmètres d'aléas de ce PPRT sont proches du quartier Rouen Flaubert mais ne l'impactent pas. De nombreuses études ont été conduites afin de définir le plan d'aménagement du quartier Rouen Flaubert notamment des études sur l'état de pollution des sols. Ces analyses ont permis de définir les actions de dépollution, dont une partie a déjà été réalisée. La localisation des différents programmes du quartier : équipements, activités, bureaux, commerces, habitat, prend en compte la compatibilité des usages futurs avec la qualité du sol une fois dépollué. La réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du quartier Rouen Flaubert a été approuvée par délibération du conseil métropolitain le 29 juin 2016. Il a fait l'objet au préalable d'une concertation, d'une étude d'impact complétée, d'un avis de l'autorité environnementale, d'une enquête publique dans le cadre d'une procédure de décision d'utilité publique. Les documents relatifs à l'étude d'impact et au dossier de création de ZAC sont disponibles sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie (https://www.metropole-rouen-normandie.fr/espace-docs) Il est prévu dans le PLU que d'autres territoires de friches industrielles accueillent à court, moyen ou long terme de l'urbanisation principalement à vocation d'activités conformément aux orientations locale et nationale de réduire fortement la consommation d'espaces et de résorber les sites en friches. Cela concerne notamment les communes du Trait, Oissel, Saint-Etienne-du-Rouvray, Petit-Couronne. Ces sites font l'objet également de longues études d'impact très complètes et de concertations et enquêtes publiques tels que les codes de l'urbanisme et de l'environnement le prévoient dans les procédures d'aménagement. Il n'est pas du ressort du PLU de décider de la fermeture des sites industriels et Seveso. Néanmoins, le règlement écrit détermine les destinations de bâtiments et aménagements autorisés et fixe les règles qui encadrent les constructions de bâtiments et aménagements des terrains et leurs évolutions (extensions ou modifications). Le PLU définit ainsi deux types de zonage : - Zones UXI permettant les activités industrielles, - Zones UXM limitant les activités industrielles à celles ne générant pas d'aléas externes à leur propre site. Pour l'approbation du PLU métropolitain, il a été procédé à une évolution du périmètre des zones UXI vers un zonage en UXM sur les communes de Rouen et Petit Quevilly tel que c'est le cas sur la commune limitrophe de Grand Quevilly afin de prendre en compte la proximité des zones industrielles avec les zones d'habitat. Néanmoins, la demande de délocalisation de l'entreprise Lubrizol ne relève pas des champs de compétences du PLU Métropolitain. Le PLU peut en effet interdire, à l'avenir, certains types d'activités selon les zones définies, mais il ne peut pas agir sur la localisation des activités déjà installées au moment de l'approbation du PLU.
@979	BOTTECCHIA	Gwenola		Demande pourquoi continuer à implanter des activités économiques polluantes sur des terres cultivées, en friches ou des forêts.	
@740	GI	Paquita		Estime qu'il est insensé aujourd'hui d'avoir une usine telle que Lubrizol en plein coeur de l'agglomération de Rouen.	
@773	LEMAIGNENT	David		Suite aux nombreux incidents survenus à Lubrizol, s'interroge sur l'opportunité de disposer d'entreprises classées Seveso en plein centre de l'agglomération.	
@833	MABILLE	Marie		Vu la récente catastrophe de Lubrizol, demande si le PLU peut interdire des usines Seveso en centre-ville.	
@884	HULLE	Nadia		Au vue de l'actualité rouennaise et cet incendie aux conséquences désastreuses, demande formellement l'interdiction de ce genre d'usines aux abords des villes. En espérant que cette modification soit prise en compte dans le PLU.	
@899	GRAINE	Julie		Estime qu'il est impensable que d'autres habitants soient exposés aux polluants émis par l'incendie de Lubrizol du 26/09/19.	
@906	GALINDO	Michel		Demande la fermeture définitive et immédiate de l'usine Lubrizol.	
E911	DEVARS	Janine		Demande de prendre en considération l'incendie de Lubrizol : cette usine devrait disparaître de la zone urbaine dans laquelle elle est située.	
@919	MOREAU	Cyrille	Groupes d'élu-e-s écologistes du territoire de la Métropole de Rouen Normandie	L'usine Lubrizol ne doit pas ré-ouvrir sur ce site, mais au-delà de cette entreprise, aucune autre entreprise à risque ne doit s'y ré-installer. Demande que le PLUi soit modifié en ce sens pour empêcher toute nouvelle implantation industrielle à risque sur l'emprise de l'usine.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

N°	Nom	Prénom	Organisme	Synthèse de l'observation	Réponse de la Métropole Rouen Normandie
@961	DIONIS	Martine		Souhaite que le PLUi puisse imposer des dispositions tendant à minimiser cette occurrence d'événements dramatiques tels que l'incendie de Lubrizol.	Voir éléments de réponse relatifs aux risques industriels et plus précisément au site de Lubrizol en page précédente.
@966	RAT	Aude		Souhaite qu'il n y ait aucune ICPE ni aucune installation nouvelle Seveso dans l'agglomération rouennaise et dans la commune de Rouen, et qu'aucune école, collège ou lycée, ou résidence pour personnes âgées ne se trouvent à moins de 500 mètres d'une usine ou d'une zone dangereuse pour la santé et l'environnement.	
@984	DUPRE	JEanne et Guy		Le PLUi ne prend pas en compte les risques contrairement à ce qui est énoncé dans ses objectifs. Le PLUi favorise l'urbanisation de territoires situés à proximité ou sous le vent de sites classés SEVESO à haut risque. Par exemple l'écoquartier Flaubert prévoit l'implantation d'immeubles sur des terrains pollués et situés à proximité d'usines SEVESO. Interroge sur les dispositions prévues dans le PLUi pour lutter contre ce risque industriel majeur.	
@1011	CROCHET	Jessie	Réseau des AMAP Haute-Normandie	Demande si le PLU peut interdire des usines Seveso en centre ville.	
@1084		Laurence		Refuse que les entreprises classées Seveso restent sur ces sites.	
@1091		Martine		L'accident Lubrizol pose la question de la cohabitation d'habitations avec des sites industriels. Pourtant, la Seine-Maritime est ainsi : fortement industrielle et l'emploi est nécessaire. Aussi, faut il s'interroger avant d'étendre la ville sur des zones industrielles existantes. Les réactions actuelles sur la dangerosité de sites SEVESO sont justifiées si les entreprises ne respectent pas la réglementation en vigueur mais en cas contraire, cette personne considère qu'il est stupide de demander la fermeture d'usines alors qu'elles existaient bien avant les habitations.	
@1180	LEMOINE	Marie-Hélène		Demande de fermer Lubrizol et les usines à risque définitivement.	
E1216	PICOT	Régis		Interroge sur le devenir de Lubrizol, et des gens qui y travaillent. Pose la question de la possibilité de revoir l'emplacement choisi pour l'écoquartier si l'usine reste en place.	
R1217	LECARPENTIER			Demande de prévoir la délocalisation de l'usine Lubrizol dans un lieu éloigné de toute population.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@739	DALMONT	CHRISTIAN	Particulier	Cette nouvelle mouture du PLUi est encore plus compliquée que les PLU en vigueur actuellement (exemple : réglementation des clôtures)	<u>Concernant la complexité du document :</u> Le PLU qui succède à 70 documents d'urbanisme, a pour objectif d'harmoniser les règles applicables en définissant des secteurs et des règles communes afin de disposer d'un règlement unique à l'échelle des 71 communes. Afin de faciliter la lecture du document pendant l'enquête publique, deux guides ont été réalisés : - Un guide de "présentation du dossier", qui indique le contenu de chaque pièce et leur structuration et présente les différentes zones et leurs objectifs - Un guide "mode d'emploi", qui explique comment consulter le dossier de PLU, pas à pas, pour faciliter sa compréhension et son utilisation En complément une affiche a été réalisée pour expliquer comment trouver les informations sur une parcelle ou terrain. Cette affiche était notamment présentée sur les lieux d'enquête publique pour faciliter la consultation du dossier. Enfin, un outil de consultation en ligne a été mis à disposition du public. Grâce à cet outil, il est possible d'accéder directement aux informations concernant le terrain en renseignant l'adresse ou le numéro de la parcelle, le zonage et les règles associées sont directement renseignés. S'agissant du règlement écrit, la création d'un livre des dispositions communes applicables à toutes les zones (livre1) a pour objectif d'éviter la répétition de règles dans chaque zone et ainsi ne pas alourdir le document. De plus, le lexique qui comporte les définitions et les principes nécessaires à l'application du règlement pour l'ensemble des communes a été élaboré afin de faciliter l'instruction et la compréhension des règles. En outre, un glossaire explicitant la signification des principaux sigles utilisés dans le PLU a été joint à la notice du dossier d'enquête publique. S'agissant du règlement graphique, l'organisation en 3 planches (plan de zonage/plan de la morphologie/plan des risques) a pour objectif de faciliter la lecture des plans au regard du nombres d'informations à faire figurer pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme. Un plan de la morphologie qui réglemente les hauteurs et les implantations particulières a été privilégié afin de limiter le nombre de zones et de sous-secteurs dans le règlement écrit, et de mieux prendre en compte les spécificités locales. De plus, le choix s'est porté sur un découpage des plans à l'échelle communale pour faciliter l'entrée de lecture pour les habitants et les services instructeurs. <u>Concernant plus spécifiquement l'articulation entre le plan des zones (planche 1) et le plan de la morphologie urbaines (planche 2) pour les hauteurs :</u> Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée par les communes mais également au regard des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts. Ainsi, une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols et de libérer de l'espace de nature en milieu bâti afin de participer à l'amélioration du cadre de vie et de réduire les îlots de chaleur. Les espaces de centralité (zones UAA, UAB, UAC) ont des hauteurs plus importantes que les autres zones car ils se situent sur un parcellaire plus contraint avec des terrains plus petits. Au sein de ces tissus urbains, une hauteur plus importante est souvent le seul moyen permettre un développement du bâti. Ainsi, certaines constructions pourront réaliser des surélévations, d'autres se développer sur des terrains plus petits en réalisant des bâtiments sur un ou plusieurs niveaux. Compte-tenu de la diversité des tissus bâtis et des souhaits d'évolution différents selon les communes, un plan de la morphologie urbaine a été réalisé (Planche 2 du règlement graphique) afin de définir des règles adaptées au contexte urbain en complément du plan de la délimitation des zones (Planche 1 du règlement graphique). <u>Concernant plus spécifiquement l'articulation des règles relatives aux clôtures :</u> La section 5 du Livre 1 du règlement écrit détermine les règles applicables aux dispositifs de clôtures sur rue et sur limites séparatives en complément des dispositions figurant au sein des règlements de zone. Il est ainsi fixé pour toutes les zones des objectifs qualitatifs à atteindre en termes d'aspects et de matériaux, l'aspect végétalisé de la clôture est également précisé. Il est rappelé que les haies végétales sont à privilégier car en plus d'apporter de la nature en ville, elles sont perméables et participent à la gestion des eaux de pluie, elles favorisent la circulation de la faune et les échanges écologiques. Dans les secteurs peu denses, avec un tissu rural très lâche (zones UBH, STH) la clôture doit être composée d'un grillage avec ou sans haie ou d'une haie avec ou sans grillage. Il n'est pas possible de constituer des murs maçonnés en claire-voie compte-tenu de la qualité paysagère existante sur ces secteurs peu bâtis, l'objectif étant de préserver cette richesse paysagère de rues bordées de haies végétales. Dans un rapport de cohérence entre la hauteur du bâti et la hauteur de la clôture, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,6 m sur rue, l'objectif étant bien de ne pas constituer des fronts de rue composés de murs de clôture monotones, froids et d'une hauteur importante nuisant à la qualité paysagère de la rue. Les hauteurs maximales et le traitement des clôtures à respecter sont indiqués dans le règlement de chaque zone (Livre 2 du règlement écrit) afin de les adapter aux ambiances urbaines qui les caractérisent. Ces dispositions viennent en complément des règles figurant au sein du Livre 1 du règlement écrit. Le règlement au sein du Livre 1 précise qu'il est possible de déroger aux règles fixées dans le Livre 2 en termes de hauteur et de traitement des clôtures afin de "s'adapter au contexte urbain". Ainsi, par exemple, si au sein d'un quartier la majorité des clôtures sur rue ont une hauteur supérieure à 1,6 m, alors il sera possible de réaliser une clôture avec une hauteur supérieure à celle définie au sein de la zone en question.
R800	DALMONT	Christian		Le document n'est pas accessible et souple contrairement à ce qui est indiqué (par exemple : articulation dispositions communes / règlement des zones et lexique)	
@848	LEGOUEST	Alain		Document difficilement accessible pour des non-initiés.	
@853	BONNEAU	Annick		Dossier difficilement consultable et très technique, inaccessible pour le commun des citoyens. Travail des conseillers municipaux très difficile lors du vote de la délibération, car accès qu'au document final et non aux échanges pendant l'élaboration du PLU.	
@935	DALMONT	CHRISTIAN	Particulier	Document complexe : difficulté liée à l'articulation Livre 1/livre 2 du règlement, dispositions disséminées à trois endroits différents du document, dispositions très consistantes, très pointilleuses, très contraignantes et très complexes, source intarissable de casse-tête pour les pétitionnaires, de conflits de voisinage et de contentieux sans fin car largement sujet à interprétation. Le PLUi est encore plus compliqué que les PLU en vigueur actuellement (notamment sur les clôtures). L'objectif d'accessibilité et de souplesse du document n'est pas atteint.	
@956		Sophie		Concernant la lisibilité du document : l'outil informatique permet de prendre connaissance de ce que prévoit le PLU sur sa parcelle et celles environnantes, mais n'offre pas la possibilité de savoir ce qu'il est prévu dans un quartier et sur l'ensemble d'une commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.	
R1191	GRELAN	Marie-Christine		Dossier présenté à l'enquête publique trop complexe ne facilitant pas l'expression des citoyens sur le projet.	
@1197	RAVENEL	JEAN CLAUDE	CONSEILLER MUNICIPAL	Document complexe et volumineux : c'est donc à un exercice de « démocratie » purement formel auquel les habitants sont conviés. Remet en question le fait que le plan de zone ne renvoie pas au plan morphologique qui déroge au dit plan de zone.	
R1294	JEROME	Didier		Lecture du PLU complexe, notamment le fonctionnement du plan des morphologies.	
R1295	JEROME	Françoise		Lecture du PLU complexe, notamment le fonctionnement du plan des morphologies.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@617	ROUAN	Frédéric		S'étonne de l'absence totale d'information et de consultation préalable à ce projet dont la conception assez « aérienne » ne paraît pas tenir compte des réalités concrètes et de la vie quotidienne des habitants. Regrette l'absence d'informations sur l'enquête publique.	Concernant la concertation sur l'élaboration du projet : Il est rappelé que les habitants ont été invités à participer à la concertation par le biais de divers outils : site internet dédiée au PLU (actualités, carte participative, quizz, etc), adresse mail dédiée, un dossier et un cahier d'observations à disposition dans toutes les communes et au siège de la Métropole, une exposition itinérante, des lettres d'information, des articles dans le magazine de la Métropole, des vidéos, guides, plaquettes, affiches, etc. Ont également été organisées 22 réunions publiques (ateliers participatifs et réunions d'information ayant réuni près de 1 000 participants) et 25 balades métropolitaines (auxquelles ont participé près de 400 personnes). Parmi les habitants, des étudiants du territoire ont également été sollicités lors de dispositifs spécifiques avec ce public. Concernant l'information relative à l'enquête publique : Au-delà des dispositifs d'information obligatoires (avis d'enquête affiché en au moins un exemplaire dans toutes les communes du territoire et mis en ligne sur le site Internet de la Métropole, annonce légale parue dans deux journaux départementaux au moins 15 jours avant et rappel dans les 8 jours après le début de l'enquête), un dispositif de communication complémentaire a été mis en oeuvre pour informer les citoyens de la tenue de cette enquête publique, reposant notamment sur : - Une affiche grand public (format A3) affichée dans les principaux équipements métropolitains et remise aux communes et partenaires institutionnels pour être affichée sur les principaux lieux de vie (mairies, équipements, zones d'activités, etc.) - cette affiche a été diffusée en 400 exemplaires environ. - Un flyer présentant les modalités de participation à l'enquête et les dates et lieux des permanences de la commission d'enquête, mis à la disposition du public dans toutes les mairies des communes et au siège de la Métropole ; ce flyer a également été mis en ligne sur le site Internet de la Métropole, le site Internet dédié au PLU, le site Internet « Je participe » et sur les sites Internet de plusieurs communes. - L'annonce des dates de l'enquête publique sur les bandeaux lumineux des arrêts de métro et TEOR deux semaines avant le début de l'enquête publique et pendant les deux premières semaines de l'enquête. - La diffusion d'informations sur les réseaux sociaux (Facebook et Twitter de la Métropole et des communes). - Des articles visibles dans les magazines communaux et de la Métropole ainsi que sur les sites internet des communes et de la Métropole (site institution, site dédié au PLU et site « je participe ») : *Environ 30 articles parus dans la presse locale, notamment dans le Paris-Normandie, pour annoncer les dates de permanences de la commission d'enquête, *Au moins 40 communes ayant relayé les informations sur leur site internet en annonçant les dates de permanences de la commission d'enquête, *Au moins 10 articles communaux dans les bulletins municipaux, *2 articles parus dans le magazine de la Métropole annonçant les dates de l'enquête publique (magasine de juillet-août et magasine de septembre 2019). De plus, pour faciliter la compréhension du projet de PLU, la Métropole a mis à disposition du public : - Un guide de présentation du projet et un guide « mode d'emploi » du PLU, disponibles dans toutes les communes et au siège de la Métropole, de même que sur le site Internet du registre numérique dédié à l'enquête publique, - L'exposition sur le PLU visible dans 5 lieux d'enquête (Duclair, Elbeuf, Boos, Petit-Quevilly, Le 108), - Une application cartographique, accessible depuis le registre numérique, permettant d'accéder aux dispositions réglementaires s'appliquant à chaque parcelle. Ce dispositif important mis en place dans le cadre de l'enquête publique s'inscrit dans la poursuite des multiples actions de concertation et communication conduites dans le cadre de l'élaboration de ce PLU intercommunal et dont le bilan était joint au dossier d'enquête publique. Concernant la demande de prolongation de l'enquête publique : L'enquête publique sur un document d'urbanisme doit être menée sur une période de 30 jours au minimum. Compte-tenu de l'échelle territoriale de ce PLU et des documents conséquents qu'il représente, il a été décidé entre le Maître d'Ouvrage et la commission d'enquête de réaliser cette enquête publique sur une période de 44 jours. Pour information, des enquêtes publiques sur des documents similaires (PLU intercommunaux) d'autres métropoles ou grandes agglomérations (Lille, Lyon, Angers, Rennes, Grenoble, Toulouse, Nantes, etc) ont été menées sur une durée moyenne de 47 jours environ. L'obligation de procéder à un deuxième arrêt du projet de PLU en juin 2019 et la volonté d'approuver ce document en début d'année 2020 ont conduit au choix de la période de l'enquête, qui a certes démarrée à la fin du mois d'août, mais qui s'est déroulée également sur tout le mois de septembre. De ce fait, la commission d'enquête a validé le fait de débuter cette enquête publique sur la période des vacances scolaires. Au total, ce sont plus de 1 300 contributions qui ont été déposées durant l'enquête publique sur le projet de PLU, ce qui représente une participation satisfaisante du public au regard de ce qui a pu être observé dans le cadre d'autres enquêtes publiques menées sur des PLU métropolitains. A la demande de prolongation de l'enquête publique, à laquelle seule la commission d'enquête est habilitée à répondre, cette dernière a estimé qu'il n'y avait pas de raison justifiant cette prolongation et a donné une réponse défavorable à cette demande. Le dispositif de concertation pendant l'élaboration du PLU et l'ensemble du dispositif de communication, de publicité, d'information et de participation mis en œuvre dans le cadre de l'enquête publique a été jugé suffisant.
@397		Marie		Durée de l'enquête publique trop courte pour digérer ce document de plusieurs milliers de pages, techniques, complexes.	
@113	FLIPO	Gaëlle		S'étonne qu'une enquête qui se dit publique soit faite avec un document si peu lisible. S'interroge sur la possibilité pour les citoyens et citoyennes de lire en 44 jours lire ces milliers de pages truffées d'acronyme et de termes incompréhensibles pour les non-initiés. Cette personne demande si ce type de méthode n'est pas, justement, utilisée pour décourager.	
@208	FOULON	Bernard		Déplore la période choisie pour l'enquête publique (vacances, rentrée), et demande son prolongement. Cette personne estime que la publicité qui en a été faite est vraiment à minima.	
@209	LESCONNEC	Françoise	Mairie de Rouen	Demande la prolongation de l'enquête publique afin que le PLUi puisse être appréhendé par l'ensemble des citoyen-ne-s, et non pas seulement par les plus avertis , et afin qu'il puisse être analysé dans le détail.	
@218	MOREAU	Cyrille	Groupes d'élu-e-s écologistes du territoire de la Métropole de Rouen Normandie	Cette enquête publique s'est pour partie effectuée sur la période estivale. Par conséquent, les groupes d'élu-e-s écologistes du territoire de la Métropole de Rouen Normandie demandent le prolongement de l'enquête publique pour s'assurer que l'ensemble des avis puisse s'exprimer dans de bonnes conditions sur les sujets de la consommation du foncier agricole et naturel jugée trop importante.	
@219	MOREAU	Cyrille	Groupes d'élu-e-s écologistes du territoire de la Métropole de Rouen Normandie	Cette enquête publique s'est pour partie effectuée sur la période estivale qui ne peut pas être considérée comme propice à l'appropriation de ces thématiques par nos concitoyens et donc à l'expression de leurs réserves voire de leur opposition. Par conséquent, les élu-e-s écologistes de la métropole de Rouen demandent le prolongement de l'enquête publique pour s'assurer que l'ensemble des avis puisse s'exprimer dans de bonnes conditions.	
@221	COCAGNE	Colette		Demande la prolongation de cette enquête publique.	
@222	DEPITRE	Catherine		Demande que l'enquête Publique soit prolongée pour permettre de mieux appréhender les enjeux du projet de la métropole.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E223	ALAIN THOMAS			Demande la prorogation de l'enquête publique	Voir éléments de réponse relatifs aux modalités de concertation et d'enquête publique en page précédente.
@227		Fred		Demande la prorogation de l'enquête publique	
@288			APFB Association pour la protection de la ferme de Bonsecours et ses environs	Demande de prolonger la durée de l'enquête publique au delà du 1er octobre 2019.	
R363	HAVEL	Sylviane Et Michel		Le processus nous parait peu démocratique, laissant peu de temps à l'échange et la compréhension du projet.	
R378	PEROUEME			Je m'étonne que sur un sujet aussi important pour l'avenir il ne soit pas fait davantage d'information auprès de la population.	
R634	FOULON	Bernard		Je déplore la période choisie pour l'enquête publique. Celle-ci devrait être allongée.	
@646	ROUSSEAU	Clément		Affirme être perplexe quant à la méthode d'élaboration de ce PLUI. Les contributions seront-elles entendues ?	
R687	THOMAS	Alain	Collectif d'Associations	Constate à mi-enquête que très peu de citoyens connaissent l'existence de l'enquête. Aucune publication réellement visible ne semble avoir été largement diffusée par la Métropole sur cet important sujet. Souhaite connaître les moyens mobilisés, au-delà des informations obligatoires, pour vraiment entraîner l'engagement des citoyens.	
@715	FRIBURG	Cécilia		Affirme que la publicité pour cette enquête est très insuffisante. Cette personne souhaite que l'enquête publique soit prolongée d'au moins un mois.	
@736	GODEFROY	Marlène		Considère qu'une enquête publique ouverte en plein mois d'août, sur des enjeux aussi essentiels que l'artificialisation de plus de 1000 hectares de terres agricoles ou d'espaces naturels, a de quoi inquiéter ! Cette personne s'interroge sur le refus de prolonger cette enquête et avance que la complexité des documents à consulter dissuade forcément la plupart des habitants de la Métropole de Rouen de s'emparer du dossier renforce l'inquiétude.	
@744	COUCHAUX	Denis		Déplore les délais étriqués pour la consultation d'un document de plus de 600 pages.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@833	MABILLE	Marie		Demande la prolongation d'un mois de la durée de l'enquête.	Voir éléments de réponse relatifs aux modalités de concertation et d'enquête publique en pages précédentes.
E911	JANINE DEVARS			Demande la prolongation de l'enquête avec une réflexion autour des dangers	
@926		Emma		Souhaite que la date de fin de l'enquête publique soit reportée, afin que les citoyens puissent s'exprimer.	
@999	CAILLÉ	Philippe-Emmanuel		Demande une prolongation de l'enquête afin de bien mesurer tous les impacts environnementaux et pouvoir proposer des alternatives plus respectueuses de notre environnement.	
@1006	DANGU	Jean		Regrette le manque de publicité sur l'enquête publique. La quasi totalité de la population passera à coté sans donner son avis.	
R1054			Groupe Mieux Vivre À Bois-Guillaume	Demande la prolongation de l'enquête publique (période insuffisante pour une étude approfondie du dossier).	
@1113	RAIMBAUD	Claire		Publicité pour cette enquête publique insuffisante .	
@1119	RAIMBAUD	Guy Louis Marcelle		Demande quels moyens sont mobilisés, au delà des informations obligatoires, pour inciter les citoyens à participer à l'enquête publique.	
@1121	VUE	Aline		Regrette l'absence d'information et de communication lisible et vulgarisée sur l'enquête publique du PLU. Regrette que l'enquête publique ne soit pas prolongée.	
R1211	RUBIS			Demande la prolongation de l'enquête publique.	
@1244	COUTURE	Isabelle		Conteste le temps trop court accordé à l'enquête publique et la période choisie de fin de congés et rentrée. Indique une difficulté de consultation du plan notamment numérique et le manque de communication de celui-ci de la part de la Métropole	
@1247	FOLLET	Laurent		Conteste la période de l'enquête publique (commencement en août) et le manque de publicité.	

référence de la contribution : @ : registre numérique, E : Email, R : registre papier et courrier

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1277	LALLEMAND	Rémy		Remarque générale sur la période d'enquête publique	Voir éléments de réponse relatifs aux modalités de concertation et d'enquête publique en pages précédentes.
R1293	PIEBOURG			Regrette la courte période de l'enquête publique.	
R1311			Association de Protection de la Ferme de Bonsecours	Demande que l'enquête soit prolongée au-delà du 1er octobre et assortie de nouveaux moyens d'information, entre autres par courriers aux habitants, sur toutes les communes, pour permettre une réelle expression citoyenne et les mêmes conditions d'accès à l'information sur tout le territoire.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@253	MAHEU-VAILLANT	Elisabeth	MAN	La concertation avec les usagers est très copieusement évoquée dans le document. Mais cela reste complexe pour un quidam isolé. Les citoyens devraient absolument être associés dans un travail collectif, par exemple pour dégager des solutions d'évitement de l'artificialisation des terres.	Les habitants ont été invités à participer à la concertation par le biais de divers outils : site internet dédiée au PLU (actualités, carte participative, quizz, etc), adresse mail dédiée, un dossier et un cahier d'observations à disposition dans toutes les communes et au siège de la Métropole, une exposition itinérante, des lettres d'information, des articles dans le magazine de la Métropole, des vidéos, guides, plaquettes, affiches, etc. Ont également été organisées 22 réunions publiques (ateliers participatifs et réunions d'information ayant réuni près de 1 000 participants) et 25 balades métropolitaines (auxquelles ont participé près de 400 personnes). Parmi les habitants, des étudiants du territoire ont également été sollicités lors de dispositifs spécifiques avec ce public.
@1224	CORBINEAU	Laure		Demande d'organiser des élections par commune avec des questions générales et des plus précises qui concerne les quartiers.	Ces observations ne relèvent pas des champs de l'enquête publique sur le PLU, mais de manière générale des questions de gouvernance et de démocratie. Il est néanmoins rappelé que le PLU a été élaboré en concertation avec les maires, conseillers municipaux et services techniques des communes, avec les habitants, les associations et les acteurs du territoire, et les conseils de quartier de Rouen. Le bilan de la concertation, intégré au dossier d'enquête publique, détaille les modalités d'association de ces différents publics à la démarche d'élaboration du PLU.
@859		Sylvain		Demande comment autant de suspicions de marnière ont pu apparaître, ou réapparaître, sans prise en compte du travail de levé de ces suspicions qui a pu être fait au préalable. Demande comment une parcelle napoléonienne peut cohabiter sur la même parcelle avec un indice de présence d'une cavité souterraine ? Demande expressément que cet item, sur l'ensemble de la métropole, soit repris avec précision et en concertation avec les mairies et administrations de proximité.	Dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), un bilan sur la bonne prise en compte des risques associés à la présence de cavités souterraines et de carrières à ciel ouvert sur le territoire métropolitain a été réalisé. La DDTM a procédé à une analyse multicritères afin de déterminer les besoins en matière d'investigations supplémentaires à mener sur le territoire de la Métropole, en vue de l'intégration homogène du risque dans le règlement du PLU et la définition de prescriptions suffisantes. Les critères qui ont été utilisés sont les suivants : enjeux dans la commune en matière de cavités, qualité des investigations initiales, date de l'étude initiale, nombre d'études ponctuelles postérieures recensant des indices de cavités souterraines, nombre de déclarations dans les séries des archives départementales et le contexte géomorphologique. Ainsi, 34 communes ont été identifiées comme prioritaires pour la réalisation d'une étude de mise à jour des données communales. Les recensements et études existants sur les 37 autres communes ont été repris dans le PLU de la Métropole. Pour ces 37 communes, les documents figurant au PLU ne sont donc pas nouveaux mais bien connus par les communes. Pour les 34 communes nécessitant une mise à jour de données, la Métropole a fait appel à un bureau d'étude expert sur ce sujet pour la réalisation de l'étude. La méthode utilisée est celle validée par les services de l'Etat. L'inventaire des indices de cavités constitue une opération complexe. De ce fait, leur recensement nécessite d'associer plusieurs procédés d'investigation. La réalisation d'une enquête bibliographique exhaustive constitue l'une des premières étapes clé. Un important travail de recherche d'archives a été mené : Les archives départementales concernées sont celles relatives aux déclarations d'ouverture et de fermeture d'exploitation de matériaux avec plans de situation, aux procès-verbaux de visite, aux rapports suite à des accidents ou à toutes études diverses. Les plans cadastraux napoléoniens et les matrices cadastrales utilisées à l'époque ont été exploités. Les archives communales ont été consultées : toutes les communes ont été invitées à fournir l'intégralité de leurs archives communales à la Métropole tout au long de l'étude qui s'est déroulée de 2017 à 2019. Le bureau d'études s'est rendu disponible auprès des communes afin d'apprécier son exhaustivité et vérifier la pertinence des informations répertoriées. Toutes les archives fournies ont été analysées par le bureau d'études. Les informations issues des archives anciennes, qu'elles soient départementales ou communales, ont été comparées (propriétaire, exploitant, déclarant, références cadastrales…) afin de retrouver d'éventuelles concordances ou erreurs et ainsi éviter la multiplication d'indices qui s'avéreraient contraignants en termes de périmètres de sécurité. Par ailleurs, les bases de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les études techniques des différents bureaux d'études et les arrêtés municipaux ont été consultés. Un travail de photo-interprétation de photographies aériennes et une enquête locale ont été réalisés sur deux communes. Ces éléments recensés ont été complétés par une reconnaissance de terrain pour l'ensemble des 34 communes. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail de recensement a été fourni à chaque commune dès 2018. La Métropole rappelle que Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans a fait l'objet de nombreux échanges entre la Métropole et plusieurs communes. Des modifications ont été apportées par le bureau d'études suite aux différentes sollicitations des communes. Des réunions publiques ont été réalisées à la demande des communes (accompagnés de la Métropole et du bureau d'études). Les indices recensés sont donc issus à la fois de la compilation d'études existantes mais aussi de recherches complémentaires menées dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Métropole. Concernant la possibilité d'avoir sur un même secteur une parcelle napoléonienne et un ou des indices ponctuels : pour rappel, une parcelle napoléonienne peut correspondre à une ou plusieurs exploitation(s) désignée(s) dans une parcelle ou un ensemble de parcelles. Lorsqu'il n'est pas possible de faire un lien entre la parcelle napoléonienne avec un ou des indices ponctuels, le maintien des deux indices est préconisé par les services de l'Etat. Concernant le financement des études sur les risques associés aux cavités : la Métropole capitalise l'ensemble des informations relatives aux cavités souterraines sur son territoire afin de les intégrer dans le document d'urbanisme. Elle a la possibilité de faire évoluer les cartes de localisation des indices et d'accompagner techniquement les communes qui le souhaitent sur ce sujet. En revanche, elle ne subventionne pas les investigations géologiques. Des aides financières peuvent être obtenues auprès du Département ou du Fond Barnier selon certaines conditions.
R1035	COLOMBEL	Jean-Hughes		Le problème des marnières est préoccupant pour les habitants du plateau Est. C'est un devoir pour la Métropole d'assister les habitants concernés par ce problème (financement d'études et aide des propriétaires impactés).	
@946	MALLEGOL	David		Opposition à l'approbation du PLUi par rapport à la nouvelle carte des suspicions de cavités souterraines sur la méthodologie employée pour l'établir.	

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R783	LEDELETERRE			Demande de respecter les risques de cavités souterraines en cas de construction massive.	Le PLU, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, doit indiquer au document graphique les secteurs où l'existence de risques naturels, miniers ou technologiques justifient la mise en place de règles spécifiques liées à ces risques. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU et, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), un bilan sur la bonne prise en compte des risques associés à la présence de cavités souterraines et de carrières à ciel ouvert sur le territoire métropolitain a été réalisé. La DDTM a procédé à une analyse multicritères afin de déterminer les besoins en matière d'investigations supplémentaires à mener sur le territoire de la Métropole. Les critères qui ont été utilisés sont les suivants : enjeux dans la commune en matière de cavités, qualité des investigations initiales, date de l'étude initiale, nombre d'études ponctuelles postérieures recensant des indices de cavités souterraines, nombre de déclarations dans les séries des archives départementales et le contexte géomorphologique. Ainsi, la commune de Franqueville-Saint-Pierre a été identifiée comme prioritaire pour la réalisation d'un recensement des suspicions de cavités sur son territoire. Un bureau d'étude expert sur ce sujet a été missionné pour la réalisation de cette étude. La méthode utilisée est celle validée par les services de l'Etat. Un important travail de recherche a été mené aux archives départementales. La commune de Franqueville-Saint-Pierre a été invitée à fournir l'intégralité de ses archives communales à la Métropole tout au long de l'étude qui s'est déroulée de 2017 à 2019. Le bureau d'études s'est rendu disponible auprès de la commune. Toutes les archives mises à disposition ont été analysées par le bureau d'études. Les informations issues des archives ont été comparées afin de retrouver d'éventuelles concordances ou erreurs et ainsi éviter la multiplication d'indices qui s'avéreraient contraignants en termes de périmètres de sécurité. Les bases de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les études techniques des différents bureaux d'études et les arrêtés municipaux ont été consultés. Un travail de photo-interprétation de photographies aériennes ainsi qu'une enquête locale ont été réalisés à Franqueville-Saint-Pierre. Ces éléments recensés ont été complétés par une reconnaissance de terrain. Le plan de localisation des indices qui découle de ce travail a été fourni dès 2018 à la commune. La Métropole rappelle que Le Maire reste décisionnaire, au titre de son pouvoir de police, pour valider les études ou les informations qui sont portées à sa connaissance ayant vocation à réduire ou lever un indice existant, ou à créer un nouvel indice sur le territoire communal. La remise des plans n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la commune avant l'arrêt du PLU. Aucune modification n'a donc été apportée par le bureau d'études. Des archives communales et études n'ont pas été portées à la connaissance de la Métropole et du bureau d'études, ce qui explique le maintien des indices listés par le bureau d'études à l'origine du recensement. Si des documents et/ou des investigations justifiées et validées permettent de lever des indices, celles-ci peuvent être transmises à la Métropole pour que le plan puisse être ajusté voire amendé en conséquence. Au-delà et indépendamment de l'approbation du PLU, l'attention est attirée sur le caractère « vivant » des plans où figurent les indices de cavités. Ceux-ci sont susceptibles d'évoluer pour l'approbation du PLU, et au fil de l'eau après l'approbation, pour prendre en compte tout évènement nouveau lié à l'identification de nouveaux indices, la réduction de périmètres ou encore la levée d'indices existants. Aussi, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard de la mise à jour des connaissances, même si ces dernières ne sont pas encore intégrées au PLU.
@33	MASURIER	Eddy		La liste des espèces végétales concernant ce plan a l'air un peu faible.	La liste des espèces végétales locales est une recommandation de plantation d'essences locales. Cette liste a été établie et validée avec des partenaires compétents sur le sujet (PNR, CAUE, Conservatoire Botanique...). Elle n'a pas vocation à intégrer les problématiques sanitaires ou allergènes de toutes les espèces ciblées, d'autant que les maladies qui peuvent l'affecter sont loin d'être connues avec exhaustivité et doivent faire l'objet de recherches indépendantes. Cette liste n'a pas été modifiée pour l'approbation du PLU.
@68	ROUSSELIN-LEGRAND	Marc		Pour faciliter la compréhension du PLUi, le site aurait dû indiquer sur le plan lié à son adresse la situation actuelle et la situation envisagée par le PLUi.	Le PLU qui succède à 70 documents d'urbanisme, a pour objectif d'harmoniser les règles applicables en définissant des secteurs et des règles communes afin de disposer d'un règlement unique à l'échelle des 71 communes. Afin de faciliter la lecture du document pendant l'enquête publique, deux guides ont été réalisés : - Un guide de "présentation du dossier", qui indique le contenu de chaque pièce et leur structuration et présente les différentes zones et leurs objectifs - Un guide "mode d'emploi", qui explique comment consulter le dossier de PLU, pas à pas, pour faciliter sa compréhension et son utilisation En complément une affiche a été réalisé pour expliquer comment trouver les informations sur une parcelle ou terrain. Les documents d'urbanisme communaux en vigueur sont disponibles sur le site internet de la Métropole. Pour effectuer une comparaison entre les nouvelles et les anciennes règles, il appartient à chacun de consulter le document d'urbanisme communal qui le concerne. A l'échelle des 71 communes, il n'était pas possible matériellement pour la Métropole de réaliser ce travail de comparaison, pour chaque parcelle, entre le zonage et les règles des PLU communaux et ceux du PLU métropolitain.
R101	LEDANTEC			Que signifie "patrimoine bâti : protection forte / moyenne" ? De quel type de protection s'agit-il ?	Un niveau de protection fort interdit toute démolition, même partielle. Le caractère patrimonial de l'élément bâti justifie cette protection forte et l'intérêt de préserver l'élément en tant que tel. Quelques exceptions peuvent justifier une démolition mais cette dernière ne sera possible que si le bâtiment est finalement réduit à l'état de ruine ou que son état fait courir un péril imminent, ou bien si sa réhabilitation génère des coûts importants, ou si un sinistre a fortement endommagé le bâtiment et que les caractéristiques qui faisaient sa valeur patrimoniale ont été détruite. Les éléments protégés de manière forte ne peuvent faire l'objet de travaux qui viendraient altérer les caractéristiques architecturales, les matériaux, etc. qui font la valeur patrimoniale de cet élément. Les travaux d'entretien sont autorisés sous réserve de ne pas perturber ou altérer les caractéristiques de ces éléments bâtis. Toute isolation thermique par l'extérieur est interdite si elle ne permet pas de préserver les caractéristiques (matériaux d'origine, la composition de la façade, etc.) de l'élément bâti protégé. Un niveau de protection moyen vise également à protéger les éléments repérés tout en accompagnement les mutations et les évolutions possibles de ce patrimoine. Afin de permettre l'adaptabilité du patrimoine protégé, les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages réalisés au sein et sur le patrimoine protégé peuvent être autorisés en respectant les conditions fixées au sein du règlement Livre 1. Ces explications sont davantage développées au sein du rapport de présentation, TOME 4, justification des choix.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@140	PRIME	Blandine	Ferme des Bouillons, Alternatiba	La multiplication des centres commerciaux est également un très mauvais signe de surconsommation inutile d'objets inutiles et obsolètes rapidement, de plastique et de produits polluants.	Cette observation ne relève pas des champs de compétence du PLU de la Métropole. Si le PLU peut autoriser ou interdire les constructions à usage commercial selon les zones, il n'est pas de son ressort de définir le type de commerces autorisés et encore moins le type de produits proposés à la vente. Il est par ailleurs précisé que le PLU ne prévoit pas la création de nouvelles zones commerciales en extension urbaine, et que les zones où les constructions à usage commercial de plus de 1500 m² de surface plancher sont autorisées correspondent à des zones commerciales déjà existantes ou en cours de réalisation.
@163	LEBOULANGER	Christophe		Dans les Espaces Boisés Classés (page 33 livre 1), tout abattage d'arbre est interdit. Comment serait-ce possible ? Aucun arbre ne sortirait plus des forêts de la métropole jusqu'en 2033 ? Plus de gestion, plus de bois de chauffage, plus de récolte des arbres mûrs, plus de renouvellement des classes d'âge ? En réalité, les abattages dans ces espaces sont soumis préalablement soit à la production d'une déclaration d'urbanisme, soit à l'obtention d'une autorisation au titre d'une autre législation, notamment le code forestier ou celui de l'environnement. Demande que cette précision figure au PLUI.	Afin de permettre l'abattage d'arbres dans le cadre d'une gestion forestière réglementée, la modification suivante a été réalisée dans le règlement écrit : « Toute coupe et abattage d'arbres est interdit » est remplacé par « Seules les coupes qui entrent dans la gestion des boisements sont autorisées ».
@168	LEBOULANGER	Christophe		Propose des outils (décroissance , énergie propre et économe, transports multimodaux, économie sociale et solidaire, économie circulaire, circuits courts, livraisons vertueuses , démocratie, maisons de quartier, services à la personne) pour développer une agglomération tournée vers la vertu environnementale et sociétale.	Si plusieurs des outils proposés convergent avec les objectifs du PADD du PLU, cette remarque dépasse les champs de compétence du PLU métropolitain et est trop générale pour que la Métropole puisse y répondre de manière satisfaisante et circonstanciée dans le cadre de l'enquête publique qui porte sur un document de planification urbaine.
@210	BRANCHU	Helene		Dans le règlement de la Zone UE, article 1.2., il est écrit :" Au sein de l'ensemble de la zone peuvent être autorisées : - les constructions à usage d'hébergement ..." Qu'entend-on exactement par "hébergement" ?	Les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme précisent les destinations et sous-destinations au regard desquelles les auteurs du PLU peut définir les règles. Un décret précise la définition de chacune de ces destinations et sous-destinations (décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015). Ces définitions sont reprises au sein du lexique figurant au livre 1 du règlement écrit du PLU. La fiche technique du Ministère annexée au règlement écrit (document 4.1.2.4) vient également préciser et expliquer ces définitions. L'"hébergement", qui est une sous-destination de la destination "habitat", recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans les résidences ou foyers de services. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
@210	BRANCHU	Helene		Un glossaire ne peut-il pas être inséré dans le règlement de PLU ?	Un glossaire existe déjà au sein du Livre 1 du règlement écrit, il est appelé "lexique". Y figurent également les sigles utilisés au sein du règlement.
@269	LECARPENTIER	Dominique Et François		A force de multiplier la construction de magasins, supermarchés, parkings, lotissements sur les plateaux nord et sud qui surplombent toute la vallée de la route de Lyons, cela entraîne dès l'apparition de fortes précipitations, la création de véritables torrents boueux qui inondent le fond de cette vallée.	Les risques d'inondation liés à l'imperméabilisation des sols représentent un enjeu important pour la Métropole dont les fonds de vallons et de vallées sont très largement urbanisés. C'est pourquoi le PLU prévoit de compenser cette imperméabilisation en imposant une gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions. Dans les dispositions communes du règlement écrit (Livre 1 - article 8.3), il est imposé une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. Dans ce cas, aucun ruissellement vers l'aval ne vient augmenter les risques d'inondation. Si l'infiltration n'est techniquement pas possible, il est demandé une gestion des eaux pluviales sur site sur la base d'une pluie locale centennale. Dans ce cas, les débits rejetés autorisés sont réduits considérablement, limitant ainsi les risques pour l'aval. En complément, le règlement demande que les aires de stationnement réalisées en dehors des volumes construits soient traitées avec des matériaux perméables. Si cela s'avère techniquement non réalisable, il est demandé de privilégier une gestion des eaux pluviales sous forme de noues. Cette disposition contribue à éviter l'aggravation des risques d'inondation pour l'aval. Toutes ces dispositions s'appliquent également aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Par ailleurs, l'élaboration du PPRi du Cailly, de l'Aubette et du Robec, est en cours. Les cartes réalisées par la DDTM de Seine-Maritime ont fait l'objet d'un porter à connaissance de la part des services de l'Etat transmis à la Métropole le 9 avril 2019, soit après l'arrêt du projet de PLU. Ce Porter à connaissance doit notamment être pris en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La procédure d'élaboration du PPRi va se poursuivre dans les prochains mois pour aboutir à un projet de règlement écrit et graphique. La législation prévoit une phase de consultation du public sous forme d'une enquête publique dédiée à ce document. Celle-ci sera l'occasion pour l'ensemble de la population concernée de faire remonter ses interrogations aux services de l'Etat. Le PPRi approuvé sera intégré au PLU ultérieurement dans le cadre d'une mise à jour.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@301	BIED	Dominique	Association Sabine	Il faut favoriser l'installation des habitants à faible et moyen revenus dans des lieux où la distance habitat travail est faible. Aujourd'hui, le prix de l'immobilier les en empêche. Il faudrait autoriser les agences immobilières et les banques à passer à 50% du revenu les autorisations de crédit ou de loyer pour les ménages qui choisissent de ne pas avoir de voitures. En sus, cela répond à l'impératif de mixité sociale.	Cette demande de relève pas des champs de compétences du PLU.
@312	TEF	Florian		Aujourd'hui, c'est plus intéressant financièrement de faire construire que de rénover, d'où le nombre conséquent de logements vides ou abandonnés. L'agglomération doit agir pour permettre la rénovation des logements déjà bâtis et la conversion aux énergies propres.	Afin de préserver et de mettre en valeur le bâti ancien, des règles spécifiques sont proposées dans le PLU dans chacune des zones urbaines d'habitat concernant le traitement des façades. Ces règles viennent compléter les protections patrimoniales qui peuvent exister sur certains éléments identifiés comme patrimoine bâti remarquable. Le règlement développe des prescriptions en fonction du matériau de construction d'origine ou du principe de sa mise en œuvre (colombage, brique, plâtre, etc.) afin de garantir des réhabilitations ou rénovations de qualité, mettant en valeur le patrimoine bâti présent au sein de ces zones par un respect de leurs principes constructifs. Aussi, plusieurs règles sont édictées pour développer les performances énergétiques et environnementales des futurs projets d'aménagements et de constructions : obligation pour toute nouvelle construction ou projet de réhabilitation à se raccorder au réseau de chaleur existant, possibilité de dépasser la hauteur des bâtiments en cas d'utilisation d'un système constructif performant sur le plan énergétique ou environnemental (matériaux biosourcés type structure bois,...), etc. S'agissant de l'intervention de la Métropole sur les logements vacants, il s'agit d'outils fiscaux qui ne relèvent pas du champ du PLU. Néanmoins, dans le cadre de l'élaboration du PLH 2020-2025 sur le territoire métropolitain, la réduction de la vacance du parc de logements, notamment dans les communes présentant un taux de vacance supérieur à 12%, constitue un objectif majeur, traduit dans les orientations du PADD du PLU. La remise sur le marché de logements vacants est en effet un des moyens de créer une nouvelle attractivité résidentielle par la requalification du parc existant, réduire la production de logements neufs, et donc potentiellement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, les objectifs de remise sur le marché de logements vacants fixés dans le PLH pour les communes concernées ont été pris en compte dans l'objectif de production de logements défini dans le PADD du PLU, ainsi que dans le calcul du potentiel de production de logements justifiant les objectifs de modération de la consommation foncière pour l'habitat.
@314	LANGARD	Anne		Hormis le champs des Bruyères, des parcelles ont elles été réservées pour permettre une agriculture urbaine au sein de la métropole ?	Les zones agricoles (A) du PLU métropolitain représentent 16 557 ha, soit 25 % du territoire. De nombreuses zones agricoles (A) sont en contact des zones urbaines sur l'ensemble du territoire et constituent à ce titre un potentiel pour développer une agriculture de proximité et la production locale. Le PLU n'est cependant pas l'outil adapté pour déterminer le type d'agriculture et de production qui se développe sur ces espaces. Le PLU ne définit pas de zonage agricole (A) au sein du tissu urbain déjà bâti (U). Néanmoins, afin de favoriser le développement de l'agriculture urbaine, les constructions à usage d'exploitation agricole ne générant pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et compatibles avec le fonctionnement du site sont autorisées dans l'ensemble des zones sauf en zone industrielle (UXI et 1AUXI). Peuvent ainsi être autorisées au sol et en toiture toutes formes d'agriculture urbaine (agriculture professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, et qui peut être orientée, sous conditions, vers les circuits courts ou l'autoconsommation comme vers les circuits longs) sous réserve de leur insertion urbaine et de l'absence de nuisances pour les riverains (exemples : équipements et serres de production agricoles installés sur les toitures ou dans les espaces libres, abris pour animaux, ruches, etc.).
@314	LANGARD	Anne		De quelles manières les questions du réchauffement climatique ont elles été prises en compte dans l'élaboration du PLUi ?	La prise en compte du réchauffement climatique dans le PLU est notamment traduite par des dispositions réglementaires qui favorisent l'intensification urbaine tout en préservant des espaces verts et de nature en ville (imposent un minimum de pleine terre et d'arbre à planter par terrain). Ces dispositifs visent à limiter les déplacements automobiles, réduire l'artificialisation des sols. Ainsi, c'est un peu plus des trois quarts du potentiel de logements qui pourraient être réalisés sur le temps du PLU qui sont mobilisables soit par densification (27%) ou renouvellement (44%) du tissu urbanisé, soit par la remise sur le marché de logements vacants (7%), autrement dit n'engendrant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine. Ainsi, les zones AU en extension urbaine représentent seulement 22% du potentiel de logements potentiellement réalisables sur le temps du PLU. Des dispositions favorisent également le raccordement au réseau de chaleur, voir dans certains cas le rendent obligatoire. Des règles offrent des droits à construire supplémentaires lorsque les constructions sont implantées à proximité d'un transport en commun performant et obligent le porteur de projet à réaliser des accès directs et facilités aux stations de métro, tramway et gare. L'objectif est donc encore une fois d'intensifier la ville et d'inciter à l'utilisation des transports en commun. Les règles de stationnement ont également été définies au regard de la qualité de la desserte en transport aux communs, la dépendance des ménages à la voiture et dans une grande partie du territoire les normes ont été diminuées afin de limiter l'utilisation des véhicules motorisés. Dans chacune des zones, des droits à construire supplémentaires sont également proposés en termes de hauteur pour favoriser le développement de l'agriculture dite "urbaine", l'installation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, etc. Les règles du coefficient de biotope participent également à réintroduire de la nature en ville et limiter ainsi les îlots de chaleur. Peuvent également être cités les nombreux emplacements réservés qui sont aussi créés pour permettre les déplacements doux et limiter l'utilisation de l'automobile (49 Emplacements réservés qui représentent une surface de 16 ha). Le PLU métropolitain, à son niveau, crée des outils incitatifs permettant de participer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. Il participe, à travers ses différentes dispositions, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'à la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, mais il ne s'agit que d'un outil parmi d'autres outils mobilisables pour la lutte contre le changement climatique.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
E320	GERARD.HURPIN@LAPOSTE.NET			Demande que soit élaboré un Règlement local de publicité pour éviter la pollution visuelle produite par la prolifération des panneaux publicitaires	Conformément au code de l'urbanisme (R 151-53 11°), les RLP, s'ils existent, doivent être annexés au PLU. Le PLU de la Métropole a ainsi annexé les 23 RLP communaux existants. Les 48 autres communes sont soumises à la réglementation nationale. Compétente de plein droit depuis le 1er janvier 2015, la Métropole a engagé en novembre 2019 l'élaboration d'un RLP intercommunal (RLPi) sur l'ensemble du territoire métropolitain. L'un des objectifs poursuivis par le RLPi sera d'assurer un équilibre entre la protection du cadre de vie et des paysages d'une part, et le droit à l'expression et à la diffusion d'informations d'autre part.
@333	CARTEL	Agnès		Le nombre d'habitants augmente très peu, utilisons tous les logements vacants et bâtissons sur les zones déjà artificialisées.	S'agissant de l'intervention de la Métropole sur les logements vacants, il s'agit d'outils fiscaux qui ne relèvent pas du champ du PLU. Néanmoins, dans le cadre de l'élaboration du PLH 2020-2025 sur le territoire métropolitain, la réduction de la vacance du parc de logements, notamment dans les communes présentant un taux de vacance supérieur à 12%, constitue un objectif majeur, traduit dans les orientations du PADD du PLU. La remise sur le marché de logements vacants est en effet un des moyens de créer une nouvelle attractivité résidentielle par la requalification du parc existant, réduire la production de logements neufs, et donc potentiellement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, les objectifs de remise sur le marché de logements vacants fixés dans le PLH pour les communes concernées ont été pris en compte dans l'objectif de production de logements défini dans le PADD du PLU, ainsi que dans le calcul du potentiel de production de logements justifiant les objectifs de modération de la consommation foncière pour l'habitat. Aussi, suite au travail d'identification du potentiel foncier en densification et renouvellement urbain pour la production de logements mené dans le cadre de l'élaboration du PLU, il en est ressorti qu'un peu plus des trois quarts du potentiel de logements potentiellement réalisables sur le temps du PLU sont mobilisables soit par densification (26%) ou renouvellement (45%) du tissu urbanisé, soit par la remise sur le marché de logements vacants (7%), autrement dit n'engendrant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine.
@333	CARTEL	Agnès		Les zones commerciales n'ont pas à être étendues : redonnons vie aux centres des communes, et favorisons l'économie circulaire.	Le diagnostic du PLU met en évidence que le secteur commercial sur le territoire de la Métropole est composé d'une offre déjà dense et diversifiée, que ce secteur est confronté à des difficultés croissantes (augmentation de la vacance structurelle notamment) et qu'il a été, ces dernières années, fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels. C'est au regard de ces mêmes éléments de diagnostic que le SCOT de la Métropole Rouen Normandie a fixé l'objectif de ne pas créer de nouvelles polarités commerciales sur le territoire (en dehors de polarités de proximité dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers par exemple), engendrant une consommation d'espaces agricoles ou naturels, et de limiter les implantations commerciales isolées, hors polarité commerciale. Dans un principe de compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT, aucune zone à urbaniser en extension urbaine à vocation commerciale n'a été inscrite dans le zonage du PLU (pas de zone 1AUXC). En revanche, dans les zones de centralités urbaines, le règlement favorise la mixité fonctionnelle et encourage l'implantation d'activités économiques, commerciales, récréatives, culturelles, sanitaires, sociales, sportives... nécessaires à la redynamisation et à l'animation des zones urbaines d'habitat, sous réserve que leur installation n'entraîne pas de risques et de nuisances pour le voisinage et qu'elles soient complémentaires à la fonction d'habiter.
@393	QUENIART	Louise		Pour garder et faire venir des citoyens il ne faut pas que avoir la place mais aussi avoir un cadre de vie plus attrayant.	Faire de la nature en ville un gage de qualité du cadre de vie apparaît comme une orientation majeure pour le développement futur de la Métropole, qu'il convient de concilier avec la volonté de permettre l'évolution du bâti et la densification des tissus urbains existants. Cette densification est appelée à s'opérer à des degrés différents selon les typologies urbaines et architecturales et de manière raisonnée : prise en compte de la qualité et capacité des réseaux (eau, assainissement, défense incendie), limitation de l'imperméabilisation des jardins, gestion des accès, préservation de la trame arborée, intégration paysagère, préservation de l'intimité des logements, préservation de certains ensembles urbains et architecturaux, etc. Le PLU métropolitain est construit sur une logique réglementaire partant du postulat que la densification du tissu ne peut être qualitative que lorsqu'elle s'accompagne de nature dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants. Les outils graphiques de protection, identifiés sur la planche 1 du règlement graphique, visent à protéger et à préserver les richesses écologiques et/ou hydrologiques qui participent au maintien et/ou développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue tout en les intégrant au mieux dans le développement urbain et en conciliant les usages (agricoles, de loisirs, etc.). Ils permettent donc d'identifier les composantes patrimoniales non-bâties et d'instaurer des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur. Ces dispositions graphiques permettent de préserver les espaces verts existants. Ainsi, 375 ha de jardins, de parcs, d'espaces paysagers sont protégés en zone urbaine. A cela s'ajoutent 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone urbaine paysagère (UP) qui sont également protégés. Cela représente un total de 536 ha d'espaces naturels protégés au sein de la zone U dans le PLU. Le PLU encourage également le développement de la biodiversité dans les espaces urbains en instaurant le coefficient de biotope dans les secteurs très denses (1 023 ha de secteurs d'application de ce coefficient).
R398	VAN HISSEGHEM			La hauteur des clôtures le long des voies publiques en UBA1 (1,60 m) n'est pas assez haute.	Dans un rapport de cohérence entre la hauteur du bâti et la hauteur de la clôture, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,6 m sur rue, l'objectif étant bien de ne pas constituer des fronts de rue composés de murs de clôture monotones, froids et d'une hauteur importante nuisant à la qualité paysagère de la rue. Les hauteurs maximales et le traitement des clôtures à respecter sont indiqués dans le règlement de chaque zone (Livre 2 du règlement écrit) afin de les adapter aux ambiances urbaines qui les caractérisent. Ces dispositions viennent en complément des règles figurant au sein du Livre 1 du règlement écrit. Le règlement au sein du Livre 1 précise qu'il est possible de déroger aux règles fixées dans le Livre 2 en termes de hauteur et de traitement des clôtures afin de "s'adapter au contexte urbain". Ainsi, par exemple, si au sein d'un quartier la majorité des clôtures sur rue ont une hauteur supérieure à 1,6 m, alors il sera possible de réaliser une clôture avec une hauteur supérieure à celle définie au sein de la zone en question. Les règles relatives aux clôtures n'ont pas fait l'objet de modifications pour l'approbation du PLU.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R462	LANGLOIS			Avec le PLUi les habitants des petites communes sont pénalisés par rapport aux habitants de la ville.	Cette contribution n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée. Il est néanmoins rappelé que, dans l'objectif de maîtriser l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU métropolitain inscrit l'objectif de développer modérément les bourgs et villages selon un principe de renforcement des centres-bourgs et de villages permettant de dynamiser/densifier le centre-bourg, de valoriser le bâti ancien ainsi que les espaces publics centraux, et de contenir les extensions urbaines futures sur des espaces immédiatement contigües au tissu urbain existant.
@479	HERON	Claude-Henri		Art. 4 (principes généraux) imprécis ouvrant la porte à toutes les interprétations incontrôlées : -Qui va définir le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants ? -Qui va préciser, au moment de l'étude du permis de construire, le « caractère dominant » ? il s'agit sans doute du caractère dominant actuel, en 2019. Demande que cette précision soit rédigée par chaque commune de la Métropole, chacune pour ce qui la concerne.	L'intérêt de cette disposition est de s'adapter au contexte urbain, à l'ambiance urbaine qui peut être différente d'un quartier à un autre sur une même commune. Il s'agit d'un objectif à atteindre pour les nouvelles constructions et à apprécier par l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme, à savoir le Maire. Les pièces à déposer lors d'un Permis de Construire, voire même d'une déclaration préalable, permettent d'apprécier cette insertion au sein du contexte environnant. Il s'agit davantage de règles d'objectifs à atteindre que de règles normatives. Dans ce cadre, le projet de construction doit proposer les moyens nécessaires à l'atteinte de l'objectif. Si ces objectifs ne sont pas atteints, l'autorité compétente pourra refuser le projet ou donner son accord sous réserve de modifications du projet.
@480	HERON	Claude-Henri		Les communes ont des difficultés à faire appliquer par leurs administrés certaines prescriptions de leur PLU, notamment en ce qui concerne les clôtures sur voies publiques. Comment faire en sorte que la justice aide les communes à appliquer le futur PLUI ?	Il appartient aux communes, via le pouvoir de police du Maire, de faire appliquer les règles du PLU. En cas de non respect du règlement et de litige avec un pétitionnaire, il revient au tribunal administratif de prendre une décision. La Métropole ne peut intervenir dans cette décision. Il est par ailleurs précisé, concernant spécifiquement l'application des règles sur les clôtures, que la Métropole va délibérer pour rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôture sur le territoire métropolitain, ce qui permettra d'examiner la conformité a priori des clôtures projetées par les pétitionnaires avec les règles du PLU, et de leur expliquer ces règles et faciliter leur compréhension.
@507		Aude		Le PLUi tel que présenté a fait réagir sur plusieurs points l'autorité environnementale. La métropole a produit un mémoire en réponse qui n'apporte pas de réponses sur ces éléments mais précise que des réponses seront apportées dans la version finale du document ou dans une révision ultérieure. De quelle manière le public peut-il juger, dans le cadre de cette enquête publique, des impacts réels que les orientations proposées par ce PLUi auront sur l'environnement ?	Il est rappelé que la Métropole n'était pas dans l'obligation de joindre ce mémoire au dossier d'enquête publique. Certaines remarques de l'autorité environnementale nécessitent un temps d'expertise complémentaire, pouvant solliciter des acteurs extérieurs, ne permettant ainsi pas d'apporter de réponse précise dans le cadre de ce mémoire. Des réponses plus précises seront néanmoins apportées dans le document soumis à l'approbation. De plus, l'évaluation environnementale, menée tout au long de l'élaboration du projet, a certes été ajustée pour l'approbation du PLU au regard des évolutions apportées entre l'arrêt et l'approbation, mais elle permet d'ores et déjà de juger des impacts des orientations du PLU sur l'environnement.
R560	FERIAL (CONSORTS PASSET)	Manuel	MF Immobilier	Regrette l'interdiction de faire des voies en impasse pour desservir plus de 5 logements ou dont la longueur excède 5m.	L'objectif de cette règle est de renforcer le maillage des voies, et en particulier celles destinées aux piétons et aux vélos. C'est pourquoi, en fonction des zones, le règlement encadre strictement la création des voies en impasse et ne les autorise qu'en l'absence de toute autre solution et sous certaines conditions. Le maillage ainsi organisé constitue l'un des moyens d'atteindre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, en augmentant significativement la part des modes alternatifs aux véhicules automobiles, et en particulier la marche et le vélo. Certains secteurs de la Métropole ne se sont développés qu'à travers des créations de voies en impasse, empêchant ainsi tout déplacement à pied ou à vélo pour se rendre à l'école, par exemple, en condamnant toute possibilité de maillage des différents quartiers de la commune entre eux et en bloquant le développement des terrains situés en profondeur. Enfin, les voies en impasse créent également des difficultés d'un point de vue environnemental concernant la collecte des déchets ménagers et assimilés et également des problèmes de sécurité des biens et des personnes, notamment en termes de défense extérieure contre l'incendie. Ainsi, à défaut, les voies en impasse créées devront respecter les deux conditions suivantes : - réaliser une aire de retournement permettant les manœuvres des engins de collecte des déchets et des véhicules d'entretien et de secours, - réaliser une perméabilité piétonne, ou la réservation d'une emprise permettant ultérieurement la réalisation d'une perméabilité piétonne ou d'un prolongement de la voie ouverte à la circulation, sauf impossibilité technique manifeste. Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, il est précisé que les voies en impasse existantes ou à créer ne déclenchent pas de bande de constructibilité renforcée afin de limiter la densification du tissu le long de ces voies. C'est donc dans ce cadre qu'au sein des zones UBA1, UBA2, UBB1, UBB2 et le secteur UBH-1, la création de voies nouvelles en impasse est interdite si elles desservent plus de 5 logements ou si elles ont une longueur supérieure à 100 m. Le règlement écrit n'a donc pas été modifié sur ce point pour l'approbation du PLU.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@616	BRELIVET	Roger		La collectivité en charge des frais d'extension du réseau électrique lorsque cette extension se situe hors du terrain d'assiette de l'opération doit respecter la réponse formulée par le concessionnaire lors de l'instruction de la zone AU et ne pas se livrer à des interprétations remettant en cause le financement. Il suffit de préciser dans le PLU que la parcelle est desservie lorsque le coffret est positionné au milieu de la parcelle en limite du domaine public .	Le code de l'urbanisme précise que les secteurs classés en zone urbaine sont desservis par les réseaux ou le cas échéant les travaux de desserte sont programmés. Sont également classés en zone 1AU les secteurs où réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante à la date d'approbation du PLU pour desservir les futures constructions à implanter dans la zone, si ce n'est pas le cas les zones sont classées en zone 2AU. Il n'est donc pas nécessaire d'ajouter une règle supplémentaire au sein du PLU.
@631		Laurence		Demande que les dispositions prévues pour les réfections des façades datant d'avant 1948 soient supprimées car elles lèsent de façon arbitraire les droits du propriétaire à disposer librement de sa propriété sans aucune justification d'intérêt général, d'ordre public, de qualité urbaine ou architecturale.Ces dispositions s'opposent à des travaux d'isolation et donc à la participation à la lutte contre le réchauffement climatique.	Pour l'approbation, le règlement du PLU a été ajusté afin de préciser qu'il s'agit des façades composées de matériaux anciens (colombage ou pan de bois, pierre de taille, brique, plâtre, moellons de calcaire ou de silex, béton à agrégats apparents...) et non de toutes les façades des bâtiments construits avant 1948. Une disposition permet la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur des façades de ce bâti ancien afin de ne pas obérer l'amélioration de la performance énergétique des logements par ce procédé. Compte-tenu de l'enjeu patrimonial, cette isolation thermique par l'extérieur n'est autorisée qu'à condition d'utiliser des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, etc. Ces dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés à l'article R111-23 du code de l'urbanisme en vigueur.
@642	DALMONT	Christian		Contribution identique à la contribution R800.	Voir réponse faite à la contribution identique R800.
R685	POLERE	Michèle		Le RLP qui devait être discuté après le PLUi est finalement intégré à celui-ci. Pourquoi n'y a-t-il pas un seul RLP valable pour toutes les communes ?	Conformément au code de l'urbanisme (R 151-53 11°), les RLP (Règlement Local de Publicité), s'ils existent, doivent être annexés au PLU. Le PLU de la Métropole a ainsi annexé les 23 RLP communaux existants. Les 48 autres communes sont soumises à la réglementation nationale. Compétente de plein droit depuis le 1er janvier 2015, la Métropole va engager en novembre 2019 l'élaboration d'un RLPi (intercommunal) sur l'ensemble du territoire métropolitain. L'un des objectifs poursuivis par le RLPi sera d'assurer un équilibre entre la protection du cadre de vie et des paysages d'une part, et le droit à l'expression et à la diffusion d'informations d'autre part.
@689	CHALIN	Marie		Contribution identique à la contribution R1155	Voir réponses apportées à la contribution R1155.
R692	FLEURY	Anne		Regrette la suppression des deux piscines des hauts de Rouen (Bihorel et la Grand Mare).	L'observation porte sur la fermeture de piscines communales : cela ne relève pas des champs de compétences du PLU métropolitain.
@705	DARMONI	Michal		Contribution avec une pièce-jointe vierge	La Métropole Rouen Normandie ne peut répondre à cette contribution dont la pièce jointe est vierge.
@741	NICQ-CROIZAT	Sylvie		Le PLUi a prévu une zone UE afin de tenir compte et de pérenniser la vocation des secteurs où sont implantés les principaux équipements publics. Il n'est pas justifié que ce classement n'ait pas été retenu pour les deux grands centres sportifs de Mont-Saint-Aignan, celui des Coquets et celui de l'ASRUC.	Voir les réponses apportées à la contribution identique E796.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@744	COUCHAUX	Denis		Opposition au développement de zones commerciales productrices de sur-consommation et de déplacements au lourd bilan carbone.	Le diagnostic du PLU met en évidence que le secteur commercial sur le territoire de la Métropole est composé d'une offre déjà dense et diversifiée, que ce secteur est confronté à des difficultés croissantes (augmentation de la vacance structurelle notamment) et qu'il a été, ces dernières années, fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels. C'est au regard de ces mêmes éléments de diagnostic que le SCOT de la Métropole Rouen Normandie a fixé l'objectif de ne pas créer de nouvelles polarités commerciales sur le territoire (en dehors de polarités de proximité dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers par exemple), engendrant une consommation d'espaces agricoles ou naturels, et de limiter les implantations commerciales isolées, hors polarité commerciale. Dans un principe de compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT, aucune zone à urbaniser en extension urbaine à vocation commerciale n'a été inscrite dans le zonage du PLU (pas de zone 1AUXC). En revanche, dans les zones de centralités urbaines, le règlement favorise la mixité fonctionnelle et encourage l'implantation d'activités commerciales nécessaires à l'animation des zones urbaines d'habitat en ne fixant pas de limite de surface plancher aux constructions à usage commercial dans ces zones.
@753	OLIVIER	Jean		Demande de refaire les routes qui ont des nids de poule	Cette demande ne relève pas des champs de compétences du PLU métropolitain.
R779	SPENNEL	Patrick	Groupement des Mousquetaires	Le PLU dépasse son cadre législatif en matière de commerce et relève du SCOT (restrictions à la liberté d'entreprendre et à la liberté du commerce et de l'industrie sur la quasi-totalité du territoire). Impossibilité d'effectuer des transferts ou agrandissements de magasins en zone UXM (seuils de constructions et extensions possibles trop limités). Cela impacte la croissance des entreprises, la création d'emplois et l'économie. Souhaite obtenir un zonage particulier sur les projets en cours pour permettre de dynamiser les zones concernées.	En matière d'aménagement commercial, le PLU traduit les orientations et objectifs du SCOT de la Métropole approuvé en 2015. Ces objectifs sont fixés par typologie de polarité commerciale : pôles commerciaux de proximité, intermédiaire, majeurs et majeurs à rayonnement régional. Aussi, si le SCOT ne fixe pas de seuils ou limites de surface au développement des équipements commerciaux au sein de ces polarités, il définit les objectifs suivants qui ont été traduits en termes de zonage et de règlement (notamment limite maximale de surface plancher des constructions à usage de commerce) dans le PLU de la manière suivante : - Le PLU définit des zones urbaines à vocation d'activités commerciales (UXC) correspondant aux pôles commerciaux majeurs identifiés dans le SCOT. Le SCOT indique que ces pôles sont les lieux privilégiés pour accueillir les nouvelles implantations commerciales qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. Ainsi, afin de conforter ces pôles, le règlement autorise dans ces zones les constructions à usage de commerce, sans limitation de surface. - Le PLU classe en zone UXM-c les pôles intermédiaires identifiés dans le SCOT et constitués sous forme de zones commerciales sont indicés « -c », afin d'y permettre l'implantation de commerces jusqu'à 1500 m² de surface de plancher, permettant ainsi le développement de ces zones tout en maîtrisant l'évolution de ces pôles afin de maintenir l'équilibre entre eux (pas d'évolution en pôle majeur notamment). Les autres polarités commerciales intermédiaires de centralités ou de quartier, insérées dans le tissu urbain existant, ont été classées en zone urbaine mixte à dominante habitat. - Le PLU classe en zone UXM les pôles de proximité constitués sous forme de zones commerciales, où l'implantation de commerces y est autorisée dans une limite de 500 m² de surface plancher, permettant un développement maîtrisé de ces zones afin que ces dernières conservent leur rôle de proximité et n'évoluent pas vers des pôles intermédiaires. Les autres polarités commerciales de proximité de centralités ou de quartier, insérées dans le tissu urbain existant, ont été classées en zone urbaine mixte à dominante habitat. - En réponse à l'objectif du SCOT de localisation préférentielle des équipements commerciaux dans les centres villes et centres bourgs, les constructions à usage de commerce sont autorisées sans limitation de surface dans toutes les zones de centralités (UAA, UAB, UAC). Afin de limiter les implantations diffuses en dehors des polarités commerciales constituées, les constructions à usage de commerce sont autorisées si elles sont inférieures à 500 m² de surface plancher dans les zones d'habitat individuel (UBA1, UBA2, UBB1, UBB2, UBH, UCO). Concernant les seuils fixés pour les constructions d'artisanat/commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : - En zone UXM, un seuil de 500 m² de surface de plancher maximum est fixé afin de permettre l'implantation de commerces de proximité dans la mesure où ces zones correspondent soit à des pôles commerciaux de proximité (cas de l'Intermarché à Saint-Pierre-de-Varengeville) soit à des zones d'activités mixtes. Dans ce dernier cas, les implantations commerciales sont limitées aux commerces de proximité qui répondent aux besoins des salariés sur site sans pour autant permettre la création de nouvelles grandes surfaces commerciales ou de nouvelles activités de service importantes (comme salle de sport/fitness, aires de jeux pour enfants...). - En zone UXM-c : le seuil est porté à 1500 m² de surface de plancher maximum afin de ne pas contraindre le développement des polarités commerciales intermédiaires constituées sous forme de zones commerciales identifiées au sein du diagnostic du PLU, tout en veillant au maintien des équilibres entre les polarités commerciales intermédiaires. Ce seuil correspond à environ 1000 m² de surface de vente, permettant ainsi d'accueillir au sein de ces pôles des équipements commerciaux remplissant une fonction de moyenne ou grande proximité à l'échelle de plusieurs communes ou plusieurs quartiers, contribuant de ce fait à limiter les déplacements motorisés des habitants en répondant à leurs besoins de consommation quotidiens à hebdomadaires. La définition de ce seuil permet ainsi à ces polarités commerciales de se développer de manière mesurée pour ne pas concourir à la création d'un nouveau pôle commercial majeur, permettant ainsi de préserver l'équilibre actuel entre les pôles commerciaux, en cohérence avec l'armature urbaine du territoire. Au regard de ces critères et justifications, le zonage des polarités commerciales classées en UXM et UXM-c ainsi que les seuils fixés par le règlement de ces zones n'ont pas été modifiés pour l'approbation du PLU.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@780	JEAN	Philippe	Collectif d'associations	Dans un contexte général d'urgence climatique, le présent PLU n'affiche que des voeux et des tendances dans l'air du temps mais n'est pas engagé clairement et avec précisions dans la transition énergétique.	Consciente des enjeux liés à la transition énergétique et écologique, la Métropole a choisi de s'inscrire pleinement dans ces ambitions, actions portées d'ores et déjà par plusieurs démarches en cours sur la Métropole comme le Plan Climat Air Energie Territorial. Cet objectif est inscrit dans le PADD du PLU. La thématique de l'énergie est abordée de manière transversale au sein du règlement, à travers différents articles dont les règles édictées visent à développer les performances énergétiques et environnementales des futurs projets d'aménagements et de constructions. Par exemple : - La hauteur des bâtiments utilisant un système constructif performant sur le plan énergétique ou environnemental (matériaux biosourcés type structure bois,...) peut être augmentée de 40 cm maximum par niveau de plancher. Cette disposition favorise l'utilisation de ce type de matériaux qui nécessite des niveaux de plancher plus important pour la réalisation de la structure, environ 40 cm par niveau de plancher pour une structure bois par exemple. - le règlement oblige toute nouvelle construction ou les projets de réhabilitation à se raccorder au réseau de chaleur existant dans les conditions définies par la procédure de classement. Par ailleurs, un secteur indicé NR-e a été défini afin d'autoriser les dispositifs d'énergie renouvelable (photovoltaïques et éoliens) sur des zones naturelles de restauration des ressources, correspondant aujourd'hui à des secteurs dont les sols sont pollués et ne pouvant être utilisés par l'activité agricole ou forestière. Enfin, dans la plupart des OAP, une orientation préférentielle des constructions et le recours à des matériaux durables est énoncé afin de promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétiques des futurs aménagements.
@780	JEAN	Philippe	Collectif d'associations	La redynamisation des centre-villes apparaît comme un affichage sans engagement. La multiplication et l'extension des zones commerciales périphériques ne semble pas devoir cesser, au prix de la disparition inéluctable, au regard de cette politique, des commerces de proximité.	Le diagnostic du PLU met en évidence que le secteur commercial sur le territoire de la Métropole est composé d'une offre déjà dense et diversifiée, que ce secteur est confronté à des difficultés croissantes (augmentation de la vacance structurelle notamment) et qu'il a été, ces dernières années, fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels. C'est au regard de ces mêmes éléments de diagnostic que le SCOT de la Métropole Rouen Normandie a fixé l'objectif de ne pas créer de nouvelles polarités commerciales sur le territoire (en dehors de polarités de proximité dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers par exemple), engendrant une consommation d'espaces agricoles ou naturels, et de limiter les implantations commerciales isolées, hors polarité commerciale. Dans un principe de compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT, aucune zone à urbaniser en extension urbaine à vocation commerciale n'a été inscrite dans le zonage du PLU (pas de zone 1AUXC). En revanche, dans les zones de centralités urbaines, le règlement favorise la mixité fonctionnelle et encourage l'implantation d'activités économiques, commerciales, récréatives, culturelles, sanitaires, sociales, sportives... nécessaires à la redynamisation et à l'animation des zones urbaines d'habitat, sous réserve que leur installation n'entraîne pas de risques et de nuisances pour le voisinage et qu'elles soient complémentaires à la fonction d'habiter.
R800	DALMONT	Christian		Dans nombre d'OAP, c'est de l'habitat individuel consommateur d'espace qui est prévu.	Au préalable, il est précisé que, d'un point de vue juridique, il est impossible d'interdire la construction de "maisons individuelles" ni d'imposer la construction "de logements collectifs" au sein d'un règlement d'urbanisme. Seules les constructions relevant des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'autorisation ou d'interdiction. Or le code de l'urbanisme, au sein de la destination "Habitation", ne permet de faire la distinction qu'entre la sous-destination "logement" et la sous-destination "hébergement", mais pas entre les logements individuels ou collectifs. Le règlement des zones peut en revanche encadrer les formes urbaines, par la hauteur, les implantations, l'emprise au sol. L'objectif de densité figurant dans les OAP est regardé sous l'angle de la densité environnante aux alentours du projet, dans le but de respecter les objectifs d'insertion urbaine dans l'existant édictés par le Code de l'Urbanisme, et d'inciter à des formes urbaines et des programmes de logements diversifiés et adaptés aux besoins, comme développé dans les orientations du PADD. Ainsi, à Bois Guillaume, le SCOT définit une densité cible de 50 logements par hectare à l'échelle de la commune, qui est ramenée à 40 et à 30 logements par hectares au regard du contexte d'insertion, des opérations plus denses sises dans le tissu urbain de la commune, et de la densification potentielle du tissu bâti existant. Cette densité moyenne est pondérée aussi en fonction du programme accueilli. Il est à noter que les objectifs de densités sont à considérer hors voiries et réseaux divers et hors zones d'espaces verts. Au sein des OAP, quand la distinction est faite, les différents programmes sont étroitement articulés avec les orientations en matière de composition urbain. Le schéma graphique décrit les principes de répartition spatiale entre les trois types morphologiques les plus courants (individuel pur/ intermédiaire ou groupé/collectif). Ainsi, une densité de 30 logements par hectare ne signifie pas une production unique d'individuel, mais une moyenne à atteindre au sein de l'opération, entre les différents programmes.
R801			Collectif d'associations	Pourquoi les études d'impact des décisions prises ou non prises en matière d'environnement ne sont-elles pas systématiquement exposées dans le dossier ?	Le vaste champ territorial et thématique du PLU de la Métropole rend le dossier inévitablement complexe. Face à cette complexité, le dossier soumis à l'enquête publique propose, au sein du tome 5 du rapport de présentation, une synthèse des éléments connus des études d'impact. A titre d'exemple, l'évaluation environnementale s'est attachée à mettre en oeuvre la démarche « éviter-réduire-compenser ». Ainsi pour chaque zone potentiellement retenue, les études d'impact disponibles sur certains sites ont été analysées pour enrichir les projets. Par ailleurs, il est rappelé que les études d'impact peuvent être consultées auprès de la DREAL.
R801			Collectif d'associations	Le dossier de PLUi examine avec attention les risques naturels. Les décisions qui sont prises pour les aménagements sont déconnectées des analyses qui les précèdent.	Cette remarque n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse satisfaisante.
E804	AVENEL	Sophie	Rouen Normandie Aménagement	Contribution identique à la contribution R1357.	Voir les réponses apportées à la contribution identique R1357

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@840	ARCHAMBAUDIERE	Aline		Halte à tout projet de nouvelle structure commerciale qui nécessitera une création nouvelle, donc une artificialisation des sols.	Le diagnostic du PLU met en évidence que le secteur commercial sur le territoire de la Métropole est composé d'une offre déjà dense et diversifiée, que ce secteur est confronté à des difficultés croissantes (augmentation de la vacance structurelle notamment) et qu'il a été, ces dernières années, fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels. C'est au regard de ces mêmes éléments de diagnostic que le SCOT de la Métropole Rouen Normandie a fixé l'objectif de ne pas créer de nouvelles polarités commerciales sur le territoire (en dehors de polarités de proximité dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers par exemple), engendrant une consommation d'espaces agricoles ou naturels, et de limiter les implantations commerciales isolées, hors polarité commerciale. Dans un principe de compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT, aucune zone à urbaniser en extension urbaine à vocation commerciale n'a été inscrite dans le zonage du PLU (pas de zone 1AUXC). En revanche, dans les zones de centralités urbaines, le règlement favorise la mixité fonctionnelle et encourage l'implantation d'activités économiques, commerciales, récréatives, culturelles, sanitaires, sociales, sportives... nécessaires à la redynamisation et à l'animation des zones urbaines d'habitat, sous réserve que leur installation n'entraîne pas de risques et de nuisances pour le voisinage et qu'elles soient complémentaires à la fonction d'habiter.
@848	LEGOUEST	Alain		Opposition au projet de PLUI présenté. Demande un projet plus vertueux et plus en phase avec les problématiques actuelles liées au réchauffement climatique.	Le PLU définit un certain nombre de dispositions réglementaires qui favorisent l'intensification urbaine tout en préservant des espaces verts et de nature en ville (règles imposant un minimum de pleine terre et d'arbre à planter par terrain). Ces dispositifs visent à limiter les déplacements automobiles, réduire l'artificialisation des sols. Ainsi, c'est un peu plus des trois quarts du potentiel de logements qui pourraient être réalisés sur le temps du PLU qui sont mobilisables soit par densification (27%) ou renouvellement (44%) du tissu urbanisé, soit par la remise sur le marché de logements vacants (7%), autrement dit n'engendrant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine. Ainsi, les zones AU en extension urbaine représentent seulement 22% du potentiel de logements potentiellement réalisables sur le temps du PLU. Des dispositions favorisent également le raccordement au réseau de chaleur, voire dans certains cas le rendent obligatoire. Des règles offrent des droits à construire supplémentaires lorsque les constructions sont implantées à proximité d'un transport en commun performant et obligent le porteur de projet à réaliser des accès directs et facilités aux stations de métro, tramway et gare. L'objectif est donc encore une fois d'intensifier la ville et d'inciter à l'utilisation des transports en commun. Les règles de stationnement ont également été définies au regard de la qualité de la desserte en transport aux communs, la dépendance des ménages à la voiture et dans une grande partie du territoire les normes ont été diminuées afin de limiter l'utilisation des véhicules motorisés. Dans chacune des zones, des droits à construire supplémentaires sont également proposés en termes de hauteur pour favoriser le développement de l'agriculture dite "urbaine", l'installation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, etc. Les règles du coefficient de biotope participent également à réintroduire de la nature en ville et limiter ainsi les îlots de chaleur. Peuvent également être cités les nombreux emplacements réservés qui sont aussi créés pour permettre les déplacements doux et limiter l'utilisation de l'automobile (49 Emplacements réservés qui représentent une surface de 16 ha). Le PLU métropolitain, à son niveau, crée des outils incitatifs permettant de participer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. Il participe, à travers ses différentes dispositions, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'à la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, mais il ne s'agit que d'un outil parmi d'autres outils mobilisables pour la lutte contre le changement climatique.
@852	CORBINEAU	Laure		Règlement imprécis sur l'application du coefficient de Biotope : il est autorisé de bétonner sous les espaces verts à condition de végétaliser les surfaces au dessus dites "complémentaires". Il n'est pas précisé si les surfaces végétalisées sur toiture ou en terrasse permettent d'agrandir la surface de base autorisée (40% ou 15 % selon la zone). Végétaliser des surfaces sans profondeur n'est possible qu'avec l'organisation d'un arrosage avec pompe électrique, testeur d'humidité, citerne d'eau de pluie et entretien permanent... Demande de supprimer cette possibilité pour construire plus grand, ou instaurer une autorité de vérification. Seules pourraient être autorisées les cuves à rétention d'eau de pluie.	Les secteurs concernés par ces dispositions sont indiqués sur la planche 1 du règlement graphique, une trame de couleur spécifique recouvre ces secteurs. Les dispositions réglementaires s'appliquant à ces secteurs sont développées au sein du Livre 1 du règlement écrit (p.34), article 5.1.2. Un exemple d'application sur un terrain avec un projet de construction est également donné afin d'expliquer comment s'applique chaque pondération fixée au sein du règlement écrit (schéma illustratif n°17). La justification des choix (Tome 4 du rapport de présentation) complète ces explications (p.207) et présente l'intérêt écologique de chacune des surfaces éco-aménageables. Il est ainsi précisé que "La valeur des surfaces dites éco-aménagées se calcule selon leur surface en m², multipliée par une pondération définie en référence à la pleine terre dont la pondération vaut 1". Les services instructeurs se tiennent à disposition du public pour expliquer l'application de ce coefficient de biotope au regard du projet envisagé.
@852	CORBINEAU	Laure		Demande de supprimer le Bouleau de la liste des arbres de haute tige préconisés car cette espèce est à l'origine d'allergies.	Cette liste a été établie en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Boucles de Seine, le CAUE 76 et le conservatoire botanique national. Ces espèces sélectionnées permettent de contribuer à la biodiversité locale et d'éviter ainsi les espèces invasives qui nuisent à cette biodiversité. Cette liste n'a pas pour objectif de sélectionner uniquement les espèces végétales non allergènes. Cette liste n'a pas été modifiée pour l'approbation du PLU - le bouleau n'a pas été retiré de cette liste.
@852	CORBINEAU	Laure		Demande pourquoi le PLU autorise les piscines (détruit les arbres, non écologique, risque de noyade).	Les piscines sont considérées comme des constructions et le code de l'urbanisme permet uniquement d'interdire et limiter certains usages et affectation des sols, constructions et activités ayant certaines destinations ou sous-destinations (article R151-31 du code de l'urbanisme), en conséquence il n'est juridiquement pas possible d'interdire les piscines.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@863	HERON	Claude-Henri		Demande de modifier la rédaction de l'article 5 du livre 1 pour préciser que les règles du Livre 2 relatives aux clôtures viennent préciser les règles du Livre 1 et l'emportent donc sur ces dernières.	La section 5 du Livre 1 du règlement écrit détermine les règles applicables aux dispositifs de clôtures sur rue et sur limites séparatives en complément des dispositions figurant au sein des règlements de zone. Il est ainsi fixé pour toutes les zones des objectifs qualitatifs à atteindre en termes d'aspects et de matériaux, l'aspect végétalisé de la clôture est également précisé. Il est rappelé que les haies végétales sont à privilégier car en plus d'apporter de la nature en ville, elles sont perméables et participent à la gestion des eaux de pluie, elles favorisent la circulation de la faune et les échanges écologiques. Dans les secteurs peu denses, avec un tissu rural très lâche (zones UBH, STH) la clôture doit être composée d'un grillage avec ou sans haie ou d'une haie avec ou sans grillage. Il n'est pas possible de constituer des murs maçonnés en claire-voie compte-tenu de la qualité paysagère existante sur ces secteurs peu bâtis, l'objectif étant de préserver cette richesse paysagère de rues bordées de haies végétales. Dans un rapport de cohérence entre la hauteur du bâti et la hauteur de la clôture, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,6 m sur rue, l'objectif étant bien de ne pas constituer des fronts de rue composés de murs de clôture monotones, froids et d'une hauteur importante nuisant à la qualité paysagère de la rue. Les hauteurs maximales et le traitement des clôtures à respecter sont indiqués dans le règlement de chaque zone (Livre 2 du règlement écrit) afin de les adapter aux ambiances urbaines qui les caractérisent. Ces dispositions viennent en complément des règles figurant au sein du Livre 1 du règlement écrit. Le règlement au sein du Livre 1 précise qu'il est possible de déroger aux règles fixées dans le Livre 2 en termes de hauteur et de traitement des clôtures afin de "s'adapter au contexte urbain". Ainsi, par exemple, si au sein d'un quartier la majorité des clôtures sur rue ont une hauteur supérieure à 1,6 m, alors il sera possible de réaliser une clôture avec une hauteur supérieure à celle définie au sein de la zone en question. Les règles relatives aux clôtures n'ont pas fait l'objet de modifications pour l'approbation du PLU.
@864	MALHOUITRE	Thomas		Propose que le règlement du PLU fixe des règles d'implantation des pompes à chaleur extérieures par rapport aux pièces de vie et de nuit du voisinage (baies, fenêtres de pièces à vivre, chambres à coucher...).	Le règlement d'un PLU doit garder une certaine souplesse afin de ne pas bloquer la faisabilité des projets, il ne peut pas anticiper sur la configuration de chacun des bâtiments et du positionnement optimum des pompes à chaleur, ce dernier s'adaptant à chaque bâtiment. Une pompe à chaleur est un dispositif technique. Dans ce cadre, le PLU métropolitain fixe des objectifs à respecter concernant les éléments techniques au sein de chaque zone à l'article 4.1.2 : "Les dispositifs techniques (...) doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment" afin de garantir leur bonne intégration. Le règlement est resté inchangé sur ce point pour l'approbation du PLU.
@868	BLONDEL	Yves		Le règlement des zones U interdit pour les façades d'avant 1948 de les modifier, ce qui rend impossible toute isolation par l'extérieur. Or il existe de nombreuses maisons en briques ou en moellons et briques dont les pièces sont petites et pour lesquelles une isolation par l'intérieur n'est guère possible. Cette disposition du règlement va à l'encontre de la nécessité de faire des économies d'énergie et de lutter contre l'effet de serre. Même si le paysage urbain mérite d'être préservé, le règlement devrait prévoir la possibilité d'isoler par l'extérieur dans les cas où l'isolation par l'intérieur (moins efficace) n'est pas techniquement acceptable.	Pour l'approbation, le règlement du PLU est ajusté afin de préciser qu'il s'agit des façades composées de matériaux anciens (colombage ou pan de bois, pierre de taille, brique, plâtre, moellons de calcaire ou de silex, béton à agrégats apparents...) et non de toutes les façades des bâtiments construits avant 1948. Une disposition permet la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur des façades de ce bâti ancien afin de ne pas obérer l'amélioration de la performance énergétique des logements par ce procédé. Compte-tenu de l'enjeu patrimonial, cette isolation thermique par l'extérieur n'est autorisée qu'à condition d'utiliser des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, etc. Ces dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés à l'article R111-23 du code de l'urbanisme en vigueur.
@891		Guillaume		Ce PLU doit absolument être révisé afin de correspondre au contexte et aux enjeux d'aujourd'hui en matière de dérèglement climatique.	Le PLU définit un certain nombre de dispositions réglementaires qui favorisent l'intensification urbaine tout en préservant des espaces verts et de nature en ville (règles imposant un minimum de pleine terre et d'arbre à planter par terrain). Ces dispositifs visent à limiter les déplacements automobiles, réduire l'artificialisation des sols. Ainsi, c'est un peu plus des trois quarts du potentiel de logements qui pourraient être réalisés sur le temps du PLU qui sont mobilisables soit par densification (27%) ou renouvellement (44%) du tissu urbanisé, soit par la remise sur le marché de logements vacants (7%), autrement dit n'engendrant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine. Ainsi, les zones AU en extension urbaine représentent seulement 22% du potentiel de logements potentiellement réalisables sur le temps du PLU. Des dispositions favorisent également le raccordement au réseau de chaleur, voire dans certains cas le rendent obligatoire. Des règles offrent des droits à construire supplémentaires lorsque les constructions sont implantées à proximité d'un transport en commun performant et obligent le porteur de projet à réaliser des accès directs et facilités aux stations de métro, tramway et gare. L'objectif est donc encore une fois d'intensifier la ville et d'inciter à l'utilisation des transports en commun. Les règles de stationnement ont également été définies au regard de la qualité de la desserte en transport aux communs, la dépendance des ménages à la voiture et dans une grande partie du territoire les normes ont été diminuées afin de limiter l'utilisation des véhicules motorisés. Dans chacune des zones, des droits à construire supplémentaires sont également proposés en termes de hauteur pour favoriser le développement de l'agriculture dite "urbaine", l'installation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, etc. Les règles du coefficient de biotope participent également à réintroduire de la nature en ville et limiter ainsi les îlots de chaleur. Peuvent également être cités les nombreux emplacements réservés qui sont aussi créés pour permettre les déplacements doux et limiter l'utilisation de l'automobile (49 Emplacements réservés qui représentent une surface de 16 ha). Le PLU métropolitain, à son niveau, crée des outils incitatifs permettant de participer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. Il participe, à travers ses différentes dispositions, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'à la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, mais il ne s'agit que d'un outil parmi d'autres outils mobilisables pour la lutte contre le changement climatique.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@892	CHOUAN	Hubert		Propose que toutes les berges de Seine soient déclarées inconstructibles et qu'on y plante des arbres avec des allées pour les promenades des piétons et cyclistes...	Les berges de la Seine sont classées en zone naturelle aquatique (NA) sur tout le territoire métropolitain et sont donc par définition non constructibles.
@904	COUREAU	Henri		Non respect des propositions précédentes	Cette remarque n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée.
@956		Sophie		Souhaite une attention à la ressource en eau : les cours d'eau, le traitement des eaux usées	Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Métropole, une attention particulière a été apportée à la gestion de la ressource en eau : un chapitre est dédié à cette thématique dans le livre 2 du tome 2 du PLU. Y sont notamment abordés, les sujets des ressources en eau souterraine, les cours d'eau, l'alimentation en eau potable, le traitement des eaux usées, la défense incendie... Les cours d'eau ont fait l'objet d'une analyse détaillée dans l'état initial de l'environnement et sont protégés dans le règlement du PLU. Les cours d'eau sont ceux identifiés de manière nominative sur les cartes IGN ainsi que ceux identifiés dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du territoire. Il s'agit notamment de l'Austreberthe, du Cailly, de l'Aubette, du Robec, du Becquet et de l'Oison. Ces linéaires de cours d'eau permettent de faire respecter un recul minimal de 5 mètres des constructions par rapport au sommet de la berge des cours d'eau identifié au règlement graphique. En matière de traitement des eaux usées, l'enjeu est majeur sur le territoire de la Métropole. Des systèmes d'assainissement collectif sont en place pour la quasi-totalité du territoire. Des informations détaillées sur le traitement des eaux usées sont fournies dans le rapport de présentation (livre 2 du tome 2) ainsi que dans les annexes informatives du PLU métropolitain. Les choix de maintien, d'ajustement, de suppression ou de création de zones à urbaniser ont notamment été effectués au regard de la desserte des réseaux (eau potable, assainissement...) et leur capacité suffisante à desservir les futures constructions. Des prescriptions ont été définies dans le règlement écrit du PLU de la Métropole.
@961	DIONIS	Martine		Le PLUi prend des dispositions qui détruisent nos remparts contre le dérèglement du climat.	Le PLU définit un certain nombre de dispositions réglementaires qui favorisent l'intensification urbaine tout en préservant des espaces verts et de nature en ville (règles imposant un minimum de pleine terre et d'arbre à planter par terrain). Ces dispositifs visent à limiter les déplacements automobiles, réduire l'artificialisation des sols. Ainsi, c'est un peu plus des trois quarts du potentiel de logements qui pourraient être réalisés sur le temps du PLU qui sont mobilisables soit par densification (27%) ou renouvellement (44%) du tissu urbanisé, soit par la remise sur le marché de logements vacants (7%), autrement dit n'engendrant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine. Ainsi, les zones AU en extension urbaine représentent seulement 22% du potentiel de logements potentiellement réalisables sur le temps du PLU. Des dispositions favorisent également le raccordement au réseau de chaleur, voire dans certains cas le rendent obligatoire. Des règles offrent des droits à construire supplémentaires lorsque les constructions sont implantées à proximité d'un transport en commun performant et obligent le porteur de projet à réaliser des accès directs et facilités aux stations de métro, tramway et gare. L'objectif est donc encore une fois d'intensifier la ville et d'inciter à l'utilisation des transports en commun. Les règles de stationnement ont également été définies au regard de la qualité de la desserte en transport aux communs, la dépendance des ménages à la voiture et dans une grande partie du territoire les normes ont été diminuées afin de limiter l'utilisation des véhicules motorisés. Dans chacune des zones, des droits à construire supplémentaires sont également proposés en termes de hauteur pour favoriser le développement de l'agriculture dite "urbaine", l'installation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, etc. Les règles du coefficient de biotope participent également à réintroduire de la nature en ville et limiter ainsi les îlots de chaleur. Peuvent également être cités les nombreux emplacements réservés qui sont aussi créés pour permettre les déplacements doux et limiter l'utilisation de l'automobile (49 Emplacements réservés qui représentent une surface de 16 ha). Le PLU métropolitain, à son niveau, crée des outils incitatifs permettant de participer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. Il participe, à travers ses différentes dispositions, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'à la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, mais il ne s'agit que d'un outil parmi d'autres outils mobilisables pour la lutte contre le changement climatique.
@966	RAT	Aude		Souhaite qu'il y ait des zones agricoles biologiques dans la commune de Rouen et dans l'agglomération rouennaise. Souhaite que tous les jardins potagers, individuels, familiaux, partagés soient tous biologiques et n'utilisent pas de produits phytosanitaires. Souhaite que les zones agricoles non biologiques soient situées à une distance de 1km de la limite des villes de l'agglomération, comme une sorte de zone tampon sans pesticides..	Le PLU délimite des zones agricoles (représentant 16 557 ha soit 25 % du territoire métropolitain) et définit, en zone urbaine, des jardins familiaux et partagés à protéger (représentant 96 ha sur l'ensemble du territoire métropolitain). Néanmoins, il n'est pas des champs de compétences du PLU de définir le type de production agricole autorisée/interdite, notamment de préciser si la production doit être biologique ou non.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@966	RAT	Aude		Souhaite qu'il n y ait plus de nouvelle construction de zone marchande et commerciale dans l'agglomération.	Le diagnostic du PLU met en évidence que le secteur commercial sur le territoire de la Métropole est composé d'une offre déjà dense et diversifiée, que ce secteur est confronté à des difficultés croissantes (augmentation de la vacance structurelle notamment) et qu'il a été, ces dernières années, fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels. C'est au regard de ces mêmes éléments de diagnostic que le SCOT de la Métropole Rouen Normandie a fixé l'objectif de ne pas créer de nouvelles polarités commerciales sur le territoire (en dehors de polarités de proximité dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers par exemple), engendrant une consommation d'espaces agricoles ou naturels, et de limiter les implantations commerciales isolées, hors polarité commerciale. C'est pourquoi le SCOT n'a pas défini d'enveloppe foncière en extension urbaine pour les activités commerciales. Dans un principe de compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT, aucune zone à urbaniser à vocation commerciale n'a été inscrite dans le zonage du PLU (pas de zone 1AUXC).
@968	MOTTET	Odile		Il faudrait éviter que des bâtiments soient construits de façon aberrante car contraints par la forme d'une parcelle, avec des vis-à-vis, une mauvaise orientation, trop peu d'espaces verts et sans soucis du voisinage. Dans certains cas, les parcelles souvent longues sont divisées en drapeau conduisant à réserver une surface trop importante aux accès souvent imperméabilisés et obligeant à des raccordements longs et coûteux. Lorsque l'accès à la voirie est trop limité ou la parcelle de forme et d'orientation inadaptées, on ne devrait pas autoriser de nouvelles constructions. Dans ce cas, si seul le regroupement de plusieurs parcelles permet un ensemble de constructions harmonieux, cette condition pourrait être exigée.	Des dispositions réglementaires sont prévues pour encadrer les divisions en drapeau dans différents articles du règlement. Concernant les accès, Livre 1, article 7.2, il est précisé : « dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés. Ce passage aménagé sur fonds voisin doit être dans un état de viabilité conforme à l'usage attendu et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères ». Il est également précisé que l'aménagement de ces accès doit tenir compte du type de trafic généré par les constructions (fréquence journalière, nombre et nature des véhicules). Au regard de ces éléments le projet pourra être autorisé ou refusé par l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme. +Dans le cadre de division en drapeau, créant une succession de terrains en profondeur par rapport à la voie, il ne peut pas y avoir plus de deux accès distincts successifs sur voie pour desservir les terrains. Le ou les nouveaux accès à créer doivent être mutualisés afin de ne pas créer un énième accès sur la voie. + Le lexique précise à la définition d'accès : « Un accès desservant plus de deux terrains (bande de terrain ou servitude de passage) est assimilé à une voie et doit à ce titre en comporter les mêmes caractéristiques » et renvoie ainsi aux dispositions fixées à l'article 7.1 notamment « Elles permettent la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères et assimilés", cela induit un certain gabarit de la voie. Enfin, ces divisions en drapeau génère souvent des voies en impasse que le PLU encadre afin de limiter ce type de développement et notamment en zones UBA1, UBA2, UBB1, UBB2 et UBH. L'impact sur le maillage urbain de ce type de développement du tissu urbain est important et devait être encadré. De même, les voies en impasse génèrent des difficultés de gestion de collecte des déchets ménagers et assimilés ainsi que d'organisation de la défense extérieure contre l'incendie.
@968	MOTTET	Odile		Pour les constructions nouvelles, le PLUI préconise un alignement avec l'existant. Pour aller dans le sens de l'amélioration, il serait souhaitable que les nouvelles constructions se positionnent en s'alignant sur la largeur maximale du trottoir dans la rue et non minimale.	L'alignement par rapport à l'existant doit être réalisé soit par rapport à l'alignement des façades des constructions existantes sur voie ou par rapport aux façades des constructions implantées en recul de la voie (voir schéma Livre 1 du règlement article 3.1). Le lexique au sein du Livre 1 du règlement précise ce que signifie Alignement : « L'alignement correspond à la limite commune d'une parcelle privée et du domaine public ou d'une parcelle privée et d'une voie privée ouverte à la circulation publique. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est représenté sur le règlement graphique – planche 2, et voir schémas joints à la définition ». Le PLU métropolitain ne fait pas référence à un alignement par rapport à « la largeur maximale du trottoir dans la rue et non minimale ».
@970	LEVASSEUR	Sébastien	Chambre d'agriculture	Nombreux impacts du PLUi sur l'agriculture avec des corps de ferme classés en zone N comme par exemple à Quevillon (corps de ferme classé en zone NO, ce qui compromet son développement), à Epinay (corps de ferme sous un tramage "corridor écologique à restaurer"), à Freneuse (activité agricole compatible avec le milieu de la viticulture biologique qui permet de lutter contre l'enfrichement des coteaux mais qui ne peut se développer car il est impossible de construire un chai à proximité des vignes) En zone N aucune nouvelle activité agricole ayant besoin de nouvelles constructions ne pourra s'installer et l'évolution des corps de ferme existants est très fortement contrainte. Demande donc que les corps de ferme en activités et les terres agricoles soient classés en zone A. Il faut limiter le classement de terrains agricoles en zone N à des zones naturelles présentant de forts enjeux environnementaux avérés.	La répartition des zones agricoles et des zones naturelles a été réalisée en fonction de critères objectifs découlant à la fois du diagnostic agricole et des études écologiques mais aussi des orientations du PADD la Métropole. La zone naturelle correspond aux espaces présentant des sensibilités écologiques fortes liées aux zones humides, aux massifs forestiers, aux milieux calcicoles et silicicoles... Ces grands ensembles préservés incluent des corps de ferme en activité. Le classement de ces sièges d'exploitation en zone naturelle n'empêche pas leur développement. Bien que le règlement contraigne fortement l'urbanisation dans ces zones, il permet l'évolution des sièges d'exploitations agricoles existants. Dans les zones naturelles aquatiques (NA), les zones naturelles ouvertes (NO) et les zones naturelles forestières (NB), le règlement prévoit la possibilité de réaliser la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole. Le zonage des corps de ferme n'a pas été modifié pour l'approbation du PLU (hormis le retrait de la trame "corridor écologique à restaurer" pour les corps de ferme concernés).

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@970	LEVASSEUR	Sébastien	Chambre d'agriculture	Comment ont été délimités à l'échelle cadastrale les corridors à restaurer et avec quels arguments ?	Un corridor écologique se définit comme une continuité de milieux assurant le déplacement et les échanges d'individus entre les populations animales et végétales. A l'échelle de la Métropole, c'est le schéma régional de cohérence écologique (SRCE approuvé le 18 novembre 2014) de l'ex Haute-Normandie, piloté conjointement par la DREAL et la Région, qui identifie ces corridors, qui ont été traduits dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole approuvé en 2015. Le PLU doit s'inscrire dans la continuité des objectifs fixés par le SRCE et le SCOT, notamment pour la préservation des réservoirs et corridors de biodiversité de chacune des trames naturelles identifiées, etc. Par ailleurs, dans sa charte approuvée en décembre 2013, le Parc Naturel Régional (PNR) des Boucles de la Seine a défini sa trame verte et bleue, comprenant également des corridors écologiques à restaurer. Le PLU doit être compatible avec la cartographie de la trame verte et bleue du PNR, ainsi qu'avec les grandes orientations définies pour sa préservation et sa valorisation. Dans ce contexte, le zonage retenu pour la délimitation des secteurs de corridors à restaurer s'est appuyé strictement sur les corridors identifiés dans le SCOT. Ces derniers ont été traduits à l'échelle parcellaire dans le PLU, parfois de manière discontinue : les corps de ferme des exploitations agricoles existantes ont été exclus des corridors afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes, leur transformation ou leur développement. Plusieurs contributions notent la présence d'exploitations au sein des corridors : il s'agit d'une erreur qui sera corrigée par la suppression, sur l'emprise des corps de ferme, de la trame "corridors à restaurer" pour l'approbation du PLU. Au sein des corridors écologiques à restaurer identifiés au règlement graphique, l'implantation de nouvelles exploitations agricoles est interdite. Cependant, le règlement écrit autorise la réfection et la modernisation des bâtiments d'exploitation agricole existants dans la limite de leur enveloppe, les extensions, les aménagements et les adaptations des bâtiments d'exploitation agricole.
@970	LEVASSEUR	Sébastien	Chambre d'agriculture	Comment ont été délimités les emplacements réservés pour la préservation des coteaux calcaires et quels éléments et projets concrets justifient l'emplacement réservé ?	Les emprises des emplacements réservés pour les coteaux calcicoles correspondent à la limite des pelouses calcicoles présentes sur le territoire. Cette délimitation est issue d'un travail d'inventaire sur la Métropole mené depuis 2014-2015 avec le conservatoire d'espaces naturels de Haute Normandie (CENHN). Les critères suivants ont été retenus pour identifier les sites qui feront l'objet d'un emplacement réservé : - Le site doit être actuellement privé ; - Le site ne doit pas faire l'objet de gestion et être à l'abandon et en cours de boisement ; - Le site doit avoir une valeur écologique supérieure ou égale à 3 et doit présenter un état écologique appartenant à la codification 1 et 3, selon les critères suivants : oLors de la phase de caractérisation des pelouses calcicoles par la Métropole et le CENHN, une valeur écologique a été attribuée à chacun des sites identifiés, variant de 1 à 6 proportionnellement à la qualité et à la biodiversité présente actuellement. oUne seconde codification permet aussi de classer les pelouses calcicoles en fonction de leur état écologique actuel. Cette codification varie de 1 à 3 : 1 : représentant les pelouses maigres ou ouvertes permettant d'afficher les coteaux les plus fonctionnels et nécessitant peu de restauration 2 : représentants les coteaux présentant des pelouses ourléifiées. Ces coteaux sont dans un stade intermédiaire. 3 : représentants les coteaux avec une fruticée. Ces coteaux sont donc en mauvais état avec un boisement avancé et nécessitent une restauration rapidement. La valeur écologique correspond à l'importance écologique des coteaux (notamment espèces présentes etc.). L'état écologique est l'indice permettant de déterminer les coteaux d'intérêt pour un emplacement réservé. Les emplacements réservés ciblent les coteaux les plus dégradés d'une part et les mieux entretenus d'autre part. La Métropole fait ainsi le choix d'agir le plus rapidement possible sur les coteaux qui tendent à disparaître et l'acquisition potentielle des coteaux en très bon état permettant de garantir leur conservation. Cette conservation est motivée par la disparition rapide des coteaux sur le territoire. Un coteau sans entretien tend à devenir un milieu forestier sur une décennie environ. Or ces milieux sont très riches écologiquement et abritent de nombreuses espèces protégées ou en voie de disparition. L'objectif de l'emplacement réservé sur ces espaces et de conserver, entretenir et valoriser au maximum ces milieux calcicoles. Cela passe généralement par la mise en place d'un cahier des charges agricole permettant le maintien de la pelouse (pâturage en grande partie). Les critères de délimitation de ces emplacements réservés ont été précisés dans la justification des choix (Tome 4 du rapport de présentation) pour l'approbation du PLU.
E975	PRETERRE	Philippe		Contribution incomplète.	La Métropole ne peut répondre à cette contribution incomplète.
@1023	MR DEBAIZE	Patrick		Demande si le PLU peut autoriser une isolation de façade si elle dépasse sur l'espace publique.	Concernant l'occupation du domaine public, le PLU est en cohérence avec le règlement de voirie métropolitain récemment approuvé. Dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le service voirie est consulté et donne son avis sur l'isolation proposée. Ainsi, si cette dernière ne respecte pas ce règlement, l'autorisation ne pourra être délivrée. Au sein du règlement écrit du PLU (Livre 1, article 3.1), il est précisé que "Tout débord de construction en saillie sur le domaine public s'intègre à son environnement bâti, profite à la qualité architecturale de la construction et se situe au-dessus d'une hauteur de 4,50 mètres, à l'exception : des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur sur construction existante, dont la saillie est inférieure ou égale à 16 centimètres de profondeur ou 20 centimètres dans le cadre de reconstitution de modénature. Ces saillies ne doivent pas contraindre les cheminements piétons et ne pas entraver l'accessibilité et la circulation routière." En conséquence, il est possible de réaliser une isolation par l'extérieur des façades en respectant les règles précitées et le règlement de voirie métropolitain.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1028		Sophie		A-t-il été prévu dans ce PLUI l'utilisation des outils législatifs concernant les logements vacants afin d'une part de diminuer l'impact de constructions sur des terrains "vierges", d'autre part réhabiliter des habitations en réduisant l'utilisation des matières premières (sable, pierres ...) et enfin en revitalisant les centres villes et bourgs ?	S'agissant de l'intervention de la Métropole sur les logements vacants, il s'agit d'outils fiscaux qui ne relèvent pas du champ du PLU. Néanmoins, dans le cadre de l'élaboration du PLH 2020-2025 sur le territoire métropolitain, la réduction de la vacance du parc de logements, notamment dans les communes présentant un taux de vacance supérieur à 12%, constitue un objectif majeur, traduit dans les orientations du PADD du PLU. La remise sur le marché de logements vacants est en effet un des moyens de créer une nouvelle attractivité résidentielle par la requalification du parc existant, réduire la production de logements neufs, et donc potentiellement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, les objectifs de remise sur le marché de logements vacants fixés dans le PLH pour les communes concernées ont été pris en compte dans l'objectif de production de logements défini dans le PADD du PLU, ainsi que dans le calcul du potentiel de production de logements justifiant les objectifs de modération de la consommation foncière pour l'habitat. Aussi, suite au travail d'identification du potentiel foncier en densification et renouvellement urbain pour la production de logements mené dans le cadre de l'élaboration du PLU, il en est ressorti qu'un peu plus des trois quarts du potentiel de logements potentiellement réalisables sur le temps du PLU sont mobilisables soit par densification (26%) ou renouvellement (45%) du tissu urbanisé, soit par la remise sur le marché de logements vacants (7%), autrement dit n'engendrant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine.
R1035	COLOMBEL	Jean-Hughes		Proposition de regrouper en une seule entité les communes de Bonsecours, Franqueville-Saint-Pierre et Le Mesnil-Esnard (+ Belbeuf?) pour une meilleur cohésion de l'aménagement des plateaux.	Cette demande de relève pas des champs de compétences du PLU.
@1038	SADRIN	Philippe		Est-il possible de contraindre les opérateurs de téléphonie mobile à se concerter sur l'implantation des antennes afin de ne pas se retrouver avec une « forêt » de mâts dans le paysage ?	Il n'est pas possible de contraindre les opérateurs de téléphonie mobile à se concerter sur l'implantation des antennes. Cependant, le PLU contraint l'implantation des antennes au sein de l'ensemble des zones. En effet, l'implantation de nouvelles antennes relais est autorisée dans un périmètre de plus de 100 m autour des établissements sensibles existants (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants…). De même, au sein du Livre 2 du règlement, le PLU prévoit des dispositions en terme de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysage (Article 4), notamment « l'article 4.1.2 Eléments techniques » qui précise que « les antennes doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment. Les installations techniques établies en toiture (gaines, canalisations, caissons, antennes, machineries, locaux techniques, panneaux solaires...), si elles ne peuvent être dissimulées, doivent être regroupées et faire l'objet d'un traitement qualitatif ».
R1039	DEVARS / DARNAY			Remarques sur le PLH de la Métropole (2019 - 2024).	La remarque porte sur le PLH et non sur le PLU de la Métropole qui a fait l'objet de l'enquête publique. Néanmoins, il est précisé que le Programme Local de l'Habitat de la Métropole, arrêté le 1er avril 2019 et actuellement en phase de consultation des communes puis de l'Etat, devrait être approuvé en décembre 2019 pour une mise en oeuvre de 2020 à 2025. Il prévoit dans son orientation 1 (produire un habitat de qualité et attractif) de proposer une offre nouvelle respectueuse des enjeux environnementaux. Même si le terme d' « habitat éco-construit » n'est pas explicitement utilisé, c'est dans cette orientation que se retrouve la volonté de la Métropole de produire des logements à faible consommation énergétique. La réglementation existante actuellement (RT 2012) impose déjà des normes de constructions performantes au niveau national pour la production de logements neufs. En ce qui concerne les logements anciens qui constituent en masse le principal enjeu de diminution de la consommation énergétique, l'orientation 3 du PLH (renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant) prévoit de développer les réhabilitations et accompagner la rénovation énergétique en lien avec le Plan Climat Energie Territorial qui ambitionne la réhabilitation de 27 000 logements à échéance 2050. Cette même orientation 1 préconise également la construction de produits logements répondant aux attentes des ménages recherchant un habitat de qualité dans le cadre de nouvelles formes d'habitat à créer La lutte contre l'habitat indigne est une des orientations du PLH (orientation 3.5 lutter contre l'habitat indigne et dégradé). La lutte contre les marchands de sommeil y est citée comme un objectif du PLH. Cette intervention dans la lutte contre l'habitat dégradé et indigne est cependant une compétence partagée qui devra être coordonnée avec le Département, l'Etat et les communes. Enfin en ce qui concerne les besoins inhérents au vieillissement, ils relèvent de l'orientation 4 du PLH (orientation 4.2 prendre en compte les besoins en logements inhérents au vieillissement de la population) et ont été pris en compte dans le PLH. Le Programme Local de l'Habitat traite donc bien ces différents sujets dans le cadre de son document d'orientation. Au-delà des orientations générales, le programme d'actions thématique identifie les actions à mener dans les 6 ans du PLH de 2020 à 2025.
R1039	DEVARS / DARNAY			L'évolution quantitative des EBC par rapport à 2007/2012/2014 doit apparaître dans le tableau des superficies dans le rapport de présentation (article L130-1 du Code de l'Urbanisme).	L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme fait référence à la mise en application des EBC, et précise également que ces EBC sont soumis à un régime déclaratif en cas d'abattage ou de coupe. En aucun cas, cet article du Code ne fait référence à l'obligation d'indiquer l'évolution des EBC dans le rapport de présentation du PLU.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1112	BONAMY	Etienne		Ne comprend pas pourquoi l'ensemble des patrimoines protégés monuments historiques inscrits et classés ne sont pas référencés dans la cartographie (exemple à Quevillon : chapelle du Domaine de Belaitre). S'interroge également sur les critères de choix du référencement des patrimoines remarquables (exemple : l'ensemble des bâtiments / maisons issus du domaine de Belaitre ne sont pas référencés. maison du XVIIIe non référencée).	A propos de la cartographie, les Monuments Historiques et les périmètres qui leurs sont affectés figurent dans la pièce 5.Annexe / 5.1 TOME 1 Servitudes d'utilité publique. La Chapelle du domaine du Belaître, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1994, y est repérée. A propos des critères de recensement des éléments du petit patrimoine remarquable : L'identification de ces éléments est issue d'un inventaire proposé par les communes, augmenté de certaines propositions d'habitants. Le catalogue d'éléments recensés a fait l'objet d'allers et retours avec les communes pour en affiner les catégories et les niveaux de protection, avec en premier lieu l'objectif d'enrayer le phénomène de disparition "anonyme" du petit patrimoine bâti qui ne bénéficie d'aucun moyen de protection par ailleurs.D'autre part, l'élaboration de ce recensement a participé à reconnaître l'intérêt de ce patrimoine ordinaire. Il s'agit d'une première étape, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier catalogue, et à déployer plusieurs dispositions réglementaires adaptées. Ce travail pourra être poursuivi et approfondi dans les évolutions futures du PLU. L'ajout d'éléments pourra être envisagé toutefois si leur intérêt patrimonial est avéré et si leur protection se révèle indispensable.
@1127	SERONT	Isabelle		Propositions : - Privilégier les transports en commun gratuits, les pistes cyclables sécurisées, les plantations d'arbres fruitiers, le développement d'une agriculture et de proximité pour alimenter les établissements scolaires. - Valoriser des permis de construire qui respectent l'environnement et dont les matériaux sont plus écologiques. - Développer dans les zones urbaines des composteS collectifs. - Réhabiliter la piscine de Bihorel qui était très fréquentée.	Concernant la gratuité des transports en commun, la sécurisation des pistes cyclables cela ne relève de la planification urbaine et donc le PLU ne peut pas agir sur ce champs. Concernant les plantation d'arbres fruitiers, le PLU incite à la plantation d'arbre (article 5.1 des règlements de zone Livre 2) et fixe une liste des essences locales à privilégier en annexe réglementaire mais il ne peut pas imposer la plantation stricte d'arbre fruitier. Concernant le développement de l'agriculture de proximité plusieurs dispositions réglementaires favorisent sont développement comme l'autorisation d'un dépassement des hauteurs autorisées au sein des zones dans le cadre de la réalisation d'équipements et des serres de production agricole installés sur les toitures (Section 5, article 3.5 du Livre 1 du règlement écrit). Il est également autorisé dans toutes les zones (sauf en zone industrielle UXI) les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine alors que jusqu'à présent les constructions à usage agricole étaient majoritairement interdites. Concernant la valorisation des permis de construire, le PLU peut préconiser des matériaux à utiliser mais ne peut pas les imposer. Le PLU métropolitain prévoit d'ailleurs des dispositions favorisant l'utilisation de matériaux plus écologique comme par exemple la disposition au sein du Livre 1 du règlement, Section 5, article 3.5 relatif au calcul de la hauteur dans le cadre d'un système constructif performant. Concernant les composteS collectifs, le PLU n'interdit pas leur installation quant à leur développement en zone urbaine cela ne relève pas du champs de la planification urbaine. Concernant la piscine de Bihorel, son classement en zone urbaine mixte à vocation d'habitat (UBA1) permet la réhabilitation de cet équipement.
R1155	CHALIN	Marie		Demande qu'une OAP thématique sur la nature en ville soit ajoutée au PLUi.	Les moyens de protéger et valoriser les espaces de nature en milieu urbain ont été déployés dans ce premier PLU métropolitain. De nombreux espaces de nature en ville bénéficient ainsi d'une trame ou zone de protection : 161 ha de parcs urbains d'attractivité métropolitaine classés en zone UP (ex : jardin des plantes), 275 ha de parcs, c?urs d'îlot et coulées vertes identifiées en zone U, 36 ha de jardins familiaux protégés. Il est pris bonne note de la demande, à laquelle la Métropole ne peut répondre favorablement pour l'approbation du PLU. Celle-ci pourra néanmoins être étudiée dans le cadre d'une évolution future du PLU.
R1155	CHALIN	Marie		Afin d'éviter toute propagation du champignon parasite appelé chalarose, demande que le frêne commun soit retiré de la liste des espèces autorisée.	La liste des espèces végétales a été établie en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Boucles de Seine, le CAUE 76 et le conservatoire botanique national. Ces espèces sélectionnées permettent de contribuer à la biodiversité locale et d'éviter ainsi les espèces invasives qui nuisent à cette biodiversité. Au besoin elle pourra faire l'objet d'évolution après validation de l'ensemble des partenaires qui ont contribué à son élaboration, mais cette liste n'a pas été modifiée pour l'approbation du PLU.
R1165	VAILLANT	François		Dans les entrées de ville, assurer un contrôle de l'utilisation de matériaux durables dans les constructions et limiter l'implantation de panneaux publicitaires, notamment des écrans.	Concernant le contrôle de l'utilisation des matériaux : il appartient aux communes, qui délivrent les autorisations d'urbanisme, de contrôler la mise en œuvre des projets, notamment des matériaux utilisés. Concernant l'implantation de panneaux publicitaires : compétente de plein droit depuis le 1er janvier 2015, la Métropole va engager en novembre 2019 l'élaboration d'un RLPi (intercommunal) sur l'ensemble du territoire métropolitain. L'un des objectifs poursuivis par le RLPi sera d'assurer un équilibre entre la protection du cadre de vie et des paysages d'une part, et le droit à l'expression et à la diffusion d'informations d'autre part.
R1187			Association Quartier Saint Andre / Bulins	Les critères retenus pour l'édification des clôtures sont trop vagues. Demande de suivre les préconisations de la Ville de Mont-Saint-Aignan et du CAUE.	La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du PLU en collaboration avec le CAUE a conduit à réfléchir à des règles qualitatives afin de lutter contre des paysages de rue « banalisés », déconnectés du contexte urbain et de l'identité locale du territoire. Compte-tenu de la surface du territoire, il est impossible de prévoir des dispositions réglementaires en termes de traitement et de hauteur de clôture adaptées à chaque identité de quartier ou à chaque contrainte rencontrée par les activités économiques ou les équipements publics. Il s'agit donc de dispositions permettant d'adapter le traitement et la hauteur de la clôture au contexte urbain dans lequel elle s'insère. Pour la zone UCO, le règlement de la zone (livre 2) indique : « La hauteur maximale des clôtures autorisée est de 1,6 m. En cas de haie végétale, la hauteur maximale autorisée est de 1,8 m." Dans un objectif de cohérence urbaine et paysagère, les règles alternatives précisés au sein du Livre 1 permettent d'adapter les règles figurant au sein de chaque règlement de zone (Livre 2). Ainsi, il est notamment indiqué dans le livre 1 que : "La clôture doit participer à conserver l'unité paysagère du quartier. Elle doit avoir une conception d'ensemble et être traitée en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant et notamment les clôtures adjacentes. [...]" Cette règle a pour objectif de refuser l'édification d'une clôture qui ne s'insère pas dans le contexte urbain.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1206	JUMENTIER	Olivier	GE360	Il a été intégré dans les zones UAC, UBA2, UBB2,,UBH, UCO, 1AUB2, 1 AUR3, (mais aussi dans d'autres règlements écrits du livre 2 Titre 2) un article 3 qui à pour vocation à faire obstacle à l'application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme et notamment son troisième paragraphe. Il semble que le terme "parcelle" est inapproprié. En effet cette notion renvoie à la notion de parcelle cadastrale qui est impropre à définir une propriété future qui peut être constituée de plusieurs parcelles existantes ou de portions de parcelle. La notion d'unité foncière future semble plus adaptée. L'insertion de l'article 3 dans un certain nombre de règlements ne semble pas justifiée et ses conséquences apparaissent en contradiction avec les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle portées par le PLUI.	La Métropole prend note de la remarque et la notion de "chaque parcelle" a été remplacée, pour l'approbation du PLU, par "lot à bâtir" pour les zones concernées par cette disposition. La rédaction de ce paragraphe au sein de l'article 3 du règlement est justifiée au sein de la justification des choix (Tome 4 du rapport de présentation, p.145) : "dans les zones de projet URP situées au sein des bourgs et villages et dans les zones UBA2, UBB2, UBH (...) l'objectif est de garantir que les intentions urbaines définies au sein du règlement le long des voies soient respectées lot par lot ainsi que de garantir l'intimité des parcelles, l'ensoleillement des constructions, etc. Les autres dispositions réglementaires sont appliquées au projet d'ensemble pour favoriser leur réalisation et concourir ainsi à l'amélioration de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la métropole. Ces dispositions sont uniquement au sein des bourgs et villages car la présence d'un tissu urbain encore peu dense présente des enjeux d'autant plus forts en termes d'encadrement de la densification afin de garantir la préservation du cadre de vie et du paysage". Il est précisé que cette disposition n'est pas en contradiction avec les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle puisque les règles sur ces derniers figurent aux articles 2.1 et 2.2 de chaque zone (Livre 2 du règlement écrit) et que le livre 1 du règlement écrit précise, pour les secteurs de mixité sociale, que : "Au sein des zones de projet - UR(n°), URP(n°) et 1AU, 1AUR(n°) - et des secteurs couverts par une OAP, le respect de ces règles est apprécié à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble".
E1216	PICOT RéGIS			Il faut préserver les terres agricoles pour manger local notamment au bord de la Vatine à Mont Saint Aignan et la ferme des Boisettes à Notre Dame de Bondeville.	De nombreuses zones agricoles (A) sont en contact des zones urbaines sur l'ensemble du territoire et constituent à ce titre un potentiel pour développer une agriculture de proximité et la production locale. Le PLU n'est cependant pas l'outil adapté pour déterminer le type d'agriculture et de production qui se développe sur ces espaces. Afin de favoriser le développement de l'agriculture urbaine, les constructions à usage d'exploitation agricole ne générant pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et compatibles avec le fonctionnement du site sont autorisées dans l'ensemble des zones sauf en zone industrielle (UXI et 1AUXI). Peuvent ainsi être autorisées au sol et en toiture toutes formes d'agriculture urbaine (agriculture professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, et qui peut être orientée, sous conditions, vers les circuits courts ou l'autoconsommation comme vers les circuits longs) sous réserve de leur insertion urbaine et de l'absence de nuisances pour les riverains (exemples : équipements et serres de production agricoles installés sur les toitures ou dans les espaces libres, abris pour animaux, ruches, etc.). Par ailleurs, la chambre d'agriculture a recensé l'intégralité des exploitations agricoles du territoire métropolitain en 2018 (sur la base d'échanges en 2017). La commune de Notre-Dame-de-Bondeville n'abrite plus aucun corps de ferme en activité sur son territoire. Aucune exploitation n'utilise de bâtiments agricoles sur la commune. Seules deux exploitations agricoles exploitent les surfaces agricoles de la commune.
@1224	CORBINEAU	Laure		Demande où souhaite-t-on déménager les zones industrielles pour qu'elles soient acceptées.	Cette observation n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse satisfaisante. Toutefois, il est précisé que dans l'ensemble des zones d'activités économiques, à l'exception des zones UXI et 1AUXI, est interdit l'implantation d'activités industrielles générant des risques au-delà de leur site d'exploitation. Il s'agit principalement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) seuil haut (type SEVESO) couvertes par des Plans de Prévention du Risque Technologique (PPRT) et des ICPE seuil bas. L'objectif est de favoriser le développement de ces activités à risque et générant des nuisances existantes dans ces zones dites « industrielles » tout en permettant l'installation de nouvelles industries générant des risques au-delà de leur site d'exploitation uniquement au sein de ces zones. Ces ICPE seuil haut et seuil bas imposent des contraintes réglementaires au-delà leurs enceintes. Permettre leurs installations sans condition sur le territoire pourrait nuire au développement des autres entreprises. Au sein des autres zones d'activités économiques, une entreprise générant des risques peut s'installer à condition qu'elle mette tout en œuvre pour contenir le risque au sein de son site d'exploitation.
@1235		Franck		Surpris de découvrir dans ce PLUI sur la zone UBA1 que soit rendu possible les constructions à usage industriel.	Le PLU vise à favoriser une mixité des fonctions en complément de l'habitat en privilégiant l'implantation des activités économiques au sein du tissu urbain existant. Le règlement favorise donc la mixité fonctionnelle et encourage l'implantation d'activités économiques, récréatives, culturelles, sanitaires, sociales, sportives… nécessaires à l'animation des zones urbaines d'habitat, sous réserve que leur installation n'entraîne pas de risques et de nuisances pour le voisinage et qu'elles soient complémentaires à la fonction d'habiter. Ainsi, sont autorisés dans la zone UBA1 « Les constructions à usage industriel dès lors qu'elles répondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants » en dehors de ces cas, elles sont formellement interdites.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
@1239		Mickael		Constate que certaines zones (1AUB2, 1AUR3...) font mention de l'article 3 suivant : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessous sont appliquées à chaque parcelle issue de la division. » S'interroge sur l'application d'un tel paragraphe dans le cadre d'un programme d'aménagement diversifié. Le respect de certaines de ces règles ne semble pas compatible avec les objectifs poursuivis par le PLUI en terme de densité, de recherche de mixité sociale et fonctionnelle et de rationalisation de la ressource foncière.	La Métropole prend note de la remarque et la notion de "chaque parcelle" a été remplacée, pour l'approbation du PLU, par "lot à bâtir" pour les zones concernées par cette disposition. La rédaction de ce paragraphe au sein de l'article 3 du règlement est justifiée au sein de la justification des choix (Tome 4 du rapport de présentation, p.145) : "dans les zones de projet URP situées au sein des bourgs et villages et dans les zones UBA2, UBB2, UBH (...) l'objectif est de garantir que les intentions urbaines définies au sein du règlement le long des voies soient respectées lot par lot ainsi que de garantir l'intimité des parcelles, l'ensoleillement des constructions, etc. Les autres dispositions réglementaires sont appliquées au projet d'ensemble pour favoriser leur réalisation et concourir ainsi à l'amélioration de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la métropole. Ces dispositions sont uniquement au sein des bourgs et villages car la présence d'un tissu urbain encore peu dense présente des enjeux d'autant plus forts en termes d'encadrement de la densification afin de garantir la préservation du cadre de vie et du paysage". Il est précisé que cette disposition n'est pas en contradiction avec les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle puisque les règles sur ces derniers figurent aux articles 2.1 et 2.2 de chaque zone (Livre 2 du règlement écrit) et que le livre 1 du règlement écrit précise, pour les secteurs de mixité sociale, que : "Au sein des zones de projet - UR(n°), URP(n°) et 1AU, 1AUR(n°) - et des secteurs couverts par une OAP, le respect de ces règles est apprécié à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble".
@1244	COUTURE	Isabelle		Constate des erreurs de zonage qui divisent des parcelles avec le risque de se retrouver derrière un mur haut et borgne pour l'habitat.	Cette remarque n'est pas suffisamment précise pour que la Métropole puisse y apporter une réponse circonstanciée.
@1245		Mickael	Terres à Maisons (TAM)	Demande quelle est la définition d"espaces verts" dans le règlement écrit (livre 1), et souhaite notamment savoir si les réserves incendies et les stationnements perméables engazonnés en font partie.	Pour être qualifié d'espace vert de pleine terre, il faut notamment que la profondeur de cet espace soit de 2,30 mètres minimum à compter de sa surface. Il est précisé dans le lexique (p.19 du Livre 1 du règlement écrit) que le passage éventuel de réseaux est possible dans cette profondeur de 2,30 mètres minimum, l'objectif étant de permettre l'infiltration des eaux pluviales. Néanmoins, une réserve d'eau pour la défense incendie, si elle est enterrée à moins de 2,30 mètres du sol, représente un obstacle à l'infiltration des eaux pluviales beaucoup plus important qu'un réseau d'électricité ou d'eau potable. L'installation d'un tel équipement à moins de 2,30 mètres du sol ne répond donc pas aux critères permettant de qualifier l'espace vert de pleine terre. Par ailleurs, il est précisé que "l'evergreen" (entendu comme un espace de stationnement "vert") n'est pas pris en compte dans la surface d'espace vert et ce comme précisé au sein du lexique (livre 1 du règlement écrit) dans la définition d'un espace vert : " Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des espaces verts de pleine terre".
R1261			Syndicat des Bassins Versants (SBV) Cailly Aubette Robec	Demande de compléments du rapport de présentation concernant le Tome 3 en précisant les dispositions du SAGE pour lesquelles le PLUi se doit d'être compatible. Ceci permettrait d'assoir les orientations, règles et zonages relatifs à ces thématiques dans les documents constitutifs du PLU.	Le SCOT de la Métropole a été approuvé en octobre 2015. Celui-ci intègre et traduit déjà les objectifs et orientations issus des dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Cailly-Aubette-Robec. Néanmoins, le Tome 3 du rapport de présentation « Articulation du PLU métropolitain avec les documents, plans et programmes » expose les objectifs et orientations du SAGE Cailly-Aubette-Robec au sein du PLU. Dans ce Tome, les quatre grands enjeux permettant d'assurer la gestion et la pérennité de la ressource en eau, sont précisés. Le PLU de la Métropole s'inscrit pleinement dans les objectifs du SAGE et ces derniers trouvent des déclinaisons au sein du PADD, des OAP, du règlement écrit et du règlement graphique.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1261			Syndicat des Bassins Versants (SBV) Cailly Aubette Robec	Demande de modifications du rapport de présentation concernant le Tome 2 : - le ruissellement et les inondations - les actions engagées contre les inondations, - Le PPRI Cailly-Aubette-Robec - les zones d'expansion de crues et les zones humides - la protection des éléments du paysage - les cours d'eau et l'eau potable	La méthode utilisée pour caractériser les risques d'inondation par ruissellement a été modifiée. Un nouveau chapitre détaille la méthodologie employée pour délimiter les risques qui repose sur un ensemble de documents, à savoir : les documents de planification des communes, les études techniques de type schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP), les cartes des PPRI prescrits, une étude spécifique. La demande a bien été prise en compte. Concernant les démarches engagées par les acteurs locaux pour la lutte contre les inondations par ruissellement, dans l'état initial de l'environnement synthétise les actions mises en œuvre et en cours. En fonction de l'état d'avancement des stratégies en matière de lutte contre les inondations, le PLU pourra être mis à jour dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU. A propos des cartes d'aléas provisoires pour le PPRi Cailly-Aubette-Robec, le rapport de présentation fait un état des lieux synthétiques en distinguant les PPRI approuvés et les PPRI prescrits : aucune modification n'a été apportée dans le rapport de présentation pour l'approbation du PLU. Cependant, le porter à connaissance de la cartographie des aléas du PPRI Cailly-Aubette-Robec, disponible depuis avril 2019, a bien été intégré au PLU. L'ensemble des communes voient leurs zones d'aléas identifiées dans le projet arrêté du PLU : les cartes d'aléas figurent dans les annexes informatives (Annexes 12 « PAC PPRi Cailly-Aubette-Robec »). Concernant la préservation des zones naturelles d'expansion de crues fonctionnelles, non fonctionnelles prioritaires, et les zones humides, aucune modification n'a été apportée dans le rapport de présentation. Toutefois, une annexe informative est dédiée à la fois aux zones humides et aux zones d'expansion de crues fonctionnelles et non fonctionnelle (prioritaire). La demande a été prise en compte dans une autre pièce du PLU. S'agissant de la protection des éléments du paysage jouant un rôle hydraulique, le Livre 1 propose un état des lieux des différents éléments du paysage (mares, haies…) sur le territoire métropolitain. Le Tome 4 du Rapport de présentation vient préciser comment les composantes de la trame verte et bleue ont été prises en compte dans le PLU en les protégeant. Enfin, concernant la mise à jour des informations sur l'eau potable, un nouveau bilan pourra être mené à l'échelle métropolitaine, dans le cadre d'une évolution future du PLU.
R1261			Syndicat des Bassins Versants (SBV) Cailly Aubette Robec	Demande de modifications du rapport de présentation concernant le Tome 4 concernant la justification des choix	Concernant la justification des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement, est rappelé sur la carte de l'état initial du secteur dans les OAP. Le périmètre ainsi apparent traduit les données suivantes : zone d'expansion de crues, risque de débordement de cours d'eau (hors PPRI), risque de ruissellement (hors PPRI), zone de vigilance (hors PPRI), PPRI et PER. Cette donnée est uniquement fournie dans les OAP à titre informatif. S'agissant de la justification des choix pour établir le zonage et spécifiquement sur la prise en compte des zones humides, le chapitre concerné a été complété afin de bien prendre en compte l'intégralité des zones humides identifiée au sein du SAGE Cailly-Aubette-Robec. A propos de la justification des choix pour le règlement écrit, la justification des choix a été précisée. Au sein de la zone NA, une disposition spécifique a été intégrée dans l'objectif de protéger ces milieux sensibles.
R1261			Syndicat des Bassins Versants (SBV) Cailly Aubette Robec	Demande de modifications concernant le PADD et spécifiquement sur les éléments du paysage, les cours d'eau et les zones humides.	Le PADD, dans son axe 3 « Pour un environnement de qualité et de proximité pour tous » dédie un chapitre à la protection des milieux naturels remarquables, parmi lesquels sont identifiés les cours d'eau, les zones humides. Par ailleurs, ce même chapitre invite à la reconstitution du réseau de haies, la plantation d'alignements d'arbres et met en avant la préservation et la restauration de la continuité de la Seine et de ses affluents notamment le Cailly, l'Aubette et le Robec. Le PADD permet aussi les projets de renaturation des berges de cours d'eau. Un focus est intégré au PADD sur la protection des zones humides et des mares. Le PADD n'a donc pas été modifié pour l'approbation du PLU.
R1261			Syndicat des Bassins Versants (SBV) Cailly Aubette Robec	Remarques sur les OAP : rappeler dans le préambule, dans le paragraphe concernant les orientation systématiques, communes à toutes les OAP, l'obligation d'une gestion des eaux pluviales de toute nouvelle imperméabilisation sur la base d'une occurrence de pluie centennale. Il pourrait être précisé que la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser et qu'il doit être recherché des solutions permettant de limiter l'imperméabilisation et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.	À propos de la remarque sur le critère "absence de risque inondation constitue un critère de choix dans les OAP" : Le territoire de la Métropole Rouen Normandie étant particulièrement touché par le risque d'inondation, des dispositions ont été prises dans certains secteurs concernant l'interdiction et la limitation de certains usages du sol, non compatibles avec l'hypothèse d'un aléa inondation. Il s'agit de limiter l'évolution de la capacité d'accueil de population dans les zones sensibles, mais aussi d'adapter les modalités de construction pour la prise en compte du risque. Le principe retenu est de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées à un risque d'inondation, ce qui conditionne en premier lieu l'éligibilité des zones à urbaniser immédiatement (1AU), et dont l'urbanisation est encadrée par une OAP par application du Code de l'Urbanisme. A propos de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales sur la base d'une occurrence de pluie centennale : Le caractère obligatoire de fait sort du champ du champ de l'OAP qui conditionne le projet à venir dans un rapport de compatibilité, et non de conformité. Les dispositions obligatoires sont du domaine du règlement, avec lequel l'OAP est complémentaire. Concernant la gestion des eaux pluviales des espaces communs, ce sujet a fait l'objet de nombreuses réflexions. En l'occurrence, évoquer le recours à des solutions efficaces pour limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des sols se révèle inopérant lors de l'instruction des projets. Des études techniques apportant des données sur la capacité des sols à infiltrer et sur les équipements en place, et réalisées en phase de conception au regard des surfaces spécifiques des espaces communs, se révèlent plus appropriées à servir d'appui.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1261			Syndicat des Bassins Versants (SBV) Cailly Aubette Robec	Remarques sur le règlement graphique : - Toutes les zones humides identifiées au SAGE ne sont pas classées en zone NA (Malaunay, Le Houlme, Notre Dame de Bondeville, Fontaine sous Préaux, Rouen, Saint Léger du Bourg Denis) : classer toutes ces zones humides avec un zonage ou un indice spécifique. - substituer les zonages d'inondation par ruissellement et débordement des cours d'eau Cailly, Aubette et Robec définis dans le PLUi par le zonage des cartes d'aléas du PPRI. Les zones de vigilance ajoutées pour tenir compte des risques liés aux ruissellements diffus doivent cependant être conservées dans le règlement graphique du PLUi. - Les zones d'expansion des crues du SAGE Cailly-Aubette-Robec n'ont pas été identifiées spécifiquement dans le règlement graphique du PLUI. La plupart sont classées en zone NA. Il existe cependant quelques exceptions : Malaunay, Le Houlme, Fontaine sous Préaux, Saint Léger du Bourg Denis. Les règlements applicables aux différents zonages du PLUi concernés par des zones d'expansion de crue ne les protègent pas suffisamment et le règlement graphique ne les identifie pas pour les éventuels porteurs de projets confrontés aux contraintes de compensation hydraulique. - la cartographie des cours d'eau dans le PLUi n'est pas conforme à celle du SAGE : modifier la cartographie des cours d'eau du PLUi en reprenant celle issu de l'atlas cartographique du SAGE. - Une annexe du règlement graphique pourrait reprendre les servitudes d'utilité publique et en particulier les périmètres de protection des captages.	Concernant la délimitation des zones humides et zones d'expansion de crue du SAGE, les zones qui n'ont pas été classées en zones NA à l'arrêt du PLU ont été basculées en zones NA pour l'approbation. Une annexe informative a été intégrée au PLU pour localiser précisément chaque zone humide du SAGE. Dans ce cadre l'instruction consultera systématiquement le SAGE pour avoir son avis sur l'autorisation d'urbanisme. Concernant les cours d'eau, la cartographie des cours d'eau a été modifiée sur la planche 1 afin d'intégrer les cours d'eau du SAGE. Concernant les périmètres de protection des captages, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) doivent figurer en annexe (pièce 5 du PLU) et non en annexe du règlement graphique.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1261			Syndicat des Bassins Versants (SBV) Cailly Aubette Robec	Remarques sur le règlement écrit : - la plupart des zones humides identifiées au SAGE des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec ne sont pas protégées contre l'urbanisation. Le projet de PLUi ne semble donc pas conforme à la disposition 3 du SAGE qui demande cette protection. - les zones naturelles d'expansion des crues fonctionnelles et non fonctionnelles prioritaires identifiées au SAGE des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec ne sont pas protégées contre l'urbanisation. Le PLUi ne semble donc pas conforme à la disposition 49 du SAGE qui demande cette protection. - le règlement du PLUi reprend la définition des cotes de référence défini dans les règlements des PPRI sans ajouter la rehausse de 30cm par rapport à cette cote de référence. Il apparait également une erreur pour la cote de référence pour l'aléa moyen qui est de 50cm et non de 30cm. Pour être similaire aux projets de règlement des futurs PPRI du territoire, il convient de modifier le règlement écrit en demandant pour les secteurs soumis à un aléa inondation par ruissellement, une rehausse des cotes plancher par rapport au terrain naturel de 50cm pour un aléa faible, de 80cm pour un aléa moyen et de 130cm pour un aléa fort. - Il serait préférable de préciser explicitement l'interdiction de réalisation de sous-sols en zone inondable.	Concernant les zones humides, afin de représenter précisément la location des zones humides et des zones d'expansion des crues du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Cailly-Aubette-Robec une annexe cartographique est ajoutée au sein du PLU dans le Tome 5. Le règlement de la zone NA est complété afin de mentionner cette annexe informative et de permettre ainsi d'appliquer strictement le premier paragraphe de l'article 1.2 de la zone NA qui indique : « Sont admises dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes (article 1.2) dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la richesse écologique du site et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols». La phrase suivante a été ajoutée à l'article 1.2 de la zone NA : « Les cartes en annexe n°15 au sein du TOME 5 des annexes informatives du PLU permettent d'identifier plus précisémment la localisation des zones humides et les zones d'expansion des crues du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Cailly-Aubette-Robec où toute nouvelle urbanisation, installation ou aménagement y est interdit. ». Pour les aléas inondation : les prescriptions figurant dans le règlement écrit sont maintenues pour l'approbation, ces dispositions sont similaires à celles des futures PPRi et sont plus protectrices des biens et des personnes que la doctrine de l'Etat.
R1281	GUERIN	Jean-Pierre / Danielle		Demande le report de l'approbation du PLU.	L'approbation du PLU est envisagée pour début 2020, après près de quatre années d'élaboration. Le respect de ce calendrier est motivé par les éléments suivants : - Plusieurs communes ont des projets d'intérêt général qui ne sont actuellement pas réalisables avec les règles de leur document d'urbanisme en vigueur. Ces communes sont donc en attente de l'approbation du PLU pour réaliser ces projets. - En l'absence du PLU approuvé, un certain nombre d'espaces potentiellement urbanisables dans les documents d'urbanisme en vigueur, pourraient faire l'objet de projets d'urbanisation, alors que le PLU de la Métropole les a reclassés en zone A et N.
R1303	BERNEMAN	Laurent		Demande d'améliorer la formulation de la "reconstruction à l'identique" : dans la formulation "réduire sa vulnérabilité", préciser "si applicable".	La reconstruction à l'identique est précisément définie au sein du lexique du livre 1 du règlement écrit : "La reconstruction à l'identique est une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit. Pour pouvoir bénéficier du droit de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli, l'ensemble des conditions suivantes doivent être réunies : - le bâtiment doit être reconstruit dans un délai de moins de 10 ans à compter de sa destruction après sinistre ou démolition volontaire ; - il s'agit d'en réduire la vulnérabilité - la reconstruction est réalisée sur le même terrain. - le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié (tel est notamment le cas lorsque le bâtiment détruit ou démoli avait été autorisé par un permis de construire ou édifié avant l'entrée en vigueur de la loi susvisée du 15 juin 1943, à une date à laquelle le droit de construire n'était pas subordonné à l'obtention d'une autorisation expresse). Les constructions détruites après abandon du bien ne peuvent bénéficier de cette autorisation au titre de la reconstruction après sinistre". "Réduire la vulnérabilité" signifie reconstruire le bâtiment de manière à ce que l'élément qui a conduit à sa démolition ne puisse pas de nouveau nuire à la nouvelle construction, comme par exemple un rehaussement du rez-de-chaussée si ce sinistre est dû à des inondations, etc.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1303	BERNEMAN	Laurent		Demande d'améliorer la formulation sur la hauteur de la clôture : expliciter les critères qui permettent la prise de décision quant à l'augmentation de la clôture de 1,8 m à 3 m en fonction de l'environnement.	La section 5 du Livre 1 du règlement écrit détermine les règles applicables aux dispositifs de clôtures sur rue et sur limites séparatives en complément des dispositions figurant au sein des règlements de zone. Il est ainsi fixé pour toutes les zones des objectifs qualitatifs à atteindre en termes d'aspects et de matériaux, l'aspect végétalisé de la clôture est également précisé. Il est rappelé que les haies végétales sont à privilégier car en plus d'apporter de la nature en ville, elles sont perméables et participent à la gestion des eaux de pluie, elles favorisent la circulation de la faune et les échanges écologiques. Dans les secteurs peu denses, avec un tissu rural très lâche (zones UBH, STH) la clôture doit être composée d'un grillage avec ou sans haie ou d'une haie avec ou sans grillage. Il n'est pas possible de constituer des murs maçonnés en claire-voie compte-tenu de la qualité paysagère existante sur ces secteurs peu bâtis, l'objectif étant de préserver cette richesse paysagère de rues bordées de haies végétales. Dans un rapport de cohérence entre la hauteur du bâti et la hauteur de la clôture, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,6 m sur rue, l'objectif étant bien de ne pas constituer des fronts de rue composés de murs de clôture monotones, froids et d'une hauteur importante nuisant à la qualité paysagère de la rue. Les hauteurs maximales et le traitement des clôtures à respecter sont indiqués dans le règlement de chaque zone (Livre 2 du règlement écrit) afin de les adapter aux ambiances urbaines qui les caractérisent. Ces dispositions viennent en complément des règles figurant au sein du Livre 1 du règlement écrit. Le règlement au sein du Livre 1 précise qu'il est possible de déroger aux règles fixées dans le Livre 2 en termes de hauteur et de traitement des clôtures afin de "s'adapter au contexte urbain". Ainsi, par exemple, si au sein d'un quartier la majorité des clôtures sur rue ont une hauteur supérieure à 1,6 m, alors il sera possible de réaliser une clôture avec une hauteur supérieure à celle définie au sein de la zone en question. Les règles relatives aux clôtures ne feront pas l'objet de modifications pour l'approbation du PLU.
R1336	BECASSE	Jany	ADSHB	Indique qu'il est difficile dans le PLU de cerner les emplacements pour les gens du voyage (notamment les terrains pour les grands déplacements)	Pour répondre à l'orientation du PADD visant à favoriser, dans les communes de plus de 5 000 habitants, l'accueil des gens du voyage selon les besoins identifiés dans le cadre du Schéma Départemental, un secteur indicé "a" commun à toutes les zones a été défini dans le règlement. Cet indice ne concerne que les communes ne disposant pas d'aire d'accueil des gens du voyage. Au sein de ces secteurs est autorisé l'accueil de caravanes et de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sein de terrains aménagés. Selon les dispositions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage approuvé en janvier 2013 pour la période 2012-2017, 25 communes du territoire métropolitain sont soumises à l'obligation de disposer d'une aire d'accueil pour ces populations, et la création de 200 places est rendue obligatoire. Malgré certains efforts récents, tels que la création de 12 logements individuels à Saint-Etienne-du-Rouvray en 2014 ainsi que la réhabilitation de l'aire de Sotteville-lès-Rouen en 2015, il apparaît nécessaire de poursuivre ces démarches afin de répondre aux objectifs prescrits par le Département. Les zones indicées "-a" sont localisées sur les communes suivantes : Déville-lès Rouen, Malaunay, Maromme, Mont-Saint-Aignan, Cléon/Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Le Mesnil-Esnard, Bonsecours et Franqueville-Saint-Pierre.
R1338	RIVIERE / HERICHER	Jacques		Regrette que la surface et le nombre de terrains à bâtir aient été réduits au niveau de la Métropole.	La surface des zones urbanisables en extension urbaine a en effet été réduite dans le PLU métropolitain par rapport aux surfaces qui existaient dans les documents d'urbanisme communaux. Cette diminution répond à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, imposé par le Code de l'urbanisme. De plus, le travail d'identification du potentiel de densification des tissus déjà urbanisés mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis d'identifier un potentiel qui, complété par les zones à urbaniser en extension urbaine retenues dans le PLU, permet de répondre aux besoins de production de logements pour répondre à l'objectif de croissance démographique de la Métropole.
R1357			Rouen Normandie Aménagement	Demande un ajustement du Livre 1 du règlement écrit.	Demande prise en compte, même remarque que la commune de Rouen
R1367			CCI DE ROUEN	Certaines zones UBH n'ont pas été délimitées au plus près du bâti existant contrairement à ce qui est indiqué dans le Rapport de Présentation : exemple du hameau des Faulx de Franqueville-Saint-Pierre qui comprend plusieurs terrains non bâtis.	La délimitation des zones urbaines de hameaux s'est effectuée au regard des parcelles déjà bâties. De plus, pour préciser le contour et préserver les coupures d'urbanisation, le choix de la délimitation s'est également porté sur une distance de moins de 100 mètres entre deux constructions d'habitation. C'est pour cela, que des parcelles non bâties ont été intégrées à la zone UBH.
R1367			CCI DE ROUEN	Regrette que le Rapport de Présentation ne comporte pas de chapitre expliquant pour chaque zone UR, URP et UXR, pourquoi ces secteurs ont été classés en zones de renouvellement et donnant au moins dans les grandes lignes, les intentions de la collectivité quant à leur usage futur	Ces zones de projet disposent d'une justification particulière au sein du TOME 4 du rapport de présentation. Ainsi pour les zones URP il est indiqué qu'il s'agit de secteurs de projet en renouvellement urbain à dominante résidentielle non concernés par une procédure de ZAC (…) Le règlement de ces zones vise à favoriser le renouvellement urbain des espaces urbanisés, dans un contexte de réinvestissement des nombreuses friches industrielles dont dispose le territoire, par la mise en oeuvre de projets dans des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine, et ainsi investir prioritairement les espaces déjà urbanisés plutôt que les zones agricoles ou naturelles (…) Le règlement afférent à chaque zone a été défini selon un principe de localisation du site de projet dans la ville ou de l'avancement de la définition du projet. Des intentions d'aménagement plus précises sont parfois inscrites, selon les cas, dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation". Pour les zones UR : "Les règlements de ces zones intègrent les principales dispositions des règlements en vigueur des documents d'urbanisme antérieur qui étaient adaptés aux projets portés dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et qui sont actuellement en cours de réalisation". Ainsi, il n'était pas opportun de faire une justification projet par projet sachant que les zones URP sont des zones mixtes à dominante habitat et que les zones UR, 1AUR sont des zones en ZAC à dominante habitat et que les zones URX et 1AURX sont des zones en ZAC à vocation d'activités économiques.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1367			CCI DE ROUEN	Pourquoi avoir choisi de découper en plusieurs Plans de Zonage, les communes de la Métropole Rouen Normandie ? Cela conduit à devoir, consulter au moins 2 à 3 plans pour vérifier, pour chaque commune, le classement des terrains.	Pour la mise en forme du règlement graphique, le choix s'est porté sur la réalisation des plans à l'échelle 1/5000, ce qui induit à la création de plusieurs plans par commune selon la taille du territoire. Enfin, une application est disponible sur le site internet de la Métropole pour faciliter la lecture du règlement graphique.
R1367			CCI DE ROUEN	Regrette qu'une OAP thématique dédiée aux centralités n'ait pas été prévue dans ce PLU.	Pour ce premier PLU Métropolitain, le choix a été de prioriser l'élaboration d'OAP sur les zones 1AU (obligation du Code de l'Urbanisme) ainsi que sur les secteurs de projet en renouvellement urbain, comme les friches, sur lesquelles un enjeu de maîtriser le devenir urbain est de premier ordre. Dans le cadre des évolutions ultérieures du PLU (après approbation), le développement d'OAP thématiques autour des sujets à fort enjeu sera étudié.
R1367			CCI DE ROUEN	Demande la suppression des obligations pesant sur les entreprises concernant le stationnement (nombre maximum de places, et non minimum comme pour les logements).	Le code de l'urbanisme ne permet pas de fixer de normes maximales pour la destination habitat mais uniquement pour les autres destinations de constructions et ce lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent (article L151-32 du code de l'urbanisme). La justification des normes fixées figurent au sein du rapport de présentation, Tome 4, il est ainsi précisé : « En considération de l'article L.151-32 du code de l'urbanisme et dans un souci de cohérence avec l'article L.151-36 du code de l'urbanisme, il a été uniquement considéré les zones I et II pour appliquer les normes plafonds de stationnement. Les services de transports collectifs à l'échelle des zones I et II représentent ainsi une alternative suffisamment robuste à l'usage du véhicule particulier pour y contraindre plus strictement le stationnement. Concernant les règles quantitatives (sous-destination Bureau) : un ratio de 25 m² de surface de plancher par emploi a été retenu afin de faire correspondre à chaque norme un taux de venue au travail en voiture. Ces normes proposées sont donc cohérentes avec l'objectif de créer un report modal conséquent et le souci d'éviter un encombrement massif de l'espace public. En zone I et II, une valeur plafond volontairement faible a été introduite considérant la situation propice à l'usage d'alternatives à la voiture, au regard de la densité urbaine et du très fort niveau de desserte en transports collectifs structurants (urbains et interurbains). En zone III, IV et V, seul un seuil minimum a été fixé, en fonction de la densité urbaine et de la situation plus ou moins propice à l'usage d'alternatives à la voiture. Concernant les règles quantitatives (sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle) : l'objectif principal a été de définir des normes afin de favoriser les implantations des activités en proximité, dans un tissu urbain déjà constitué, et d'en permettre le rayonnement à plus grande échelle. Cependant, cette destination de construction recouvre en réalité des activités très différentes, engendrant de fait des demandes de stationnement très variables, à la fois en fonction de la taille du mais également de l'aire de chalandise et de la typologie. Trois seuils ont ainsi été définis pour la définition des règles de stationnement (0 à 500 m² / de 500 à 1500 m²/ supérieur à 1500 m²) afin d'appréhender cet effet taille. Dans ce cadre, les normes ont ensuite été modulées en fonction des différentes zones afin de considérer les possibilités d'usages alternatifs à la voiture, en écho aux taux de motorisation constatés par zone. Concernant les règles quantitatives (Autres destinations et sous-destinations de construction) : en raison de la diversité des situations pour les autres destinations de construction (notamment les activités industrielles et artisanales, les établissements hôteliers, les services publics ou d'intérêt collectif), la norme n'est pas quantitative mais qualitative. Les besoins ne sont en effet pas proportionnels à la surface de plancher développée et sont propres à chaque projet. Le nombre de place de stationnement à réaliser doit donc être déterminé en tenant compte de la nature de ces constructions, du taux et du rythme de leur fréquentation, de la situation géographique par rapport au réseau de transports collectifs et aux parkings publics, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
R1367			CCI DE ROUEN	Demande la modification de l'article 8.5 du livre 1 sur la collecte des déchets qui impose aux constructions à vocation d'artisanat ou commerce de détail et aux restaurants de disposer d'un local dédié aux encombrants, ce qui est impossible à réaliser dans le tissu bâti dense des centres-villes et centres-bourgs.	Les règles du PLU sont fixées en cohérence avec le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés métropolitain en vigueur et annexé au PLU, Tome 3 des Annexes. Toute autorisation d'urbanisme doit également respecter les prescriptions fixées au sein de ce règlement au-delà même des règles inscrites au sein du PLU. Supprimer ces dispositions au sein du PLU n'est donc pas utile, il convient de se rapprocher du service compétent sur ces questions de local de stockage. Il est précisé que ces dispositions s'appliquent à toute nouvelle construction et non à l'existant.
R1367			CCI DE ROUEN	Demande la rectification des sous-destinations admises dans les zones URP et URX (ajout des sous-destinations artisanat de production, de construction ou de réparation, commerce de gros, activités industrielles).	Il s'agit ici d'une erreur de lecture, comme précisé au sein du Livre 1 du règlement écrit, Section 2 : « Les zones U et 1AU mixtes à dominante habitat et les zones UR(n°), URX(n°) et URP(n°) ont une vocation générale, sauf exception : tous les travaux de constructions ou d'aménagement, tous les ouvrages et installations qui n'y sont pas expressément « interdits » ou « autorisés sous conditions » par le règlement y sont autorisés ». Comme déjà précisé, le code de l'urbanisme permet uniquement d'interdire et limiter certains usages et affectation des sols, constructions et activités ayant certaines destinations ou sous-destinations (article R151-31 du code de l'urbanisme) « artisanat de production, de construction ou de réparation » ne fait pas partie de ces destinations/sous-destinations. En conséquence, en fonction des projets une liste des destinations/sous-destination est soit interdite, soit soumise à conditions, sans autres précisions elles sont autorisées. En ce qui concerne le commerce de gros ce type de construction est davantage souhaitée au sein des zones à vocation économique qu'en zone d'habitat.

METROPOLE ROUEN NORMANDIE					
N°	**Nom**	**Prénom**	**Organisme**	**Synthèse de l'observation**	**Réponse de la Métropole Rouen Normandie**
R1367			CCI DE ROUEN	Demande que dans les zones UBB1 et UBB2, il soit prévu que les activités y compris industrielles déjà installées dans ces secteurs à la date d'approbation du PLU puissent se maintenir et bénéficier d'extension.	Les constructions existantes à vocations d'activités, y compris industrielles, au sein des zones mixtes à dominante habitat (dont UBB1 et UBB2) peuvent se maintenir et réaliser des extensions à condition de respecter les conditions fixées à l'article 1.2 de ces règlements de zone (Livre 2 du règlement écrit).
R1367			CCI DE ROUEN	Plusieurs zones d'activités ont été classées en zones UXM alors qu'au vu des activités présentes et de leur localisation excentrées, il conviendrait de leur appliquer un zonage UXM-ci (cas de la ZA des Violettes à Darnétal et du site occupé par l'entreprise Carrier à Franqueville -Saint-Pierre par exemple).	La zone UXM correspond à la zone d'activités mixtes où, à la différence des autres zones à vocation d'activités, il n'y a pas de typologies d'activités visées (toutes les destinations et sous destinations sont autorisées). La zone UXM autorise la sous-destination artisanat/commerce de détail et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, un seuil de 500m² de surface de plancher maximum est fixé afin de permettre l'implantation de commerces de proximité qui répondent aux besoins des salariés sur le site sans pour autant permettre la création de nouvelles grandes surfaces commerciales. Le secteur indicé -ci a été délimité : - soit dans des secteurs spécifiques où cette mixité fonctionnelle existe déjà et est en adéquation avec le besoin des salariés et des entreprises présentes. Il n'est donc pas souhaitable que cette offre se développe ailleurs sur la zone, - soit dans des secteurs où le développement souhaité ne nécessite pas la création de ce type de sous destination et où la volonté est uniquement de développer des activités économique de production ou tertiaire. Pour ces deux zones, la demande n'est donc pas assez justifiée pour être prise en compte.
R1367			CCI DE ROUEN	Plusieurs zones UXM-c comportent des locaux qui ne sont pas occupés par des commerces de détail (exemple : zone UXM-c d'Isneauville, zones UXM-c situées à proximité de la Sud III à Petit-Quevilly, zone UXM-c de Grand Couronne, zone UXM-c du Houlme) : demande la rectification de la délimitation de ces zones pour qu'elles ne concernent que les bâtiments déjà commerciaux et éviter ainsi que ces polarités intermédiaires changent de statut et se transforment en pôles commerciaux majeurs.	Les secteurs UXM-c correspondent au pôle intermédiaire commerciaux identifiés dans le SCOT qui ne sont pas intégrés dans un tissu urbain mixte à dominante habitat. Cette délimitation a été effectuée au plus proche des commerces existants. Par ailleurs, la zone UXM est par définition la zone d'activités « mixte ». La délimitation de ces secteurs n'a pas été modifiée pour l'approbation.
R1375	THOMAS	Alain	Collectif de 15 associations	Demande de pouvoir accéder aux analyses ERC (Éviter-Réduire - Compenser) obligatoires, qui ont été conduites projet par projet, et notamment pour les plus destructeurs de l'environnement et pour lesquels la priorité d"Évitement" n'a pas été poussée à son terme. Même question pour les sites Natura 2000, qui ne sont pas épargnés dans le PLUI.	Le rapport de présentation intègre un tome dédié à l'évaluation environnementale du PLU métropolitain. Onze livres détaillent notamment la méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale, les sites impactés qu'ils soient situés ou pas dans le réseau Natura 2000, les indicateurs... Trois livres analysent les sites susceptibles d'être impactés de manière notable. Chaque site a fait l'objet d'un état initial s'appuyant sur l'occupation du sol, le paysage, la trame verte et bleue, l'Eau, l'énergie, les risques...). A la suite, une évaluation environnementale a été menée : les impacts pressentis du PLU métropolitain sont décrits et les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant, de compensation sont déclinés dans chacun de ces tomes. Un livre mesure les incidences directes et indirectes du PLU de la Métropole sur les sites classés Natura 2000. Pour chacun des sites, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées sont décrites. Des focus sont proposés sur les zones AU et le réseau Natura 2000 : des tableaux, cartographies et analyses ont réalisés. Au-delà des sites Natura 2000, un croisement a été réalisé avec la trame verte et bleue et les zonages d'inventaires et de protection de la biodiversité, afin de déterminer les zones du PLU de la Métropole présentant une sensibilité environnementale.
R1375	THOMAS	Alain	Collectif de 15 associations	Demande si un chiffrage du bilan carbone du PLUI a été réalisé sur les conséquences des destructions de puits de carbone et de capteurs de carbone ?	Le chiffrage demandé n'est pas réalisable dans la mesure où, si le PLU fixe un cadre et des règles au développement urbain, il n'est possible de quantifier les impacts positifs et négatifs du projet en termes d'émission de gaz à effet de serre (certains projets d'urbanisation prévus pouvant ne pas se réaliser par exemple).
R1350	CRESTIN	Jean-Baptiste		S'interroge sur l'application de l'article 3 du règlement écrit sur certaines zones (1AUB2, 1AUR3, UAC, etc), visant une application des règles à chaque parcelle issue de la division, dans le cadre d'un programme d'aménagement diversifié destiné à recevoir des typologies d'habitats diversifiés. L'application de cet article n'apparait pas compatible avec les objectifs poursuivis par la Métropole en matière de rationalisation de la ressource foncière.	La Métropole prend note de la remarque et la notion de "chaque parcelle" a été remplacée, pour l'approbation du PLU, par "lot à bâtir" pour les zones concernées par cette disposition. La rédaction de ce paragraphe au sein de l'article 3 du règlement est justifiées au sein de la justification des choix (Tome 4 du rapport de présentation, p.145) : "dans les zones de projet URP situées au sein des bourgs et villages et dans les zones UBA2, UBB2, UBH (...) l'objectif est de garantir que les intentions urbaines définies au sein du règlement le long des voies soient respectées lot par lot ainsi que de garantir l'intimité des parcelles, l'ensoleillement des constructions, etc. Les autres dispositions réglementaires sont appliquées au projet d'ensemble pour favoriser leur réalisation et concourir ainsi à l'amélioration de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la métropole. Ces dispositions sont uniquement au sein des bourgs et villages car la présence d'un tissu urbain encore peu dense présente des enjeux d'autant plus fort en termes d'encadrement de la densification afin de garantir la préservation du cadre de vie et du paysage". Il est précisé que cette disposition n'est pas en contradiction avec les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle puisque les règles sur ces derniers figurent aux articles 2.1 et 2.2 de chaque zone (Livre 2 du règlement écrit) et que le livre 1 du règlement écrit précise pour les secteurs de mixité sociale que : "Au sein des zones de projet - UR(n°), URP(n°) et 1AU, 1AUR(n°) - et des secteurs couverts par une OAP, le respect de ces règles est apprécié à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble".